

prima instanță: O. Melniciuc,
instanța de apel: V. Pruteanu, L. Popova, A. Gavrilița

dosarul nr. 2rac-2/16

DECIZIE

20 ianuarie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tatiana Vieru
Valentina Clevadi
Ion Druță
Oleg Sternioală
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Societatea Comercială „Agroproflora” Societatea cu Răspundere Limitată, succesor în drepturi Galușca Vasile,

în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Societății Comerciale „Agroproflora” Societate cu Răspundere Limitată, succesor în drepturi Galușca Vasile, împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Melconic” în proces de insolabilitate, Gherciu Olga, Gherciu Elivira și intervenientul accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la constatarea diminuării valorii bunului, constatarea executării obligațiilor și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului și la cererea de chemarea în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Melconic” în proces de insolabilitate împotriva Societății Comerciale „Agroproflora” Societatea cu Răspundere Limitată, succesor în drepturi Galușca Vasile, cu privire la rezoluțiunea contractului de participare la construcția blocului locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 aprilie 2015, prin care a fost respins apelul declarat de către Galușca Vasile și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 20 iunie 2013, prin care acțiunea SRL „Melconic” a fost admisă, iar acțiunea Societății Comerciale „Agroproflora” Societate cu Răspundere Limitată, succesor în drepturi Galușca Vasile, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată,

c o n s t a ț ă:

La 03 noiembrie 2008, ÎM „Fame Construction Industry” SRL, SA „Horus, SC „Agroproflora” SRL, FPC „Barcom” SRL, Rusu Maria, Pascaru Valeriu, Condriatuc Tatiana, Caporaso Mario, Baidan Artur, Jomiru Maria, Lazăr Ludmila, Cucereanu Eugenia, Cernov Valerii, Harghel Serghei, Degtearenco igor, Mîndru Valeriu, Dolință Ala au depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Melconic” în proces de insolabilitate, Gherciu Olga, Gherciu Elivira și intervenientul accesoriu OCT Chișinău cu privire la constatarea diminuării valorii bunului, constatarea executării obligațiilor și recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, începând cu anul 2006 SRL „Melconic” a efectuat construcția blocului locativ cu 10 nivele din str. Serghei Lazo 25, mun. Chișinău, care potrivit actului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 0100/07/6010 din 22 iunie 2007 de inspectare, constituie construcție nefinisată.

Susțin că la momentul depunerii acțiunii în judecată, toți reclamanții și-au onorat în totalitate obligațiile contractuale în vederea achitării către SRL „Melconic” a costului imobilelor.

Cu toate acestea, finisarea imobilului și darea lui în exploatare este tergiversată de SRL „Melconic”, mai mult, termenul stabilit prin contract de dare în exploatare a imobilului a expirat, situație, care a generat o stare de îngrijorare a investitorilor care și-au onorat cu bună-credință toate obligațiile rezultate din contractele de investiții.

Mai invocă că, recent s-a descoperit că SRL „Melconic” are datorii enorme și în scopul onorării lor asupra apartamentelor construite din contul surselor investitorilor au fost aplicate sechestre.

Consideră că această stare de fapt este inechitabilă și este inadmisibil ca interesele unor investitori de bună credință, care și-au onorat obligațiile contractuale să fie prejudiciate prin acțiunile SRL „Melconic”, respectiv, investitorii nu urmează să răspundă pentru alte obligații contractate de SRL „Melconic”.

În legătură cu situația creată, în opinia investitorilor, SRL „Melconic”, nu-și va executa obligația de dare în exploatare a blocului locativ.

Solicită recunoașterea dreptului de proprietate a fiecărui investitor asupra apartamentelor din blocul locativ (construcție nefinisată) situat pe str. S. Lazo 25, mun. Chișinău în conformitate cu contractele de investiție, precum și înregistrarea dreptului de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani din 24 noiembrie 2010 a fost dispusă separarea pretenției SRL „Agroproflora” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 35 din blocul locativ nr. 25 din str. S. Lazo, mun. Chișinău într-o cauză civilă separată (f.d. 38 Vol.I).

Ulterior, în cadrul dezbaterilor judiciare SRL „Agroproflora” a depus o cerere de completare a cerințelor, prin care a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 35, cu o odaie, cu suprafața de 76.1 m.p., situat la nivelul 10 a casei de locuit din str. Serghei Lazo, 25 mun. Chișinău, în valoare de 39 572 euro, în baza contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008 încheiat cu SRL „Melconic”, încuviințarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra apartamentului menționat.

