

DECIZIE

30 martie 2016
Chișinău

municipiul

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

În componența:

Președintele ședinței, – Svetlana Filincova,
Judecători – Sveatoslav Moldovan, Oleg Sternioală

Examinînd recursul declarat de către avocatul Liliana Brînzari, în interesele Silviei Rădăuță,

în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Silvia Rădăuța împotriva Agenției Imobiliare „Stabilimobil” societate cu răspundere limitată privind încasarea penalităților și constatarea ilegalității actului juridic și la cererea reconvențională a Agenției Imobiliare „Stabilimobil” societate cu răspundere limitată privind rezilierea actului juridic,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2016, prin care a fost restituit apelul declarat de Silvia Rădăuță,

a c o n s t a t a t :

La 08 iulie 2013 Silvia Rădăuță s-a adresat în instanța de judecată cu cerere împotriva Agenției Imobiliare „Stabilimobil” societate cu răspundere limitată (în continuare Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL), solicitînd încasarea penalităților în mărime de 1 144 902 Euro și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii respective, a invocat că, la 22 septembrie 2010, a semnat cu Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL contractul nr. 13-BN/16/26 de investire în construcția spațiului locativ. Conform prevederilor acestui contract, pîrîtul și-a asumat obligația de a organiza construcția blocului locativ nr. 16 din str. Băcioii Noi, mun. Chișinău, darea în exploatare a acestuia și transmiterea în proprietatea reclamantei Rădăuță Silvia a apartamentului nr. 26 cu două odăi, cu suprafața totală de 62,7 m.p., etajul 5, bloc nr.1, amplasat pe str.Băcioii Noi 16/2, mun. Chișinău. Prețul bunului, care face obiectul contractului, a fost stabilit de părți în mărime de 27 588 euro, sumă din care 25 514,60 euro, plătiți anterior de către reclamantă Agenției Imobiliare „Stabilimobil” SRL, s-au considerat ca achitați, iar diferența de 2 073,40 euro a fost achitată pîrîtului.

Menționează reclamanta că, pîrîtul și-a asumat obligația să finalizeze nu mai târziu de luna martie 2012 lucrările de construcție, stabilite la pct. 1.5 din contract, și anume: executarea lucrărilor de construcție - montaj a blocului locativ, zidirea pereților interiori și exteriori, tencuirea pereților în apartament, pregătirea suprafeței pentru pardosele, instalarea ușii de metal a spațiilor de uz comun (intrarea în blocul locativ, subsolul și acoperișul blocului), montarea rețelelor exterioare de alimentare cu apă, montarea rețelelor interioare de alimentare cu apă fără tehnică sanitară și repartizare, montarea sistemelor exterioare de canalizare, montarea rețelelor interioare de canalizare fără tehnică sanitară și repartizare, montarea rețelelor exterioare de alimentare cu energie electrică, montarea rețelelor exterioare de alimentare cu gaz, montarea rețelelor interioare de alimentare cu gaz (fără aragaz, cazane, detector, contor de gaz), instalarea contoarelor comune de energie electrică, gaz, apă, montarea ferestrelor exterioare a apartamentului, a ușii de la intrare în apartament, montarea coșului de fum, montarea sistemului de ventilare, construcția acoperișului amenajarea teritoriului (instalarea formelor arhitecturale mici), montarea ascensorului, montarea cazangeriei autonome. După efectuarea acestor lucrări, reclamantul urma să execute din cont propriu alte lucrări, necesare pentru recepția finală a obiectivului, și anume: instalarea ușii interioare, construcția pardoselii, lucrări de finisare a suprafeței interioare a pereților, lucrări de finisare a tavanului, instalarea obiectivelor sanitare și accesoriilor (cada, lavoar, vas pentru closet, montarea sistemului de încălzire în apartament cu repartizarea rețelelor), montarea aragazului, montarea corpurilor de iluminat, prizelor, întrerupătoarelor, nodului de conectare la televizor și radio montarea soneriei, montarea contorului de gaz, detectorului, montarea contoarelor individuale de apă cu repartizarea rețelelor interioare, montarea contoarelor individuale de energie electrică. Pîrîtul, însă, a depășit cu mult termenul stabilit în pct.3.1 .lit.d) din contract. Astfel, la data depunerii reclamației, termenul a fost depășit de către pîrît cu 415 zile, iar la momentul depunerii acțiunii în judecată - cu 456 zile, reclamanta fiind privată de posibilitatea de a efectua lucrările necesare pentru recepția finală a blocului, fiind tergiversată darea în exploatare a blocului, dobîndirea dreptului de proprietate asupra apartamentului.

