

prima instanță, Judecătoria Centru, mun. Chișinău  
judecător: C. Roșca  
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău:  
judecători: L. Popova, V. Efros, A. Gavrilița

dosarul nr. 2ra-1842/2016

## DECIZIE

19 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ion Druță, Oleg Sternioală, Mariana Pitic, Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Finstroi-Invest”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Angela Dolea, în interesele lui Dumitru Ciorap împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Finstroi-Invest”, Întreprinderii Individuale „Tomailî-Agro”, intervenient accesoriu Serviciul de Informație și Securitate cu privire la rezilierea contractului, repararea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Finstroi-Invest” și menținută hotărârea Judecătoria Centru, mun. Chișinău din 30 octombrie 2015,

c o n s t a t ă :

La 21 ianuarie 2015, avocatul Angela Dolea în interesele lui Dumitru Ciorap a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Finstroi-Invest”, ÎI „Tomailî-Agro”, intervenient accesoriu Serviciul de Informație și Securitate cu privire la rezilierea contractului, repararea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reprezentantul reclamantului Dumitru Ciorap a indicat că, la 03 octombrie 2011, Dumitru Ciorap a încheiat cu ÎI „Tomailî-Agro” contractul cu privire la investirea capitalului în construcții nr. 28-4/04, conform căruia, compania s-a obligat să construiască imobilul amplasat în mun. Chișinău, str. Tudor Strișca 19/5, avînd ca obiect special apartamentul nr. 28, compus din 3 odăi, cu suprafața totală de 79,2 m.p., etajul 4 al blocului locativ.

Potrivit clauzelor esențiale ale contractului, obligația companiei constă de a construi și a preda în exploatare imobilul nominalizat pînă la 30 octombrie 2013, iar obligația esențială a clientului Dumitru Ciorap – de a achita sumele calculate în mărimile și în termenele prevăzute în anexa contractului, conform graficului stabilit.

Susține reprezentantul reclamantului că, prin probe incontestabile, investitorul Dumitru Ciorap a demonstrat respectarea întocmai a graficului achitărilor anexat la contractul de investiții, dovadă în sensul menționat servind chitanțele de încasare nr. 959 și nr. 963 din 03 octombrie 2011, nr. 1035 din 24 octombrie 2011, nr. 4 din 05 ianuarie 2012 și extrasul din cartea bilanțului contabil, care atestă că, pînă la 31 mai 2012 au fost achitate în cumul - 10 805 euro, în echivalent lei la cursul oficial de schimb stabilit de BNM la data achitării.

La 29 mai 2012, la intenția de achitare a următoarei rate stabilite conform graficului convenit, compania nu a mai dorit să recepționeze bani de la clientul Dumitru Ciorap.

Suplimentar, la 11 iunie 2012, ÎI „Tomaili-Agro” a expediat în adresa reclamantului o notificare cu nr. 909, prin care a menționat despre suspendarea achitărilor ratelor pe contractul cu privire la investirea capitalului în construcții nr. 284/04 din 03 octombrie 2011, în legătură cu rezilierea contractului de colaborare din 30 octombrie 2008 între Serviciul de Informații și Securitate al RM și ÎI „Tomaili-Agro”. Din logica expusă, Ciorap Dumitru a întrerupt procedura de achitare a mijloacelor financiare în baza contractului.

La 25 iunie 2014, în adresa lui Ciorap Dumitru a parvenit o înștiințare, prin care a fost informat că, deja, SRL „Finstroi-Invest” este compania-investitor, care se ocupă cu construcția complexului locativ. Totodată, prin respectiva, reclamantul Dumitru Ciorap a fost informat despre faptul că, s-au început lucrările la construcția complexului locativ și despre necesitatea semnării acordului adițional la contractul încheiat anterior.

Reclamantul, la 24 octombrie 2014 a depus în adresa SRL „Finstroi-Invest” o declarație de rezoluțiune a contractului cu privire la investirea capitalului în construcții nr. 28-4/04 din 03 octombrie 2011, prin care, a fost declarată rezoluțiunea contractului sus-indicat și, ca efect al rezoluțiunii au fost solicitate restituirea necondiționată, integrală a sumelor achitate de către Dumitru Ciorap în mărime de 10 805 euro (sau în lei moldovenești la cursul BNM la data rambursării sumei) în termen de 7 zile din data recepționării prezentei declarații.