În motivarea cererii a invocat că achitarea conform condițiilor contractului a fost executată de ei parțial, conform cesiunii de creanțe, încheiat între SRL „Melconic”, SC „Aten Construct” SRL și SC „Agroproflora” SRL, însă din cauza că pîrîrul pînă la 31 iunie 2008 nu a îndeplinit condițiile contractuale și anume cele stipulate la p. 2.1. lit.g), iar din luna mai nici nu au fost executate careva lucrările de construcție la obiectul litigiului, nu a mai achitat suma restantă a contractului.

Mai invocă că în privința pîrîtului SRL „Melconic” a fost inițiată procedura de insolvabilitate și numit administratorul insolvabilității Irina Selevestru, care a comunicat că casa de locuit nominalizată urmează a fi înstrăinată terțelor persoane, pentru acumularea mijloace bănești în scopul restituirii datorilor SRL „Melconic”. Reieșind din cele menționate consideră că există riscul ca hotărîrea judecătorească ar putea deveni imposibilă executării.

Afirmă că din motivul neîndeplinirii de către SRL „Melconic” a condițiilor contractuale și anume: nu a dat casa în exploatare în termenii stabiliți, nu a finisat construcția până la data indicată în p. 2.1. lit.g) a contractului, nu a transmis în proprietate bunul imobil indicat în p. 1 a contractului, a fost nevoit să se adreseze cu acțiunea în judecată, conducându-se de prevederile art. 320 Cod civil.

La 31 mai 2012, SRL „Melconic” în proces de insolabilitate a depus cerere de chemare în judecată împotriva SC „Agroproflora” SRL cu privire la rezoluțiunea contractului de participare la construcția blocului locativ.

În motivarea acțiunii a invocat că la 10 aprilie 2008, între SRL „Melconic” și SRL „Agroproflora” a fost încheiat contractul nr. 10/04/08 privind participarea în cotă-parte la construcția blocului locativ de pe str. Serghei Lazo 25, ca efect fiind transmiterea în proprietate a apartamentului nr. 35 cu suprafață de 76,1 m.p, în valoare de 39572 euro.

Sustine, însă, că până la moment, SRL „Agroproflora”, nu a achitat integral suma pentru construcția apartamentului nr. 35 cu suprafață de 76,1 m.p., care se află amplasat pe str. Serghei Lazo 25, ceea ce semnifică neexecutare a obligațiilor din partea pîrîtlui SRL „Agroproflora”.

Remarcă că SRL „Agroproflora” a admis o neexecutare, ce ține de esența contractului de participare la construcția blocului locativ de pe str. Serghei Lazo 25, ceea ce constituie o condiție de rezoluțiune a contractului.

Mai invocă că însăși pîrîtlul în cererea sa de chemare în judecată cu care inițial s-a adresat către SRL „Melconic”, a menționat despre faptul că suma pentru construcția apartamentului nu a achitat-o integral. Ulterior, pe parcursul examinării cauzei a solicitat de nenumărate ori termen pentru achitarea diferenței de preț la construcția acestui apartament.

Menționează că până la moment, conform actului de control fiscal nr. 471725 din 28 septembrie 2009, SRL „Agroproflora” a achitat doar suma de 10207 euro, actualmente existînd o datorie de 29365 euro.

La fel, indică că, potrivit contractului de cesiune a creanței încheiat între SRL „Melconic”, SRL „Agroproflora”, SRL „Aten Construct”, pîrîtlul urma să achite suma de 10207 euro, către SRL „Aten Construct”, restul sumei de 29365 euro către SRL „Melconic”.

Iar potrivit pct. 5.3 din contractul de participare la construcția locuințelor, în cazul în care SRL „Agroproflora” nu își va onora obligațiile care derivă din prezentul contract privind achitarea sumei de 39 572 euro, aceasta nu va obiecta împotriva rezoluțiunii unilaterale a contractului din partea SRL „Melconic”.

