

Dosarul nr. 2ra-1647/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, judecător – O. Țurcan

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători – Iu. Cotruță, S. Gîrbu, G. Dașchevici

Î N C H E I E R E

26 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Dumitru Visternicean
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de Cristina Cortac, prin intermediul avocatului Ion Cerga,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cristina Cortac către SC „Demi Alitora” SRL cu privire la încasarea prejudiciului moral în mărime de 100000 lei, a penalității în mărime de 103860 lei și a cheltuielilor de judecată, cu obligarea pârâtului de a finaliza prestarea serviciului și predarea obiectului locativ,

împotriva deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Cristina Cortac, prin intermediul avocatului Ion Cerga, fiind menținută hotărârea din 12 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

c o n s t a t ă :

La 05 mai 2016, Cristina Cortac a depus o cerere de chemare în judecată împotriva SC „Demi Alitora” SRL cu privire la încasarea prejudiciului moral în mărime de 100000 lei, a penalității în mărime de 103860 lei și a cheltuielilor de judecată, cu obligarea pârâtului de a finaliza prestarea serviciului și predarea obiectului locativ a apartamentului XXXXX din blocul locativ cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. Socoleni cu suprafața de 76,95 m.p.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 31 mai 2013, a încheiat cu pârâtul SC „Demi Alitora” SRL contractul XXXXX MA-3105 de investiții a capitalului privat în construcția obiectului apartamentul XXXXX, din blocul locativ cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. Socoleni, cu suprafața de 76,95 m.p.

Potrivit pct. 4.1 din contractul menționat, costul imobilului constituia suma de 34 628 euro, iar potrivit pct. 4.4 din același contract, termenul de achitare a fost stabilit în mărime de 33 628 euro până la 21 iunie 2013, și ultima rată în mărime de 1000 euro urma a fi achitată la semnarea actului de primire-predare a obiectului imobiliar. De asemenea, potrivit pct. 1.6 al contractului, părțile contractuale au

stabilit termenul final de dare în exploatare și transmitere a obiectului imobiliar nu mai târziu de trimestrul IV al anului 2013.

Potrivit reclamantei, lucrările de finisaj al obiectului sunt preponderent executate din anul 2013, blocul locativ este conectat la apeduct, energie termică și energie electrică, însă sunt inexplicabile inacțiunile pârâtului privind finisarea lucrărilor și predarea în exploatare a blocului locativ, dat fiind faptul că acesta nu a întreprins măsuri în vederea finisării oficiale a lucrărilor de construcție și predarea obiectivului locativ consumatorului.

Mai mult, ignorând obligațiile contractuale asumate și folosindu-se de situația că reclamanta nu dispunea de un alt loc de trai, SC „Demi Alitora” SRL a impus reclamanta în condițiile create să achite serviciile comunale la un preț dublu față de prețurile stabilite pentru consumatorii casnici și, astfel, prejudiciul moral cauzat în urma acțiunilor ilegale de către pârât, este format pe motivele: incomoditățile legate de a locui la apartament închiriat și de a achita chiria pe parcursul mai multor ani, cu toate că reclamanta a îndeplinit obligațiunile de plată conform contractului de investiții; imposibilitatea de a beneficia de unele ajutoare sociale și scutiri de la plata energiei termice, cu referință la familiile numeroase, deoarece blocul nu este dat în exploatare și nu poate fi perfectată viza de reședință; neexecutarea obligațiunilor asumate; executarea tardivă a obligațiunilor contractuale asumate; prestarea serviciilor comunale la un preț mediu dublu comparativ cu cele stabilite pentru consumatorii casnici de către furnizori, fapt care a îngreunat considerabil situația; refuzul de a informa consumatorul despre cauza neexecutării obligațiilor asumate, inclusiv în cazul adresării unei petiții; ignorarea tuturor pretențiilor privind depășirea excesivă a termenelor de dare în exploatare a imobilului; refuzul de a informa consumatorul despre actele normative în baza cărora au fost executate calculele la serviciile comunale; modificarea unilaterală a metodologiei de calcul a plăților pentru încălzire în dependență de voința administratorului; efectuarea unor acțiuni de intimidare a reclamantei și crearea unor condiții ce ar îngreuna locuirea în apartamentul în care a investit, inclusiv prin întreprinderea următoarelor acțiuni - plasarea unor anunțuri prin care se interzice consumatorilor de a se afla pe teritoriului complexului după orele 18:00, plasarea unor anunțuri prin care se pretinde în mod abuziv predarea a unei chei de la apartament, cu toate că executorul a oferit consumatorului cheia permanent de la apartament și cunoaște despre faptul că consumatorul deține bunuri personale în cadrul apartamentului și nu poate preda cheia unor persoane în care nu are încredere, tergiversarea conectării blocului la energie termică în fiecare sezon de încălzire, în scopul de a pretinde abuziv achitarea înainte de termen a ultimei tranșe conform contractului de investiții și a impune procurarea din contul mijloacelor bănești proprii a unui nou contor de evidență a consumului la energia termică; efectuarea unor acțiuni de hărțuire și intimidare sistematică a reclamantei fapt care ar crea o stare de frică pentru bunurile personale și l-ar determina să renunțe la apărarea drepturilor individuale și colective ale consumatorilor, inclusiv prin următoarele acțiuni: plasarea unor anunțuri prin care se interzice consumatorilor de a convoca adunări pe teritoriului complexului, invocând tulburarea activității executorului, chiar dacă acestea se petreceau în zilele de week-end; plasarea unor anunțuri prin care se interzice consumatorilor parcare automobilelor pe teritoriul complexului, cu amenințarea de pricinuire a unor daune mijloacelor de transport.

