

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău (jud. C. Vârlan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Traciuc, lu. Cotruță, E. Fistican)

ÎNCHEIERE

06 mai 2015

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului

Judecătorii:

Nicolae Clima

Petru Moraru

Oleg Sternioală

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de Zabolotnaia Alexandra și de Voronețcaia Galina, împotriva deciziei din 18 decembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Zabolotnaia Alexandra împotriva lui Nicolaeva (Voronețcaia) Galina privind încasarea sumei și repararea prejudiciului,

c o n s t a t ă :

La data de 15 februarie 2011 reclamanta s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolaeva (Voronețcaia) Galina privind repararea prejudiciului prin încasarea sumei de 3000 dolari SUA achitați în anul 1997 în contul procurării apartamentului și a sumei de 8000 dolari SUA cu titlu de venit ratat în urma neîndeplinirii obligațiilor asumate de către pîrîta în scopul asigurării posibilității perfectării contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că în anul 1997 a convenit cu pîrîta să procure de la ea apartamentul nr. 88, din mun. Chișinău str. Dîmo 9/2, la prețul de 3000 dolari SUA. La data de 08 octombrie 1997, pîrîta personal a scris și a semnat o recipisă prin care a confirmat primirea de la reclamantă a sumei de 3000 dolari SUA. Tot atunci a mai întocmit o recipisă prin care a concretizat pentru ce a primit suma de bani. Bani au fost înmînați, recipisă a fost scrisă de către pîrîta în prezența martorilor Ghijinschi Liubovi și Iachimenco Ana.

Pîrîta, s-a obligat să perfecteze documentele pentru privatizarea apartamentului enunțat și înregistrarea acestuia la OCT Chișinău, pentru a fi posibilă legiferarea vânzării apartamentului. Însă aceasta a luat banii pentru apartament și a plecat peste hotarele Republicii Moldova, fără a-și îndeplini obligațiunile asumate.

După reîntoarcerea în Republica Moldova, Nicolaeva (Voronețcaia) Galina refuză perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului, solicitînd eliberarea locuinței sau achitarea suplimentar a sumei de 5000 dolari SUA, pe motiv că din anul 1997 pînă în prezent, prețurile apartamentelor au crescut, însă această cerință încalcă condițiile negocierilor avute în anul 1997.

Menționează reclamanta că în apartamentul litigios a locuit în decurs de unsprezece ani împreună cu fiul său, fapt ce poate fi confirmat de către vecini. În perioada anilor 1997-2010 pîrîta nu a locuit în apartamentul sus-menționat. Locuința pentru care a achitat suma de 3000 dolari SUA este compusă dintr-o cameră de 10 m² fără comodități, deoarece bucătăria, baia și veceul sunt în folosință comună pentru trei familii și pe parcursul acestor ani toate serviciile comunale au fost achitate de către ea.

De asemenea susține că prețul achitat pîrîtei în baza contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în anul 1997, era unul destul de impunător dat fiind faptul că valoarea medie de piață a unui apartament similar în perioada anului 1998, conform datelor bursei imobiliare „Lara” din 06.05.2010 nr. 157/2-159, era de 5400-8050 lei. Deoarece în anul 1997 i-a achitat pîrîtei suma de 3000 dolari SUA în contul procurării apartamentului și aceasta refuză să perfecteze contractul de vânzare-cumpărare, suma nominalizată urmează a-i fi restituită.

Consideră reclamanta că pîrîta urmează să-i compenseze și prejudiciul cauzat prin faptul că la moment nu poate procura un apartament analogic, la prețul achitat în anul 1997 de care s-a folosit pîrîta. Conform informației de la bursa imobiliară „Lara”, în decembrie anul 2009, prețul mediu al unui metru pătrat într-un apartament cu o odaie din sect. Rîșcani mun. Chișinău, era de 764 Euro.

Reieșind din datele respective, în prezent apartamentul nr. 88 din str. Dîmo 9/2, mun. Chișinău, costă aproximativ 11000 dolari SUA, motiv din care consideră că pîrîta urmează să-i compenseze diferența între suma achitată în anul 1997 și prețul unui apartament analogic la ziua de azi, adică suma de 8000 dolari SUA.

Solicită reclamanta, încasarea din contul lui Nicolaeva (Voronețcaia) Galina a sumei de 3000 dolari SUA achitată în anul 1997 cu titlu de preț al apartamentului de facto procurat, precum și a sumei de 8000 dolari SUA cu titlu de prejudiciu ce i-a fost cauzat de către pîrîta în urma neîndeplinirii obligațiilor contractuale, în total-suma de 11000 dolari SUA.

Prin hotărîrea din 03 aprilie 2013 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, acțiunea înaintată de Zabolotnaia Alexandra a fost respinsă ca prescrisă.

Prin decizia din 09 decembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău, apelul declarant de Zabolotnaia Alexandra a fost respins cu menținerea hotărîrii din 03 aprilie 2013 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău.

Prin decizia din 28 mai 2014 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Zabolotnaia Alexandra, casată decizia din 09 decembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin decizia din 18 decembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul depus de Zabolotnaia Alexandra; s-a casat hotărîrea din 03 aprilie 2013 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău și s-a pronunțat o nouă hotărîre prin care acțiunea s-a admis parțial: s-a încasat de la Nicolaeva (Voronețcaia) Galina în beneficiul lui Zabolotnaia

Alexandra suma de 3000 dolari SUA, convertiți în lei moldovenești conform cursului oficial al BNM la data executării hotărîrii; s-a încasat de la Nicolaeva (Voronețcaia) Galina taxa de stat în sumă de 1337 lei; în rest acțiunea s-a respins ca neîntemeiată.

