

01 iulie 2015

municipiul Chișinău

DECIZIE

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

În componența:

Președintele ședinței, Judecător – Svetlana Filincova

Judecătorii –

Tamara Chișca-Doneva, Galina Stratulat

Dumitru Mardari, Maria Ghervas

Examinând recursurile declarate de către avocatul în bază de mandat, Mariana Cocoș, în interesele Emiliei Buneev și de către societatea pe acțiuni „Horus”,

în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Emilia Buneev împotriva societății pe acțiuni „Horus” privind rezilierea contractului de investiție și a acordului adițional, restituirea sumelor, încasarea penalității și dobânzii de întârziere,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2014, prin care fost casată hotărîrea instanței de fond și emisă o nouă hotărîre,

a constatat:

La 05 septembrie 2013 Emilia Buneev a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății pe acțiuni „Horus” (în continuare SA „Horus”), solicitînd rezilierea contractului de investiție nr.86/10 din 26 octombrie 2007 privind construcția spațiului locativ, rezilierea acordului adițional nr.142/12 din 01 octombrie 2012 la contractul de investiție, încasarea sumei de 33 000 (treizeci și trei mii) euro achitați conform contractului de investiție, încasarea sumei de 10 500 (zece mii cinci sute) lei achitați conform acordului adițional, încasarea penalității în mărime de 599 400 euro (cinci sute nouăzeci și nouă mii patru sute) euro și 189 000 (una sută optzeci și nouă mii) lei, a dobânzilor de întârziere în mărime de 10 516 (zece mii cinci sute șaisprezece) euro și 1 422 (una mie patru sute douăzeci și doi) lei, încasarea cheltuielilor de judecată în mărime de 10 000 (zece mii) lei pentru asistența juridică și 147,69 (una sută patruzeci și șapte) euro, ce constituie cheltuieli de transport.

În motivarea cererii de chemare în judecată s-a invocat că la 26 octombrie 2007 între Emilia Buneev în calitate de investitor și SA „Horus” a fost încheiat un contract de investiție cu nr.86/10 privind construcția spațiului locativ, amplasat în

municipiul Chișinău, str. S.Lazo. Conform contractului dat, SA „Horus” s-a obligat să organizeze construcția blocului locativ, iar investitorul urma să obțină dreptul de proprietate asupra apartamentului după achitarea integrală a prețului contractului și darea în exploatare a blocului locativ. Conform pct.2.1, lit. e) al contractului de investiție nr.86/10, compania s-a obligat să organizeze împreună cu antreprenorul general darea în exploatare de către comisia de stat de recepție finală a blocului de locuințe, unde este amplasat obiectul imobiliar, nu mai târziu de decada a IV-a a anului 2008. La momentul încheierii contractului prețul unui metru pătrat era de 600 (șase sute) euro, iar pentru un metru pătrat din suprafața balconului era de 300 (trei sute) euro, astfel, prețul suprafeței totale a apartamentului constituind suma de 37 000 (treizeci și șapte mii) euro.

A mai indicat Emilia Buneev că a achitat prețul de 33 300 (treizeci și trei mii trei sute) euro, iar restanța de 3 700 (trei mii șapte) mii urma să fie achitată după semnarea actului de primire-predare a apartamentului.

La fel, a indicat că SA „Horus” s-a eschivat de la executarea obligațiilor asumate, iar la 01 octombrie 2012 a fost încheiat un acord adițional nr.142/12, prin care practic a fost impusă Emilia Buneev să achite suplimentar suma de 10 500 (zece mii cinci sute) lei pentru a primi apartamentul în care a investit bani. Prin acordul dat SA „Horus” a recunoscut faptul că nu și-a executat pe deplin obligația, indicându-se la pct.1.1 că prezentul acord este voința părților de a-și orienta eforturile în scopul finisării construcției blocului locativ situat în mun. Chișinău, str. S.Lazo nr.25.

Întrucât SA „Horus” pînă la moment nu a transmis în proprietatea Emiliei Buneev bunul imobil ce constituie obiectul contractului de investiții nr.86/10, ultima a adresat o cerere prealabilă în vederea rezilierii contractului, însă inacțiunea SA „Horus” a determinat inițierea acțiunii civile.