Solicită rezoluțiunea contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, încheiat între SRL „Melconic” și SRL „Agroproflora” cu privire la participare în cotă parte la construcția blocului locativ din str. Serghei Lazo 25, mun. Chișinău, cu efectul juridic transmiterea în proprietate a apartamentului nr. 35 suprafața 76.1 m.p., în valoare de 39572 euro.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 12 noiembrie 2012, pricinile civile au fost conexe într-o singură procedură.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 16 ianuarie 2013, a fost admis Galușca Vasile în calitate de succesor în drepturi al SRL „Agroproflora” în procesul civil intentat la cererea de chemare în judecată a SRL „Melconic” împotriva SRL „Agroproflora” cu privire la rezoluțiunea contractului de participare la construcția

blocului locativ și la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Agroproflora” împotriva SRL „Melconic” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

În cadrul examinării cauzei, Galușca Vasile, succesor în drepturi a SRL „Agroproflora”, a depus cerere de modificare a pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat obligarea SRL „Melconic” să finalizeze construcția întregului imobil din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău cu darea acestuia în exploatare. Obligarea SRL „Melconic” ca în temeiul contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008 privind participare în cotă parte la construcția blocului locativ din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău semnat cu SRL „Agroproflora”, după darea în exploatarea a imobilului din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău, să semneze cu Galușca Vasile actul de predare-primire a apartamentului nr. 35 din scara nr. 1, etajul 10, cu suprafața de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S. Lazo 25, mun. Chișinău, în valoare de 39 572 euro. Obligarea SRL „Melconic” să transmită lui Galușca Vasile, dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 35 din scara nr. 1, etajul 10, cu suprafața de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S. Lazo 25, mun. Chișinău.

Ulterior, pe parcursul examinării cauzei, succesor în drepturi a SRL „Agroproflora”, Galușca Vasile, reprezentat de avocatul Oleg Tănase, a mai depus o altă cerere de modificare a pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat constatarea diminuării valorii lucrărilor efectuate la ap.35 din scara nr.1 etajul 10, cu suprafață de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S.Lazo 25 mun. Chișinău, de la 39 572 euro, la valoarea totală de 20 259 euro. Constatarea executării obligațiilor rezultate din contractul nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, încheiat între SRL „Melconic” și SRL „Agroproflora”, subrogat în drepturi cu Galușca Vasile, cu privirea la participarea în cotă-parte la construcția blocului locativ de pe str. S.Lazo 25 mun. Chișinău, ca fiind stinse prin compensare. Recunoașterea dreptului de proprietate după Galușca Vasile asupra ap.35 din scara nr.1 etajul 10, cu suprafață de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, dobândit în temeiul contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, încheiat între SRL „Melconic” și SRL „Agroproflora”, subrogat în drepturi cu Galușca Vasile, cu privirea la participarea în cotă-parte la construcția blocului locativ de pe str. S.Lazo 25, mun. Chișinău. Încuviințarea ÎS „Cadastru”, de a înregistra în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate a lui Galușca Vasile asupra ap.35 din scara nr.1 etajul 10, cu suprafață de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S.Lazo 25, mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 20 iunie 2013, acțiunea depusă de SRL „Melconic” a fost admisă, fiind rezolvit contractul nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, încheiat între SC „Agroproflora” SRL și SRL „Melconic”, privind participarea prin cotă-parte la construcția apartamentului nr.35, cu suprafața de 76,1 m.p., din str. Serghei Lazo nr.25, mun. Chișinău, iar acțiunea depusă de SC „Agroproflora” SRL, succesor în drepturi Galușca Vasile, a fost respinsă ca fiind ca neîntemeiată.

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 19 iulie 2013, a fost încasat de la SC „Agroproflora” SRL, succesor Galușca Vasile, în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 200 lei și scutit SC „Agroproflora” SRL de plata taxei de stat pentru pretențiile patrimoniale respinse.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2013, a fost admis apelul declarat de succesorul SC „Agroproflora” SRL, Galușca Vasile, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care s-a respins ca

neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Melconic” și admisă acțiunea SC „Agroproflora” SRL, fiind constatată diminuarea valorii lucrărilor la ap.35 din scara nr. 1 etajul 10, cu suprafață de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S. Lazo nr.25, mun. Chișinău de la 39 572,00 euro, la valoarea totală de 20 259,00 euro. S-a constatat executarea obligațiilor rezultate din contractul nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, încheiat între SRL „Melconic” și SRL „Agroproflora”, subrogat în drepturi cu Galușca Vasile, cu privire la participarea în cotă-parte la construcția blocului locativ de pe str. S.Lazo nr.25, mun. Chișinău, ca fiind stinse prin compensare. S-a recunoscut după Galușca Vasile, dreptul de proprietate asupra ap.35 din scara nr. 1 etajul 10, cu suprafața de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S. Lazo, nr.25 mun. Chișinău, dobândit în temeiul contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, încheiat între SRL „Melconic” SRL și SC „Agroproflora” SRL, subrogat în drepturi cu Galușca Vasile, cu privire la participarea în cotă-parte la construcția blocului locativ de pe str. S. Lazo nr.25, mun. Chișinău.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 08 octombrie 2014, a fost admis recursul declarat SRL „Melconic” în proces de insolabilitate, casată integral decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 aprilie 2015, a fost respins apelul declarat de către Galușca Vasile și menținută hotărârea primei instanțe din 20 iunie 2013.

