

ÎNCHEIERE

06 aprilie 2016

mun. Chişinău

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

în componența:

Președintele completului,
Judecători,

Valeriu Doagă,
Dumitru Mardari, Iuliana Oprea

soluționând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Gribincea Viorica,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Gribincea Viorica împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Maremba”, Societății cu Răspundere Limitată „Hazar Construct”, intervenienți accesorii Banca Comercială „Victoriabank” Societate pe Acțiuni, Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra încăperii comerciale cu suprafața de 113,6 m², amplasată la etajul 1 a complexului locativ din mun. Chişinău, bd. Mircea cel Bătrîn 22/5,

împotriva deciziei Curții de Apel Chişinău din 10 septembrie 2015 prin care cererea de apel depusă de către Gribincea Viorica a fost respinsă, hotărîrea Judecătoria Ciocana, mun. Chişinău din 04 februarie 2015 a fost menținută,

C O N S T A T Ă :

La data de 26.02.2013 reprezentantul lui Gribincea Viorica, avocatul Beruceaşvili Andrei a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Maremba”, SRL „Hazar Construct”, intervenienți accesorii BC „Victoriabank” SA, ÎS „Cadastru”, privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra încăperii comerciale cu suprafața de 113,6 m², amplasată la etajul 1 a complexului locativ din mun. Chişinău, bd. Mircea cel Bătrîn 22/5.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, la 06.03.2008 Gribincea Viorica a încheiat cu SRL „Meremba” contractul de investiții nr. 05/08 privind obținerea dreptului de proprietate asupra imobilului, pe calea investiției de capital în construcția blocului locativ al complexului cu obiecte de însemnătate social-culturală, comercială, situat în mun. Chişinău, bd. Mircea cel Bătrîn 22/5, cu suprafața totală de 140 m². Caracteristicile imobilului au fost specificate în anexa nr. 1 la contractul nr.05/08 din 06.03.2008.

La 04.06.2008 au încheiat acordul suplimentar nr. 1 la contractul indicat,

prin care au fost modificate prevederile p.4.3 a contractului și s-a stabilit graficul de achitare a costului imobilului, iar la 29.04.2010 au încheiat acordul suplimentar nr. 2, prin care a fost micșorată suprafața imobilului ce urma a fi transmisă în proprietate de la 140 m² la 130 m², respectiv a fost schimbat și prețul imobilului - 80 536 Euro.

La 03.06.2010 a fost încheiat acordul suplimentar nr. 2, prin care de comun acord prețul imobilului a fost micșorat până la suma de 78 823 Euro. Obligațiile contractuale în vederea achitării costului spațiului comercial conform contractului nr. 05/08 din 06.03.2008, au fost executate integral și în termenul corespunzător, și anume sau făcut următoarele achitări: la 06.03.2008 - 498046 lei și 324729 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 1 și ordinul de încasare a numerarului nr. 4; la 21.03.2008 - 82116 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 1; la 04.06.2008 - 397592,50 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr.4, în total a fost achitată suma de 1 302 483 lei.

Totodată, faptul achitării integrale a costului imobilului se confirmă și prin actele de verificare a decontărilor din 04.06.2008, 05.05.2010 și 03.06.2010. Înregistrarea contractului investițional la OCT, în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, nu a fost efectuată.

Potrivit contractul de antrepriză a construcției complexului locativ nr. 83 din 09 octombrie 2007, SRL „Hazar Construct” era obligată să organizeze construcția și darea în exploatare a complexului locativ și să transmită în proprietatea SRL „Maremba” până la sfârșitul trimestrului I a anului 2008, spațiile comerciale de la etajul 1 cu suprafața totală de 1207,20 m². În scopul achitării bunurilor imobile achiziționate în baza contractului de antrepriză menționat, SRL „Maremba” a contractat un credit de la BC „Victoriabank” SA în suma de 23 540 000 lei și 550 000 euro, restituirea căruia a fost asigurată de SRL „Hazar Construct” prin ipotecarea în favoarea băncii a complexului locativ indicat, inclusiv și a spațiilor comerciale de la etajul 1 cu suprafața totală de 1207,20 m².

Prin acordul suplimentar nr. 03 la contractul nr. 83 din 09 octombrie 2007 încheiat la 27 decembrie 2008, SRL „Hazar Construct” s-a obligat să elibereze documentele pe spațiile comerciale de la etajul 1 a complexului locativ, cu suprafața de 488,25 m², până la 31 martie 2009, conform contractelor încheiate de către SRL „Maremba” cu investitorii. Această obligație însă până în prezent nu a fost executată. La data de 09 august 2011 a fost semnat procesul-verbal de recepție finală înregistrat la Primăria mun. Chișinău cu nr.717, în baza căruia complexul locativ, a fost dat în exploatare. Conform p.2.7 a contractului nr. 05/08 din 06.03.2008, SRL „Maremba” s-a obligat a înștiința în timp de 5 zile lucrătoare, despre darea obiectului în exploatare și în termen de 30 de zile din momentul înștiințării să transmită investitorilor dreptul de proprietate asupra spațiului comercial prin întocmirea unui act de transmitere-primire.

Această obligație contractuală nu a fost îndeplinită de SRL „Maremba”, până în prezent.

La data de 13.02.2013 în adresa pârâtului SRL „Maremba” de către reclamantă a fost expediată o cerere, prin care a solicitat transmiterea dreptului de proprietate asupra apartamentului, însă aceasta împreună cu toate documentele a fost restituită. Astfel, din motiv că și-a onorat integral obligația privind achitarea costului bunului imobilului în beneficiul pârâtului SRL „Maremba”, iar ultimul nu și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, solicită transmiterea în proprietate a încăperii comerciale cu suprafața de 133,6m² de la primul etaj a blocului de locuit nominalizat.

Prin hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 04.02.2015 acțiunea a fost respinsă.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond s-a bazat pe cercetarea completă, a tuturor probelor prezente și a constatat că, cerințele invocate în acțiune, se încadrează în prevederile legii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 septembrie 2015, cererea de apel depusă de către Gribincea Viorica a fost respinsă, hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 04 februarie 2015 a fost menținută.

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

Invocînd ilegalitatea deciziei instanței de apel, la 15 decembrie 2015 Gribincea Viorica a depus cerere de recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe cu remitere a cauzei spre rejudecare.

În motivarea recursului, aceasta 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 recurența că instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a litigiului.

Instanța de recurs constată că, decizia instanței de apel din data de 10 septembrie 2015 a fost contestată cu recurs la 15 decembrie 2015. Avînd în vedere că la materialele cauzei nu sunt anexate acte confirmative ce ar certifica data recepționării deciziei motivate a instanței de apel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, prin prisma art. 425 CPC, consideră recursul depus în termen.

În conformitate cu art.439 alin.(2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acestuia.

În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se va decide în lipsa acesteia.

La data de 04 februarie 2016, Colegiul civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție a expediat în adresa tuturor participanților la dosar copii recursului depus de către Gribincea Viorica, cu informarea concomitentă a acestora despre necesitatea depunerii referinței.

La 17 februarie 2016, BC „Victoriabank” SA a depus referința la cererea de recurs depusă de către Gribincea Viorica, prin care a solicitat respingerea recursului ca fiind inadmisibil.

Verificînd motivele de casare invocate în cererea de recurs declarată de Gribincea Viorica, Colegiul atestă că acesta nu indică nici un argument vis-a-vis de legalitatea deciziei instanței de apel.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în cererea de recurs declarată de Gribincea Viorica, nu pot constitui temei de admitere a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept, verificîndu-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În această ordine de idei și prin prisma celor menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus de către Gribincea Viorica ca fiind inadmisibil.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu dispoziția art. 432 alin. (1) C.P.C., părțile și alți participanți la proces sînt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

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

Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că, temeiurile recursului declarat nu se încadrează în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) C.P.C.. Mai mult de cît atît, cauza a fost judecată cu respectarea normelor de drept material și procesual, iar recursul fiind vădit neîntemeiat.

Călăuzindu-se de prevederile art. 440 C.P.C. al RM, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 C.P.C. și anume la lit. a), care expres prevede că cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) C.P.C..

În acest sens, instanța de recurs accentuează că, potrivit art. 440, alin. (1) C.P.C., în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Astfel, completul reamintește prin prisma jurisprudenței CEDO, fosta Comisie a arătat că „... art.6 parag.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” (cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, aplicând corespunzător normele de drept material și respectând normele de drept procedural, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Gribincea Viorica ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) C.P.C., completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

D I S P U N E:

Recursul declarat de către Gribincea Viorica se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecători

Dumitru Mardari

Iuliana Oprea