Ulterior, în cursul examinării pricinii în fond, reprezentantul Emiliei Buneev, avocatul în bază de mandat Mariana Cocoș, a depus cerere de majorare a cuantumului pretențiilor, prin care a solicitat rezilierea contractului de investiții nr.86/10 din 26 octombrie 2007, rezilierea acordului adițional nr.142/12 din 01 octombrie 2012 la contractul de investiție nr.86/10 din 26 octombrie 2007, încasarea sumei de 33 000 (treizeci și trei mii) euro achitați conform contractului de investiție nr.86/10 din 26 octombrie 2007 sau echivalentul în lei conform cursului BNM la data executării, încasarea sumei de 10 500 (zece mii cinci sute) achitați conform acordului adițional, încasarea penalității în mărime de 599 400 euro (cinci sute nouăzeci și nouă mii patru sute) euro sau echivalent în lei conform cursului BNM la data executării, încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 19 911 (nouăsprezece mii nouă sute unsprezece) euro sau echivalentul în lei conform cursului BNM la data executării, încasarea penalității în mărime de

189 000 (una sută optzeci și nouă mii) lei, încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 1378 (una mie șaptezeci și opt) lei, precum și încasarea cheltuielilor legate de examinarea pricinii.

Prin hotărârea Judecătoriei sectorului Ciocana municipiul Chișinău din 11 aprilie 2014 a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Emilia Buneev împotriva SA „Horus”.

La 15 aprilie 2014 SA „Horus” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei sectorului Ciocana municipiul Chișinău din 11 aprilie 2014, solicitând modificarea hotărârii instanței de fond, în sensul respingerii acțiunii în baza temeiului suplimentar – tardivitatea cererii.

La 12 iunie 2014 Emilia Buneev a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei sectorului Ciocana municipiul Chișinău din 11 aprilie 2014, solicitând casarea integrală a hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admise integral pretențiile invocate în cererea de chemare în judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2014 a fost respins ca neîntemeiat apelul declarat de SA „Horus”. A fost admis apelul declarat de Buneev Emilia. Hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, din 11.04.2014 a fost casată și emisă o nouă hotărâre, prin care cererea de chemare în judecată înaintată de Emilia Buneev împotriva SA „Horus” cu privire la rezilierea contractului de investire nr.86/10 privind construcția spațiului locativ din 26 octombrie 2007, rezilierea acordului adițional nr.142/12 din 01 octombrie 2012 la contractul de investiție în construcția spațiului locativ, încasarea sumei de 33300 euro, achitați conform contractului de investire, încasarea sumei de 10 500 lei achitați conform acordului adițional, încasarea sumei de 840 euro, achitați conform acordului adițional, încasarea penalităților în mărime de 599 400 euro și 89 000 lei, a dobânzilor de întârziere în mărime de 10 516 euro și 1422,00 lei, încasarea cheltuielilor de judecată în mărime de 10 000,00 lei, asistență juridică, încasarea sumei de -17,69 euro, ce constituie cheltuieli de transport a fost admisă parțial. A fost reziliat contractul de investire nr.86/10 privind construcția spațiului locativ din 26 octombrie 2007 și acordul adițional nr.142/12 din 01 octombrie 2012 încheiat între SA „Horus” și Buneev Emilia. A fost încasat de la SA „Horus” în folosul lui Buneev Emilia: 34 140 euro în lei RM la cursul oficial la ziua executării și 10 500 lei achitați în temeiul contractului de investire nr.86/10 din 26 octombrie 2007 și acordului adițional nr.142/12 din 01 octombrie 2012; 1176,66 euro în lei RM la cursul oficial la ziua executării și 361,9 lei dobândă; 7000 lei în compensarea cheltuielilor pentru asistență juridică. În rest cerințele înaintate de Buneev Emilia au fost respinse ca neîntemeiate.

La 13 noiembrie 2014 Curtea de Apel Chișinău a emis o decizie suplimentară, prin care s-a încasat de la SA „Horus” în beneficiul bugetului de stat 34871,55 lei taxă de stat.

La 21 noiembrie 2014 avocatul în bază de mandat, Mariana Cocoș, în interesele Emiliei Buneev a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2014, solicitând casarea parțială a deciziei recurate în partea respingerii acțiunii și emiterea unei hotărâri prin care să fie admise integral pretențiile Emiliei Buneev.

În motivarea cererii de recurs a indicat că instanța de apel corect s-a pronunțat în privința rezilierii contractului de investiție și a acordului adițional, însă instanța de judecată incorect a calculat dobânda de întârziere din data depunerii cererii prealabile și neîntemeiat a refuzat încasarea penalităților ce urmau a fi încasate de la intimat.

