

prima instanță: Judecătoria Buiucani mun. Chișinău
Judecător: D. Dulghieru
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: A. Minciuna, Iu. Cotruță, L. Popova

DECIZIE

4 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Judecători:

Tatiana Vieru

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Luiza Gafton

Mariana Pitic

examinând cererea de recurs declarat de către Societatea pe Acțiuni „Măgurele”,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea pe
Acțiuni „Orizont” împotriva Societății pe Acțiuni „Măgurele” cu privire la încasarea
datoriei și a dobânzii de întârziere,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 3 mai 2017, prin care s-a respins
apelul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Măgurele” și s-a menținut hotărârea
Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 12 septembrie 2016,

c o n s t a t ă:

La 29 ianuarie 2016, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a depus cerere de chemare
în judecată împotriva Societății pe Acțiuni „Măgurele” cu privire la încasarea datoriei
și a dobânzii de întârziere.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că la 26 aprilie 2010 între
Societatea pe Acțiuni „Orizont” în calitate de executor și Societatea pe Acțiuni
„Măgurele” în calitate de beneficiar a fost încheiat contract nr. 1/01 cu privire la

investirea capitalului în construcția spațiului comercial la demisol, având ca obiect valorificarea imobilului din str. Paris 34/4 mun. Chișinău.

Potrivit anexei nr. 1 a contractului de investiții nr. 1/01 din 26 aprilie 2010, Societății pe Acțiuni „Măgurele” îi reveneau încăperi cu destinație nelocativă cu suprafața totală aproximativă de 296 m².

Conform anexei nr.2, din contractul menționat, părțile au stabilit că costul total al obiectului contractat, constituie 127 280 euro, iar potrivit pct. 2.2.2. Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a fost obligată să achite Societății pe Acțiuni „Orizont” plata pentru construcția imobilului după efectuarea măsurărilor de către Organul Cadastral Teritorial, dar pînă la momentul transmiterii imobilului Societății pe Acțiuni „Măgurele” .

Susține reclamantul că Societatea pe Acțiuni „Măgurele” nu și-a onorat obligațiile de plată față de Societatea pe Acțiuni „Orizont”, acumulînd o datorie în sumă de 55 523,66 Euro.

Solicită Societatea pe Acțiuni „Orizont” încasarea din contul Societății pe Acțiuni „Măgurele” în beneficiul său a datoriei în sumă de 55 523,66 euro și a taxei de stat achitată la depunerea acțiunii în mărime de 37 149 lei.

Pe parcursul examinării cauzei Societatea pe Acțiuni „Orizont” a depus cerere privind concretizarea temeiurilor și pretențiilor din acțiune (f.d. 39-44, vol. I).

În motivarea acțiunii, reclamantul a menționat că la 15 martie 2010, între Societatea pe Acțiuni „Orizont” și Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a fost încheiat contractul de societate civilă, având ca obiect valorificarea imobilului din str. Paris 34/4 mun. Chișinău, în scopul edificării unui bloc de locuit cu multe etaje, în complex cu obiective de menire social-culturală.

Potrivit prevederilor contractuale, Societatea pe Acțiuni „Orizont” este beneficiarul tuturor spațiilor construite, cu excepția celor care conform pct.5.2 îi revin Societății pe Acțiuni „Măgurele” și anume 282 m² de spații comerciale amplasate la parterul clădirii și 30 m² de la subsol acesteia.

Totodată potrivit contractului enunțat, părțile au convenit că, în cazul depistării unor devieri de la suprafața contractată la parter, acestea vor fi compensate cu suprafața de la subsol, după formula 1 m de subsol se echivalează cu 0,6 m de parter.

Relatează reclamantul că la 26 aprilie 2010, între părți a fost semnat și contractul nr.1/01 privind investirea capitalului în construcția spațiului comercial de la demisol, prin care Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a contractat și suprafața restantă de la subsolul blocului locativ din str. Paris 34/4 mun. Chișinău, cu suprafața de 296 m² contra sumei de 127 280 euro.

La 26 aprilie 2013, între Societatea pe Acțiuni „Orizont” și Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a fost încheiat contractul nr.1/02 privind investirea capitalului în construcția spațiului comercial la nivelul II, prin care Societatea pe Acțiuni „Măgurele”

s-a obligat de a investi suma de 183 647 euro pentru construcția spațiilor de la etajul 2 al blocului locativ din str. Paris 34/4 mun. Chișinău, cu suprafața totală de 274,1 m².

Relatează reclamantul că Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a achitat pentru spațiile comerciale suma de 4 000 000 lei, echivalentul a 242 374,35 euro.

În urma măsurărilor cadastrale finale, suprafețele contractate de către Societatea pe Acțiuni „Măgurele”, parțial, au suferit unele modificări după cum urmează: demisol (nivelul 0) - 331,3 m²); parter (nivelul I) - 257 m²; etaj (nivelul II) - 274,1 m².

