

Prima instanță: Judecătoria Centru mun. Chișinău (jud. V. Brașoveanu)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, M. Moraru, A. Minciuna )

## DECIZIE

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de către avocatul Nina Lozan, în interesele Societății pe Acțiuni „Interactiv” împotriva încheierii din 02 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare judecată înaintată de Șumleanski Alexandru împotriva Societății pe Acțiuni „Interactiv” privind eliberarea actelor pentru înregistrarea bunului în Registrul bunurilor imobile, și

acțiunea obligă depusă de Șumleanski Alexandru împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Market Sistem Plus”, Roșca Alexei privind încasarea sumei restante și a cheltuielilor de judecată, și la

cererea reconvențională înaintată de Societatea pe Acțiuni „Interactiv” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Market Sistem Plus”, Șumleanski Alexandru privind rezoluțiunea contractului,

### c o n s t a t ă :

La data de 02 iunie 2014 reclamantul Șumleanski Alexandru s-a adresat în judecată cu cererea, care pe parcursul examinării a concretizat-o, împotriva Societății pe Acțiuni „Interactiv” privind eliberarea actelor pentru înregistrarea bunului în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, conform contractului nr. 87 cu privire la investirea capitalului privat în construcția casei de locuit din str. Ion Inculeț, 105, mun. Chișinău încheiat la 11 iunie 2008 între SA „Interactiv”, ca beneficiar, SRL „Market Sistem Plus”, ca investitor, și Șumleanski Alexandru, ca dobânditor, s-a convenit asupra faptului că investitorul efectuează investiții bănești în construcția apartamentului cu 3 odăi, localizat la etajul 7, în blocul locativ „D” axele 9-1 în baza proiectului, situat în mun. Chișinău, str. Ion Inculeț, 105, iar beneficiarul î-l construiește și-l transmite în proprietate dobânditorului.

Menționează reclamantul că, conform prevederilor pct. 1.2 din contract, la momentul încheierii prezentului contract prețul apartamentului, convenit de părți, a fost estimat la suma de 68400 de euro și nu va fi modificat.

Conform prevederilor pct. 1.3 din contract, dobânditorul obține dreptul de proprietate asupra apartamentului construit după darea în exploatarea a blocului locativ și numai după achitarea integrală a costului apartamentului de către investitor la contul beneficiarului. Astfel, întru executarea prevederilor pct. 1.3 din contractul respectiv, la data de 11 ianuarie 2011 între SRL „Market Sistem Plus”, ca executant, și Șumleanski Alexandru, ca client, a fost încheiat contractul complex nr. 003 cu privire la executarea lucrărilor și prestarea serviciilor de construcții a imobilului în bază de cotă de participare prin care obiectul prezentului contract îl constituie colaborarea reciproc avantajoasă a părților, orientată spre construcția unui apartament izolat cu 3 odăi cu o suprafață planificată de 99,05 m<sup>2</sup>, amplasata la etajul 7, în clădirea din str. Ion Inculeț, 105, mun. Chișinău, în conformitate cu cererea clientului, care apare ca fiind unul din participanții prin cotă la construcție.

Conform pct. 2.1.5 din contractul complex nr. 003, executantul s-a obligat de a înregistra dreptul de proprietate al clientului asupra obiectului complet achitat de el, pînă la data de 20 iunie 2011 conform contractului nr. 87 din 11 iunie 2008.

Declară reclamantul că, conform pct. 2 al Acordului suplimentar cu privire la calculul costului apartamentului din strada Ion Inculeț, 105, mun. Chișinău, încheiat între SRL „Market Sistem Plus”, ca executant, și Șumleanski Alexandru, ca client, s-a stabilit valoarea totală a apartamentului care constituie suma de 68344,50 euro și care urmează să fie depusă de către client în numerar în valută națională în serviciul de contabilitate al SRL „Market Sistem Plus”.

Afirmă reclamantul că a respectat obligația contractuală privind achitarea costului apartamentului, fapt ce se confirmă prin chitanțele la dispoziția de încasare nr. 00000001 din 14 ianuarie 2011 și nr. 00000005 din 21 ianuarie 2011, inclusiv din 19.12.2014 și din 29.12.2014. Mai mult ca atît, chiar și directorul SRL „Market Sistem Plus” – Alexei Roșca a confirmat recepționarea sumei de 68400 euro, achitată drept cost al apartamentului în baza contractului nr. 87 din 01.01.2008 cu privire la investirea capitalului privat în construcția casei de locuit din str. Ion Inculeț, 105, mun. Chișinău. Astfel, după achitarea costului apartamentului, la data de 05 aprilie 2012, SA „Interactiv” și SRL „Market Sistem Plus” au transmis lui Șumleanski Alexandru apartamentul nr. 99 din strada Ion Inculeț, 105, mun. Chișinău, drept dovadă servind Actul de predare-primire în natură a imobilului nr. 99 din 05 aprilie 2012, însă, pînă la moment, pîrîții refuză să execute prevederile pct. 2.1.5 a contractului nr 87 din 11 iunie 2008, care stabilesc că executantul se obligă să înregistreze dreptul de proprietate al clientului.