Consideră recurenta că în speță nu era necesară adresarea unei somații în adresa intimatului, fapt pentru care urma a fi încasată în quantum deplin dobânda de întârziere calculată pentru ultimii 3 ani.

Suplimentar a indicat că, prin prisma Legii cu privire la protecția consumatorului, prestatorul este obligat să asigure prestarea serviciului în termenele și condițiile stabilite, iar dacă nu a început în timp prestarea serviciului sau dacă a devenit clar că serviciul nu va fi îndeplinit în termenul stabilit, consumatorul este în drept să rezilieze contractul și să revendice repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea termenelor, iar pentru fiecare zi de întârziere consumatorului urmează a-i fi achitată o penalitate în mărime de 10% din prețul serviciului.

La 01 decembrie 2014 SA „Horus” a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2014, solicitând casarea deciziei recurate și modificarea hotărârii instanței de fond în sensul respingerii acțiunii ca fiind tardivă.

În motivarea cererii a indicat că instanța de apel în mod eronat a apreciat probele și nu a dat o apreciere corectă relațiilor contractuale dintre recurent și intimat.

Consideră SA „Horus” că în speță este prescris dreptul la acțiune al Emiliei Buneev, ori conform pct.2.1, lit.e) din contractul 86/10, darea în exploatare a blocului locativ urma să aibă loc la data de 31 decembrie 2008, iar conform pct.6.2 Emilia Buneev era în drept să solicite rezilierea contractului și restituirea mijloacelor bănești după expirarea a 3 luni începând cu data de 31 decembrie 2008, respectiv pînă la 31 martie 2009.

A mai indicat că acțiunea Emiliei Buneev nu poate fi considerată depusă în termen, deoarece nu cade sub incidența normelor ce țin de suspendarea sau întreruperea termenului de prescripție.

La fel, a indicat că la materialele dosarului nu este anexată vreo probă care ar confirma recunoașterea datoriei de către SA „Horus” și nici careva acțiuni efectuate de Emilia Buneev în termenul de prescripție – până la 31 martie 2009.

La 17 decembrie 2014 SA „Horus” a depus cerere de completare a recursului, solicitând casarea deciziei suplimentare a Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2014, argumentându-și cererea în baza art.98 alin.(2) Cod Procedură Civilă.

La 29 ianuarie 2015 SA „Horus” a depus referință la cererea de recurs declarată de Emilia Buneev, solicitând respingerea recursului ca fiind neîntemeiat.

Consideră SA „Horus” că Emilia Buneev urmărește scopul îmbogățirii fără justă cauză cu peste 600 000 (șase sute mii) euro, în condițiile în care în cursul examinării pricinii în fond și în ordine de apel, ultimei i s-a propus încheierea unei tranzacții de împăcare, însă aceasta a refuzat.

La 23 martie 2015 SA „Horus” a depus cerere de completare a cererii de recurs, indicând ca instanța de apel în mod eronat a apreciat existența relațiilor continue dintre SA „Horus” și Emilia Buneev. Însuși plățile efectuate de Emilia Buneev, apreciate ca fiind succesive de instanța de apel, s-au prescis după cum urmează: suma de 295 866 (două sute nouăzeci și cinci mii opt sute șaiszeci și șase) lei – la 25 octombrie 2010, 148 156,1 (una sută patruzeci și opt mii una sută cincizeci și șase) lei – la 17 ianuarie 2011, iar suma de 103 577,03 (una sută trei mii cinci sute șaptezeci și șapte) lei – la 20 aprilie 2011.

La 15 iunie 2015 SA „Horus ” a depus cerere suplimentară de recurs, reiterând argumentele expuse în cererile anterioare de recurs.

Consideră recurentul că la adoptare deciziei , instanța de apel nu a dat o apreciere corectă relațiilor contractuale dintre recurent și intimat.

La 26 iunie 2015 intimata Emilia Buneev a depus referință la cererea de recurs depusă de SA „Horus”, invocând manifestarea de rea-credință a recurentului, în condițiile în care cererea de recurs formulată nu aduce careva argumente noi.

Studiind materialele dosarului și analizând legalitatea deciziei contestate, în raport cu argumentele invocate în cererile de recurs formulate și prevederile Legii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de avocatul în bază de mandat, Mariana Cocoș, în interesele Emiliei Buneev și de către societatea pe acțiuni „Horus” ca fiind neîntemeiate și care necesită a fi respinse, din considerentele ce urmează.

Conform art.445 alin.(1) lit.a) Cod Procedură Civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Din materialele dosarului s-a constatat că la 26 octombrie 2007 între SA „Horus” și Emilia Buneev, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul de investiție nr.86/10 privind construcția spațiului locativ, obiectul contractului vizând

bunul imobil – apartament, amplasat în municipiul Chișinău, str. Serghei Lazo nr.25, cu 1 odaie, etajul 3, cu suprafața de 66,1 mp (57,1 mp constituie suprafața apartamentului și 9 mp suprafața balconului), prețul imobilului fiind stabilit la suma de 37 000 (treizeci și șapte mii) euro (f.d.37-41, Vol-1).

Colegiul atestă faptul că părțile au convenit că SA „Horus” transmite dreptul de proprietate, iar Emilia Bunescu achită costul obiectului imobiliar și obține dreptul de proprietate asupra obiectului comandat după achitarea integrală a datoriilor și darea în exploatare a clădirii, iar la pct.1.3 al contractului de investiții vizat au prevăzut termenul de transmitere a obiectului imobiliar ca fiind după semnarea actului de predare-primire și dare în exploatare a blocului locativ.

Totodată, părțile au convenit la pct.2.1, lit.e) al contractului de investiții nr.86/10 ca Compania – SA „Horus” să organizeze împreună cu antreprenorul general darea în exploatare de către Comisia de stat de recepție finală a blocului de locuințe, unde este amplasat obiectul imobiliar, nu mai târziu de decada a IV-a a anului 2008, iar la pct.4.2. al aceluiași contract că achitarea se face în 4 rate și anume: prima rată – 18 000 (optsprezece mii) euro în termen de 5 zile de la semnarea contractului, a doua rată – 9 000 (nouă mii) euro pînă la data de 26 ianuarie 2008, a treia rată – 6 300 (șase mii trei sute) euro pînă la 26 ianuarie 2008, a patra rată – 3 700 euro (trei mii șapte sute) euro timp de 5 zile după semnarea actului de primire-predare a apartamentului.

Din materialele dosarului rezultă că Emilia Buneev a achitat din costul apartamentului vizat suma de 33 000 (treizeci și trei mii) euro, respectiv Colegiul reține au fost achitate primele 3 tranșe prevăzute la pct.4.2 al contractului de investiții nr.86/10 din 26 octombrie 2007, fapt recunoscut de ambele părți.

La fel, din materialele dosarului s-a stabilit că 01 octombrie 2012 SA „Horus”, în calitate de executant și Emilia Buneev, în calitate de investitor au încheiat un acord adițional cu nr.142/12 la contractul de investiție nr.86/10 din 26 octombrie 2007 (f.d.42). Din conținutul acordului vizat reiese că părțile și-au manifestat voința de a-și orienta eforturile în scopul construcției blocului locativ situat în municipiul Chișinău, str. S.Lazo nr.25. În acest sens Emilia Buneev s-a obligat să achite la momentul semnării acordului respectiv suma de 10 500 (zece mii cinci sute) lei, în contul aportului suplimentar necesar finisării construcției.

Colegiul reține că suma de 10 500 (zece mii cinci sute) lei, prevăzută în acordul adițional susmenționat și suma de 840 (opt sute patruzeci) euro, a fost achitată de către Emilia Buneev în contul SA „Horus”, fapt care în speță a fost recunoscut de însuși SA „Horus”. Ulterior, ca urmare a faptului că bunul imobil nu a fost transmis beneficiarului, reprezentanta Emiliei Bunescu, avocatul Mariana Cocoș a adresat o cerere prealabilă, înregistrată la 11 iulie 2013 sub nr.373/13, care însă a rămas nesoluționată (f.d.52).

Ca urmare a examinării pricinii date, instanța de apel a decis admiterea parțială a pretențiilor invocate de Emilia Buneev în cererea de chemare în judecată și anume rezilierea contractului de investiție nr.86/10 din 26 octombrie 2007 și acordului adițional nr.142/12 din 01 octombrie 2012, precum și încasarea sumelor de 34 140 (treizeci și patru mii una sută patruzeci) euro, 10 500 (zece mii cinci sute) lei, 1176,66 (una mii una sută șaptezeci și șase) euro, 361,9 (trei sute șaiszeci și unu) și respectiv 7000 (șapte mii) lei (f.d.18, Vol.2).