A mai indicat că, în repetate rînduri a solicitat informație despre efectuarea lucrărilor la blocul susmenționat, cît și despre termenul finisării acestora.

Ulterior, în cursul examinării pricinii în fond, Silvia Rădăuță a depus o cerere de concretizare a cerințelor solicitînd încasarea penalității de întîrziere în mărime de 7 929 105,60 lei, constatarea ilegalității declarației de reziliere a contractului de investiții și compensarea cheltuielilor de judecată în sumă de 10 000 lei.

Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL a înaintat o cerere reconvențională împotriva Silviei Rădăuță, prin care a solicitat rezilierea contractului nr.13-BN/16/26, încheiat de către Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL și Rădăuță

Silvia la 22 septembrie 2010, cu restituirea din partea Agenției Imobiliare „Stabilimobil” a mijloacelor bănești achitate.

Prin hotărârea Judecătoriei sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, din 21 septembrie 2015 cererea de chemare în judecată depusă de Silvia Rădăuță împotriva Agenției Imobiliare „Stabilimobil” SRL privind încasarea penalităților, constatarea ilegalității actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă ca neîntemeiată. Cererea reconvențională înaintată de Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL împotriva Silviei Rădăuță privind constatarea rezilierii contractului de investire în construcția spațiului locativ cu aducerea părților în poziția inițială și încasarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă ca tardivă.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2015 nu s-a dat curs cererilor de apel. S-a acordat apelantului Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL termen pentru prezentarea apelului motivat, în limba de stat, iar apelantei Silvia Rădăuță pentru prezentarea apelului motivat și achitarea taxei de stat în mărime de 17 500 lei, pînă la prima ședință, fixată de instanța de apel pentru 26 ianuarie 2016, orele 10:00.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2016 a fost restituit ca netimbrat apelul declarat de Silvia Rădăuță împotriva hotărârii Judecătoriei sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, din 21 septembrie 2015. Apelul declarat de Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL a fost pus pe rol și numită cauza spre examinare pentru data de 15 martie 2016, orele 11.00.

Întru motivarea cererii, instanța de apel a reținut că Silvia Rădăuță a depus numai apelul motivat, fără a prezenta dovada achitării taxei de stat.

La 08 februarie 2016 avocatul Liliana Brînzari, în interesele Silviei Rădăuță, a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2016, solicitînd casarea încheierii recurate și remiterea cauzei pentru examinarea cererii de apel la instanța de apel.

În motivarea cererii a indicat că decizia instanței de apel este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată, ori în baza art.85 alin.(1) lit.a) din Codul de Procedură Civilă, de taxa de stat pentru judecarea pricinilor civile se scutesc reclamanții în acțiunile de protecție a drepturilor consumatorilor. Legea privind protecția consumatorilor este aplicabilă în speță, iar instanța de fond a examinat cauza prin prisma raporturilor ce țin de protecția consumatorilor.

Consideră că examinarea cererii de apel în speță nu implică achitarea taxei de stat.

Studiind materialele dosarului, în raport cu temeiurile invocate în cererea de recurs și prevederile Legii, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Liliana Brînzari, în interesele Silviei Rădăuță, este întemeiat și urmează a fi admis, din următoarele motive.

În speță, la 20 octombrie 2015 Silvia Rădăuță a contestat cu apel hotărîrea Judecătorei sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, semnatarul cererii indicând expres că motivele de fapt și de drept urmau a fi expuse ulterior (f.d.137,Vol.1).

Conform art.365 alin.(1) lit.d) din Codul de Procedură Civilă, în cererea de apel se indică motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul.

Conform art.368 alin.(1) din Codul de Procedură Civilă, dacă cererea de apel nu întrunește condițiile prevăzute la art.364 și 365 și dacă cererea este depusă fără plata taxei de stat, instanța de apel dispune printr-o încheiere să nu se dea curs cererii, acordînd apelantului un termen pentru lichidarea neajunsurilor.

În acest sens, Colegiul consideră că instanța de apel corect a elucidat aspectul dat și în mod just a dispus a nu da curs cererii de apel, în condițiile în care cu certitudine se atestă că cererea de apel depusă de la 20 octombrie 2015 de Silvia Rădăuță nu întrunește condițiile menționate supra, nefiind motivată cererea de apel.