La 22 iunie 2015, SC „Agroproflora” SRL, subrogat în drepturi Galușca Vasile, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii înaintate de SRL „Melconic” și admiterea acțiunii înaintate de SC „Agroproflora” SRL, subrogat în drepturi Galușca Vasile în sensul formulat.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, considerându-le ilegale și neîntemeiate.

Susține că din motiv că SRL „Melconic” nu-și execută obligațiile sale de antrepriză, stopând lucrările de construcție, depășind termenul de construire și darea bunului în exploatare, având toate autorizațiile (certificat de urbanism și autorizația de construire) nevalabile (cu termenul de valabilitate expirat), investitorul SC „Agroproflora” SRL a suspendat aportul său financiar în temeiul principiului excepției de neexecutare, ce presupune suspendarea executării propriilor obligații, până când cealaltă parte își va îndeplini obligațiile ce-i revin.

Menționează că până la suspendarea plăților, investiția financiară făcută în beneficiul intimatului, cu privire la participarea în construcția a ap.35 cu o suprafață de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, a fost de 10.207,00 euro.

Însă datorită insolvenței intimatului, lipsei resurselor financiare și umane ale acestuia, precum și expirarea tuturor autorizațiilor deținute, toate aceste fapte în ansamblu fac imposibilă finisarea lucrărilor de construcție. Din aceste considerente norma legală interzice antreprenorului să ceară beneficiarului, în speță apelantului, plata retribuției.

Invocă în susținerea poziției sale prevederile art.955 alin.(1) Cod civil, care indică că, dacă terminarea lucrării devine imposibilă din motive independente de voința părților, antreprenorul nu are dreptul să ceară plata retribuției.

Tot din aceste motive, susține că o parte din lucrări care sunt în sarcina intimatului, au fost îndeplinite de dînsul, în special: a procurat și a suportat cheltuielile de instalare a ferestrelor - 33.058,68 lei, contractând în acest sens antreprenorul SRL „Atem Construct” (la data de 19.07.2011 și la 12.11.2012); la data de 26 decembrie 2012 a procurat, a transportat și a instalat ușa la intrare în ap.35 din scara nr.1 etajul 10, cu suprafață de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, pentru care a suportat plata sumei de 1.600,00 lei, către SRL „Morning”; a contractat persoane autorizate pentru îndeplinirea lucrărilor legate de montarea rețelilor electrice interne; a achitat pentru finisarea lucrărilor de finisare și darea în exploatare a bunului -48.000,00 lei.

Astfel invocă că aportul său, în construcția bunului, este de 82.658,68 lei (care la situația de 07 februarie 2013, este echivalentul cu 5 072,00 euro).

Luând în considerare lucrările executate și în corespundere cu concluziile Raportului de constatare tehnico-științifică nr.086 din 07 februarie 2013, afirmă că costul lucrărilor de finisare ce urmează a fi executate în ap.35 din str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, sunt de 232.090,00 lei (care la situația de 07 februarie 2013, este echivalentul sumei de 14.241,00 euro).

Remarcă că în corespundere cu clauzele contractului nr.10/04/08 din 10 aprilie 2008 de participare în cotă-parte la construcția blocului locativ, valoarea lucrării este de 39.572,00 euro, din care: 10.207,00 euro - au fost achitați de către investitor; 5.072,00 euro - sumă ce a fost achitată de către reclamant pentru îndeplinirea obligațiilor ce cad în sarcina pârâtului; 14.241,00 euro - este costul lucrărilor care urmează a fi investite de către reclamant pentru finisarea lucrărilor; 10.052,00 euro - valoarea restantă pentru lucrarea îndeplinită.

Relatează că întrucât neexecutarea în termen a obligațiilor de antrepriză, constituie un viciu, rezultat din fapta antreprenorului, contractul nu este reziliat la cererea clientului (reclamantului), astfel încât potrivit art. 964 Cod civil, beneficiază de dreptul de a cere diminuarea valorii lucrării îndeplinite, care constituie suma de 20.259,00 euro (dintre care 10.207,00 euro au fost achitați pârâtului, iar 10.052,00 euro - valoarea restantă pentru lucrarea îndeplinită).