Solicită reclamantul recunoașterea faptului achitării de către acesta a costului apartamentului conform contractului nr. 87 din 11 iunie 2008 cu privire la investirea capitalului privat și a contractului complex nr. 003 din 11 ianuarie 2011 cu privire la executarea lucrărilor și prestarea serviciilor de construcții a imobilului în bază de cotă de participare; obligarea SA „Interactiv” de a elibera actele necesare pentru înregistrarea apartamentului la Oficiul Teritorial Cadastral cu titlu de proprietar; încasarea de la SA „ Interactiv” și de la SRL „Market Sistem Plus” a cheltuielilor de judecată în sumă de 3000 lei..

În cadrul judecării pricinii în prima instanță, Șumleanski Alexandru a depus o acțiune oblică în numele debitorului SA „Interactiv” împotriva SRL „Market Sistem Plus”, Roșca Alexei privind încasarea în mod solidar a sumei datorate de 26850,77

euro și a dobânzii de întârziere în mărime de 8748,36 euro, întru executarea deplină a contractului nr. 87 din 11 iunie 2008 cu privire la investirea capitalului privat și a contractului complex cu nr. 003 din 11 ianuarie 2011 cu privire la executarea lucrărilor și prestarea serviciilor de construcții a imobilului în bază de cotă de participare al apartamentului cu nr. 99 cu 3 odăi, cu suprafața de 99,05 m<sup>2</sup>, amplasat la etajul 7, str. Ion Inculeț, 105, mun. Chișinău.

Pe parcursul judecării pricinii, SA „Interactiv” a depus cerere reconvențională împotriva SRL „Market Sistem Plus”, Șumleanski Alexandru privind rezoluțiunea contractului nr. 87 din 11 iunie 2008 cu privire la investirea capitalului privat la construcția casei de locuit din str. Ion Inculeț nr. 105, mun. Chișinău; evacuarea din apartamentul nr. 99 din str. Ion Inculeț, 105, mun. Chișinău a lui Șumleanski Alexandru cu toți membrii familiei lui și a tuturor persoanelor ce locuiesc în imobilul dat; încasarea de la pîrît și copîrît a cheltuielilor de judecată.

În susținerea cererii reconvenționale s-a invocat că, la data de 11.06.2008 între SA „Interactiv”, SRL „Market Sistem Plus” și Șumleanski Alexandru a fost încheiat contractul nr. 87 cu privire la investirea capitalului privat în construcția casei de locuit din str. Ion Inculeț, 105, mun. Chișinău

Menționează că, conform contractului, SRL „Market Sistem Plus” s-a obligat să efectueze investiții bănești în construcția apartamentului cu 3 odăi, etajul 7, blocul locativ „D” din mun. Chișinău, str. Ion Inculeț, 105, iar SA „Interactiv” s-a obligat să construiască acest imobil și să-l transmită în proprietate, după darea în exploatare a blocului locativ și numai după achitarea integrală a costului imobilului de către SRL „Market Sistem Plus”, fapt stabilit în pct. 1.1 și pct. 1.3 al contractului respectiv.

Precizează că SRL „Market Sistem Plus”, pînă la moment nu a achitat costul integral al apartamentului. Deci, datoria SRL „Market Sistem Plus” față de SA „Interactiv” constituie 26850 euro.

Opinează că, atît SRL „Market Sistem Plus”, cît și lui Șumleanski Alexandru le-au fost expediate somații privind necesitatea achitării sumei restante, somații însă ignorate de către aceștia.

