

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție

D E C I Z I E

07 octombrie 2015

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii:

Iuliana Oprea
Iurie Diaconu, Galina Stratulat,
Iurie Bejenaru, Ion Druță

judecînd recursul declarat de către SRL „Covcons Grup” în proces de insolabilitate, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Anatolie Scurtu împotriva SRL „Covcons Grup” cu privire la rezilierea contractelor de investiții și repararea prejudiciului material,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2015,

C O N S T A T Ă :

La 23.10.2013, reclamantul Anatolie Scurtu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL „Covcons Grup” cu privire la rezilierea contractelor și repararea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 15.06.2010, a încheiat cu SRL „Covcons Grup” contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul cu destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ nr. 80/1 din bd. Decebal, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 01000105299901.035, la etajul III cu suprafața de 230 m² în variantă albă. Conform pct. 3.1. a contractului, costul încăperilor nelocative, ce constituie obiectul acestui contract, constituia 230 000 euro pentru suprafața determinată.

Conform pct. 4.1, toate achitățile sale în calitate de investitor le-a efectuat în lei, conform cursului oficial stabilit de BNM, la fel și a îndeplinit integral toate obligațiile indicate în pct. 5.1 a contractului. Conform pct. 5.2, SRL „Covcons Grup” și-a asumat obligațiunea de a pune la dispoziție informația necesară despre mersul construcției, să îndeplinească în încăperile nelocative toate lucrările necesare de construcție, și să transmită investitorului aceste încăperi nelocative după darea în exploatare a construcției imobiliare pînă la data de 31.12.2010.

Conform pct. 6.2, investitorul este în drept să rezilieze contractul cu SRL „Covcons Grup” în mod unilateral, preîntîmpinîndu-l cu o lună înainte pînă la

rezilierea contractului, în asemenea caz SRL „Covcons Grup” restituie investitorului toată suma achitărilor în avans legate cu îndeplinirea obligațiilor contractuale.

Sustine că conform contractului, reclamantul a achitat pîrîtului sumele de 1 815 677 lei la data de 15.06.2010, 48 420 lei la data de 07.07.2010, 23 596 lei la data de 10.09.2010, 914 612 lei la data de 23.03.2011, 1 627 705 lei la data de 31.05.2011, fapt confirmat prin chitanțele anexate.

În total, conform acestui contract a achitat suma de 4 430 010 lei, astfel a executat complet obligațiunea contractuală asumată conform acestui contract. SRL „Covcons Grup” nu și-a executat obligațiunile sale contractuale și a construit și dat în exploatare obiectul imobiliar cu destinație social-culturală și comercială, însă nu a transmis în proprietate încăperile nelocative, care constituie obiectul contractului de investiție sus-menționat.

De asemenea, la data de 17.11.2011, a mai încheiat cu SRL „Covcons Grup” contractul de investiție nr. 69 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul cu destinație social-culturală și comercială cu parcuri subterane amplasate înaintea blocului locativ nr. 80/1 din bd. Decebal, mun. Chișinău cu nr. cadastral 01000105299901.0351 a etajului III cu suprafața de 228 m² în variantă albă. Conform pct. 3.1, costul încăperilor nelocative, ce constituie obiectul acestui contract, constituia 285 000 euro.

Conform pct. 4 a contractului, investitorul achită suma indicată în pct. 3 pînă la 17.04.2012 cu condiția înștiințării SRL „Covcons Grup” despre transmiterea încăperilor conform actului investitorului, cu оформarea documentelor la notar și OCT.

Drepturile și obligațiile în calitate de investitor sînt indicate în pct. 5.1 a contractului dat, pe care le-a îndeplinit integral. Conform pct. 5.2, SRL „Covcons Grup” și-a asumat obligațiunea de a pune la dispoziție informația necesară despre mersul construcției, să îndeplinească în încăperile nelocative toate lucrările necesare de construcție și să transmită investitorului aceste încăperi nelocative după darea în exploatare a construcției imobiliare cu оформarea documentelor la notar. În acest contract nu a fost menționată o careva dată limită privind sfîrșitul construcției acestui obiect imobiliar și termenul limită de transmitere a încăperilor nelocative conform actului de predare-primire în proprietate.