Cu referire la prevederile art. 320 alin.(1) și (2), art. 622 alin.(1) Cod civil, susține că în cazul neexecutării de către debitor a obligației de a preda un bun, creditorul are dreptul să ceară ca bunul să fie luat de la debitor și să-i fie predat sieși ori să ceară plata despăgubirii.

Totodată, consideră că, SRL „Melconic” nu este în drept să ceară rezolvirea contractului pe motiv că nu a îndeplinit condițiile contractuale, iar rezolvirea contractului pentru faptul că SRL „Agroproflora” nu și-a onorat obligațiile sale de plată ar fi inechitabil. Din punct de vedere al efectelor, insistă că este în prezența unei excepții de neexecutare, care poate fi folosită de partea căreia i se pretinde executarea obligației ce-i revine, fără ca partea care pretinde această executare să-și fi executat propria obligație. Partea care invocă excepția în discuție obține, fără intervenția instanței judecătorești, o suspendare a executării propriilor obligații, până când cealaltă parte își va îndeplini obligațiile ce-i revin. Efectul suspensiv al excepției de neexecutare încetează în momentul în care se vor îndeplini aceste obligații.

Prin urmare, invocă că obligațiile care stau în sarcina SRL „Melconic”, sunt îndeplinite de către el însuși, iar invocarea declarației de reziliere în aceste condiții este neavenită.

Mai mult, remarcă că în această perioadă de timp a participat din sursele proprii la finisarea și darea în exploatare a blocului locativ din str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, achitând suma de 48 000 lei. Or, și aceasta este obligația SRL „Melconic”.

La fel, menționează că Curtea Supremă de Justiție la 08 octombrie 2014 a admis în mod abuziv recursul SRL „Melconic”, instanța supremă a examinat recursul fără a fi repartizat în mod aleatoriu

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recurs la 22 iunie 2015 împotriva deciziei instanței de apel din 22 aprilie 2015, în termen.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, 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.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva SRL „Melconic”, în proces de insolabilitate, Olgăi Gherciu și Elvirei Gherciu, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, succesor în drepturi a SRL „Agroproflora”, Galușca Vasile, în urma modificării și concretizării cerințelor a solicitat constatarea diminuării valorii lucrărilor efectuate la ap.35 din scara nr.1 etajul 10, cu suprafață de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, de la 39 572 euro, la valoarea totală de 20 259 euro. Constatarea executării obligațiilor rezultate din contractul nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, încheiat între SRL „Melconic” și SRL „Agroproflora”, subrogat în drepturi cu Galușca Vasile, cu privirea la participarea în cotă-parte la construcția blocului locativ de pe str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, ca fiind stinse prin compensare. Recunoașterea dreptului de proprietate după Galușca Vasile asupra ap.35 din scara nr.1 etajul 10, cu suprafață de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, dobândit în temeiul contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, încheiat între SRL „Melconic” și SRL „Agroproflora”, subrogat în drepturi cu Galușca Vasile, cu privirea la participarea în cotă-parte la construcția blocului locativ de pe str. S.Lazo 25, mun. Chișinău. Încuviințarea ÎS „Cadastru”, de a înregistra în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate a lui Galușca Vasile asupra ap.35 din scara nr.1 etajul 10, cu suprafață de 76,1 m.p. din blocul locativ situat în str. S.Lazo 25, mun. Chișinău.

La rândul său, SRL „Melconic”, în proces de insolabilitate a formulat cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Agroproflora”, solicitând rezoluțiunea contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, încheiat între SRL „Melconic” și SRL „Agroproflora” cu privire la participare în cotă parte la construcția blocului locativ din str. Serghei Lazo 25, mun. Chișinău, cu efectul juridic de transmitere în proprietate a apartamentul nr. 35 suprafața 76.1 m.p., în valoare de 39572 euro.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prim instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de SRL „Melconic”, în proces de insolabilitate, admiterii acesteia și respingerii ca neîntemeiată a acțiunii înaintate de SC „Agroproflora” SRL, succesor în drepturi Galașca Vasile.

Instanța de apel, verificând legalitatea hotărârii primei instanțe, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii și având la bază cumulul de probe prezentate de părți, corect a ajuns la concluzia legalității hotărârii primei instanțe și netemeiniciei apelului declarat de către Galașca Vasile.