Prin hotărîrea din 15 iulie 2015 a judecătoriei Centru mun. Chișinău s-a admis parțial cererea de chemare în judecată și acțiunea obligă înaintată de către Șumleanski Alexandru; s-a obligat SA „Interactiv” să elibereze lui Șumleanski Alexandru documentele conform contractului nr. 87 din 11 iunie 2008 cu privire la investirea capitalului privat în construcția casei de locuit din strada Ion Inculeț, 105, mun. Chișinău, asupra apartamentului nr. 99 cu 3 odăi, cu suprafața de 99,05 m<sup>2</sup>, amplasat la etajul 7, pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile; s-a încasat de la SRL „Market Sistem Plus” în beneficiul SA „Interactiv” echivalentul în lei conform cursului valutar stabilit de Banca Națională la momentul încasării sumei restante întru executarea contractului nr. 87 din 11 iunie 2008 în mărime de 26850,77 euro și a dobânzii de întârziere în sumă de 8748,36 euro, în total suma de 35599,13 euro; s-a respins cerința lui Șumleanski Alexandru înaintată față de Roșca Alexei; s-a încasat de la SRL „Market Sistem Plus” taxa de stat în beneficiul statului în mărime de 22416,69 lei; s-a încasat de la SRL „Market Sistem Plus” în beneficiul lui Șumleanski Alexandru cheltuielile de judecată în mărime de 3000 lei; s-a respins cererea reconvențională depusă de SA „Interactiv”.

Prin încheierea din 25 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, nu s-a dat curs

cererii de apel depusă de SA „Interactiv”, acordându-i termen de 10 zile din data recepționării încheierii, pentru înlăturarea neajunsurilor și anume pentru depunerea cererii suplimentare de apel cu indicarea motivelor de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul și cu prezentarea dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 31878 lei.

Prin încheierea din 02 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a restituit cererea de apel depusă de SA „Interactiv”, pentru neîndeplinirea indicațiilor instanței de apel, expuse în încheierea din 25 noiembrie 2015.

Considerând ilegală încheierea adoptată, la data de 07 aprilie 2016 avocatul Lozan Nina, în interesele SA „Interactiv”, a contestat-o cu recurs, solicitând casarea încheierii recurate, cu restituirea pricinii la o nouă examinare în instanța de apel.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel eronat a interpretat și a aplicat cadrul legal, deoarece SA „Interactiv” a îndeplinit indicațiile instanței de apel, prezentând în cadrul ședinței de judecată din 02 februarie 2016 a apelului motivat și a dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 150 lei.

Menționează că, instanța de apel după ședința din 02 februarie 2016 și până la următoarea ședință din 02 martie 2016 nu a anunțat SA „Interactiv” despre faptul că nu se dă curs cererii de apel pe motiv că nu a fost achitată taxa de stat în măsură deplină. Astfel SA „Interactiv” a perceput depunerea cererii de apel motivată cu anexarea dovezii achitării taxei de stat în mărime de 150 lei ca acceptată de către instanța de apel.

Consideră că, SA „Interactiv” a îndeplinit indicațiile stabilite în încheierea din 25 noiembrie 2015 privind depunerea apelului motivat și achitarea plății taxei de stat în mărime de 150 lei, din motiv că instanța de apel nefiind de acord cu mărimea taxei de stat achitată, urma să informeze SA „Interactiv” despre achitarea integrală a plății taxei de stat sau să solicite eliberarea (eșalonarea) sau amânarea achitării acesteia.

Precizează că, prin încheierea din 02 martie 2016, instanța de apel a privat SA „Interactiv” de dreptul său de a-și apăra interesele sale în instanță, fiindu-i îngrădit dreptul la accesul liber la justiție.

Menționează că, la 05 februarie 2016 instanța de apel a expediat în adresa SA „Interactiv” citația prin care a anunțat ședința din 02 martie 2016. La această citație nu a fost anexată careva încheiere de a nu da curs cererii de apel motivate pe motiv de neachitare integrală a taxei de stat. Cu atât mai mult, în situația în care instanța de apel a dat curs cererii de apel, a citat părțile în ședința următoare, creând astfel o impresie de acceptare a taxei de stat în mărime de 150 lei.

În conformitate cu prevederile art. 425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunțarea ei.

Din materialele cauzei rezultă că încheierea contestată a fost emisă la data de 02 martie 2016, însă date despre recepționarea acesteia de către recurent la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, Colegiul reține că recursul declarat de către avocatul Lozan Nina, în interesele SA „Interactiv”, la data de 07 aprilie 2016, este în termen.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de avocatul Nina Lozan, în interesele SA „Interactiv” ca neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele considerentele.

Conform art. 427 alin. (1) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Din materialele dosarului s-a stabilit cu certitudine că SA „Interactiv” a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 15 iulie 2015 a judecătorei Centru mun. Chișinău.

În conformitate cu art. 364 alin. (1) CPC, cererea de apel se depune în scris la instanța judecătorească a cărei hotărâre se atacă, cu plata taxei de stat în cazul în care apelul se impune cu taxă, în condițiile legii.

