

Dosarul nr. 2ra – 2289/18

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud.: C. Guzun)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: A. Minciuna, V. Sîrbu, V. Mihaila)

DECIZIE

12 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecători

Tatiana Vieru
Svetlana Filincova
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu
Victor Burduh

judecând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „ROLINA – GRUP”,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Morarescu Evdochia împotriva Societății cu Răspundere Limitată „ROLINA - GRUP”, cu privire la încasarea sumei rezultată din rezolvirea contractului privind construcția spațiului locativ, încasarea dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor judiciare,

împotriva deciziei din 11 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul formulat de Societatea cu Răspundere Limitată „ROLINA – GRUP” și s-a menținut hotărârea din 12 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a t ă :

La 9 noiembrie 2016, Morarescu Evdochia a depus cerere de chemare în judecată împotriva „ROLINA - GRUP” S.R.L., cu privire la încasarea sumei rezultată din rezolvirea contractului privind construcția spațiului locativ, încasarea dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor judiciare.

Circumstanțele de fapt, prezentate de reclamantă, pot fi rezumate după cum urmează.

La 10 iunie 2008, Morarescu Evdochia a încheiat cu „ROLINA - GRUP” S.R.L. un contract cu nr. 18, privind construcția spațiului locativ. În conformitate cu punctul 2.1 din contract, „ROLINA - GRUP” S.R.L. și-a asumat obligația să construiască apartamentul nr. 23, amplasat pe str. Iazului, nr. 19, mun. Chișinău și să-l transmită în proprietatea reclamantei, iar aceasta și-a asumat obligația să achite cota de investiție f de 33 000 euro.

Totuși pârâtul a pretins și a primit de la reclamantă suma de 34 000 euro, achitate în felul următor: prima rată în sumă de 2 000 euro a fost achitată la 10 iunie 2008, ce constituia la acel moment 32 060,40 lei; a doua rată în sumă de 31 000 euro a fost achitată la 1 august 2008, ce constituia 469 646,90 lei și ultima rată în mărime de 1 000 euro a fost achitată la 6 octombrie 2009, ce constituia 16 633,80 lei.

Potrivit punctului 5.4 din contractul sus - citat, „ROLINA - GRUP” S.R.L. și-a asumat obligația să anunțe beneficiarul Morarescu Evdochia despre data de predare-primire în proprietate a apartamentului nr. 23, achitat integral pentru efectuarea lucrărilor de finisare. Însă, reclamanta așa și nu a primit prin scrisoare recomandată un anunț pentru a se prezenta să-i fie predat în proprietate apartamentul respectiv.

Astfel, la 21 martie 2011, Morarescu Evdochia a încheiat un nou contract de vânzare - cumpărare cu „ROLINA - GRUP” S.R.L., prin care a achiziționat un alt apartament cu nr. 26, din același bloc locativ, amplasat pe str. Iazului, nr. 19, mun. Chișinău, la un preț de 411 810 lei.

În versiunea reclamantei, a considerat, din eroare, că apartamentul cu nr. 26 procurat la 21 martie 2011 i-a fost vândut în locul apartamentului nr. 23, pentru care a încheiat contract de investiție și pentru care a achitat 34 000 euro.

În acest sens, pentru încasarea diferenței de preț de 106 531 lei, aceasta s-a adresat în instanța de judecată în anul 2012. Prin decizia din 29 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție, acțiunea ei a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin urmare, Morarescu Evdochia a învederat că, din conținutul deciziei sus - menționate, rezultă că nu se pot compensa sumele dintre două contracte distincte, care sunt în vigoare până în prezent și care se reziliază fiecare în mod separat. Așadar, faptul concluzionării eronate a compensării sumelor enunțate mai sus, nu se mai cer a fi dovedite, deoarece sunt constatate de Curtea Supremă de Justiție printr-un act judecătoresc irevocabil. Or cele relatate mai sus dețin autoritatea lucrului judecat în temeiul art. 123 alin.(2) din Codul de procedură civilă.

În opinia ei, unica formulă juridică care trebuie implementată în acțiunea de față rezidă în: a) „ROLINA - GRUP” S.R.L., în temeiul contractului nr. 18 din 10 iunie 2008 privind construcția spațiului locativ, urmează să transmită reclamantei Morarescu Evdochia apartamentul cu nr. 23 și achitat integral; b) Morarescu Evdochia urmează să achite în baza contractului de vânzare-cumpărare din 21 martie 2011 suma de 411 810 lei, dat fiind că valoarea bunului procurat a fost stabilit în lei, pe care nu a achitat-o la semnarea contractului; c) în cazul în care „ROLINA - GRUP” S.R.L. refuză să transmită reclamantei apartamentul cu nr. 23 achitat integral, contractul de investiție va fi rezolvit, iar societatea pârâtă va fi obligată să restituie reclamantei suma de 34 000 euro.