Însă, SRL „Finstroi-Invest” nu a răspuns la declarația de rezoluțiune și nu a transferat mijloacele bănești datorate reclamantului.

Potrivit pct. 1.1 al contractului de cesiune și transmitere a obiectului construcției din 14 februarie 2014 - toate drepturile patrimoniale, contractele de investiții, tot ce a fost dobândit în urma și în legătură cu contractul de colaborare nr. 182/08 din 30 octombrie 2008 sunt transmise cesionarului - SRL „Finstroi-Invest”.

Astfel, ca urmare a operării rezoluțiunii contractului, obligațiile care survin pot avea și natură pecuniară, pentru întârzierea cărora se aplică dobînzii.

Susține că, la data punerii în întârziere, cursul oficial al BNM stabilit pentru 1 euro, constituia 18,5188 lei, iar suma obligației pecuniare convertită în lei constituia 200 095 lei (10 805 euro). Astfel, dobînda de întârziere calculată

pentru perioada 24 octombrie 2014 pînă la 02 iulie 2015 constituie 20 494,66 lei, ce urmează a fi încasată din contul piritei SRL „Finstroi- Invest”.

În ceea ce privește încasarea cheltuielilor pentru asistență juridică în mărime de 5 000 lei consideră că este conformă prevederilor art. 96 CPC, cheltuielile fiind reale, necesare și rezonabile, care urmează să fie suportate de pîrît, din moment ce nu a dorit soluționarea diferendului pe cale extrajudiciară, ci a lăsat spre deducerea litigiului pe cale judecătorească.

Cu concretizările ulterioare, reprezentantul reclamantului Dumitru Ciorap, avocatul Angela Dolea a solicitat declararea rezoluțiunii contractului cu privire la investirea capitalului în construcții nr. 28-4/04 din 03 octombrie 2011 cu încasarea din contul SRL „Finstroi-Invest” în beneficiul reclamantului Dumitru Ciorap mijloacele bănești în mărime de 10 805 euro și dobînda de întîrziere în mărime de 20 494,66 lei, a cheltuielilor de judecare a pricinii formate din taxa de stat în mărime de 4 400 lei și asistența juridică în mărime de 5 000 lei, iar în total 10 805 euro și 29 894,66 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 octombrie 2015 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Angela Dolea în interesele lui Dumitru Ciorap, s-a dispus rezoluțiunea contractului cu privire la investirea capitalului în construcții nr. 28-4/04 din 03 octombrie 2011, încheiat între ÎI „Tomailî-Agro” și Dumitru Ciorap, s-a încasat de la SRL „Finstroi-Invest” în beneficiul lui Dumitru Ciorap suma de 10 805 Euro, convertiți în lei moldovenești conform ratei oficiale de schimb la data executării, cu titlu de datorie contractuală, suma de 20 075,28 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, suma de 5 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică, precum și suma de 4 400 lei cu titlu de cheltuieli pentru achitarea taxei de stat, și în beneficiul statului suma de 1 420,44 lei taxa de stat, în rest, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, SRL „Finstroi-Invest” la 27 noiembrie 2015 a declarat apel, împotriva hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 octombrie 2015, prin care a solicitat casarea integrală a hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri, prin care să fie respinsă integral acțiunea.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2016 s-a respins apelul declarat de SRL „Finstroi-Invest” și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 octombrie 2015.

La 08 iunie 2016 SRL „Finstroi-Invest” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, consideră neîntemeiată decizia instanței de apel, deoarece este bazată pe încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Susține recurentul că, instanțele de judecată nu au aplicat prevederile art. 8 alin. (2) Cod civil, potrivit căruia, drepturile și obligațiile civile apar din

contracte și din alte acte juridice, din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile, din hotărâre judecătorească în care sînt stabilite drepturi și obligații, în urma creării și dobândirii de patrimoniu în temeiuri neinterzise de lege; în urma elaborării de lucrări științifice, creării de opere literare, de artă, în urma invențiilor și altor rezultate ale activității intelectuale; în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; în urma îmbogățirii fără justă cauză; în urma altor fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care legislația leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă, și prevederile art. 514 Cod civil, conform căruia obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Astfel, a menționat că între SRL „Finstroi-Invest” și Dumitru Ciorap nu a existat și nici nu există vreun act juridic sau fapt juridic ce ar duce la nașterea raporturilor obligaționale, în temeiul căruia urmează să execute careva obligații.

