

prima instanță: O. Cojocaru
instanța de apel: N. Vascan, A. Pahopol, V. Bogoro,

dosarul nr. 2ra-1990/10

DECIZIE

28 octombrie 2010

mun. Chișinău

Colegiul civil și de contencios administrativ al
Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima
Iulia Sîrcu, Tamara Chișcă-Doneva

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Rotari Ecaterina,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Ecaterinei Rotari împotriva societății cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului, încasarea sumei și recunoașterea nulității actului juridic,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2010, prin care a fost respins apelul declarat de către Rotari Ecaterina și menținută hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 februarie 2010 prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a ț ă

La data de 16 octombrie 2009, Rotari Ecaterina a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului, încasarea sumei și recunoașterea nulității actului juridic.

În motivarea acțiunii reclamanta, Rotari Ecaterina a indicat că, la data de 22 decembrie 2005 a încheiată cu prîrtul contractul nr.65 cu privire la participarea la investițiile pentru construirea blocului locativ din str. Cornului nr.3, mun. Chișinău. Conform clauzelor contractului respectiv s-a obligat să achite suma de 43 650 euro pentru apartamentul nr.2, compusă din trei odăi cu suprafața totală de 97 m.p.. din blocul locativ în construcție, precum și suma de 4000 euro pentru boxa garajului. Punctul 2.1.2 din contract stipula posibilitatea modificării valorii apartamentului în dependență de suprafața lui reală, după efectuarea măsurărilor de către Organul Cadastral Teritorial după darea în exploatare a casei de locuit. A menționat că în contract nu era stipulată posibilitatea modificării valorii boxei pentru garaj.

După semnarea contractului menționat la data de 29 decembrie 2005 a achitat în casa societății cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con” – 11000 euro, la 12 martie 2006 – 12200 euro, la 21 septembrie 2006 – 4900 euro, la 10 octombrie 2007 – 10900 euro și la 03 iunie 2009 – 15000 euro, în total a achitat 54000 euro, adică cu 6350 euro mai mult decît prevede contractul. Suma a fost plătită în plus cînd achitase ultima tranșă de 15000 euro, din cauza faptului că directorul societății cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con”, Pavel Postolachi, a refuzat categoric să i

înmîneze actele necesare pentru înregistrarea apartamentului la organul cadastral teritorial, fără achitarea sumei suplimentare menționate, în plus ultimul insistă să-i achite încă 9945 euro și 78561 lei pentru construirea apartamentului și a boxei pentru garaj, ameninșind-o că nu va elibera actele necesare pentru înregistrarea boxei pentru garaj la oficiul cadastral.

Solicită, recunoașterea dreptului său de proprietate asupra boxei pentru garaj din blocul locativ din str. Cornului 3, mun. Chișinău, cu obligarea Organului Cadastral Teritorial să-l înregistreze în registrul bunurilor imobile, obligarea societății cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con” să-i restituie echivalentul în lei moldovenești al sumei de 6350 euro, conform cursului oficial al BNM la data executării, suma care a fost achitată în rezultatul constrîngerii și încasarea din contul societății cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con” în beneficiul reclamantei a sumei taxei de stat plătite la depunerea cererii de chemare în judecată, cît și a cheltuielilor pentru serviciile judiciare.

Ulterior, reclamanta Rotari Ecaterina a depus cererea suplimentară, prin care solicită și anularea acordului nr.21/09 din 05 iunie 2009, care a fost încheiat pe calea exercitării presiunii psihice din partea directorului societății cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con”. A indicat că acordul dat a fost semnat din numele ei de către Vasili Toporivski, iar directorul societății cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con” a insistat în forma ultimativă ca acesta să semneze o notă privind recunoașterea datoriei de 4962 euro și 78560 lei, acumulate pe parcurs și achitarea ei pînă în decembrie 2009.

Prin hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 11 februarie 2010, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2010, apelul declarat de către Rotari Ecaterina a fost respins și a fost menținută hotărîrea primei instanțe.