La 12 martie 2015 Zabolotnaia Alexandra a declarat recurs împotriva deciziei din 18 decembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău. În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care urma să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea. Nu este de acord cu concluzia instanței de apel precum că cerința în privința încasării sumei de 8000 dolari SUA cu titlu de prejudiciu este neîntemeiată, deoarece nu a prezentat probatoriu necesar pentru confirmarea încheierii între intimata și recurentă a unei tranzacții de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare.

Menționează recurenta că urmare a nerespectării condițiilor tranzacției prealabile încheiate, intimata este obligată să o despăgubească pentru prejudiciul cauzat în urma neonorării obligațiunii asumate. Prejudiciul cauzat este în sumă de 8000 dolari SUA - cu titlu de prejudiciu cauzat în urma neonorării obligațiunilor și a fost calculat din suma achitată în anul 1997 în contul cumpărării spațiului locativ și a prețului unui apartament analogic la momentul adresării în instanță de judecată. La dosar (f.d.10-22) sunt anexate calculele confirmate prin datele analitice ale Bursei Imobiliare „Lara”, conform cărora în decembrie anul 2009 prețul mediu a unui metru pătrat a unui apartament cu o odaie din sectorul Rîșcani - era de 764 Euro. Din informația respectivă, la data adresării cu prezenta acțiune în judecată, un apartament analogic locuinței nr. 88 din str. Dîmo 9/2, mun. Chișinău, în mediu costa 11000 dolari SUA.

Consideră recurenta că cerința privitor la încasarea din contul intimatei a diferenței între suma achitată în anul 1997 pentru locuință și prețul actual al unui apartament analogic în sumă de 8000 dolari SUA, cu statut de venit ratat, este una legală și întemeiată.

A mai indicat recurenta că din cauza promisiunilor false și acțiunilor ilegale ale intimatei în prezent a rămas fără locuință și a ratat posibilitatea de a procura o altă locuință la un preț de 3000 dolari SUA. Procurarea unei alte locuințe la un preț de 3000 dolari SUA - este imposibilă, dat fiind faptul că apartamentele s-au scumpit de trei-patru ori și nici nu dispune de surse financiare.

La data de 10 aprilie 2015 Nicolaeva (Voronețcaia) Galina a declarat recurs împotriva deciziei din 18 decembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău. În motivarea recursului a indicat că în decizia sa instanța de apel, a reținut că apelanta Zabolotnaia Alexandra nu a omis termenul de prescripție precum că ea a aflat despre încălcarea dreptului său la data cînd fiul intimatei Nicolaeva (Voronețcaia) Galina a privatizat încaperea litigioasă pe numele său în anul 2010. Instanța de apel a concluzionat că termenul de prescripție nu a fost omis de către recurentă, dat fiind că la data survenirii acestui fapt juridic - 26 iunie 2007, Nicolaeva (Voronețcaia) Galina nu se afla în Republica Moldova, fiind plecată în Turcia.

Susține recurenta că Alexandra Zabolotnaia, la depunerea acțiunii, nu a solicitat repunerea în termen, deoarece pîrîta Nicolaeva (Voronețcaia) Galina a solicitat respingerea acțiunii înaintate din motivul omiterii termenului de prescripție. Instanța de apel nu s-a expus asupra declarației lui Nicolaeva (Voronețcaia) Galina privind omiterea termenului de prescripție și că argumentele instanței precum că Zabolotnaia Alexandra nu a omis termenul de prescripție deoarece Nicolaeva (Voronețcaia) Galina

la data de 26 iunie 2007 nu se afla în Republica Moldova, fiind plecată în Turcia, nu au nici un suport juridic și contravin materialelor cauzei.

Menționează recurenta că data de 26 iunie 2007 este data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului său și este data începerii curgerii termenului de prescripție extinctivă. Termenul limită de adresare în instanțele de judecată a fost data de 26 iunie 2010, astfel reclamanta a omis termenul de prescripție fără careva motive întemeiate. Mai mult ca atât faptul adresării în instanța de judecată încă în anul 2009 în privința apartamentului litigios abia dovedește că intimata a încercat să-și apere interesele sale în termenul de prescripție.

Relatează că instanța de apel a ajuns la o concluzie greșită, precum că Zabolotnaia Alexandra nu a omis termenul de prescripție la depunerea cererii în cauză din motivul absenței pîrîtului din țară. Absența pîrîtului din țară nu poate servi drept temei de a concluziona, precum că acest fapt împiedică persoanei interesate să se adreseze cu o cerere respectivă în instanța de judecată.

Examinînd temeiurile recursurilor declarate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile drept inadmisibile din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) 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.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de Zabolotnaia Alexandra și Nicolaeva (Voronețcaia) Galina nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în cererile de recurs nu pot constitui temei de admitere a acestora, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura

admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) CPC.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de Zabolotnaia Alexandra și Nicolaeva (Voronețcaia) Galina, ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se recunosc inadmisibile recursurile declarate de Zabolotnaia Alexandra și Nicolaeva (Voronețcaia) Galina, împotriva deciziei din 18 decembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău,

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Nicolae Clima

Judecătorii:

Petru Moraru

Oleg Sternioală