Conform pct. 6.2, investitorul este în drept să rezilieze contractul cu SRL „Covcons Grup” în mod unilateral, preîntîmpinîndu-l cu o lună înainte pînă la rezilierea contractului, în asemenea caz SRL „Covcons Grup” restituie investitorului toată suma achitărilor în avans legate cu îndeplinirea obligațiilor contractuale.

La data de 17.11.2011 a încheiat cu SRL „Covcons Grup” un Acord adițional, conform căruia părțile au prelungit termenul cotractului pînă la data de 17.05.2012 și s-a menționat că sumele achitate ca investiții conform acestui contract, la inițiativa companiei în calitate sa de Antreprenor general ce construiește aceste încăperi, i se vor restitui în lei RM, conform cursului oficial al BNM, sumă deplină și plus 3% lunar.

La data de 17.04.2012 a încheiat cu SRL „Covcons Grup” un Acord adițional, conform căruia au prelungit termenul cotractului pînă la data de 17.07.2012, și s-a menționat că sumele achitate de investitor conform acestui contract, la inițiativa companiei pîrîte în calitate sa de Antreprenor general ce construiește aceste încăperi, i se vor restitui în lei RM, conform cursului oficial al BNM, sumă deplină și plus

20%. Iar în caz de nerestituire a investițiilor în decursul unei luni se va oforma un contract de împrumut cu ipotecă autentificat notarial.

La data de 24.08.2012 a încheiat cu SRL „Covcons Grup” un Acord adițional, conform căruia au adăugat în pct. 2 a contractului de investiție nr. 69 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul cu destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane, la inițiativa Antreprenorului general ce construiește aceste încăperi, s-a majorat suprafața cumpărată a încăperilor nelocative cu încă 108,7 m², de asemenea în pct. 3, suma investițiilor s-a majorat cu 135 890 euro.

Conform acestui contract, a achitat pîrîtului conform chitanțelor anexate sumele de: 798 135 lei la data de 05.12.2011, 1 583 700 lei la data de 15.12.2011, 1 385 532 lei la data de 16.12.2011, 874 118 lei la data de 27.12.2011, 626 655 lei la data de 31.05.2012, 545 532 lei la data de 24.08.2012, 551 363 lei la data de 17.09.2012, 17550 lei la data de 20.09.2012, 350 000 lei la 17.10.2012, 373 800 lei la data de 16.11.2012 și 325 999 lei la data de 19.11.2012.

În total conform acestui contract a achitat suma de 7 432 384 lei, astfel a executat complet obligațiile contractuale asumate.

A încercat să soluționeze cu compania litigiul pe cale amiabilă, discutînd cu directorul acestei companii diferite variante de soluționare a problemei apărute, însă nu au ajuns la un numitor comun. Astfel, consideră că pîrîtul prin neexecutarea obligației contractuale de a-i transmite încăperile nelocative în proprietate conform contractelor de investiție sus-menționate, i-a cauzat un prejudiciu material în sumă de 11 862 394 lei, care constituie costul încăperilor nelocative achitate și solicită a încasa de la compania pîrîtă în beneficiul său această sumă de bani achitată conform contractelor sus-menționate.

Solicită rezilierea contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul cu destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ nr. 80/1 din bd. Decebal, mun. Chișinău cu nr. cadastral 01000105299901.035 la etajul III cu suprafața de 230 m² în variantă albă, încasarea în mod forțat de la SRL „Covcons Grup” în beneficiul său a prejudiciului material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 4 430 010 lei, rezilierea contractului de investiție nr. 69 din 17.11.2011 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul cu destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ nr. 80/1 din bd. Decebal, mun. Chișinău cu nr. cadastral 01000105299901.035 la etajul III cu suprafața de 228 m² în variantă albă, încasarea în mod forțat de la SRL „Covcons Grup” în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 7 432 384 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 26 august 2014, a fost admisă acțiunea lui Anatolie Scurtu către SRL „Covcons Grup”, s-au reziliat contractele de investiții nr.57A din 15.06.2010 și nr.69 din 17.11.2011, s-a încasat de la SRL „Covcons Grup” în beneficiul reclamantului suma de 11 862 394 lei și cheltuielile de judecată în suma de 23 530 lei, inclusiv taxa de stat în suma de 16 000 lei. La fel, de la SRL „Covcons Grup” s-a încasat suplimentar taxa de stat în beneficiul statului în suma de 34 000 lei.