În susținerea opiniei enunțate instanța de recurs reține că din materialele dosarului rezultă cu certitudine faptul că conform actului de inspecție nr. 0100/09/7531 din 07 iulie 2009 terenul nr. cadastral 0100417.031 din str. Serghei Lazo 25, mu. Chișinău și construcția nr. cadastral 0100417.031.02, aparțin cu drept de proprietate înregistrat pe numele SRL „Melconic”, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-11128 din 15 noiembrie 2005 (f.d. 22, Vol.II).

Tot actele cauzei atestă că, la 10 aprilie 2008 SRL „Agroproflora” a încheiat cu SRL „Melconic” contractul nr. 10/04.08 de participare la construcția apartamentului nr. 35, cu suprafața 76.1 m.p. la nivelul 10, scara nr. 1, blocul locativ nr. 25, str. Serghei Lazo, mun. Chișinău. Transmiterea obiectului comisiei de stat pentru primirea în exploatare a fost stabilită pentru trimestrul 11 anul 2008 (f.d. 3-4, Vol. I).

Totodată, în speță se constată că conform contractului de cesiune a creanței din 09 aprilie 2008, încheiat între SRL „Melconic”, SRL „Aten Construct” și SRL „Agroproflora”, ultima urma să achite suma de 10 207 euro către SRL „Aten Construct”, iar restul sumei de 29 365 euro către SRL „Melconic” (f.d. 8 Vol.I).

La fel, din actul de control fiscal nr. 471725 din 28 septembrie 2009, rezultă că SRL „Agroproflora” are încheiat contract cu SRL „Melconic” privind participarea cu cota parte la construcția blocului locativ din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău, contractînd construcția apartamentului nr. 35, cu suprafața 76.1 m.p. la nivelul 10, scara nr. 1, blocul locativ nr. 25, din str. Serghei Lazo, mun. Chișinău.

Prin același act de control fiscal s-a constatat că de către SRL „Agroproflora” a fost achitată doar suma de 10 207 euro, actualmente existînd o datorie de 29 365 euro (f.d. 5-6 Vol.I).

Este cert și faptul că prin declarația de reziliere din 21 decembrie 2012, SRL „Melconic”, în persoana administratorului procesului de insolabilitate Selevestru Irina, a informat SRL „Agroproflora” despre faptul că contractul privind participarea la construcția blocului locativ din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău este reziliat în mod unilateral, din motivul neonorării obligațiunilor de plată de către ultima (f.d. 13 Vol.I).

Conform art. 195 Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

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

Potrivit art. 667 Cod civil, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor. Dacă, în scopul protecției intereselor prioritare ale societății sau ale unui individ, efectele unui

contract depind de încuviințarea autorităților statului, limitările și condiționările trebuie reglementate prin lege. Obligarea la încheierea unui contract este interzisă, cu excepția cazurilor când obligația de a contracta este prevăzută de prezentul cod, de lege sau dacă reiese dintr-o obligație asumată benevol. Părțile pot încheia contracte care nu sînt prevăzute de lege (contracte nenumite), precum și contracte care conțin elemente ale diferitelor contracte prevăzute de lege (contracte complexe).

Iar potrivit art. 733, 734 alin. (1), 735 și 738 alin. (1) Cod civil, contractul nu poate fi altfel rezolvit, decât în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părților. Părțile își pot rezerva în mod expres prin contract dreptul de rezoluțiune a contractului. O parte poate rezolvi contractul dacă există o neexecutare esențială din partea celeilalte părți. Pentru determinarea neexecutării esențiale, în special se iau în considerare următoarele circumstanțe: a) neexecutarea privează substanțial creditorul de ceea ce acesta se aștepta de la executarea contractului, cu excepția cazului când debitorul demonstrează că nu a prevăzut și nu putea să prevadă în mod rezonabil rezultatul scontat; b) executarea întocmai a obligațiilor ține de esența contractului; c) neexecutarea este intenționată sau din culpă gravă; d) neexecutarea dă temei creditorului să presupună că nu poate conta pe executarea în viitor a contractului. În cazul exercitării dreptului de rezoluțiune, contractul încetează și părțile sunt eliberate de obligația de a presta, trebuind să restituie prestațiile executate și veniturile realizate.