Totodată, Colegiul consideră că, chestiunea ce ține de plata taxei de stat a fost soluționată de către instanța de apel în mod incorect, ca urmare a aprecierii eronate a circumstanțelor pricinii, ori instanța de judecată ierarhic inferioară nu a reținut că, în speță, acțiunea inițiată de Silvia Rădăuță vizează încasarea penalităților ca urmare a neexecutării în termen a obligațiilor asumate prin contractul de investire în construcția spațiului locativ.

Potrivit art.31 alin.(2) din Legea privind protecția consumatorilor nr. 105-XV din 13.03.2003, consumatorii sînt scutiți de taxa de stat în acțiunile privind protecția drepturilor sale.

Practica constantă a instanțelor de judecată naționale a statuat că, în cauzele civile ce vizează litigiile cu privire la darea în exploatare în termen a imobilelor, inclusiv caselor de locuit sau prestarea în termen a serviciilor, Legea privind protecția consumatorilor este aplicabilă relațiilor indicate.

Colegiul reține că, obiectul litigiului în cauză evidențiază anume prestarea în termen a serviciilor/ darea în exploatare în termen a imobilului vizat de contractul nr. 13-BN/16/26 de investire în construcția spațiului locativ.

Mai mult ca atît, Colegiul reține că, la depunerea cererii de chemare în judecată, Silvia Rădăuță a fost scutită de achitarea taxei de stat, în baza deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 noiembrie 2013, prin care s-a accentuat că, potrivit art.85 alin.(1) lit.a) din Codul de Procedură Civilă, de taxă de stat pentru judecarea pricinilor civile se scutesc reclamantii în acțiunile de protecție a drepturilor consumatorilor (f.d.32-34,Vol.1).

Reieșind din cele menționate, Colegiul constată că, în speță, examinarea cererii de apel depusă de Silvia Rădăuță, nu implică achitarea taxei de stat, ori recurenta este scutită de drept de plata taxei de stat, avînd în vedere că litigiul în cauză cade

sub incidența prevederilor Legii privind protecția consumatorilor nr. 105-XV din 13.03.2003.

La fel, Colegiul reține că la 25 ianuarie 2016, în termenul acordat de instanța de apel, Silvia Rădăuță a prezentat instanței de judecată cererea de apel, cu indicarea motivelor de fapt și de drept ale apelului (f.d.23-24, Vol.2).

Întrucât instanța de apel în mod eronat nu a dat curs cererii de apel din motiv că Silvia Rădăuță nu a achitat taxa de stat pentru examinarea apelului și ținând cont că, în termenul acordat de instanța de judecată, Silvia Rădăuță a prezentat instanței de judecată cererea de apel motivată, Colegiul consideră că neajunsurile cererii de apel au fost înlăturare, nefiind circumstanțe care ar impune restituirea cererii de apel, motiv pentru care criticile invocate de recurentă sunt întemeiate.

În aceste condiții, Colegiul apreciază recursul declarat de avocatul Liliana Brînzari, în interesele Silviei Rădăuță ca fiind întemeiat și care necesită a fi admis, urmînd a fi casată încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2016, ori prin încheierea recurată, instanța de apel în mod eronat a dispus restituirea cererii de apel depusă de Silvia Rădăuță, deși nu au fost constatate circumstanțe care, prin prisma art.369 din Codul de Procedură Civilă, impun restituirea cererii de apel.

Conform art.427 lit.b) din Codul de Procedură Civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, restituind pricina spre rejudecare.

Colegiul consideră necesar a remite pricina la instanța de apel, pentru examinarea cererii de apel, ori aspectul ce ține de punerea pe rol a cererii de apel s-a consumat deja.

Prin urmare, în conformitate cu art. 427 lit.b) din Codul Procedură Civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către avocatul Liliana Brînzari, în interesele Silviei Rădăuță.

Se casează încheierea Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2016, în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Silvia Rădăuță împotriva Agenției Imobiliare „Stabilimobil” societate cu răspundere limitată privind încasarea penalităților și constatarea ilegalității actului juridic și la cererea reconvențională a Agenției Imobiliare „Stabilimobil” societate cu răspundere limitată privind rezilierea actului juridic și se remite pricina la Curtea de Apel Chișinău, pentru examinarea cererii de apel.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Svetlana Filincova

Judecători –

Sveatoslav Moldovan

