

prima instanță – V. Brașoveanu
instanța de apel – N. Vascan, V. Negru, E. Fistican

dosarul nr. 2ra-2234/16

ÎNCHEIERE

02 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Ion Druță
Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Țapu Vasile și recursului declarat de către avocatul Tănase Victor în interesele societății comerciale “Stabilimobil” societate cu răspundere limitată,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Țapu Vasile împotriva societății comerciale “Imobil și Siguranță” societate cu răspundere limitată și societății comerciale “Stabilimobil” societate cu răspundere limitată, intervenienți accesorii Vartic Alexei, Strătilă Valeriu, Semenovcher Tatiana, Chiperi Maria, Toha Maria, Postica Ivan, Lazăr Maria, Lazăr Mihai, Cebotari Nina Strătilă Alexandra și ÎS “Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei cu privire la încasarea datoriei și dobânzii de întârziere și repararea prejudiciului moral și cererea reconvențională depusă de societatea comercială “Stabilimobil” societate cu răspundere limitată împotriva lui Țapu Vasile și societății comerciale “Imobil și Siguranță” societate cu răspundere limitată cu privire la declararea nulă a contractului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 mai 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Țapu Vasile și s-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 22 aprilie 2014

c o n s t a t ă

La 05 aprilie 2011 Țapu Vasile a depus cerere de chemare în judecată împotriva SC „Imobil și Siguranța” SRL și SC „Stabilimobil” SRL, intervenienți accesorii Vartic Alexei, Strătilă Valeriu, Semenovcher Tatiana, Chiperi Maria, Toha Maria, Postica Ivan, Lazăr Maria, Lazăr Mihai, Cebotari Nina, Strătilă Alexandra și ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii, Țapu Vasile a indicat că la 23 ianuarie 2008 a încheiat cu SC „Imobil și Siguranța” SRL contractul nr. 94, privind investirea surselor

financiare în construcția apartamentului nr. 21, situat în mun. Chișinău, str. Bacioiul Nou 16/2, prin care ultima și-a asumat responsabilitatea de a construi din contul mijloacelor financiare ale reclamantului apartamentul cu suprafața totală de 65 m.p. (cea locativă 56,5 m.p.) în blocul locativ enunțat, iar primul în calitate de beneficiar, să achite pârâtei suma totală de 29 767 Euro.

Afirmă reclamantul că la 23 ianuarie 2008 a achitat pârâtei cu titlu de rată inițială suma de 170 360 lei, iar ulterior la 16 decembrie 2008 suma de 69 966 lei, în total 240 326 lei.

Menționează reclamantul că, deoarece în anul 2009 SC „Imobil și Siguranța” SRL a pornit doar, lucrările de fundament, pe când urma deja să finiseze blocul, s-a adresat la 07 septembrie 2009 SC „Imobil și Siguranța” SRL cu o cerere prin care a solicitat restituirea sumei transmise.

În acest context, indică că ulterior au semnat anexa nr. 1 la contractul nr. 94 din 23 ianuarie 2008, prin care au convenit asupra schimbării anului de dare în exploatare și, anume până la trimestru II al anului 2010, însă nici în acest termen lucrările nu au fost executate, prin finisarea lor și darea în exploatare a casei de locuit.

Astfel, la 22 martie 2011 părțile contractante au semnat actul cu privire la rezilierea contractului nr. 94 din 23 ianuarie 2008.

Sușține reclamantul că, anterior rezilierii contractului nr. 94 din 23 ianuarie 2008, SC „Imobil și Siguranța” SRL fără a-i aduce la cunoștință, a încheiat cu copârâta SC „Stabilimobil” SRL contractul de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010, conform căruia, suma investită de acesta în ap.21, et.4., bloc nr.010011924502 din str. Băcioii Noi, 16/2 din mun. Chișinău, conform pct.4 al actului de reziliere din 22 martie 11, în mărime de 15 418 Euro, se transferă în contul achitării prețului prezentului contract nr.25-BN/16/21 din 25 martie 2011.

Așadar, menționează că, pârâta în mod unilateral a refuzat în executarea condițiilor contractului nr. 94 din 23 ianuarie 08, fără a-i aduce la cunoștință faptul că a transmis obligațiile sale unui terț, iar în final, termenul de dare în exploatare a fost în mod repetat modificat - până la finele anului 2012.

Cere reclamantul, încasarea în mod solidar din contul pârâților SC „Imobil și Siguranța” SRL și SC „Stabilimobil” SRL în beneficiul său a datoriei în sumă de 15 481 Euro, dobânda de întârziere pentru perioada 07 februarie 2012 — 01 aprilie 2013, prejudiciul moral în sumă de 50 000 lei precum și cheltuielile de judecată suportate pe marginea prezentului litigiu.