Analizînd aceste condiții în raport de situația din cauză, este de reținut că potrivit contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008 de participare prin cotă la construcția imobilului, încheiat între SRL „Melconic”, în calitate de executor și SRL „Agroproflora”, succesor în drepturi Galușca Vasile, în calitate de beneficiar, ultimul a contractat construcția apartamentului nr. 35, cu suprafața 76.1 m.p. la nivelul 10, scara nr. 1, blocul locativ nr. 25, din str. Serghei Lazo, mun. Chișinău

Din capitolul I al contractului nominalizat se oglindește că SRL „Agroproflora” s-a obligat să participe prin cota sa și să finanțeze construcția imobilului conform prevederilor contractuale, iar SRL „Melconic” s-a obligat s-o accepte SRL „Agroproflora” cu cota de participare și să-i transmită ultimului în proprietate apartamentul nr. 35, cu suprafața 76.1 m.p. la nivelul 10, scara nr. 1, blocul locativ nr. 25, str. S. Lazo, mun. Chișinău.

Prevederile contractuale stipulate la pct. 4.1 și 4.3 relevă că prețul cotei obiectului imobil, în baza acordului convenit de părți, constituie 39 572 euro, care include și lucrările: tencuire interioară pereți; ciclul îndreptare prin driscuire pereți și tavane cu amestec uscat; ciclul 1 lucrări montaj san tehnice și electrice (gura canal ploi, gura canal canalizare); montare țevi metaloplast, calorifere și furnitura lor; montare fire electrice la doze; instalare cutie prize; instalare tablou distribuie; montare contor evidență energie electrică și gaze naturale; instalare încălzire pe gaze naturale; instalare ferestrelor din termopan; ușa metalică; nivelarea suprafața pardoselilor.

Punctul 5.3 din contract indică că în cazul neachitării prețului apartamentului în termenul stabilit, SRL „Agroproflora” nu va obiecta împotriva rezoluțiunii unilaterale de către SRL „Melconic” a contractului.

Iar pct. 8.1 al aceluiași contract expres statuează că doar în cazul în care părțile își vor executa obligațiile contractuale, antreprenorul va transmuta în proprietate beneficiarului bunul imobil.

Conform art. 9 Cod civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-

credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Iar conform art. 512 alin.(1) din Codul civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Raportând la caz prevederile enunțate în coroborare cu materialul probator administrat, instanța de recurs consideră drept corectă reținerea instanțelor de judecată cu referire la faptul că SRL „Agroproflora”, succesor în drepturi Galușca Vasile, nu și-a onorat integral obligațiunile asumate în baza contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, care potrivit contractului de cesiune a creanței încheiat la 09 aprilie 2008, urma să achite suma de 10 207 euro către SRL „Aten Construct”, iar restul sumei de 29 365 euro către SRL „Melconic”.

Or, după cum incontestabil a fost stabilit în speță SRL „Agroproflora”, succesor în drepturi Galușca Vasile, a achitat doar suma de 10 207 euro, pe când suma restantă de 29 365 euro nu a fost achitată nici până în prezent, fapt confirmat și prin actul de control fiscal nr. 471725 din 28 septembrie 2009.

De altfel, circumstanțe menționate nu au fost negate și nici combătute de către Galușca Vasile, mai mult fiind recunoscute de ultimul atît în cadrul examinării cauzei, cît și prin recursul declarat, respectiv nu se cer a fi dovedite.

În condițiile care și art. 123 alin. (6) CPC, indică că faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

În asemenea circumstanțe, instanța de recurs prin prisma prevederilor normelor enunțate, reține drept justă concluzia instanțelor de judecată cu privire la admiterea acțiunii înaintate de SRL „Melconic” în proces de insolabilitate și rezoluțiunea contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, încheiat între SRL „Agroproflora”, succesor în drepturi Galușca Vasile și SRL „Melconic” privind participarea prin cotă-parte la construcția apartamentului nr. 35, cu suprafața de 76,1 m.p., din str. Serghei Lazo 25, mun. Chișinău.

La acest capitol necesită a fi remarcat că însuși neonorarea de către SRL „Agroproflora”, succesor în drepturi Galușca Vasile a obligației asumate de plată a sumei integrale în conformitate cu clauzele contractului, constituie temei prevăzut și prin clauzele contractului, pentru rezilierea contractului de către SRL „Melconic” în mod unilateral, precum și temei legal pentru rezoluțiunea contractului și respectiv, pentru admiterea acțiunii înaintată de SRL „Melconic”.