În motivarea soluției sale prima instanță a menționat că acțiunea înaintată este întemeiată atît în partea motivelor de fapt cît și a celor de drept stabilite.

La 24.04.2014, SRL „Covcons Grup” a depus cerere de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 august 2014 cu privire la restituirea cererii reconvenționale depuse de către SRL „Covcons Grup” către Anatolie Scurtu.

Ulterior, la 25.09.2014, cu respectarea termenului prevăzut la art. 362 CPC al RM, SRL „Covcons Grup” a depus cerere de apel împotriva hotărîrii primei instanțe, solicitînd casarea acesteia cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de fond.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2015, a fost respinsă ca fiind tardivă și neîntemeiată cererea de recurs depusă de către SRL „Covcons Grup” împotriva încheierii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 august 2014 cu privire la restituirea cererii reconvenționale depuse de către SRL „Covcons Grup” împotriva lui Anatolie Scurtu privind recunoașterea nulă a cecurilor.

A fost respinsă cererea de apel depusă de către SRL „Covcons Grup”, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 26 august 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Anatolie Scurtu către SRL „Covcons Grup” despre rezilierea contractelor și încasarea prejudiciului material.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelant nu și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului, iar argumentele formulate în cererea de apel sunt neîntemeiate.

Totodată, instanța de apel a indicat că, prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a aplicat normele de drept material și procedural iar în consecință a adoptat o hotărîre legală și întemeiată.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 04 iunie 2015, SRL „Covcons Grup” în proces de insolabilitate a declarat recurs, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului, recurenta a indicat că, decizia instanței de apel a fost adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept material și cu încălcarea normelor de drept procedural.

Totodată, mai invocă recurenta SRL „Covcons Grup” că, instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a litigiului.

La 27 iulie 2015, Anatolie Scurtu a depus referința la cererea de recurs, prin care a solicitat respingerea acestuia.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de SRL „Covcons Grup” în proces de insolabilitate a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecînd recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificînd, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de intimat, legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide că recursul declarat urmează să fie admis, pornind de la următoarele.

Conform art. 445 alin (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să-l admită și să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina

spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit reține că la adoptarea deciziei contestate nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond, situație ce impune rejudecarea cauzei, or, din acest motiv, instanța de recurs este în imposibilitate de a se expune privitor la corectitudinea aplicării normelor de drept material, atunci când fondul a fost cercetat superficial.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, precum și verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate.

Potrivit materialelor cauzei, reclamantul Scurtu Anatolie s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Covcons Grup” cu privire la rezilierea contractelor de investiții și restituirea sumelor investite, invocînd ca temei nerespectarea de către pîrît a obligațiilor contractuale de transmitere a bunurilor contractate.

Instanța de fond a admis integral cererea reclamantului, iar instanța de apel a menținut această hotărîre.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră ilegală decizia instanței de apel pornind de la următoarele.

După cum urmează din circumstanțele cauzei, la 15.06.2010, Scurtu Anatolie a încheiat cu SRL „Covcons Grup” contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul cu destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ nr. 80/1 din bd. Decebal, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 01000105299901.035, la etajul III cu suprafața de 230 m² în variantă albă, prețul cărora constituia 230 000 euro.

În acest sens, reclamantul a susținut că a achitat pîrîtului sumele de 1 815 677 lei la 15.06.2010, 48 420 lei la 07.07.2010, 23 596 lei la 10.09.2010, 914 612 lei la 23.03.2011, 1 627 705 lei la 31.05.2011, în total 4 430 010 lei, anexînd copii ale chitanțelor.