În scopul realizării acțiunilor indicate mai sus, la 5 iunie 2016 și 6 iunie 2016, Morarescu Evdochia a expediat în adresa pârâtului un aviz, prin care a solicitat transmiterea apartamentului nr. 23 și documentele care asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului contractat, în termen maxim de 30 zile calendaristice calculate din momentul recepționării prezentului aviz. Totodată, în cererea din 6 iunie 2016 și 8 iunie 2016, s-a arătat că, în cazul în care nu vor executa cerințele indicate în termen de 30 zile calendaristice din momentul recepționării avizului, acesta va fi

considerat ca preaviz de rezolvire anticipată a contractului nr. 18 din 10 iunie 2008. Astfel, la expirarea celor 30 de zile, contractul va fi considerat rezolvit, prin declarație expresă.

Cererile date au fost recepționate de pârât la 6 iunie 2016 și 8 iunie 2016, iar termenul de 30 de zile a expirat la 6 iulie 2016 și 8 iulie 2016. Astfel, „ROLINA-GRUP” S.R.L. nu a răspuns și a ignorat cerințele reclamantei.

În cazul de față, din 8 iulie 2016 și în baza articolul 738 din Codul civil, „ROLINA - GRUP” S.R.L. a devenit obligată să restituie suma achitată de reclamantă în mărime de 34 000 euro, deoarece valoarea obligațiilor contractului nr. 18 din 10 iunie 2008 au fost stabilite de părți în euro. Mai mult, pârâtul a fost pus în întârziere.

Reclamanta a pretins că este îndreptățită să ceară restituirea sumei indicate mai sus și încasarea dobânzilor de întârziere.

În argumentarea esenței încălcărilor evocate, aceasta a susținut că pârâtul a încălcat prevederile pct. 5.4. al contractului nr. 18 din 10 iunie 2008 privind construcția apartamentului 23. Or, deși el și-a asumat expres obligația că după finisarea lucrărilor de construcție, prin scrisoare recomandată, să anunțe beneficiarul despre data de primire-predare în proprietate a apartamentului dat, așa și nu a primit prin scrisoare recomandată un anunț pentru a se prezenta să-i fie predat în proprietate imobilul.

În realitate, „ROLINA - GRUP” S.R.L. a acționat cu rea - credință și nu a dorit să execute contractul nr. 18 din 10 iunie 2008, deoarece nu a transmis către investitorul Morarescu Evdochia apartamentul nr. 23 în termenul solicitat prin avizul din 5 iunie 2016. În plus, începând cu 19 iulie 2016, pârâtul este în întârziere legală.

Din aceste motive, Morarescu Evdochia a solicitat încasarea datoriei de 34 000 euro, rezultate din rezoluțiunea contractului nr. 18 din 10 iunie 2008, și compensarea cheltuielilor judiciare în mărime de 7 000 lei (f. d. 14, 80).

Mai mult, prin cererea de majorare a pretențiilor inițiale, reclamanta a cerut încasarea dobânzii de întârziere în sumă de 5 109, 31 euro pentru perioada 19 iulie 2016 – 15 mai 2017 (f. d. 69).

În cadrul judecării cauzei, pârâtul „ROLINA - GRUP” S.R.L. nu a depus referință în întâmpinarea cererii de chemare în judecată, însă în cadrul ședințelor judiciare nu a recunoscut acțiunea (f. d. 91).

Prin hotărârea din 12 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, acțiunea formulată de Morarescu Evdochia a fost admisă parțial (f. d. 92, 94 – 97).

În acest context, instanța de judecată a statuat încasarea de la „ROLINA - GRUP” S.R.L. în beneficiul Morarescu Evdochia a datoriei, ce rezultă din rezoluțiunea contractului nr. 18 din 10 iunie 2008, în sumă de 34 000 euro, inclusiv dobânda de întârziere în cuantum de 5 109 euro, convertiți în lei moldovenești conform cursului oficial la data executării hotărârii.

Totodată, s-a încasat de la pârât în folosul reclamantei cheltuielile de judecată pentru asistență juridică în sumă de 4 000 lei. Mai mult, societatea pârâtă a fost obligată să compenseze în contul statutului taxa de stat în mărime de 23 366, 20 de

lei. În rest, pretențiile reclamantei referitoare la cheltuielile de judecată s-au respins ca neîntemeiată.