În același timp, se reține drept corectă și concluzia instanțelor judecătorești cu privire la netemeinicia pretențiilor înaintate de Galușca Vasile privind recunoașterea după el a dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 35, din str. Serghei Lazo, 25, mun. Chișinău și transmiterea în proprietatea acestuia pentru suma achitată de 10207 euro, deoarece prețul cotei obiectului imobil, în baza acordului convenit de părți, constituie 39 572 euro, care, în consecință, nu a fost achitat integral de SRL „Agroproflora”, succesor în drepturi Galușca Vasile.

Pe când în conformitate cu pct. 8.1 al contractului menționat, antreprenorul va transmite beneficiarului în proprietate bunul imobil în cazul în care părțile își vor executa obligațiile contractuale.

De altfel, temeinic a fost respinsă și susținerea recurentului precum că urmare a neexecutării obligațiilor contractuale de către SRL „Melconic”, SRL „Agroproflora”, succesor în drepturi Galușca Vasile, de sine stătător au executat unele lucrări de finisare a apartamentului litigios, investind mijloace financiare impunătoare, or, după cum corecta au menționat și instanțele ierarhic inferioare, aceste lucrări urmau a fi coordonate cu proprietarul construcției în litigiu, prin modificarea sau completarea condițiilor contractului nr. 10/04/08 din 10 aprilie 2008, de participare prin cotă la construcția imobilului.

În asemenea împrejurări, este neîntemeiată și susținerea ulterioară a lui Galușca Vasile cu privire la faptul că neexecutarea în termen a obligațiilor de antrepriză, constituie un viciu rezultat din fapta antreprenorului, ceea ce îi acordă dreptul de a cere diminuarea valorii lucrărilor îndeplinite care constituie suma de 20 259 euro.

Or, raportul de constatare tehnico-științifică nr.086 din 07 februarie 2013, prezentat de către Galușca Vasile, nu poate fi reținut drept probă admisibilă și pertinentă adusă în susținerea pretenției cu privire la constatarea diminuării valorii lucrărilor de finisare îndeplinite la apartamentul nr. 35, din str. Serghei Lazo 25, mun. Chișinău, deoarece acest raport a fost efectuat în mod unilateral, la cererea lui Galușca Vasile, astfel lipsind părțile la proces de drepturile prevăzute în art. 152 CPC, fapt care duce la dezechilibrarea principiului egalității.

Cu atât mai mult că o parte din lucrări, care prin Raportul nominalizat s-au stabilit a fi executate de alți antreprenori și achitate de beneficiar, nu sunt prevăzute de contract, respectiv nici prețul lor nu se încadrează în prețul lucrărilor prevăzute de contract la imobilul litigios.

Aici se va remarca ca corectă și constatarea instanțelor de judecată cu referire la faptul că în speță nu au fost prezentate probe incontestabile în sensul art. 121 și 122 CPC, care ar confirma că au fost efectuate de către Galușca Vasile, lucrări de finisare a construcției apartamentului din surse proprii.

Este apreciată critic și susținerea recurentului cu privire la faptul că Curtea Supremă de Justiție la 08 octombrie 2014, a admis în mod abuziv recursul declarat de SRL „Melconic”, care nu a fost repartizat în mod aleatoriu, deoarece aceasta este una declarativă, cu atât mai mult că decizia Curții Supreme de Justiție din 08 octombrie 2014, prin care pricina a fost remisă la rejudecare în instanța de apel, nu are caracter irevocabil a unei decizii și respectiv nu afectează careva drepturi ale recurentului Galușca Vasile.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs, mai mult că acestea sunt similare celor invocate pe parcursul examinării cauzei și care au fost supuse aprecierii.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se respinge recursul declarat de către Societatea Comercială „Agroproflora” Societatea cu Răspundere Limitată, succesor în drepturi Galușca Vasile.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 22 aprilie 2015 și hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 20 iunie 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a a Societății Comerciale „Agroproflora” Societate cu Răspundere Limitată, succesor în drepturi Galușca Vasile, împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Melconic” în proces de insolabilitate, Gherciu Olga, Gherciu Elivira și intervenientul accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la constatarea diminuării valorii bunului, constatarea executării obligațiilor și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului și la cererea de chemarea în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Melconic” în proces de insolabilitate împotriva Societății Comerciale „Agroproflora” Societatea cu Răspundere Limitată, succesor în drepturi Galușca Vasile, cu privire la rezoluțiunea contractului de participare la construcția blocului locativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadi

Ion Druță

Oleg Sternioală

Tamara Chișca-Doneva