Pe parcursul examinării cauzei, SC „Stabilimobil” SRL a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Țapu Vasile și SC „Imobil și Siguranța” SRL cu privire la declararea nulă a contractului de investiție în construcția spațiului locativ nr. 94 din 23 ianuarie 2008, semnat între SC „Imobil și Siguranța” SRL și Vasile Țapu.

În motivarea acțiunii a invocat faptul că la 21 iulie 2010 a semnat cu „Imobil și Siguranța” SRL contractul de administrare fiduciară acumulativă nr. 41, potrivit

căruia urma să asigure atragerea de investiții, administrarea investițiilor și realizarea continuării construcției blocurilor locative cu obiective comerciale din , mun. Chișinău, str. Băcioii Noi 16/2.

SC „Stabilimobil” SRL a indicat că, prin prisma pct. 1.5 din contract, urma să preia toate apartamentele nevândute de către SC „Imobil și Siguranța” SRL, iar 70 de apartamente la care au fost deja încheiate contracte, urma să le transmită beneficiarilor în decurs de 3 luni de la semnarea contractului.

A mai indicat că în perioada respectivă SC „Imobil și Siguranța” SRL urma să efectueze toate acțiunile necesare pentru transmiterea contractelor fără vicii juridice, iar la transmiterea contractelor date urma să se încheie și un act de primire-predare, condiții ce nu au fost îndeplinite.

A mai menționat SC „Stabilimobil” SRL și faptul că, analizând cererea de chemare în judecată și materialele dosarului a constatat că la 23 ianuarie 2008 între SC „Imobil și Siguranța” SRL și Vasile Țapu a fost semnat contractul de investiție nr.94, potrivit căruia Țapu Vasile era obligat să achite costul apartamentului cu suprafața de 63,8 m², situat la etajul 4, în blocul locativ din mun. Chișinău, str. Bacioii Noi 16/2, iar SC „Imobil și Siguranța” SRL să organizeze construcția și darea în exploatare a acestui bloc.

Invocă reclamantul că, obiectul (obligația) actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuitul civil și să fie determinat sau determinabil, însă în acest caz contractul semnat între SC „Imobil și Siguranța” SRL și Vasile Țapu nu conține obiectul determinat sau determinabil, așa cum prevede norma legală, deoarece obiectul contractului este apartamentul cu suprafața de 63,8 m² situat la etajul 4, situat în blocul locativ din str. Bacioii Noi 16/2, or, cum poate fi considerat acest obiect determinat sau determinabil dacă contractul nu prevede numărul apartamentului, numărul odăilor a acestuia și nu în ultimul rând în care bloc se află, mai ales că pe adresa str. Bacioii Noi 16/2 vor fi construite 3 blocuri locative.

În aceste condiții susține că este evident, că obiectul contractului semnat între SC „Imobil și Siguranța” SRL și Vasile Țapu este unul nedeterminat și nedeterminabil, fapt ce contravine direct prevederilor art. 206 din Codul civil.

Referitor la forma contractului, menționează că, contractul contestat, în baza căruia Vasile Țapu urma să obțină dreptul de proprietate asupra unui apartament neidentificabil, nu a fost autentificat notarial.

Drept rezultat consideră că, lipsa condițiilor esențiale de valabilitate a actului juridic cum ar fi obiectul și forma cerută, are ca efect sau consecință declararea nulă a acestuia, în conformitate cu prevederile art.216 și art.217 din Codul civil, or, nulitatea este sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condițiile de valabilitate, iar nulitatea este mijlocul prevăzut de lege pentru a asigura respectarea condițiilor de valabilitate a actului juridic, motiv pentru care a sesizat instanța de judecată cu prezenta acțiune.

Cere SC „Imobil și Siguranța” SRL declararea nulă a contractul de investiție în construcția spațiului locativ nr.94 din 23 ianuarie 2008.

Prin hotărîrea Judecătorei Centru, mun. Chişinău din 22 aprilie 2014 s-a admis parţial acţiunea înaintată de către Țapu Vasile, iar cererea reconvenţională înaintată de către SC „Stabilimobil” SRL a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

S-a încasat din contul SC „Imobil și Siguranța” SRL în beneficiul lui Țapu Vasile datoria în sumă de 15481 Euro în echivalent în lei la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldovei la momentul executării hotărîrii, prejudiciul moral în sumă de 15000 lei, cheltuielile de judecată constituite din taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în sumă de 1000 lei și cheltuielile de executare în sumă de 2120 lei, în total suma de 18 120 lei.