Astfel, reclamanta a înaintat pârâtului o somație, solicitând executarea pct. 1.6 al contractului de investiții menționate mai sus, dar reclamația nu a fost examinată de SC „Demi Alitora” SRL în termen de 30 zile, fapt ce a impus-o să-și apere drepturile sale de consumator prin intermediul instanței de judecată.

Cristina Cortac a susținut că a executat obligația de a achita costul imobilului, dar SC „Demi Alitora” SRL nu a executat obligația de predare a obiectului imobil în proprietate în termenele stabilite prin actul juridic până la data de 01 ianuarie 2014. De asemenea pârâtul a ignorat reclamația înaintată de către reclamantă privind efectuarea acțiunilor în vederea finisării construcției obiectului de pe str. Socoleni, mun. Chișinău, nr. cadastral XXXXX și predarea în exploatare a blocului locativ și nu s-a conformat unui termen nou propus de către reclamantă sau nu a propus termenul în care ar putea executa obligațiunile contractuale asumate.

Suplimentar, reclamanta Cristina Cortac a menționat că penalitatea în mărime de 10% din costul obiectului imobil constituie suma de 3462 euro pentru o zi și având în vedere că reclamația a fost primită de către pârât la 03 martie 2016, penalitatea legală pe care o solicită spre încasare constituie suma de 103 860 euro.

În așa mod, reclamanta Cristina Cortac a solicitat încasarea din contul SC „Demi Alitora” SRL în beneficiul său a prejudiciului moral în mărime de 100000 lei, a penalității în mărime de 103860 euro, a cheltuielilor de judecată, constituite din taxa de stat în mărime de 100 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 4450 lei, cu obligarea pârâtului de a finaliza prestarea serviciului și predarea obiectului locativ a apartamentului XXXXX, compus din două odăi, din blocul locativ cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. Socoleni, cu suprafața de 76.95 m.p.

Prin hotărârea din 12 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cererea de chemare în judecată depusă de Cristina Cortac către SC „Demi Alitora” SRL a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, apelul declarat de Cristina Cortac, prin intermediul avocatului Ion Cerga, a fost respins, fiind menținută hotărârea din 12 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, relațiile juridice stabilite între Cristina Cortac și SC „Demi Alitora” SRL reprezintă relații contractuale instituite pentru realizarea unui scop comun, or, apelanta a încheiat contractul de investiție a capitalului privat în construcția apartamentului din blocul locativ de pe str. Socoleni, nr. cadastral 0100404.446.01, anume cu scopul de a obține în viitor dreptul de proprietate asupra apartamentului XXXXX din acest bloc locativ.

Prin urmare, instanța de apel a conchis că finalizarea obiectului a fost condiționată de executarea tuturor contractelor de investiții încheiate între ceilalți investitori din același bloc locativ și prin urmare drepturile apelantei-reclamante s-au supus riscurilor cu drepturile SC „Demi Alitora” SRL, care au fost condiționate de îndeplinirea obligațiilor contractuale ale celorlalți investitori din blocul locativ, iar mersul lucrărilor de construcție urmau a fi desfășurate cu utilizarea mijloacelor financiare a persoanelor fizice care dispun de contracte de investiții.

De asemenea, nu a fost demonstrată vinovăția debitorului obligației SC „Demi Alitora” SRL în încălcarea termenului de dare în exploatare a blocului locativ, or, prin materialul probatoriu administrat, se confirmă că lucrările de construcție a

blocului din str. Socoleni, mun. Chișinău, au fost executate de către alte companii, cu care societatea pârâtă a contractat în acest sens.

Mai mult decât atât, prin răspunsurile de la Inspekția de Stat în Construcții și Pretura Rîșcani, se confirmă că darea în exploatare a blocului locativ este tergiversată de către unele instituții de stat, care au stabilit unele abateri de la documentația de proiect și legislația în vigoare, stabilind termene pentru remedierea acestor încălcări, adică neexecutarea prevederilor contractului nu este imputabilă intimate-pârâte. Or, din cererea de chemare în judecată depusă rezultă cert că Crsitina Cortac locuiește în apartamentul XXXXX din blocul locativ de pe str. Socoleni, circumstanță ce denotă că lucrările de construcție la blocul locativ au fost finisate de mai mult timp, urmând ca blocul locativ să fie dat în exploatare, dar din circumstanțe ce nu depind de voința SC „Demi Alitora” SRL acest lucru întârzie. În asemenea circumstanțe, instanța de apel a menționat că nu poate fi angajată răspunderea debitorului SC „Demi Alitora” SRL pentru neexecutarea obligațiilor contractului investițional.

La 24 aprilie 2018, Cristina Cortac, prin intermediul avocatului Ion Cerga, a contestat cu recurs decizia din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii din 12 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu pronunțarea unei decizii prin care acțiunea înaintată de Cristina Cortac, să fie admisă integral.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar a reiterat aceleași argumente, care se regăsesc în cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

La 30 iulie 2018, SC „Demi Alitora” SRL a depus referință la cererea de recurs a Cristinei Cortac, solicitând ca recursul să fie considerat inadmisibil.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Cristina Cortac, prin intermediul avocatului Ion Cerga, neîntemeiat și care urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 08 februarie 2018, fiind expediată participanților la proces la data de 13 aprilie 2018 (f.d. 236, vol. I), însă la materialele cauzei lipsesc înscrisuri care să demonstreze momentul recepționării acesteia de către participanții la proces. Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 08 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost înregistrat la 24 aprilie 2018, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurentă nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentei cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurentei, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Cristina Cortac, prin intermediul avocatului Ion Cerga.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Cristina Cortac, prin intermediul avocatului Ion Cerga.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Dumitru Visternicean,

Nicolae Craiu