A mai indicat că, instanțele nu au aplicat prevederile art. 572 alin. (1) Cod civil, care prevede că, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit, și art. 512 alin. (1) Cod civil, conform căruia, 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.

Totodată, susține recurentul că prin contractul de cesiune încheiat între ÎI „Tomaili-Agro” și SRL „Finstroi-Invest”, ultima și-a asumat obligațiunile de începere imediată a construcțiilor, cu darea în exploatare nu mai târziu de trimestrul I al anului 2017, cu condiția semnării între investitor și cesionar a acordurilor adiționale, iar Dumitru Ciorap nu și-a exprimat acordul la încheierea acordurilor adiționale.

Afirmă recurentul că, instanțele de judecată nu au constatat din partea SRL „Finstroi-Invest” a neexecutării obligațiilor contractuale, care sunt preconizate pentru finisare în trimestrul I al anului 2017.

Susține că, instanțele aplicând rezoluțiunea, eronat au aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată, interpretând, totodată eronat și prevederile art. 619 Cod civil.

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.

Astfel, prin prisma dispoziției citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat la 08 iunie 2016, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2016 este depus în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 06 iulie 2016, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa participanților la proces cererea de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 24 septembrie 2016, avocatul Angela Dolea, în interesele lui Dumitru Ciorap a depus referință, exprimându-și dezacordul cu recursul înaintat de SRL „Finstroi-Invest”, solicitând respingerea recursului cu menținerea deciziei instanței de apel.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 13 iulie 2016, recursul declarat de SRL „Finstroi-Invest”, s-a considerat admisibil și s-a fixat spre examinare întrun complet de 5 judecători pentru examinarea fondului recursului pentru 19 octombrie 2016.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Examinând argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și referința prezentată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și trimiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) CPC, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 445 alin. (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.

Colegiul reține faptul că, decizia instanței de apel a fost adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept material, fiind dată o apreciere arbitrală probelor și circumstanțelor cauzei, motiv pentru care, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit, consideră că urmează a fi casată cu trimiterea pricinii la rejudecare din considerentele ce urmează.

Conform art. 117 alin. (1) și (2) CPC al RM, probe în pricini civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a pricinii. În calitate de probe în pricini civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

Conform art. 121 alin. (1) CPC al RM, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Conform art. 130 alin. (1), (2) și (3) CPC al RM, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

Conform art. 373 alin. (4) CPC, instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei.

Colegiul reține că conform materialelor cauzei, la 03 octombrie 2011, între ÎI „Tomailî-Agro”, în calitate de executor și Dumitru Ciorap în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 28-4/04 de investiție în construcția bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. T. Strișca 19/5, având ca obiect construirea unui apartament nr. 28 cu 3 odăi, cu suprafața totală de 79,2 m.p. amplasat la et. 4. Termenul limită de construire a obiectului a fost stabilit în contract - nu mai târziu de 30 octombrie 2013. Totodată între părți a fost semnată și anexa la contractul nr. 28-4/04 din 03 octombrie 2011, potrivit căruia, în pct. 1 al acordului a fost specificată suma contractuală a bunului imobil în mărime de 51 480 euro, iar în pct. 2 a fost indicat graficul de achitare a apartamentului de către beneficiar.

La 24 octombrie 2014, invocând motivul neexecutării obligațiilor contractuale a ÎI „Tomailî-Agro” și faptul că ultimul nu a construit casa unde urma a fi amplasat apartamentul intimatului, avocatul Angela Dolea, în interesele lui Dumitru Ciorap a înaintat către SRL „Finstroi-Invest” o declarație de rezoluțiune a contractului cu privire la investirea capitalului în construcții nr. 28-4/04 din 03 octombrie 2011, prin care, a fost declarată rezoluțiunea contractului sus-indicat și, ca efect al rezoluțiunii au fost solicitate restituirea necondiționată, integrală a sumelor achitate de către Dumitru Ciorap în mărime de 10 805 euro (sau în lei moldovenesti la cursul BNM la data rambursării sumei) în termen de 7 zile din data recepționării prezentei declarații, însă SRL „Finstroi-Invest” nu a răspuns la declarația de rezoluțiune și nu a transferat mijloacele bănești datorate reclamantului.