În rest cerințele lui Țapu Vasile cu privire la încasarea dobânzii de întârziere și cerințele lui Țapu Vasile înaintate către SC „Stabilimobil” SRL au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Chişinău din 04 mai 2016 s-a admis apelul declarat de Țapu Vasile .

S-a casat parţial hotărîrea Judecătorei Centru mun. Chişinău din 22 aprilie 2014 cu pronunțarea în aceasta parte a unei noi hotărîri, prin care s-a încasat în mod solidar din contul SC „Imobil și Siguranța” și SC „Stabilimobil” SRL în beneficiul lui Țapu Vasile datoria în sumă de 15481 (cincisprezece mii patru sute optzeci și unu) Euro, în echivalent în lei moldovenești conform cursului oficial de schimb stabilit de Banca Națională a Moldovei la data executării hotărîrii, cheltuielile de judecată în sumă de 9120 (nouă mii una sută douăzeci) lei, inclusiv suma de 5000 (cinci mii) lei pentru acordarea asistenței juridice, 2120 (două mii una sută douăzeci) lei cu titlu de cheltuieli de executare și suma de 2000 (două mii) lei — cu titlu de taxă de stat.

În rest, hotărîrea Judecătorei Centru mun. Chişinău din 22 aprilie 2014, s-a menținut.

La 01 august 2016, Țapu Vasile a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chişinău din 04 mai 2016, solicitînd admiterea recursului, modificarea deciziei Curții de Apel Chişinău din 04 mai 2016 în partea ce ține de încasarea prejudiciului moral și emiterea unei noi hotărîri în această parte cu încasarea în mod solidar din contul SC „Imobil și Siguranța” SRL și SC „Stabilimobil” SRL în beneficiul lui Țapu Vasile a prejudiciului moral în mărime de 2400 euro, pentru perioada 21 iulie 2010-22 aprilie 2014, a sumei de 5000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și 500 lei cu titlu de taxă de stat.

În motivarea recursului recurentul a indicat că, instanța de apel la pronunțarea deciziei a încălcat normele de drept procedural și material și nu a ținut cont de circumstanțele cauzei .

Astfel, la emiterea deciziei contestate instanța de apel nu a ținut cont că SC „Imobil și Siguranța” SRL în mod unilateral a renunțat la executarea condițiilor contractului nr. 94 din 23 ianuarie 2008.

La fel indică recurentul că la examinarea cauzei atât instanța de apel cât și Judecătoria Centru mun. Chișinău au încălcat termenul rezonabil de examinare a cauzei.

Susține recurentul că nu este de acord cu decizia contestată în sensul în care nu s-a expus în sensul încasării prejudiciului moral în cuantum de 2400 euro.

La 18 august 2016, avocatul Tănase Victor în interesele SC „Stabilimobil” SRL a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 mai 2016, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 mai cu menținerea hotărârii Judecătoria Centru mun. Chișinău din 22 aprilie 2014.

În motivarea recursului recurentul a indicat că consideră decizia instanței de apel ilegală, neîntemeiată și nefondată și care urmează a fi casată.

Astfel susține că la emiterea deciziei contestate instanța de apel a apreciat arbitrar probele administrate și a interpretat în mod eronat normele de drept aplicabile speței.

De asemenea consideră neîntemeiată concluzia instanței, precum că ar fi fost transmise și preluate servicii de construcție în valoare totală de deviz egală cu 7 666 642,75 euro, aceasta fiind una ilegală, incorectă și defectuoasă.

Examinând temeiurile recursurilor, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile sunt inadmisibile din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt 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.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Țapu Vasile și recursul declarat de către avocatul Tănase Victor în interesele SC “Stabilimobil” SRL nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursurilor nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, 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 material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Țapu Vasile și recursul declarat de către avocatul Tănase Victor în interesele SC “Stabilimobil” SRL, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Țapu Vasile și recursul declarat de către avocatul Tănase Victor în interesele SC “Stabilimobil” SRL, ca inadmisibile.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e

Recursul declarat de Țapu Vasile și recursului declarat de către avocatul Tănase Victor în interesele societății comerciale “Stabilimobil” societate cu răspundere limitată, se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul	/semnătura/	Tamara Chișca-Doneva
Judecătorii	/semnătura/	Ion Druță
	/semnătura/	Galina Stratulat

Copia corespunde originalului

Galina Stratulat