Se cere a fi precizat că recurenta Emilia Buneev a apreciat ca fiind legală și întemeiată decizia instanței de apel în partea admiterii pretențiilor ce țin de rezilierea contractelor și încasării sumelor, formulând critici doar în partea respingerii pretențiilor de încasare a dobânzii de întârziere și a penalității.

Astfel, în privința recursului declarat de avocatul în bază de mandat, Mariana Cocoș, în interesele Emiliei Buneev, Colegiul consideră că abordare expusă în cererea de recurs este neîntemeiată și nu poate fi reținută de instanța de judecată, în condițiile în care nu a fost probată întinderea prejudiciului solicitat în speță.

Colegiul apreciază că, în speță, instanța de apel în mod just a stabilit continuitatea raporturilor dintre SA „Horus” și Emilia Buneev. Inițial contractul de investiții nr.86/10 din 26 octombrie 2007 prevedea drept termen de recepție finală a blocului locativ și respectiv, transmiterea dreptului de proprietate asupra obiectului contractului, decada a IV-a a anului 2008 (f.d.38, Vol.1). Însuși părțile au convenit la pct.11.1 al aceluiași contract că toate modificările și completările la prezentul contract se consideră valabile numai cu condiția expunerii lor în scris, semnate de ambele părți, pentru ca ulterior, la 01 octombrie 2012, ambele părți să încheie un acord adițional în vederea contribuirii la finisarea blocului locativ și darea în exploatare a imobilului, nemijlocit a obiectului contractului (f.d.42, Vol.2).

Art.666 alin.(1) Cod Civil prevede că, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Drept consecință a încheierii acordului adițional vizat, părțile de drept au convenit asupra unui nou termen de finisare și dare în exploatare a imobilului din str. S.Lazo nr.25, municipiul Chișinău, dictat de aportul suplimentar al asociaților, inclusiv al Emiliei Buneev, prin intermediul SA „Horus”, dar care în detrimentul termenului indicat la pct.2.1. al contractului de investiție nr.86/10 din 26 octombrie 2007 – decada a IV a anului 2008, nu a prevăzut o dată limită.

Conform art.576 alin.(1) Cod Civil, în cazul în care termenul de executare a obligației nu este determinat și nici nu rezultă din natura acesteia, creditorul are dreptul de a pretinde oricând executarea ei, iar debitorul este îndreptățit să o execute oricând. Dacă datoria de a executa imediat nu rezultă din lege, contract sau

din natura obligației, debitorul trebuie să execute obligația în termen de 7 zile din momentul cererii creditorului.

Respectiv, argumentarea recurenței Emilia Buneev privind necesitatea încasării dobânzii de întârziere ca urmare a neexecutării obligației de predare a bunului imobil încă din anul 2008 și pînă în prezent, nu este relevantă speței, în condițiile în care însuși Emilia Buneev a convenit asupra modificării condițiilor contractuale, prin semnarea acordului adițional din 01 octombrie 2012.

Instanța de judecată a stabilit cu certitudine că, în speță imobilul vizat de contractul de investiții nr.86/10 din 26 octombrie 2007 nu a fost transmis beneficiarului cu drept de proprietate, iar faptul că părțile nu au stabilit în acordul adițional nr.142/12 din 01 octombrie 2012 termenul executării obligației de predare-primire a bunului imobil, evidențiază necesitatea determinării dobânzii de întârziere de la momentul în care creditorul, în speță Emilia Buneev a pretins executarea.

Colegiul consideră că instanța de apel corect a apreciat necesitatea încasării dobânzii de întârziere cu începere din 15 noiembrie 2013, ori părțile au convenit ca rambursarea mijloacelor bănești să aibă loc în decurs de 90 de zile bancare (f.d.39, Vol.1), iar însuși cererea de rambursare a mijloacelor bănești a fost recepționată de SA „Horus” la 11 iulie 2013 (f.d.52, Vol.1).

Totodată, Colegiul apreciază ca fiind neîntemeiate argumentele recurenței Emilia Buneev privind necesitatea încasării din contul SA „Horus” a penalității în mărime de 10% din prețul serviciului, invocate prin prisma Legii privind protecția consumatorilor nr.105-XV din 13.03.2003.

Conform art.32 alin.(2) al Legii privind protecția consumatorilor nr.105-XV din 13.03.2003, în cazul încălcării termenelor stabilite, conform art.21, de începere și finalizare a prestării serviciului (executării lucrării) sau termenelor noi fixate de consumator, prestatorul (executantul) achită consumatorului pentru fiecare zi (oră, dacă termenul a fost stabilit în ore) depășită o penalitate în mărime de 10% din prețul serviciului (lucrării).

Art.21 al Legii citate supra prevede că, (1) Prestatorul (executantul) este obligat să asigure prestarea serviciului (executarea lucrării) în termenele și condițiile stabilite în reglementările specifice în domeniu sau stipulate în contractul de prestare a serviciului (executare a lucrării).

(2) Dacă prestatorul (executantul) nu a început la timp prestarea serviciului (executarea lucrării) sau dacă, în timpul prestării serviciului (executării lucrării), a devenit clar că serviciul (lucrarea) nu va fi îndeplinit în termenul stabilit, sau dacă termenul de prestare a serviciului (executare a lucrării) a expirat, consumatorul este în drept, opțional:

a) să fixeze prestatorului (executantului) un nou termen, în cadrul căruia el trebuie să înceapă și să finalizeze prestarea serviciului (executarea lucrării), și să ceară reducerea prețului pentru serviciu (lucrare);

b) să rezilieze contractul de prestare a serviciului (executare a lucrării) și să revendice repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea termenelor de începere și/sau finalizare a prestării serviciului (executării lucrării).

(3) Termenele noi de prestare a serviciului (executare a lucrării) stabilite de consumator se stipulează în contractul de prestare a serviciului (executare a lucrării).

Colegiul consideră că în speță, penalitatea solicitată de Emilia Buneev nu este întemeiată și nici probată, în condițiile care natura raporturilor juridice dintre părți, ca urmare a încheierii acordului suplimentar nr.142/12 din 01 octombrie 2012 nu a permis identificarea termenului dat, prin prisma art.21 și art.32 al Legii nr.105-XV din 13.03.2003.

În această ordine de idei, instanța de recurs ajunge la concluzia privind netemeinicia recursului declarat de către avocatul în bază de mandat, Mariana Cocoș, în interesele Emiliei Buneev, fapt ce impune respingerea cererii de recurs.

În privința recursului declarat de SA „Horus”, Colegiul consideră că criticile aduse de recurent sunt declarative și lipsite de un suport logico-juridic.

Colegiul reține că însuși SA „Horus” tratează în mod contradictoriu aspectul ce ține de raporturile juridice dintre Emilia Buneev și SA „Horus”, în condițiile în care în cererea de recurs din 01 decembrie 2014 invocă că nicidecum nu se poate deduce faptul că relația dintre părți se încadrează în prevederile legale care reglementează o obligație continuă (f.d.54, Vol.2), pentru ca ulterior, în referința din 29 ianuarie 2015 să accentueze că într-adevăr între SA „Horus” și Emilia Buneev au existat relații juridice continue, însă care au durat pînă la 01 aprilie 2009 (f.d.68, Vol.2).

Colegiul consideră abordarea recurentului SA „Horus”, precum că acțiunea Emiliei Bunescu a fost înaintată cu omiterea termenului de prescripție, ca fiind denaturată și care vine în contradicție cu circumstanțele de fapt și de drept ale pricinii. Pct.6.2 al contractului de investiții nr.86/10 din 26 octombrie 2007 prevede că, în cazul în care blocul de locuințe a fost dat în exploatare cu întârziere mai mare de 3 luni decît termenul stipulat în lit.e) al pct.2.1, beneficiarul este în drept să ceară rezilierea prezentului contract, iar compania este obligată, la cererea beneficiarului, să restituie toată suma transmisă de către beneficiar companiei pentru achitarea prețului obiectului imobiliar. În mod cert pct.6.2, la care face referire recurentul SA „Horus”, reglementează situația în care blocul locativ vizat de contract a fost dat în exploatare cu întârziere mai mare de 3 luni decît termenul stipulat la pct.2.1 lit.e) și anume – decada a IV-a a anului 2008.

