

prima instanță: C. Crețu
instanța de apel: B. Bîrca
M. Ciugureanu
M. Moraru

DECIZIE

04 septembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Nicolae Clima
Sveatoslav Moldovan
Iuliana Oprea
Tatiana Răducanu

examinînd recursul declarat de către Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni (în proces de lichidare), în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Elenei Crețu împotriva societății cu răspundere limitată „Aviatusplus” și Băncii Comerciale „Investprivatbank” societate pe acțiuni (în proces de lichidare) cu privire la rezoluțiunea contractului și încasarea sumei, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 martie 2013, prin care a fost respins apelul declarat de Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni (în proces de lichidare) și menținută hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 11 noiembrie 2011

constată

La 31 mai 2011 Elena Crețu sa depus cerere de chemare în judecată împotriva societății cu răspundere limitată „Aviatusplus” și Băncii Comerciale „Investprivatbank” societate pe acțiuni (în proces de lichidare) cu privire la rezoluțiunea contractului și încasarea sumei.

În motivarea acțiunii reclamanta Elena Crețu a invocat că, la 30 iunie 2008 a încheiat cu societatea cu răspundere limitată „Aviatusplus” și Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni un contract investițional de participație prin cota la construcția bunului imobil, cu nr. 294, prin care ultimii s-au obligat să construiască din sursele primite de la investitori bunul imobil ce constituie un apartament cu 2 odăi, cu o suprafață totală de 70,57 m², situat la etajul 11 (locativ etajul 9), blocul B, scara nr. 2, al Complexului locativ Terra Nova din str. Burebista

municipiul Chișinău, cu transmiterea în proprietate conform actului de predare-primire în trimestrul III al anului 2011.

Reclamanta a mai menționat că, din momentul încheierii contractului investițional și pînă în prezent careva lucrări la blocul locativ nu s-au efectuat.

La 24 august 2009 s-a adresat directorului societății cu răspundere limitată „Aviatusplus” cu o cerere privind amînarea următoarei plăți pînă la preluarea lucrărilor de construcție.

La 13 septembrie 2010, prin intermediul reprezentantului său, pîrîtul societatea cu răspundere limitată „Aviatusplus” a fost notificat cu solicitarea de a fi informat despre nivelul de executare a lucrărilor de construcție a bunului imobil conform contractului, cînd și din ce motive au fost stopate lucrările de construcție a imobilului, care este perspectiva de îndeplinire de către executor a obligațiilor contractuale în termenul stabilit, însă careva răspuns la cerere nu a primit, ceea ce a determinat-o să înainteze o astfel de cerere în instanța de judecată pentru a-și apăra dreptul său.

Solicită reclamanta rezoluțiunea contractului investițional nr. 294 din 30 iunie 2008 privind construcția spațiului locativ, încasarea sumei de 23.288 EURO, sumă achitată la încheierea contractului.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 11 noiembrie 2011 acțiunea a fost admisă, s-a dispus a rezolvi contractul investițional privind construcția spațiului locativ, sub nr. 294 din 30 iunie 2008 încheiat între Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni, societatea cu răspundere limitată „Aviatusplus” și Elena Crețu; a fost perceput în mod solidar de la Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni și societatea cu răspundere limitată „Aviatusplus” în beneficiul Elenei Crețu suma achitată în mărime de 23.288 EURO și taxa de stat în mărime de 4000 lei. De asemenea, de la Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni și societatea cu răspundere limitată „Aviatusplus” a fost încasat în mod solidar în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 7.387 lei 83 bani.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 martie 2013 a fost respins apelul declarat de Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni (în proces de lichidare) și menținută hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 11 noiembrie 2011.

Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni (în proces de lichidare) a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri cu privire la respingerea acțiunii.

Recurentul Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni (în proces de lichidare), în motivarea recursului a invocat că nu au fost constate și elucidate pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, iar normele de drept material au fost aplicate eronat, concluziile instanțelor de judecată fiind în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care

urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, 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.

S-a constatat că, la 30 iunie 2008 Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni, societatea cu răspundere limitată „Aviatusplus” și Elena Crețu au încheiat un contract de participare prin cotă la construcția bunului imobil complex locativ „Terra Nova”, amplasat în municipiul Chișinău, str. Burebista.

Conform punctului 3.2 din contractul menționat, 50% din prețul contractual al bunului imobil ce constituie 23.288 EURO urma a fi achitat de beneficiarul Elena Crețu în ziua semnării contractului menționat.

S-a constatat că Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni i-a acordat Elenei Crețu un credit în sumă de 150.000 lei în scopul rambursării ratei de 50 %, iar suma totală transferată de Elena Crețu constituie 360.500 lei (f.d. 18).

Examinînd litigiul, instanța de apel nu a constatat cu certitudine cine este beneficiarul sumei solicitate de Elena Crețu, societatea cu răspundere limitată „Aviatusplus” sau Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni. Or, suma solicitată de 23.288 EURO a parvenit pe contul societății cu răspundere limitată „Aviatusplus” prin intermediul Băncii Comerciale „Investprivatbank” societate pe acțiuni sau este depozitată la Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni.

De asemenea, instanța de apel nu a constatat dacă Elena Crețu figurează sau nu în tabelul creditorilor societății cu răspundere limitată „Aviatusplus” în proces de insolabilitate și dacă a fost validată creanța ei și care este mărimea creanței validate.

Aceste circumstanțe au importanță deosebită pentru soluționarea corectă a litigiului.

De asemenea, Elena Crețu pretinde la restituirea sumei de 150.000 lei alocată de Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni conform contractului de credit nr. 103-PF-08 din 02 iulie 2008.

Ambele instanțe nu au constatat cu certitudine dacă suma creditară menționată a fost rambursată de Elena Crețu și care este soldul la zi, luînd în considerație termenul limită de rambursare a creditului – 02 iulie 2013.

De asemenea, ambele instanțe au dispus rezolvirea contractului nr. 294 de participare prin cotă la construcția bunului imobil, fără a lua în considerație că acesta este de fapt un contract de antrepriză, ultimul putînd fi reziliat.

Deci, instanțele urmau să stabilească dacă intimata are dreptul de a solicita rezolvirea contractului în cauză în baza art. 735 Cod civil, luînd în considerație faptul că atît societatea cu răspundere limitată „Aviatusplus”, cît și Elena Crețu

nu au executat în mod corespunzător obligațiile contractuale, Elena Crețu nu a achitat integral suma contractului, iar societatea cu răspundere limitată „Aviatusplus” nu a finalizat construcția blocului locativ.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că eroarea nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel.

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

decide

Se admite recursul declarate de către Banca Comercială „Investprivatbank” societate pe acțiuni (în proces de lichidare).

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 12 martie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Elenei Crețu împotriva societății cu răspundere limitată „Aviatusplus” și Băncii Comerciale „Investprivatbank” societate pe acțiuni (în proces de lichidare) cu privire la rezoluțiunea contractului și încasarea sumei, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nicolae Clima

Sveatoslav Moldovan

Iuliana Oprea

Tatiana Răducanu