Astfel, întru executarea contractului de societate civilă din 15 martie 2010, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a transmis Societății pe Acțiuni „Măgurele” integral parterul (nivelul I) clădirii cu suprafața de 257 m².

Specifică reclamantul că întrucât, suprafața parterului a fost mai mică decât cea contractată de pârât, în conformitate cu prevederile pct. 5.2., în contul executării aceluiași contract, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a transmis pârâtului și o suprafața de 72 m² de la demisolul clădirii, dintre care suprafața de 30 m² datorată și suprafața de 42 m² necesară pentru compensarea celor 25 m² (42 m² x 0,6) ce reprezintă devierea de la suprafața parterului (282 m²- 257 m²).

Menționează reclamantul că conform contractului de societate civilă din 15 martie 2010, spațiile comerciale în mărime de 257 m² la parter și 72 m² la demisol în valoare totală de 2 238 678, 17 lei au fost transmise Societății pe Acțiuni „Măgurele” conform facturii fiscale BV 2797126 din 4 decembrie 2013, astfel încât reclamantul și-a executat integral obligațiile asumate, iar careva pretenții reciproce între părți nu există.

În ceea ce privește executarea contractului nr.1/01 din 26 aprilie 2010 privind investirea capitalului în construcția spațiului comercial de la demisol, reclamantul subliniază că, suprafața rămasă spre achitare în baza acestui s-a micșorat la 259,3 m², adică din suprafața totală reală de 331,3 m² a fost exclusă suprafața de 72 m² transmisă conform contractului de societate civilă din 15 martie 2010.

Astfel reclamantul indică că potrivit contractului nr.1/01 din 26 aprilie 2010 privind investirea capitalului în construcția spațiului comercial de la demisol, suma ce urma a fi achitată de către Societatea pe Acțiuni „Măgurele” constituie 111 499 euro, după cum urmează: 430 €/m² x 259,3 m², care a fost achitată integral de către Societatea pe Acțiuni „Măgurele” pe parcursul anului 2011, astfel încât, reclamantul nu are careva pretenții pecuniare la achitarea demisolului.

Reclamantul indică că spațiul (nivelul II) cu suprafața de 274,1 m² contractat potrivit contractului nr.1/02 din 26 aprilie 2013 privind investirea capitalului în construcția spațiului comercial și costul acestuia în sumă de 183 647 euro au rămas neschimbate.

Susține reclamantul că potrivit facturii fiscale nr. BV2797069 din 31 iulie 2013, nr. BV2797068 din 31 iulie 2013 și nr. BV2797070 din 30 august 2013, spațiul (nivelul II) cu suprafața de 274,1 m² a fost transmis Societății pe Acțiuni „Măgurele”.

Mai mult decât atât, prin actul de primire-predare a imobilului nr.1/02 din 05 septembrie 2013, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a transmis în proprietate Societății pe Acțiuni „Măgurele” spațiul (nivelul II) cu suprafața de 274,1 m² nr. cadastral 30511.043.02.052 din str. Paris 34/4 mun. Chișinău.

La 11 octombrie 2013, Societatea pe Acțiuni „Măgurele” și-a intabulat dreptul de proprietate asupra spațiului respectiv în Registrul bunurilor imobile.

Reclamantul menționează că deși, potrivit anexei nr.2 la contractul nr.1/02 din 26 aprilie 2013 privind investirea capitalului în construcția spațiului comercial la nivelul II, pârâtul era obligat să achite integral suma de 183 647 euro timp de 30 de zile din momentul înregistrării contractului la Organul Cadastral Teritorial Chișinău, pârâtul nu a compensat decât suma de 130 875,35 euro, după cum urmează: 242 374,35 euro achitățile efectuate pe parcursul anului 2011 - 111 499 euro, datoria conform contractului nr.1/01 din 26 aprilie 2010.

Prin urmare datoria restantă a pârâtului S.A. „Măgurele” față de reclamantul S.A. „Orizont” conform contractului nr.1/02 din 26 aprilie 2013 constituie 52 771,65 euro 183 647 euro - 130 875,35 euro.

La 4 noiembrie 2014, 10 august 2015 și 6 noiembrie 2015, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a depus cerere în adresa Societății pe Acțiuni „Măgurele” privind soluționarea prealabilă a litigiului pe cale extrajudiciară.

Prin răspunsul din 18 noiembrie 2015, Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a garantat în mod irevocabil achitarea pînă la 31 decembrie 2015 a datoriei formate în urma neexecutării obligațiilor contractuale.

Indică reclamantul că cu toate acestea Societatea pe Acțiuni „Măgurele” nu a întreprins nimic în vederea stingerii datoriei.