În acest sens, Colegiul menționează, că la 27 februarie 2014, între executorul ÎI „Tomailî-Agro” și SRL „Finstroi-Invest” a fost încheiat contractul

de cesiune, înregistrat cu nr. 309 și a transmis obiectul construcției prin care conform pct. 1.1. din contract SRL „Finstroi-Invest” a preluat construcția nefinisată din cinci clădiri care se află pe str. Tudor Strișca nr. 19/2, 19/3, 19/4, 19/5, 19/6, cu asumarea obligațiilor față de investitorii ÎI „Tomailî-Agro” care rezultă din contractele de investiții.

Colegiul reține faptul că, de către instanțele inferioare, justificat a fost stabilit că între ÎI „Tomailî-Agro” și Dumitru Ciorap au existat raporturi obligaționale prin care Dumitru Ciorap și-a asumat obligația de a achita lunar prețul convenit pentru apartamentul specificat în anexa la contractul nr. 28-4/04, iar ÎI „Tomailî-Agro”, de a executa lucrările de construcție a apartamentului și a transmite bunul imobil cu drept de proprietate beneficiarului și anume lui Dumitru Ciorap nu mai târziu de 30 octombrie 2013.

Colegiul menționează și faptul că, instanțele inferioare justificat au ajuns la concluzia că ÎI „Tomailî-Agro” odată ce a transmis obiectul construcției nefinalizate recurentului SRL „Finstroi-Invest” prin contractul de cesiune din 27 februarie 2014, SRL „Finstroi-Invest” preluând construcția nefinisată, și-a asumat obligațiunile față de investitorii ÎI „Tomailî-Agro” preluând toate drepturile și obligațiile ÎI „Tomailî-Agro” față de investitori, inclusiv și față de intimatul Dumitru Ciorap, și respectiv urmează a le executa conform.

Tot odată, în această ordine de idei, Colegiul reține că instanța de apel a ajuns la concluzia, că ÎI „Tomailî-Agro” nu a executat lucrările stipulate în contract în termenul stabilit (după efectuarea ultimei plăți de către investitorul Dumitru Ciorap), fără a administra careva probe pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența a circumstanțelor respective, importante pentru soluționarea justă a cazului supus judecării, și anume nerespectarea obligației de a executa lucrările de construcție a apartamentului care a servit temei pentru stoparea achitării ratelor de către Dumitru Ciorap, stabilite prin contractul de investiții.

Conform art. 735 alin. (1) - (2) Cod civil, 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.

Conform art. 738 alin. (1) Cod civil, în cazul exercitării dreptului de rezoluțiune, contractul încetează și părțile sînt eliberate de obligația de a presta, trebuind să restituie prestațiile executate și veniturile realizate.

Conform art. 747 alin. (1) - (2) Cod civil, rezilierea operează numai pentru viitor. Pot fi reziliate contractele cu executare succesivă. La reziliere, art. 734, 735, 737, 741-746 se aplică în modul corespunzător.

În acest context legal, Colegiul reține că, conform contractului nr. 21-3/04 de investiție în construcția bunului imobil, și anume, conform pct. 3.1.3., beneficiarul are dreptul în mod unilateral să rezoluționeze contractul în cazul în care executorul va încălca termenul de dare în exploatare a bunului imobil pe termen mai mare de 6 luni. Conform pct. 2.2.1 și 2.2.5 din contractul nominalizat mai sus, executorul este obligat să îndeplinească lucrările de construcție și instalare a utilajului în bunul imobil cu darea în exploatare a acestuia și transmitere comisiei de primire nu mai târziu de 30 octombrie 2013.