De asemenea, la 17.11.2011, a mai încheiat cu SRL „Covcons Grup” contractul de investiție nr. 69 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul cu destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ nr. 80/1 din bd. Decebal, mun. Chișinău cu nr. cadastral 01000105299901.0351 a etajului III cu suprafața de 228 m² în variantă albă, prețul cărora constituia 285 000 euro.

A susținut că în baza acestui contract, a achitat pîrîtului conform chitanțelor anexate sumele de: 798 135 lei la 05.12.2011, 1 583 700 lei la 15.12.2011, 1 385 532 lei la 16.12.2011, 874 118 lei la 27.12.2011, 626 655 lei la 31.05.2012, 545 532 lei la 24.08.2012, 551 363 lei la 17.09.2012, 17 550 lei la 20.09.2012, 350 000 lei la 17.10.2012, 373 800 lei la 16.11.2012 și 325 999 lei la 19.11.2012, în total suma de 7 432 384 lei, astfel a executat complet obligațiile contractuale asumate.

Reclamantul solicită rezilierea contractelor de investiții menționate, precum și încasarea în calitate de prejudiciu material cauzat în mărime de 11 862 394 lei, invocând nerespectarea de către pîrît a obligațiilor contractuale de transmitere a bunurilor contractate.

Potrivit art. 747 alin. (1) CC, rezilierea operează numai pentru viitor. Pot fi reziliate contractele cu executare succesivă.

(2) La reziliere, art. 734, 735, 737, 741–746 se aplică în modul corespunzător.

Potrivit art. 738 alin. (1) CC, în cazul exercitării dreptului de rezoluțiune, contractul încetează și părțile sînt eliberate de obligația de a presta, trebuind să restituie prestațiile executate și veniturile realizate.

Astfel, determinant la soluționarea justă a litigiului dedus judecării, este stabilirea prestațiilor executate și care urmează a fi restituite.

La speță, prestația pretinsă a fi executată de către reclamantul Scurtu Anatolie, constă în achitarea costului bunurilor imobile contractate.

În contextul dat, primordial pentru instanțe este constatarea conținutului prestației pretinse a fi executate de către solicitantul rezilierii, or, anume acest aspect este negat de către pîrît.

Mai mult, această circumstanță poate fi elucidată prin mijloace speciale de probă, cum ar fi dispunerea efectuării unei expertize contabile, deoarece reclamantul susține că a vărsat aceste mijloace financiare pîrîtului, iar ultimul în persoana administratorului provizoriu, neagă acest fapt, invocând că în urma verificării contabilității SRL „Covcons Grup”, pe contul de decontare și în casieria întreprinderii nu au parvenit sumele bănești indicate în chitanțe.

Or, în temeiul art. 373 alin. (2)-(4) CPC, instanța de apel urma să supună aprecierii și să verifice circumstanțele invocate de apelantă și care au importanță pentru soluționarea pricinii.

În același timp, suportul probator al acestor afirmații urma a fi identificat de instanța de apel.

Toate aceste circumstanțe urmează a fi supuse aprecierii, deoarece constituie un aspect determinant în justa soluționare a litigiului.

În consecință, instanța de recurs conchide că, instanța de apel, care are atribuții de dezvoltare devolutivă a fondului cazului la judecarea apelului, nu a constatat și elucidat toate aceste circumstanțe importante pentru soluționarea pricinii în fond, și, ca urmare, a pronunțat o soluție ilegală.

Astfel, fiind prezente motivele de casare a deciziei, prevăzute de art. 432 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit va admite recursul declarat, cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii, instanța urmează să țină cont de omisiunile indicate în prezenta decizie, să verifice toate circumstanțele ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate în dosar și, în dependență de situația stabilită, să adopte o hotărîre legală și întemeiată.

Ținînd cont de cele indicate, conform art. 445 alin. (1) lit. c) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

DECIDE :

Se admite recursul declarat de SRL „Covcons Grup” în proces de insolabilitate.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Anatolie Scurtu împotriva SRL „Covcons Grup” cu privire la rezilierea contractelor de investiții și repararea prejudiciului material și remite cauza la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău într-un alt complet.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Iuliana Oprea

Judecătorii

Galina Stratulat

Ion Druță

Iurie Bejenaru

Iurie Diaconu