Totodată reclamantul menționează că conform art. 619 Cod civil, Societatea pe Acțiuni „Măgurele” urmează să achite și o dobîndă în mărime de 26 583,92 euro, calculată pentru neachitarea în termen a datoriei în sumă de 52 771,65 euro pentru perioada 11 noiembrie 2013 – 8 iunie 2016.

Solicită Societatea pe Acțiuni „Orizont” încasarea din contul Societății pe Acțiuni „Măgurele” în beneficiul său a datoriei în sumă de 52 771,65 euro, a dobînzii de întîrziere în mărime de 26 583,92 euro, taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 50 000 lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 350 euro.

La 1 septembrie 2016, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a depus cerere de majorare a pretențiilor, solicitînd încasarea din contul Societății pe Acțiuni „Măgurele” în beneficiul său a datoriei în sumă de 52 771,65 euro, a dobînzii de întîrziere în mărime de 29 027,31 euro, taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 50 000 lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 350 euro (f.d. 117-118, vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 12 septembrie 2016 acțiunea a fost admisă parțial, s-a încasat din contul Societății pe Acțiuni „Măgurele”

în beneficiul Societății pe Acțiuni „Orizont” datoria în mărime de 52771,65 euro și dobânda de întârziere în sumă de 28 983,95 euro, în rest acțiunea s-a respins ca fiind neîntemeiată. S-a încasa din contul Societății pe Acțiuni „Măgurele” în beneficiul Societății pe Acțiuni „Orizont” cheltuielile de plată a taxei de stat în mărime de 50 000 lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5000 lei (f.d. 129-134).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 7 decembrie 2016 a fost respinsă cererea Societății pe Acțiuni „Măgurele” privind scutirea de la plata taxei de stat (f.d. 158-161, vol. I).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 1 februarie 2017 s-a admis recursul depus de Societatea pe Acțiuni „Măgurele”, s-a casat încheierea Curții de Apel Chișinău din 7 decembrie 2016, s-a admis cererea privind scutirea de la plata taxei de stat și s-a scutit Societatea pe Acțiuni „Măgurele” de la plata taxei de stat în sumă de 18 750 lei și s-a comunicat societății despre necesitatea achitării taxei de stat în sumă de 18 750 lei pînă la prima ședință de judecată a instanței de apel (f.d. 203-208, vol. I).

În instanța de apel, Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a depus acțiune reconvențională împotriva Societății pe Acțiuni „Orizont” cu privire la încasarea datoriei, solicitînd încasarea din contul Societății pe Acțiuni „Orizont” în beneficiul său a datoriei în sumă de 58 727, 35 euro achitată pentru executarea contractului cu privire la investirea capitală în construcția spațiului comercial la demisol nr. 1/01 din 26 aprilie 2010 (f.d. 218-222, vol. I).

La 10 aprilie 2017, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a depus cerere cu privire la încasarea dobînzii de întârziere, solicitînd respingerea apelului și încasarea din contul Societății pe Acțiuni „Măgurele” în beneficiul său a dobînzii de întârziere în mărime de 6 107,05 euro, calculată conform art. 619 Cod civil pentru perioada 13 septembrie 2016 – 3 februarie 2017 (f.d. 246, vol. I).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 3 mai 2017 a fost restituită cererea reconvențională depusă de Societatea pe Acțiuni „Măgurele”, deoarece conform art. 372 alin. (3) CPC) în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părților, temeiul sau obiectul acțiunii și nici nu pot fi înaintate noi pretenții. Se pot cere însă dobînzi, rate, venituri ajunse la termen și orice alte despăgubiri apărute după emiterea hotărîrii în primă instanță, se poate solicita o compensație legală (f.d. 46-47, vol. II).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 3 mai 2017, s-a respins apelul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Măgurele”, s-a menținut hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 12 septembrie 2016 și s-a încasat din contul Societății pe Acțiuni „Măgurele” în beneficiul Societății pe Acțiuni „Orizont” dobânda de întârziere în mărime de 6 107,05 euro și taxa de stat în sumă de 3830, 95 lei (f.d. 48-52 vol. II).

La 22 mai 2017, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei adoptate (f.d. 53, vol. II).

La 16 iunie 2017, Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea actului judecătoresc contestat și a hotărârii primei instanței cu emiterea unei noi hotărâri.

Recurentul, Societatea pe Acțiuni „Măgurele”, în motivarea recursului a indicat că instanțele de judecată la adoptarea hotărârilor contestate, au aplicat și interpretat eronat normele dreptului material aplicabile raportului juridic litigios. Astfel recurentul susține că nu a fost citat legal la examinarea pricinii în prima instanță și în instanța de apel. Recurentul relatează că la 3 mai 2017, în instanța de apel, reprezentantul Societății pe Acțiuni „Măgurele” a depus cerere de amânare a examinării cauzei, însă în pofida acestui fapt, instanța de apel a examinat cauza în lipsa sa.

Totodată recurentul menționează că a achitat integral Societății pe Acțiuni „Orizont” suma de 183 647 euro potrivit contractului nr. 1/02 din 26 aprilie 2013 de investire a capitalului social în construcția spațiului comercial nivelul II, iar ca rezultat bunul imobil a fost transmis în proprietate și înregistrat în Registru bunurilor imobile.

Accentuează recurentul că potrivit pct. 5.2 din contractul nr. 1/02 din 26 aprilie 2013, imobilul se transmite după achitarea totală de către beneficiar a costului imobilului. Recurentul specifică că a achitat costul imobilului conform contractului nr. 1/02 din 26 aprilie 2013, întrucât Societatea pe Acțiuni „Orizont” a transmis în proprietate bunul imobil.

Recurentul subliniază că nu i-a fost expediat și nici nu a făcut cunoștință cu cererea privind încasarea dobânzii în sumă de 6107, 05 euro depusă de Societatea pe Acțiuni „Orizont” în instanța de apel, iar ca rezultat nu a avut posibilitatea de a se expune asupra acesteia.

Consideră că nu poate fi dispusă încasarea dobânzii de întârziere în baza contractului nr.1/02 din 26 aprilie 2013 privind investirea capitalului în construcția spațiului comercial nivelul II, deoarece acest contract a fost executat, iar bunul imobil a fost transmis în proprietatea sa.

Specifică recurentul că contractul nr.1/01 din 26 aprilie 2010 privind investirea capitalului în construcția spațiului comercial de la demisol nu a fost înregistrat în Registru bunurilor imobile, iar bunul potrivit contractului enunțat nu a fost transmis în proprietatea sa.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei 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 11 august 2017, în conformitate art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție i-a comunicat cererea de recurs Societății pe

Acțiuni „Orizont”, informându-i că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu a fost prezentată în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 7 septembrie 2017 și 2 octombrie 2017, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat respingerea recursului cu menținerea deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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 constată recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Măgurele” în termen.

În aceeași ordine de idei, materialele cauzei au confirmat faptul că recursul nu a fost examinat anterior, fiind respectate, totodată, dispozițiile art. 430 din Codul de procedură civilă. La fel, a fost stabilit că instanța de apel a comis încălcări procedurale, care se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (3) lit. a) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 20 septembrie 2017, recursul supus judecării a fost considerat admisibil spre examinare în fond (f. d. 130 vol.I).

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

În corespundere cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul s-a examinat fără înștiințarea participanților la proces, însă data și ora ședinței a fost plasată pe pagina web a Curții Supreme de Justiție. Astfel, Colegiul a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate. Totodată, toate punctele de drept care puteau exista în această cauză pot fi cercetate și soluționate în mod adecvat pe baza înscrisurilor prezente la dosar. În esență, recurentul și intimatul au avut posibilitatea să își prezinte poziția în scris și să răspundă la concluziile părții adverse. Mai mult, nici un participant nu a solicitat audierea publică a cauzei sale (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Auza Vilho Eskelinen și alții v. Finlanda*, 19 aprilie 2007, parag. 72 – 75, *Eriksson v. Suedia*, 12 aprilie 2012, parag. 66, 72, *Pönkä v. Estonia*, 8 noiembrie 2016, parag. 33 – 34).

Suplimentar, în parag. 26 – 27 din decizia Curții Constituționale nr. 95 din 19 decembrie 2016 privind excepția de neconstituționalitate a articolului 444 din Codul de procedură civilă, Curtea a statuat că în cazul procedurilor care au ca obiect autorizarea unui apel sau care consacră verificarea unor aspecte de drept, și nu de fapt, sunt îndeplinite condițiile articolului 6 din Convenție chiar dacă instanța de apel

sau de recurs nu oferă reclamantului posibilitate să se exprime în fața sa, în persoană. Iar, în esență nu este afectat accesul liber la justiție.

Verificând decizia contestată în raport cu criticile formulate, în limitele controlului de legalitate și temeiurilor de drept invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Măgurele” este întemeiat și urmează a fi admis, cu dispunerea casării deciziei Curții de Apel Chișinău din 3 mai 2017 și trimiterea pricinii spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecători, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, 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.

Instanța de judecată notează că, prin prisma art. 432 alin. (5) din Codul de procedură civilă, are obligația pozitivă, instituită de legislator, de a controla din oficiu decizia contestată din punct de vedere al respectării normelor de drept procedural.

Din analiza deciziei contestate sub aspectul legalității sale în raport cu limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, rezultă că, la 15 martie 2010, între Societatea pe Acțiuni „Orizont” și Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a fost încheiat contractul de societate civilă, având ca obiect valorificarea imobilului din str. Paris 34/4 mun. Chișinău, în scopul edificării unui bloc de locuit cu multe etaje, în complex cu obiective de menire social-culturală (f.d. 44-53, vol. I).

Conform pct. 5.2 și 5.3 a contractului menționat, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a devenit responsabilă de îndeplinirea tuturor lucrărilor de amenajare și construcție a edificiului, contribuind în acest sens cu utilaj, materiale, servicii și mijloace bănești, iar Societatea pe Acțiuni „Măgurele” urma să contribuie cu un aport social în natură, care constă din terenul cu suprafața de 0,05 ha, din str. Paris 34/4 mun. Chișinău, ce-i aparținea cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 9760 din 3 august 2005.

Potrivit contractului de societate civilă din 15 martie 2010, Societatea pe Acțiuni „Orizont” este beneficiarul tuturor spațiilor construite, cu excepția celor care îi revin Societății pe Acțiuni „Măgurele” și anume 282 m² de spații comerciale amplasate la parterul clădirii și 30 m² de la subsol acesteia.

La 26 aprilie 2010 între Societatea pe Acțiuni „Orizont” în calitate de executor și Societatea pe Acțiuni „Măgurele” în calitate de beneficiar a fost încheiat contractul nr. 1/01 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial la demisol (f.d. 56-60, vol. I).

Conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 la contractul nr. 1/01 din 26 aprilie 2010 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial la demisol, părțile au

convenit că costul total al obiectivului contractat cu suprafața de 296 m² constituie 127 280 euro (f.d. 61-62, vol. I).

La 26 aprilie 2013 între Societatea pe Acțiuni „Orizont” în calitate de executor și Societatea pe Acțiuni „Măgurele” în calitate de beneficiar a fost încheiat contractul nr. 1/01 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial nivelul I (f.d. 67-71, vol. I).

Conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 la contractul nr. 1/01 din 26 aprilie 2013 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial nivelul I, părțile au convenit că costul total al obiectivului contractat cu suprafața de 257 m² constituie 2 238 678, 17 lei (f.d. 72-73, vol. I).

La 5 septembrie 2013, a fost semnat actul nr. 1/01 de predare-primire a imobilului, potrivit căruia, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a transmis, iar Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a primit în proprietate în baza contractului nr. 1/01 din 26 aprilie 2013 imobilul cu numărul cadastral 0100511.043.02.051 din str. Paris 34/4 mun. Chișinău cu suprafața totală de 257 m². (f.d. 74, vol. I).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, la 11 octombrie 2013 Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a înregistrat dreptul său de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral 0100511.043.02.051 din str. Paris 34/4 mun. Chișinău cu suprafața totală de 257 m² în temeiul actului de predare-primire nr. 1/01 din 5 septembrie 2013 și contractului nr. 1/01 din 26 aprilie 2013 (f.d. 196, vol. I).

La 11 octombrie 2013, Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a înregistrat și dreptul său de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral 0100511.043.02.052 din str. Paris 34/4 mun. Chișinău cu suprafața totală de 274,1 m² în temeiul actului de predare-primire nr. 1/02 din 5 septembrie 2013 și contractului nr. 1/02 din 26 aprilie 2013, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 200, vol. I).

Colegiul a stabilit că inițial, la 29 ianuarie 2016, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății pe Acțiuni „Măgurele”, solicitând încasarea datoriei în sumă de 55 523,66 euro, formată în urma neexecutării contractului nr. 1/01 din 26 aprilie 2010 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial la demisol.

Ulterior, pe parcursul examinării cauzei Societatea pe Acțiuni „Orizont” a depus cerere privind concretizarea temeiurilor și pretențiilor din acțiune, solicitând încasarea datoriei în sumă de 52 771,65 euro și a dobânzii de întârziere formată în urma neexecutării contractului nr. 1/02 din 26 aprilie 2013 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial nivelul II (f.d. 39-44, vol. I).

Fiind investită cu examinarea prezentei cauze, prima instanță prin hotărârea din 12 septembrie 2016 a admis acțiunea.

Instanța de apel prin decizia din 3 mai 2017 a respins apelul declarat de Societatea pe Acțiuni „Măgurele” și a menținut hotărârea primei instanțe. Totodată a

dispus încasarea dobânzii de întârziere în sumă de 6107,05 euro și taxa de stat în sumă de 3830,95 lei.

Studiind argumentele expuse în cererea de recurs și în referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel nu îndeplinește exigența de a fi motivată, iar concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul existent la dosar, precum și normelor de drept ce reglementează acest aspect, fapt ce contravine prevederilor art. 238 alin. (2), art. 239 și art. 241 alin. (5) CPC.

Subsidiar la cele relatate, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) 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; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

În situația dată, reieșind din specificul acțiunii, instanța de recurs consideră că la judecarea cauzei era necesară verificarea legalității obiectului litigiului atât în baza argumentelor invocate de apelant și cadrului legal ce guvernează raportul juridic supus judecării, cât și conform probelor anexate la materialele cauzei.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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.

În speță, Colegiul lărgit al Curții Supreme de Justiție observă că prima instanță a stabilit că la 26 aprilie 2013, între Societatea pe Acțiuni „Orizont” în calitate de executor și Societatea pe Acțiuni „Măgurele” în calitate de beneficiar a fost încheiat contractul nr. 1/02 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial nivelul II, potrivit căruia Societatea pe Acțiuni „Măgurele” s-a obligat să investească suma de 183 647 euro pentru construcția spațiilor cu suprafața de 274,1 m².

Fără a verifica legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt, instanța de apel a stabilit că, în vederea executării contractului nr. 1/02 din 26 aprilie 2013, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a transmis Societății pe Acțiuni „Măgurele” spațiul nivelul II cu suprafața de 274,1 m² din str. Paris 34/4 mun. Chișinău în temeiul actului de predare-primire nr. 1/02 din 5 septembrie 2013.

Analizând materialele dosarului îndreptate spre examinare instanței de recurs și ținând cont de afirmațiile recurentului, invocate în cererea de recurs, Colegiul constată că contractul nr. 1/02 din 26 aprilie 2013 privind investirea capitalului în construcția spațiului comercial nivelul II, precum și actul de predare-primire nr. 1/02 din 5 septembrie 2013, indicate în decizia contestată lipsesc, fapt ce duce la imposibilitatea soluționării temeiniciei admiterii acțiunii înaintate de Societatea pe Acțiuni „Orizont”.

Colegiul menționează că la materialele dosarului au fost anexate doar contractul nr. 1/01 din 26 aprilie 2010 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial la demisol și contractul nr. 1/01 din 26 aprilie 2013 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial nivelul I, precum și actul de predare-primire nr. 1/01 din 5 septembrie 2013 (f.d. 56-62, 67-74, vol. I).

Pe când, contractul nr. 1/02 din 26 aprilie 2013 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial nivelul II, precum și actul de predare-primire nr. 1/02 din 5 septembrie 2013, indicate în decizia contestată nu sunt anexate la materialele cauzei.

Respectiv, instanța de apel eronat a concluzionat asupra faptului că Societatea pe Acțiuni „Orizont” a prezentat probe suficiente întru confirmarea datoriei în sumă de 52 771, 65 euro și a dobânzii în mărime de 28 983,95 euro, rezultate din contractul nr. 1/02 din 26 aprilie 2013.

Ori, instanța de recurs nu poate aprecia valoarea juridică și conținutul contractului nr. 1/02 din 26 aprilie 2013 bazându-se doar pe declarațiile Societății pe Acțiuni „Orizont” și confirmate de către instanțele de judecată la judecarea cauzei.

În acest sens, se va remarca că în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor înaintate, era indispensabil, alături de cele constatate, de a supune cercetării contractul nr. 1/02 din 26 aprilie 2013, precum și actul de predare-primire nr. 1/02 din 5 septembrie 2013, or, după cum denotă actele cauzei, reclamantul solicită încasarea datoriei anume în baza actelor menționate.

Prin urmare, se constată că instanța de apel nu a întreprins măsuri în vederea soluționării litigiului apărut prin constatarea unor fapte necesare examinării la care instanța urma să contribuie, or, prin prisma art. 118 alin. (5) CPC, în caz de necesitate instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

Totodată din materialele pricinii nu rezultă constatările instanței de apel că potrivit facturilor fiscale nr. 5V2797068 din 31 iulie 2013, nr. BV2797069 din 31 iulie 2013 și nr. BV2797070 din 30 august 2013, Societatea pe Acțiuni „Orizont” a transmis Societății pe Acțiuni „Măgurele” spațiul contractat în valoare de 153 647 euro. Or conform art. 239 CPC hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și

întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

La acest capitol, se atestă că conform facturilor fiscale nr. 5V2797068 din 31 iulie 2013, nr. BV2797069 din 31 iulie 2013 și nr. BV2797070 din 30 august 2013 în calitate de valoare a mărfii ce urmează a fi achitată este indicată suma de 52 264,85 lei, 30 313,62 lei și 2 948 419,89 lei (f.d. 87-89, vol. I).

Instanța de recurs constată că Curtea de Apel Chișinău la examinarea cauzei a apreciat arbitrar facturile fiscale enunțate mai sus, întrucît stabilirea datoriei Societății pe Acțiuni „Măgurele” în valută străină euro nu are un suport contractual. Or convertirea sumelor indicate în facturile fiscale din lei moldovenești în euro a fost efectuată de către instanța de apel fără aprecierea și verificarea clauzelor contractului nr. 1/02 din 26 aprilie 2013 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial nivelul II.

În această ordine de idei, colegiul accentuează că la materialele cauzei nu este anexat contractul nr. 1/02 din 26 aprilie 2013 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial nivelul II, pentru a stabili prețul imobilului contractat, precum și modalitatea de plată a acestuia.

În recursul său declarat în fața Curții Supreme de Justiție, Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a enunțat într-o manieră suficient de clară și precisă un argument cu privire la faptul că a achitat integral suma imobilului contractat în baza contractului de investiții nr. 1/02 din 26 aprilie 2013, fiindu-i eliberat actul de transmitere-primire nr. 1/02 din 5 septembrie 2013, iar ca rezultat la 11 octombrie 2013 a înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului în Registru bunurilor imobile.

La acest capitol este de menționat că potrivit extrasului din Registru bunurilor imobile, Societatea pe Acțiuni „Măgurele” deține dreptul de proprietate asupra imobilului nr. cadastral 0100511.043.02.052 cu suprafața de 274,1 m², care a fost înregistrat la 11 octombrie 2013 în baza contractului de investiții nr. 1/02 din 26 aprilie 2013 și actului de transmitere-primire nr. 1/02 din 5 septembrie 2013 (f.d. 200, vol. I).

În atare situație, instanța de apel urmează să supună examinării ordinea de primire-predare a lucrărilor în cazul prezentării contractului de investiții nr. 1/02 din 26 aprilie 2013 și actului de transmitere-primire nr. 1/02 din 5 septembrie 2013.

Totodată instanța urmează să stabilească temeiul eliberării la 5 septembrie 2013 a actului de transmitere-primire nr. 1/02, care a servit drept temei de înregistrare la 11 octombrie 2013 a dreptului de proprietate, odată ce Societatea pe Acțiuni „Orizont” susține faptul că Societatea pe Acțiuni „Măgurele” nu a achitat integral suma imobilului potrivit contractului de investiții nr. 1/02 din 26 aprilie 2013.

Prin urmare, era necesară o motivare specifică și explicită în această parte din partea Curții de Apel Chișinău, care urma să constate prin prisma acestor circumstanțe existența sau inexistența datoriei invocate.

De asemenea Colegiul remarcă că din suportul probatoriu anexat nu reiese constatarea instanței de apel că achitățile efectuate de către Societatea pe Acțiuni „Măgurele” în perioada 9 februarie - 6 decembrie 2011 au fost realizate pentru executarea contractului nr. 1/01 din 26 aprilie 2010 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial la demisol, or potrivit ordinelor de plată, transferurile efectuate de către Societatea pe Acțiuni „Măgurele” au fost realizate în temeiul contractului nr. 1/01 și nr. 1/03 din 15 martie 2010 (f.d. 78-85, vol. I).

În atare situație, instanța de apel a omis să dea o motivare în ceea ce privește argumentul invocat de Societatea pe Acțiuni „Măgurele” cu privire la faptul că toate achitățile efectuate de către Societatea pe Acțiuni „Măgurele” în perioada 9 februarie – 6 decembrie 2011 în sumă de 4 000 000 lei nu au fost realizate pentru executarea contractului nr. 1/01 din 26 aprilie 2010 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului comercial la demisol, ci au fost înfăptuite pentru executarea contractului nr. 1/01 din 26 aprilie 2013 și contractului nr. 1/02 din 26 aprilie 2013.

Colegiul reține că potrivit pct. 2.2.1 a contractului nr. 1/01 din 26 aprilie 2010 în cazul în care contractul nu va fi înregistrat în Registru bunurilor imobile timp de 1 lună din momentul semnării, aceasta se va considera ca neîncheiat și nu va putea produce careva efecte juridice (f.d. 56-60, vol. I).

Instanța de recurs constată că la materialele cauzei nu sunt anexate probe care ar confirma faptul că contractul nr. 1/01 din 26 aprilie 2010 a fost înregistrat în Registru bunurilor imobile.

În ceea ce privește contractele nr. 1/01 și nr. 1/02 din 26 aprilie 2013, instanța menționează că potrivit extraselor din Registru bunurilor imobile se confirmă faptul că la 11 octombrie 2013, Societatea pe Acțiuni „Măgurele” și-a înregistrat dreptul său de proprietate asupra imobilelor cu nr. cadastral 0100511.043.02.051 și nr. cadastral 0100511.043.02.052 în temeiul contractelor enunțate, precum și actelor de transmitere-primate nr. 1/01 și 1/02 din 5 septembrie 2013 eliberate de Societatea pe Acțiuni „Orizont”.

În atare situație, instanța de apel urmează să precizeze executarea cărei contract a fost efectuată prin achitățile realizate de către Societatea pe Acțiuni „Măgurele”, în perioada 9 februarie - 6 decembrie 2011, luând în considerație conjunctura descrisă anterior.

Colegiul notează că la examinarea cauzei civile în ordine de apel, Societatea pe Acțiuni „Orizont” la 10 aprilie 2017, a depus cerere privind încasarea dobânzii de întârziere în sumă de 6107,05 pentru perioada 13 septembrie 2016 -3 mai 2017 (f.d. 246 , vol. I).

La acest capitol, se atestă că prin recursul declarat, Societatea pe Acțiuni „Măgurele” a invocat că instanța de apel judecând cauza a încălcat procedura legală de expediere în adresa sa a cererii cu privire la încasarea dobânzii de întârziere, or, la materialele dosarului lipsește dovada expedierii înscrisului în adresa recurentului.

Astfel, în conformitate art. 26 alin. (1), (2) CPC procesele civile se desfășoară pe principiul contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecării și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței.

Potrivit art. 370 alin. (2) Cod de procedură civilă, instanța de apel expediază participanților la proces copii de pe cererea de apel și de pe înscrisurile care nu au fost prezentate primei instanțe, citează părțile și alți participanți la proces, propunându-le să depună, cu cel puțin 3 zile înainte de judecarea apelului, noi referințe și înscrisuri la dosar.

Colegiul remarcă că pentru a asigura respectarea acestei cerințe, este necesar să se pună în discuția părților toate chestiunile de care depinde soluționarea cauzei, iar în cazul în care au fost administrate înscrisuri care nu au fost prezentate primei instanțe, acestea urmează a fi expediate în adresa părților din proces pentru a avea posibilitatea să se familiarizeze cu ele.

În speta, se retine ca instanța de apel a încălcat principiul contradictorialității și al egalității armelor în procesul civil, întrucât nu a expediat în adresa Societății pe Acțiuni „Măgurele” cererea cu privire la încasarea dobânzii de întârziere pentru ca acesta să i-a cunoștința și eventual să facă obiectul unei dezbateri în contradictoriu.

Ca urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție accentuează că necomunicarea în modul corespunzător de către instanțele de judecată a înscrisurilor către participanții la proces ar putea înfrânge principiul echității procedurii civile și îngreuna în mod inacceptabil dreptul subiecților la un proces echitabil, contrar standardelor înscrise în art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Or, unul din principiile ale procesului echitabil, rezultând din jurisprudența CEDO, este contradictorialitatea între părțile care sunt parte a procesului.

Pentru a răspunde exigențelor articolului enunțat procedura în fața instanțelor judiciare trebuie să aibă un caracter contradictoriu, un concept similar celui al egalității armelor. Principiul contradictorialității presupune, în fond, posibilitatea pentru părțile în proces de a li se aduce la cunoștință toate dovezile invocate și observațiile formulate și de a face comentarii în legătură cu ele.

Respectarea principiului egalității armelor presupune că fiecare parte trebuie să obțină o posibilitate rezonabilă de a-și prezenta cauza în condiții care să nu o plaseze într-o situație dezavantajată în raport cu adversarul său, astfel încât să se mențină un echilibru corect.

Dreptul la o procedură contradictorie implică dreptul unei părți în procesul civil de a lua cunoștință de observațiile sau explicațiile date de cealaltă parte, precum și a le discuta.

Astfel, în condițiile când recurentul la examinarea pricinii în ordine de apel a fost privat de dreptul de a face cunoștință cu cererea privind încasarea dobânzii de întârziere, Colegiul conchide că acest fapt nu constituie decît o îngrădire a dreptului acestuia de a beneficia de un proces echitabil, cu respectarea principiilor procesului civil reglementate atît de legislația națională, cît și cea internațională.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, să verifice circumstanțele pricinii, probele administrate și reexaminând pricina să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea drepturilor procedurale ale părților și verificarea pretențiilor sau după caz, de a le concretiza.

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărîrea să fie motivată, justițiabilul avînd posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărîri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza Kaufman vs. Belgia, 1986).

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că s-a constatat o eroare judiciară, care 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 prezenta cauză civilă la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

În baza celor expuse, în conformitate art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, 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 pe Acțiuni „Măgurele”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 3 mai 2017, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea pe Acțiuni „Orizont” împotriva Societății pe Acțiuni „Măgurele” cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere, cu remiterea pricinii la rejudicare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecător

Tatiana Vieru

Judecători:

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Luiza Gafton

Mariana Pitic