Mai mult, Colegiul consideră necesar a menționa că, în interpretarea corectă a normelor supra enunțate urmează a reține că, alin. (1) art. 738 Cod civil, stabilește regula generală în conformitate cu care dreptul părții de a desființa contractul se exercită printr-o declarație scrisă adresată celeilalte părți a contractului. Cerința de a notifica cealaltă parte despre rezoluțiunea contractului va permite acesteia să evite pierderile din cauza incertitudinii dacă partea a căror drepturi au fost încălcate va accepta sau nu executarea. În același timp cerința privind necesitatea de a remite o declarație scrisă exclude posibilitatea părții a căror drepturi au fost încălcate de a specula pe creșterea sau micșorarea valorii prestației în detrimentul părții care nu a executat contractul.

Contractul se va considera desființat din momentul în care declarația de rezoluțiune a parvenit celeilalte părți. Obligația de a demonstra faptul parvenirii declarației revine părții care a expediat-o. Deși este stipulat că declarația trebuie să fie făcută printr-un simplu înscris legiuitorul nu a stabilit expres pentru acest caz efectul nerespectării formei acestui act juridic. În lipsa unei norme speciale se va aplica regula generală. Deci chiar dacă nu va fi respectată forma declarației aceasta va produce efecte juridice și contractul va fi desființat dar părțile nu vor putea aduce dovada cu martori pentru a demonstra faptul desființării contractului.

Reieșind din această dispoziție rezultă că instanța de judecată nu este în drept să declare rezoluțiunea contractului deoarece conform alineatului (1) desființarea contractului ține exclusiv de voința părților contractului. Instanța judecătorească va putea să controleze dacă sau întrunit condițiile pentru rezoluțiune și fie să confirme că contractul este rezolvit fie să constate că nu se întrunesc condițiile pentru rezoluțiune și să soluționeze litigiul dintre părți fără a ține cont de declarația de rezoluțiune. Numai în cazul în care prin lege este prevăzut că contractul se desființează prin hotărârea instanței judecătorești partea a căror drepturi au fost încălcate nu va avea dreptul să declare rezoluțiunea contractului ci va trebui să se adreseze în instanța judecătorească cu o cerere de rezoluțiune a contractului.

În același timp, Colegiul reține că, în baza contractului de investiții litigios, intimatul Dumitru Ciorap s-a obligat să achite suma de 51 480 euro în rate lunare, până la data de 15 a fiecărei luni, câte 960 euro, prima rată constituind 2 500 euro, pe perioada 03 octombrie 2011 – 15 ianuarie 2016, iar executorul, de a executa construcția bunului imobil și a transmite reclamantei

apartamentul nr. 28 cu suprafața de 79,2 m.p., termenul limită de dare în exploatare; conform pct. 2.2.5 al contractului fiind pînă la 30 octombrie 2013.

Astfel, Colegiu reține că Dumitru Ciorap după semnarea respectivului contract, a achitat 4 rate, dovadă în sensul menționat servind chitanțele de încasare nr. 959 și nr. 963 din 03 octombrie 2011, nr. 1035 din 24 octombrie 2011, nr. 4 din 05 ianuarie 2012 și extrasul din cartea bilanțului contabil, care atestă că, pînă la 31 mai 2012 au fost achitate în cumul suma de 173 187,00 lei, iar peste aproximativ un an și cinci luni, adică la data de 24 octombrie 2014, a înaintat pretenția către executorul construcției cu solicitarea de rambursare a surselor financiare investite, adică, solicitând rezoluțiunea contractului.

În această ordine de idei, Colegiul reține că instanța de apel a constatat eronat în exclusivitate nerespectarea obligațiilor contractuale de către executorul ÎI „Tomailî-Agro” care au dus cu titlu de consecință la rezoluțiunea acestuia, fără a da apreciere corespunzătoare faptului că și intimatul Dumitru Ciorap, fără a avea careva temeiuri legale justificate a încetat efectuarea plăților prevăzute de contractul de investiții.

Conform art. 705 alin. (1) - (2) Cod civil, persoana obligată în baza unui contract sinalagmatic este în drept să refuze executarea propriei obligații în măsura în care cealaltă parte nu-și execută obligația corelativă dacă nu s-a obligat să execute prima sau dacă această obligație nu rezultă din lege sau din natura obligației. Dacă obligația trebuie executată față de mai multe persoane, se poate refuza executarea părții datorate uneia din aceste persoane pînă la executarea integrală a obligației corelative. Dacă una din părți a executat parțial obligația sa, nu se admite neexecutarea obligației corelative în măsura în care, în conformitate cu circumstanțele cazului, în special dacă partea neexecutată este ne semnificativă, aceasta ar fi inechitabil.