Colegiul reține că la cererea de apel depusă de SA „Interactiv” nu a fost anexat bonul/ordinul de plată a taxei de stat și nici nu au fost indicate, prin prisma art. 365 CPC, motivele declarării apelului.

Conform art. 368 alin. (1) CPC, 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, acordând apelantului un termen pentru lichidarea neajunsurilor.

Astfel, prin încheierea din 25 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, nu s-a dat curs cererii de apel depusă de SA „Interactiv”, acordându-i termen de 10 zile din data recepționării încheierii, pentru înlăturarea neajunsurilor și anume pentru depunerea cererii de apel cu indicarea motivelor de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul și cu prezentarea dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 31878 lei.

Colegiul menționează că în cadrul ședinței de judecată din 02 februarie 2016, SA „Interactiv” a prezentat instanței de judecată apelul motivat și dovada de plată a taxei de stat în mărime de 150 lei.

Prin încheierea din 02 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a restituit cererea de apel depusă de SA „Interactiv”, pentru neîndeplinirea indicațiilor instanței de apel, expuse în încheierea din 25 noiembrie 2015

Ca temei de restituire a cererii de apel, instanța de apel a invocat că apelantul nu a prezentat dovada de plată a taxei de stat integrale în termenul stabilit.

Colegiul notează că încheierea contestată de către recurent este legală și nu necesită de a fi casată, deoarece SA „Interactiv” a dispus de suficient timp pentru a înlătura neajunsurile admise la depunerea cererii de apel și de a prezenta dovada de plată integrală a taxei de stat în conformitate cu prevederile art. art. 365 alin. (1), lit. d), 365 alin. (4) CPC.

Ori, achitarea și prezentarea de către SA „Interactiv” instanței de apel a plății taxei de stat în mărime de 150 lei, nu constituie temei de emiteră a unei încheieri privind acordarea unui termen suplimentar apelantului pentru achitarea integrală a taxei de stat la depunerea apelului.

Mai mult că, SA „Interactiv” recepționând încheierea de a nu da curs urma să depună diligență întru respectarea indicațiilor stabilite în încheierea din 25 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

Totodată, este de reținut că, SA „Interactiv” fiind în imposibilitate de a achita integral plata taxei de stat în termenul stabilit de către instanță, avea posibilitatea de a solicita amânarea sau eşalonarea acesteia, dar la materialele cauzei o astfel de solicitare lipsește.

Prin urmare, nu poate fi reținut argumentul recurentului precum că instanța de apel nefiind de acord cu mărimea plății taxei de stat achitată de către SA „Interactiv”,

urma să informeze apelantul despre achitarea integrală acesteia sau să solicite eliberarea (eșalonarea) sau amânarea achitării acesteia.

În contextul dat, instanța de recurs conchide că urmează a fi respinse și celelalte argumente invocate în recursul declarat de SA „Interactiv”, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural de către Curtea de Apel Chișinău, respectiv nu constituie temei pentru casare a încheierii recurate.

Tot aici, urmează a se indica că Curtea de Apel Chișinău corect a calculat cuantumul taxei de stat, deoarece SA „Interactiv” în cererea de apel a solicitat: anularea integrală a hotărârii instanței de fond, ceea ce prezumă că apelantul nu este de acord și contestă și suma adjudecată. Respectiv, taxa de stat nu constituie doar 150 lei, ci corect a fost calculată de către Curtea de Apel Chișinău din volumul solicitărilor apelantului.

În speță, Colegiul decelează și prevederile art.6 CtEDO, care stabilește că accesul liber la justiție implică și obligația din partea justițiabilului de a se folosi cu bună credință de drepturile sale procedurale și a da dovadă de diligență în realizarea acestora.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea recurată este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de SA „Interactiv” și de a menține încheierea din 02 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de avocatul Nina Lozan, în interesele Societății pe Acțiuni „Interactiv”.

Se menține încheierea din 02 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare judecată înaintată de Șumleanski Alexandru împotriva Societății pe Acțiuni „Interactiv” privind eliberarea actelor pentru înregistrarea bunului în Registrul bunurilor imobile și acțiunea obligă depusă de Șumleanski Alexandru împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Market Sistem Plus”, Roșca Alexei privind încasarea sumei restante și a cheltuielilor de judecată și la cererea reconvențională înaintată de Societatea pe Acțiuni „Interactiv” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Market Sistem Plus”, Șumleanski Alexandru privind rezoluțiunea contractului.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală