

DECIZIE

24 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței,  
judecători

Galina Stratulat  
Iuliana Oprea, Ion Druță  
Dumitru Mardari, Tamara Chișca-Doneva

examinând recursurile declarate de către Societatea pe Acțiuni “Constructorul” și avocatul Guțu Tatiana în interesele lui Miricinski Constantin, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Miricinski Constantin împotriva Societății pe Acțiuni “Constructorul”, cu privire la repararea prejudiciului material cauzat, încasarea dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 13 decembrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Societatea pe Acțiuni “Constructorul”, casată hotărîrea Judecătoriei Bălți din 05 octombrie 2015 și emisă o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii

c o n s t a t ă:

La 19 mai 2015 Miricinski Constantin a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății pe Acțiuni “Constructorul” (SA “Constructorul”) cu privire la repararea prejudiciului material cauzat, încasarea dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la 09 iunie 2008 a încheiat cu SA “Constructorul”, contractul nr. 20 БД 4 de atragere a investițiilor în construcție,

conform căruia SA „Constructorul,, s-a obligat să-i vândă bunul imobil - apartamentul cu suprafața totală de 98,8 m.p. cu trei odăi, inclusiv balcon, la prețul total de 43 472 euro, amplasat în mun. Bălți, str. Decebal 121/2/A, ap. 4. Prețul bunului imobil a fost achitat de către Miricinski Constantin în rate, conform capitolului 4 al contractului, conform cursului valutei europene la prețul de 16 lei 50 bani pentru un euro.

Ulterior 09 septembrie 2008 a încheiat și contractul de vânzare-cumpărare nr. 20 БД 4 cu aceleași condiții enunțate anterior în privința bunului imobil apartamentul nr. 4 amplasat în mun. Bălți, str. Decebal 121/2/A.

După finisarea construcției imobilului și darea acestuia în exploatare, la 14 mai 2012 a fost întocmit actul de predare-primire a apartamentului, iar la 18 mai 2012 de către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, Filiala Î.S. “Cdastru” i-a fost eliberat certificatul prin care se confirmă că apartamentul este înregistrat în Registrul bunurilor imobile sub nr. cadastral 0300209954.

Conform certificatului eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, Filiala Î.S. “Cdastru” suprafața totală a apartamentului constituie 92,3 m.p.

Prin urmare vânzătorul SA „Constructorul,, ,contrar prevederilor p.1 al contractului nr. 20 БД 4 din 09 septembrie 2012, i-a vândut un imobil cu 6,5 m.p. mai mic.

Indică reclamantul că la momentul achitării integrale a costului apartamentului, i-a fost restituită valoarea a 2 m.p. din apartamentul procurat, pârâtul recunoscând existența divergențelor dintre suprafața contractată și cea real primită în proprietate de către el. Însă, diferența rămasă de 4,5 m.p., pârâtul fără careva motive temeinice, nu o recunoaște și nu dorește în mod benevol restituirea valorii acesteia.

La 11 mai 2015 a adresat SA „Constructorul,, o somație prin care a solicitat restituirea valorii a 4,5 m.p. din apartament, la care nu a primit nici un răspuns în termenul indicat.

Consideră că, față de obligația de plată (restituire) a prețului plătit de cumpărător în surplus, stabilit prin contract fiind una pecuniară, este aplicabilă dobânda de întârziere prevăzută de art. 619 Cod civil.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 602, art. 617, art. 619, art. 769, art. 775-776, Cod civil.

Cere Miricinski Constantin încasarea din contul SA „Constructorul,, în beneficiul său a sumei de 1980 euro, dobânda de întârziere în mărime de 8,54 euro și cheltuielile de judecată.

Prin hotărârea judecătoreiei Bălți din 05 octombrie 2015 acțiunea a fost admisă integral, s-a încasat de la SA „Constructorul,, în beneficiul lui Miricinski Constantin suma de 1980 euro cu titlu de prejudiciu cauzat prin executarea necorespunzătoare a condițiilor contractuale și dobânda de întârziere în mărime de 8,54 euro, cheltuielile de judecată suportate pentru achitarea taxei de stat de 1203,86 lei și cheltuielile de asistență juridică de 3000 lei.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 13 decembrie 2016, a fost admis apelul declarat de către SA „Constructorul,, casată hotărârea Judecătoriai Bălți din 05 octombrie 2015 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă parțial, fiind încasat de la SA „Constructorul,, în beneficiul lui Miricinski Constantin suma de 23 958 lei cu titlu de diferență pentru executarea necorespunzătoare a condițiilor contractului și 5259 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, în rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 09 februarie 2017, SA „Constructorul,, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri.

În motivarea recursului invocă dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată, concluziile căreia contrazic alte argumente invocate în susținerea poziției sale.

Astfel, invocă că instanța de apel, în decizia contestată nu a ținut cont că conform pct. 8.1. al contractului de vânzare-cumpărare este prevăzut că în cazul apariției unor divergențe, la determinarea suprafeței de facto a imobilului, se admit abateri de la prevederile proiectului, 1,5% . Or, ÎS “Cadastru” a determinat suprafața apartamentului nr. 4 ce îi aparține lui Miricinski Constantin, nu ca executată în variantă albă dar ca imobil finisat, dat în exploatare, proprietate din care se calculează spre achitare impozitul imobiliar, fără a calcula grosimea tencuiei.

Totodată atenționează și asupra faptului că instanța de apel a ignorat și prevederile legislației privind termenul general de prescripție extinctivă, despre care a menționat în cadrul examinării cauzei, or potrivit art. 267 alin. (1) Cod civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Apreciază drept neîntemeiată concluzia instanței de fond precum că Miricinski Constantin nu a omis termenul de prescripție, deoarece certificatul de la OCT Bălți i-a fost eliberat la 18 mai 2012 or, acesta a aflat despre încălcarea dreptului la 14 mai 2012.

Insistă recurentul că cerere de chemare în judecată înaintată de Miricinski Constantin împotriva SA “Constructorul” cu privire la repararea prejudiciului cauzat a fost depusă tardiv.

La 28 martie 2017, avocatul Guțu Tatiana în interesele lui Miricinski Constantin a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului invocă dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

Astfel, invocă că deoarece instanța și-a întemeiat concluzia în baza deciziei raportului de constatare a specialistului, care a fost emis contrar prevederilor legii

și nu include datele de facto înscrise în registrul bunurilor imobile este neîntemeiată și urmează a fi casată.

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.

După cum rezultă din actele cauzei copia decizie instanței de apel din 13 decembrie 2016 a fost expediată pentru cunoștință în adresa părților, la 27 ianuarie 2017, fapt ce se confirmă prin copia scrisorii de însoțire (f.d. 190) și a fost recepționată de către recurenți la 31 ianuarie 2017 (f.d. 192-193).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursurile la 09 februarie 2017 și 28 martie 2017, în termen.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 03 mai 2017, recursurile declarate de către SA “Constructorul” și avocatul Guțu Tatiana în interesele lui Miricinski Constantin, au fost considerate admisibile.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursurile declarate de SA “Constructorul” și avocatul Guțu Tatiana în interesele lui Miricinski Constantin împotriva deciziei date în apel, în limitele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Miricinski Constantin, de a admite recursul declarat de SA “Constructorul”, de a casa hotărârile judecătorești și de a emite o nouă hotărâre de respingere a acțiunii ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Din materialele cauzei s-a constatat că, între Miricinski Constantin și SA “Constructorul” a fost încheiat contractul nr. 20 БД 4 de atragere a investițiilor în construcție (f.d. 9-12).

Reieșind din conținutul contractului, SA „Constructorul,, s-a obligat să-i vândă lui Miricinski Constantin bunul imobil - apartamentul cu suprafața totală de 98,8 m.p. cu trei odăi, inclusiv balcon, la prețul total de 43 472 euro, amplasat în mun. Bălți, str. Decebal 121/2/A, ap. 4.

La fel, s-a stabilit că la 14 mai 2012 a fost întocmit actul de predare-primire a apartamentului, iar la 18 mai 2012 de către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, Filiala Î.S. “Cdastru” i-a fost eliberat certificatul prin care se confirmă că apartamentul este înregistrat în Registrul bunurilor imobile sub nr. cadastral 0300209954, cu suprafața totală a apartamentului de 92,3 m.p. (f.d. 17-18).

Considerând că SA „Constructorul,, contrar prevederilor p.1 al contractului nr. 20 БД 4 din 09 septembrie 2012, i-a vândut un imobil cu 6,5 m.p. mai mic, la 19 mai 2015, Miricinski Constantin s-a adresat împotriva SA „Constructorul,, cu prezenta cerere de chemare în judecată, privind încasarea din contul SA „Constructorul,, în beneficiul său a sumei de 1980 euro, dobânda de întârziere în mărime de 8,54 euro și cheltuielile de judecată.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță prin hotărârea din 05 octombrie 2015 a admis integral acțiunea înaintată de Miricinski Constantin și a încasat de la SA „Constructorul,, în beneficiul lui Miricinski Constantin suma de 1980 euro cu titlu de prejudiciu cauzat prin executarea necorespunzătoare a condițiilor contractuale și dobânda de întârziere în mărime de 8,54 euro, cheltuielile de judecată suportate pentru achitarea taxei de stat de 1203,86 lei și cheltuielile de asistență juridică de 3000 lei.

Judecând apelul declarat de SA „Constructorul,, instanța de apel a considerat drept neîntemeiată hotărârea primei instanțe, a admis apelul cu casarea hotărârii și a emis o nouă hotărâre, prin care acțiunea s-a admis parțial, și anume, s-a încasat de la SA „Constructorul,, în beneficiul lui Miricinski Constantin suma de 23 958 lei cu titlu de diferență pentru executarea necorespunzătoare a condițiilor contractuale și 5259 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. În rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiu civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că atât prima instanță, cât și instanța de apel incorect au examinat pricina oferită judecării.

În conformitate cu art. 23 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Potrivit art. 267 alin. (1) Cod civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată dreptul încălcat, este de 3 ani.

Prin urmare, termenele de prescripție se referă la termenele de apărare a drepturilor civile și a intereselor protejate de lege. Aceasta este perioada de timp pentru adresare în judecată cu cereri de apărare sau exercitare silită a drepturilor sau a intereselor protejate de lege. Stabilirea termenelor de prescripție este îndreptată spre asigurarea funcționării normale a circuitului civil.

Art. 272 alin. (2) Cod civil prevede că termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Față de elementele de fapt rezultate din probele administrate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că dreptul la acțiune al reclamantului a apărut la 14 mai 2012, când a semnat actul de predare-primire a apartamentului, și a stabilit că a primit o

suprafață totală a apartamentului mai mică decât cea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare nr. 20 БД 4 din 09 septembrie 2012 și contractului de atragere a investițiilor în construcție nr. 20 БД 4 din 09 iunie 2008.

În această ordine de idei, dat fiind faptul că reclamantul a depus prezenta cerere de chemare în judecată tocmai la 19 mai 2015 Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că a fost omis termenul de 3 ani de înaintare a acțiunii.

Or, pretențiile reclamantului privind repararea prejudiciului cauzat și a penalității contractuale nu sunt imprescriptibile.

Conform art. 271 Cod Civil, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripția, depusă pînă la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripția poate fi opusă de îndreptățit numai în cazul în care instanța se pronunță asupra fondului.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs constată că, atât la examinarea pricinii în prima instanță, cât și la examinarea litigiului între părți, în instanța de apel, SA „Constructorul,, a invocat tardivitatea acțiunii, solicitînd aplicarea prescripției cu respingerea cererii depuse de Miricinski Constantin, ca fiind depusă cu încălcarea termenului general de prescripție.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că prescripția extinctivă ca termen juridico-civil se răsfrînge asupra posibilității apărute la persoană de a-și apăra dreptul încălcat pe calea acțiunii civile.