La data de 21 iulie, Rotari Ecaterina a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea integrală a hotărîrilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului recurent Rotari Ecaterina că în cadrul examinării cauzei instanțele judecătorești nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea justă a litigiului și au aplicat și interpretat eronat normele dreptului material, fapt ce a dus la emiterea unei hotărîri ilegale și neîntemeiate. Astfel, a indicat recurenta, instanțele judecătorești nu au luat în considerație faptul că reclamanta a îndeplinit integral condițiile contractului nr.65 din 22 decembrie 2005 privind participarea în investirea construcției casei de locuit, achitînd costul apartamentului și a garajului integral, mai mult ca atît a plătit în plus 4167,5 euro, totodată instanțele de judecată nu a luat în considerație că, procura eliberată pe numele lui Toporovski Vasili de către Rotari Ecaterina nu l-a abilitat să semneze acordul nr.21/08 din 05 iunie 2009, motiv din care concluziile expuse în hotărîre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră că recursul declarat de către Rotari Ecaterina este inadmisibil.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

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 Rotari Ecaterina nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 400 al. (2) și (3) CPC și este vădit neîntemeiat.

Prin noțiunea de vădit neîntemeiat se subînțelege, că hotărârea contestată a fost adoptată cu respectare legislației procedurale și aplicarea corectă a legii materiale. Pe parcursul judecării pricinii, părților le-au fost create condiții obiective și egale pentru exercitarea drepturilor sale procedurale.

Colegiul Civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, reține că recursul declarat de către Rotari Ecaterina se consideră vădit neîntemeiat, deoarece decizia contestată a fost adoptată cu aplicarea corectă a legii materiale și cu respectarea legislației procedurale în vigoare, părților fiindu-le create condiții obiective și egale pentru exercitarea drepturilor sale procedurale.

Instanța de recurs reține că atât prima instanță cât și cea de apel au examinat pricina sub toate aspectele, au verificat și elucidat toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a pricinii, au apreciat probele prezentate de către părți, în corespundere cu prevederile art. 130 CPC, complet, obiectiv și întemeiat au concluzionat că între societatea cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con” și Rotari Ecaterina a fost încheiat contractul cu privire la investițiile private în construcția blocului locativ blocului 3 din str. Cornului, mun. Chișinău. Potrivit pct.1 din tranzacția indicată Investitorul cu capitalul său propriu ia parte la construcția blocului locativ nr.3 pentru construcția apartamentului nr.2 cu trei odăi cu suprafața totală de 97 m.p. cu boxă pentru garaj. La rîndul său, societatea cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con” și-a asumat obligațiile, de a prezenta la solicitarea investitorului informații privind lucrările de construcție, să determine la finalizarea construcției obiectului costul final al apartamentelor și obiectului în ansamblu și să anunțe Investitorul despre suma care urmează să fie achitată, să întocmească actul de transmitere a apartamentului Investitorului cu condiția îndeplinirii la timp de către acesta a tuturor prevederilor actualului contract și achitarea de către acesta a plății în întregime, să asigure calitatea executării lucrărilor de construcție și utilizarea în execuția lucrărilor numai a procedeelelor și materialelelor prevăzute de proiect.

Potrivit pct. 2 al contractului, în legătură cu inflația, creșterea imprevizibilă a prețurilor la materialele de construcție, transport, mecanisme, proiectare, diferite coordonări, autorizări și neavînd posibilitatea de a determina costul final al apartamentelor și obiectului în ansamblu, înainte de finalizare, pentru a asigura finanțarea neîntreruptă a construcției se stabilește următoarea modalitatea de achitare a plății, conform căreia costul aproximativ al apartamentului se estimează la 43650 euro, iar a boxei 4000 euro. Aceasta este în dependență de suprafața reală,

