

DECIZIE

23 septembrie 2010

mun. Chișinău

Colegiul civil și de contencios administrativ al
Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima
Tamara Chișcă – Doneva, Iulia Sîrcu

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Olaru Elena,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Elenei Olaru împotriva Agenției Municipale de Ipotecă din Chișinău Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității acordului adițional, repararea prejudiciului material și moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 aprilie 2010, prin care a fost respins apelul declarat de către Olaru Elena și menținută hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 24 decembrie 2009,

c o n s t a ț ă

La 24 ianuarie 2008 Olaru Elena a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Municipale de Ipotecă din Chișinău cu privire la declararea nulității acordului adițional.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 20 septembrie 2007 a încheiat cu pîrîtul un acord adițional privind plata suplimentară a diferenței de suprafață în mărime de 3033 dolari SUA a apartamentului 97 din blocul locativ nr. 13/1 situat bd. Mircea cel Bătrîn mun. Chișinău, care a fost obiect al contractului de investiții nr. M/B/3/93 din 08 noiembrie 2005.

Sustine reclamanta, că dînsa a fost impusă să semneze acest act, neavînd posibilitate de a-și înregistra dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 97 din bd. Mircea cel Bătrîn, 13/1, mun. Chișinău, care este obiect al contractului de investiții.

Solicită reclamanta restituirea sumei de 3033 dolari SUA cu titlu de prejudiciu material, care au fost achitați pentru diferența de suprafață al apartamentului și repararea prejudiciului moral evaluat la suma de 10 000 lei.

Prin încheierea judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 ianuarie 2009 renunțul Elenei Olaru la acțiunea în partea ce ține de repararea prejudiciului material și moral a fost admis și încetat procesul în această parte.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 24 decembrie 2009, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 aprilie 2010, apelul declarat de către Olaru Elena a fost respins și menținută hotărîrea primei instanțe.

La 07 iulie 2010 Olaru Elena a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea integrală a hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri cu privire la admiterea acțiunii.

Recurenta în motivarea recursului a indicat că instanțele judecătorești nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond

În conformitate cu art. 434 al. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data pronunțării deciziei, iar în cazul redactării acesteia de la data înștiințării scrise a părților despre semnarea hotărârii redactate.

Materialele cauzei atestă că Curtea de Apel Chișinău a expediat părților înștiințarea despre semnarea deciziei redactate la 16 iunie 2010.

Astfel, recurenta s-a conformat prevederilor legale și recursul se consideră depus în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră că recursul este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute la art. 400 al. (2) și (3) CPC.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 400 al. (2) și (3) CPC sau este vădit neîntemeiat.

Completul Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Olaru Elena nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 400 al. (2) și (3) CPC și este vădit neîntemeiat.

În ședința de judecată s-a constatat că la 08 noiembrie 2005 intimatul Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău și recurenta Olaru Elena au încheiat contractul investițional privind construcția spațiului locativ nr. M/B/3/93. Conform prevederilor acestui contract recurenta-reclamantă Olaru Elena a comandat și s-a obligat să achite, iar intimatul Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău s-a obligat să construiască apartamentul 97 din bd. Mircea cel Bătrîn, 13/1, mun. Chișinău, compus din 3 odăi cu suprafața de 85,2 m.p., prețul apartamentului fiind calculat reieșind din prețul pentru 1 m.p. la 523 dolari SUA și raportat la suprafața totală, constituia 44 576 dolari SUA.

La momentul perfectării dosarului tehnic (cadastral) s-a constatat că apartamentul nr. 97 din bd. Mircea cel Bătrîn 13/1, mun. Chișinău are suprafața de 98,0 m.p. încăperile nr. 73 și 77, fiind calificate ca verande închise, în legătură cu care fapt, prin scrisoarea nr. 81/398 din 24 august 2007 Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău a informat recurenta Olaru Elena despre faptul măririi suprafeței apartamentului și, respectiv, despre mărirea proporțională a prețului acestuia.

La inițiativa recurentei-reclamante Olaru Elena s-au efectuat măsurări de control a suprafeței apartamentului 97 din bd. Mircea cel Bătrîn 13/1, mun. Chișinău, în cadrul cărora s-a stabilit unele disconcordanțe cu măsurările inițiale, fiind depistată o eroare, și anume că încăperea nr. 77 din imobilul menționat, inițial calificată ca verandă închisă este în realitate balcon și s-a constatat că suprafața totală a apartamentului este de 91,0 m.p. în acest sens fiind introduse modificările

necesare în dosarul tehnic (cadastral) a blocului locativ, Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău acceptând rezultatele măsurării de control.

Astfel, la 20 septembrie 2007 între Olaru Elena și Agenția Municipală de Ipotecă din Chișinău a fost încheiat un acord privind achitarea diferenței de suprafață în mărime de 3033 dolari SUA (5,8 m.p. x 523 dolari SUA) în rate în termen de 36 luni.

Conform art. 199 al. (1) Cod civil, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic.

Prin semnarea acestui acord investițional recurenta Olaru Elena și-a manifestat expres consimțământul privind achitarea diferenței de suprafață a apartamentului 97 din bd. Mircea cel Bătrîn 13/1, mun. Chișinău, acesta referindu-se la toate condițiile stipulate de părți – suprafața apartamentului, suma ce urmează a fi achitată ca diferență, modalitatea achitării, termenul achitării.

În circumstanțele relatate, completul Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră justă concluzia instanțelor de judecată privind respingerea acțiunii Elenei Olaru, deoarece ultima solicitând declararea nulității acordului din 20 septembrie 2007 nu a invocat nici un temei juridic pentru această nulitate, nulitatea actelor juridice fiind reglementată de art. 216 – 233 Cod civil.

Nu pot fi reținute argumentele recurente precum că instanțele de judecată au examinat cauza în lipsa concluziilor unui expert independent în construcții cu privire la aplicarea corectă a coeficientului la aprecierea suprafeței imobilului și la aprecierea corectă a noțiunii de „balcon și „verandă”, deoarece conform caracteristicilor SNIP-2.08.01-89 încăperea nr. 73 din apartamentul nr. 97 din bd. Mircea cel Bătrîn, 13/1, mun. Chișinău poate fi calificată doar ca verandă, fiind o încăpere sticlită neîncălzită anexată la clădire sau încorporată în ea, fapt confirmat prin planul cadastral al acestui apartament.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, atât prima instanță, cât și cea de apel au examinat pricina sub toate aspectele, au verificat și au apreciat corect probele prezentate, iar în esența lor, argumentele recursului sunt similare argumentelor invocate în prima instanță și în instanța de apel, cărora le-a fost dată o apreciere corectă, completul Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul Elenei Olaru ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 al. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Recursul declarat de către Olaru Elena se consideră inadmisibil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Nicolae Clima

Judecătorii

Tamara Chișcă - Doneva

Iulia Sîrcu