Se cere a fi precizat că, în speță, cu certitudine s-a constatat că blocul locativ vizat de contractul investiției nr.86/10 din 26 octombrie 2007 nu a fost dat în exploatare, fapt recunoscut de însuși recurentul SA „Horus”, atât în cursul examinării pricinii, precum și în referința prezentată instanței de recurs. Astfel, în speță nu este întrunită condiția esențială și necesară aplicării prevederilor pct.6.2 din contractul investiției nr.86/10 din 26 octombrie 2007 și anume, la data solicitării rezilierii contractului blocul locativ nu era dat în exploatare. Însuși pretențiile Emiliei Buneev au fost formulate ca urmare a faptului că blocul locativ nu a fost dat în exploatare și nu i-a fost transmis dreptul de proprietate asupra imobilului. Părțile expres au convenit la pct.6.3 al contractului investiției nr.86/10 din 26 octombrie 2007 asupra dreptului beneficiarului – Emilia Buneev, de a solicita rezilierea contractului și din alte motive (f.d.39, Vol.2).

La fel, instanța de recurs notează că acordul adițional nr.142/12 din 01 octombrie 2012 și contractul de investiție nr.86/10 din 26 octombrie 2007 urmează a fi apreciate ca fiind interdependente, în condițiile în care însuși acordul adițional a urmărit ajustarea raporturilor juridice la situația reală și finisarea blocului locativ din municipiul Chișinău, str. S.Lazo nr.25, a cărui termen de dare în exploatare prevăzut în contractul de investiție nr.86/10 din 26 octombrie 2007 – a IV decadă a anului 2008, a fost depășit de fapt.

În mod cert, prin încheierea acordului adițional nr.142/12 din 01 octombrie 2012 SA „Horus” și-a manifestat voința de a finisa construcția blocului locativ situat în municipiul Chișinău, str. S.Lazo nr.25, ceea ce este apreciat ca recunoașterea obligațiilor asumate anterior prin contractul de investiții nr.86/10 din 26 octombrie 2007.

Astfel, Colegiul notează că acțiunea Emiliei Buneev a fost intentată după 11 luni din data semnării acordului adițional, respectiv în limita termenului de prescripție extintivă, fapt care în mod just a fost reținut de instanța de apel, ca urmare a elucidării complete a circumstanțelor de fapt și de drept.

La fel, Colegiul notează că solicitarea recurentului SA „Horus” invocată în cererea de completare a recursului, privind casarea deciziei suplimentare a Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2014 privind încasarea taxei de stat în beneficiul statului ca fiind neîntemeiată.

Colegiul reține că instanța de apel, ghidându-se de prevederile art.98 alin.(1) Cod Procedură Civilă, a decis încasarea de la SA „Horus” în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 34 871,55 (treizeci și patru mii opt sute șaptezeci și unu) lei.

Conform art.(98) alin.(1) Cod Procedură Civilă, cheltuielile aferente judecării pricinii, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, de a căror

plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporțional părții admise din acțiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

În speță, instanța de apel a apreciat necesitatea încasării cheltuielilor de judecată taxa de stat din contul SA „Horus”, ori ca urmare a examinării pricinii în ordine de apel, a fost admis parțial apelul declarat de Emilia Buneev și a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Emilia Buneev împotriva SA „Horus”, fapt ce impune încasarea de la pîrît/intimat, în speță SA „Horus”, a taxei de stat. Categoria litigiului în cauză acordă Emiliei Buneev scutirea de drept de la achitarea taxei de stat, scutire care nu se răsfrînge și asupra SA „Horus”, fiind necesară încasarea taxei de stat în limita pretențiilor admise.

În rest, argumentele invocate de recurentul SA „Horus” sunt apreciate de instanța de recurs ca fiind declarative și care nu pot fi reținute în vederea admiterii recursului.

Reieșind din cele menționate, Colegiul ajunge la concluzia că recursurile declarate de avocatul în bază de mandat, Mariana Cocoș, în interesele Emiliei Buneev și de către SA „Horus” sunt neîntemeiate și necesită a fi respinse, iar hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2014 urmează a fi menținută, ca fiind Legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Cod Procedură Civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de avocatul în bază de mandat, Mariana Cocoș, în interesele Emiliei Buneev.

Se respinge recursul declarat de societatea pe acțiuni „Horus”.

Se menține fără modificări decizia Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2014 și decizia suplimentară din 13 noiembrie 2014, în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Emilia Buneev împotriva societății pe acțiuni „Horus” privind rezilierea contractului de investiție și a acordului adițional, restituirea sumelor, încasarea penalității și dobînzii de întârziere.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecător –

Svetlana Filincova

Judecători –

Tamara Chișca-Doneva

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Maria Gervas