Reieșind din cele supra relatate urmează a menționa că instanța de apel a omis să se expună vis-a-vis de argumentele recurentului ce ține de prevederile înserate în contractul de cesiune din 27 februarie 2014, înregistrat cu nr. 309, încheiat între ÎI „Tomailî-Agro” și SRL „Finstroi-Invest”, care prevede că în afară de obligațiile preluate de SRL „Finstroi-Invest” față de investitori, ultimii de asemenea au obligația de semna un contract adițional.

Or, potrivit pct. 1.4 al contractului de cesiune din 27 februarie 2014, înregistrat cu nr. 309, cesionarul preia și își asumă obligațiile ce rezultă din contractele de investiții în construcție ce au fost încheiate anterior între cedent și investitori (conform listei anexă la prezentul contract), fără schimbarea prețului unui metru pătrat menționat în contractele de investiție în construcție, cu condiția semnării între investitori și cesionar a acordurilor adiționale la contractele de investiție în construcție încheiate anterior între investor și cedent.

În aceeași ordine de idei, instanța de apel concluzionînd temeinicia rezoluțiunii contractului de investiții nr. 28-4/04 din 03 octombrie 2011, încheiat între Dumitru Ciorap și ÎI „Tomailî-Agro”, nu s-a expus asupra perioadei de la care urmează a fi calculată dobînda de întîrziere, în cazul în care SRL „Finstroi-

Invest” se face responsabilă de neexecutarea în termenii prevăzuți de contractul de investiții din momentul preluării obligațiilor conform contractului de cesiune din 27 februarie 2014, înregistrat cu nr. 309.

În acest sens, Colegiul reține că, instanța de apel urma să dea o apreciere conformă temeiniciei încetării executării obligației de achitare a ratelor de către investitor, prin prisma argumentelor acestuia că executorul a stopat executarea obligației de construcție, în situația în care la materialele dosarului lipsesc careva probe care ar demonstra faptul că executorul a stopat construcția după ce investitorul Dumitru Ciorap a efectuat ultima plată.

Colegiul reține că, stabilirea respectivelor circumstanțe este strict necesară în speța din litigiu, în situația în care eventuale efecte ale rezoluțiunii sunt strâns legale de circumstanțele respective având efect nemijlocit și asupra clauzelor contractatului de investiții litigios, inclusiv prevederile de la pct. 2.1.2 și 3.1.3 în partea „privind restituirea sumei achitate după încheierea unui nou contract cu un alt investitor cu efectuarea pe părți analogic investițiilor efectuate de beneficiar” și a prevederii privind „reținerea 5% din suma achitată la rezilierea contractului” în situația în care aceste clauze au fost anulate de către instanțele inferioare.

Astfel, Colegiul reține că instanța de apel, contrar prevederilor art. 241 alin. (5) CPC, a motivat defectuos actul de procedură contestat, și anume, nu a indicat motivele care au determinat concluziile acesteia și legea guvernantă, inclusiv probele prezentate de părți care urmau a fi apreciate de către instanță, cu expunerea asupra acestora în cadrul actului de procedură.

În contextul dat, instanța de recurs reține că cele descrise, incontestabil indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

În concluzie și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt, care, este diferită de la caz la caz.

Sub aspectul celor relatate se constată că, soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii, instanța urmează să țină cont de omisiunile indicate în prezenta decizie, să verifice toate circumstanțele ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate în dosar și, în dependență de situația stabilită, să adopte o hotărîre legală și întemeiată.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Finstroi-Invest”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Angela Dolea, în interesele lui Dumitru Ciorap împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Finstroi-Invest”, Întreprinderii Individuale „Tomailî-Agro”, intervenient accesoriu Serviciul de Informație și Securitate cu privire la rezilierea contractului, repararea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată, cu trimiterea pricinii spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ion Druță

Oleg Sternioală

Mariana Pitic

Galina Stratulat