care se va preciza după măsurările Organului Cadastral Teritorial. Suprafața apartamentului poate să devieze de la cea apreciată aproximativ nu mai mult decât 5%. În cazul majorării prețurilor la materialele de construcție, costul unui metru pătrat pentru toți investitorii, conform calculelor. Mai mult ca atât, la data de 05 iunie 2009, a fost semnat acordul nr.21/09, în conformitate cu care societatea cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con” s-a obligat să transmită actul de proprietate asupra apartamentului către Investitor în termen de 10 zile din momentul semnării acestuia, iar Investitorul s-a obligat să recepționeze apartamentul și să achite datoria pentru costul apartamentului în sumă de 78560 lei și 4962 euro pînă la 31 decembrie 2009, fiind eliberată o recipisă prin care confirmă recepționarea apartamentului, totodată asumîndu-și obligația să stîngă datoria menționată pînă la data de 31 decembrie 2009. La data de 03 iunie 2009, în temeiul contractului nr.65 din 22 decembrie 2005, de către reclamanta a fost achitată suma de 77273 lei.

Prin urmare, instanțele judecătorești corect au respins cerințele reclamantei cu privire la recunoașterea nulității Acordului nr.21/09 din 05 iunie 2009, deoarece argumentele referitor la faptul că au fost exercitate careva presiuni psihice întru semnarea acordului, contrar prevederilor art. 118 al. (1) CPC, Rotari Ecaterina nu a prezentat instanței, iar probe incontestabile și pertinente în confirmarea efectuării careva presiuni din partea administrației societății cu răspunderea limitată „Gonvaro-Con” la materialele cauzei lipsesc.

Argumentele recurente cu referire la faptul că dînsa, a achitat integral costul boxei pentru garaj, suma cărui conform condițiilor contractului a fost stabilită 4000 euro, după care urma să-i fie eliberate acte pentru înregistrarea dreptului său de proprietate la Organul Cadastral Teritorial, nu pot fi reținute de către instanța de recurs și nu pot servi temei de admitere a acțiunii recurente, deoarece după cum atestă materialele cauzei condițiile de transmiterea a boxei pentru garaj au fost expuse de către părți în Acordul nr. 21/09 din 05 iunie 2009. Astfel, pct. 2.3. prevede că în decurs de 10 zile din momentul achitării integrale a datoriei, Antreprenorul va transmite în proprietate către Investitor garajul, conform Contractului de investiție nr.65 din 22 decembrie 2005, totodată recurenta nu a prezentat careva probe pertinente în vederea executării condițiilor Acordului semnat sau în vederea achitării integrale a datoriei pentru boxa garajului.

Nici argumentele recurente cu referire la faptul că procura eliberată de către ea pe numele lui Toporivski Vasili nu l-a împuternicit pe ultimul să semneze asemenea acord, nu pot fi reținute de către instanța de recurs, deoarece fiind împuternicit să prezinte interesele Ecaterinei Rotari, Toporivski Vasili era în drept să-i susțină interesele ce rezultă din calitatea ei de investitor în construcția blocului locativ din str. Cornului 3, mun. Chișinău, inclusiv cu dreptul de a achita rata de plată, a semna și înregistra la organele competente actele de proprietate, să efectueze orice plăți, să ridice orice sumă de bani ce i se cuvin, cu dreptul de a ridica cheia. La fel, întru realizarea împuternicirilor reprezentantul va semna în numele recurente și pentru ea, oriunde va fi necesar.

Totodată din cererea de recurs, rezultă că recurentul Rotari Ecaterina în argumentarea recursului nu invocă nici unul din motivele ce ar putea fi raportate la

temeiurile stabilite prin art. 400 al. al. (2) și (3) CPC, dar a invocat aceleași temeiuri ca în cererea de chemare în judecată.

De alt fel, argumentele recursului, în esența lor, sunt similare celor invocate în prima instanță și în instanța de apel, care au fost obiect de studiu pe parcursul examinării pricinii în instanțele ierarhic inferioare, acestea fiind analizate minuțios și apreciate conform cerințelor art. 130 CPC.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanțele judecătorești au examinat pricina sub toate aspectele și au dat o apreciere corectă probelor prezentate iar argumentele recursului nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 400 al. (2) și (3) CPC, completul Colegiului Civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul Ecaterinei Rotari 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 Rotari Ecaterina se consideră inadmisibil.
Decizia este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Nicolae Clima

Judecătorii

Iulia Sîrcu

Tamara Chișcă-Doneva