În această ordine de idei prescripția extinctivă este termenul la expirarea căruia, în cazul în care acțiunea nu a fost înaintată, se stinge dreptul la apărare pe calea acțiunii civile.

Concomitent însă urmează a se menționa că legislația civilă prevede instituția repunerii în termenul de prescripția extinctivă.

Pornind de la prevederile art. 279 Cod civil, în cazuri excepționale, dacă instanța de judecată constată că termenul de prescripție extinctivă nu este respectat datorită unor împrejurări legate de persoana reclamantului, dreptul încălcat al persoanei este apărat. Repunerea în termen nu poate fi dispusă decât dacă partea și-a exercitat dreptul la acțiune înainte de împlinirea unui termen de 30 de zile, calculat din ziua în care a cunoscut sau trebuia să cunoască încetarea motivelor care justifică depășirea termenului de prescripție.

Reieșind din materialele pricinii, instanța de recurs reține că de către Miricinski Constantin nu a fost depusă careva cerere de repunere în termen.

În circumstanțele enunțate și în contextul normelor de drept citate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează asupra înaintării tardive a prezentei acțiuni de către Miricinski Constantin, fiind omis termenul general al prescripției extinctive în

interiorul căruia partea era în drept să pretindă de la SA „Constructorul,, încasarea prejudiciului și a penalității contractuale.

Nu poate fi reținut argumentul instanței de apel cu privire la respectarea termenului de prescripție în speță, acesta fiind calculat conform art. 968 alin. (2) Cod civil.

Or, prescripția de 5 ani poate fi intentată numai în problemele legate de calitatea necorespunzătoare a lucrărilor de construcție executate și de calitatea materialelor destinate executării lucrării, care au dat naștere la vicii în construcție.

Prin urmare, instanța de recurs consideră neîntemeiată concluzia instanței de apel privind admiterea în parte a acțiunii, totodată, Colegiul menționează că, nu se va pronunța referitor la argumentele expuse asupra fondului cauzei, deoarece acțiunea urmează a fi respinsă ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

În acest context, Colegiul accentuează că, este cert că instanța de apel a dat o apreciere incorectă litigiului dedus judecătii, ceea ce a dus la emiterea unei soluții greșite, iar prin urmare, instanța de recurs soluționând prin decizie problema în fond, concluzionează că acțiunea depusă la 19 mai 2015 de Miricinski Constantin urmează a fi respinsă ca prescrisă.

Cu referire la recursul declarat de Miricinski Constantin, instanța de recurs menționează că, urmare a respingerii acțiunii ca depusă cu omiterea termenului de prescripție, pretențiile invocate în recurs condiționează respingerea acestora.

Distinct de cele relatate, instanța de recurs învederează importanța respectării principiului securității raporturilor juridice, considerat de jurisprudența CEDO, ca unul din principiile fundamentale reglementate de CEDO, respectiv dreptul la un proces echitabil. Astfel, securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului caracterului irevocabil al hotărârilor judecătorești, care cere, între altele, ca atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție (cauza Brumărescu c. României și cauza Roșca c. Moldovei).

Având în vedere circumstanțele stabilite, precum și faptul că instanțele judecătorești au aplicat eronat normele de drept material și procedural aplicabile cazului și nu este necesară verificarea suplimentară a câtorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Miricinski Constantin și de a admite recursul declarat de SA „Constructorul,, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depuse de Miricinski Constantin împotriva SA „Constructorul,, cu privire la repararea prejudiciului material cauzat, încasarea dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

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

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Miricinski Constantin.

Se admite recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Constructorul”.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 13 decembrie 2016 și hotărârea Judecătorei Bălți din 05 octombrie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Miricinski Constantin împotriva SA „Constructorul,, cu privire la repararea prejudiciului material cauzat, încasarea dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție, și se emite o nouă hotărâre prin care:

Se respinge acțiunea înaintată de Miricinski Constantin împotriva SA „Constructorul,, cu privire la repararea prejudiciului material cauzat, încasarea dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Galina Stratulat

judecători

Iuliana Oprea

Ion Druță

Dumitru Mardari

Tamara Chișca-Doneva