Împotriva acestui act judecătoresc, „ROLINA - GRUP” S.R.L. a declarat apel în termenul legal (f. d. 117). În apărare, intimata nu a recunoscut cererea de apel.

La 11 aprilie 2018, Morarescu Evdochia a depus cerere, prin care a cerut încasarea dobânzilor de întârziere în cuantum de 996, 26 euro, pentru perioada 31 ianuarie 2018 – 10 aprilie 2018 și suma de 2 113, 12 euro, pentru perioada 12 septembrie 2017 – 31 ianuarie 2018 (f. d. 119 – 120, 138 – 139).

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 11 aprilie 2018, corectată prin încheierea din 6 iunie 2018, a respins apelul declarat de „ROLINA - GRUP” S.R.L. și a menținut hotărârea din 12 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f. d. 164 – 179). La fel, s-a decis încasarea de la „ROLINA - GRUP” S.R.L. în folosul Morarescu Evdochia a dobânzilor de întârziere pentru perioada 12 septembrie 2017 – 10 aprilie 2018 în mărime de 3 109, 38 euro sau suma în lei moldovenești echivalentă la momentul executării hotărârii, potrivit cursului valutar al Băncii Naționale a Moldovei.

Într-un final, instanța de apel a obligat apelantul să compenseze statutului taxa de stat în mărime de 1 759, 81 lei.

La 27 iunie 2018, „ROLINA - GRUP” S.R.L. a declarat recurs împotriva deciziei din 11 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii din 12 septembrie 2017 a primei instanței, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea ilegalității deciziei contestate, societatea recurentă a afirmat că instanțele judecătorești au interpretat eronat articolul 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă. De fapt, prin decizia din 29 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție, s-a constatat că Morarescu Evdochia și „ROLINA - GRUP” S.R.L. au încheiat două contracte distincte, pe de o parte, contractul de investire în construcția apartamentului nr. 23 din 10 iunie 2008, iar, pe de altă parte, contractul de vânzare – cumpărare din 21 martie 2011. În acest sens, prin încheierea contractului din anul 2012, s-a realizat acordul de voință a intimatei, care l-a semnat după ce a luat cunoștință cu toate clauzele lui în fața notarului public. Mai mult, aceasta nu a prezentat probe referitoare la achitarea sumei de 518 341 lei în baza contractului din 21 martie 2011, ci în vederea executării obligațiilor născute în baza contractului nr. 18 din 10 iunie 2008. În astfel de circumstanțe, Curtea Supremă de Justiție a conchis asupra netemeinicii cerinței formulate de Morarescu Evdochia, cu privire la restituirea sumei de 106 531 lei, ce reprezintă diferența sumei achitate în plus pentru procurarea imobilului.

Prin urmare, recurentul a subliniat că intimata, în baza propriei inițiative, a venit cu propunerea de a lua un alt apartament cu o suprafață mai mare, iar, în consecință, primul contract va înceta să producă efecte juridice. Așadar, plățile efectuate în contul primului contract se vor referi la achitarea celui de-al doilea act juridic civil. În esență, s-a remarca că Morarescu Evdochia nu a făcut nicio plată în baza contractului din anul 2011.

„ROLINA - GRUP” S.R.L. a pretins că acțiunea dedusă judecării este una tardivă, întrucât a fost depusă peste 5 ani. Totodată, s-a precizat că articolul 619 alin. (1) din Codul civil nu este aplicabil speței, deoarece acțiunea este întemeiată pe Legea nr. 106 din 13 martie 2003 privind protecția consumatorului.

La 11 octombrie 2018, în conformitate art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție a comunicat cererea de recurs intimătei Morarescu Evdochia, informând că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu este prezentată în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia (f. d. 197).

Până la data examinării cauzei, intimata nu a depus referință, prin care să-și exprime poziția cu privire la recursul declarat.

În procedura de filtru, prevăzută de articolul 440 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul de judecată a constatat că obiectul prezentei cererii se referă la decizia din 11 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. La fel, instanța de judecată nu a identificat faptul că recursul a fost examinat anterior, fiind respectate, totodată, dispozițiile articolului 430 din Codul de procedură civilă, cu privire la subiecții abilitați cu dreptul de a depune recurs.

Cu privire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs a stabilit că actul judecătoresc contestat a fost expediat către participanții la proces la 12 aprilie 2018, însă date care ar confirma recepționarea acestuia nu au fost anexate (f. d. 180). La fel, potrivit paginii web a Curții de Apel Chișinău, decizia a fost publicată la 14 mai 2018. Prin urmare, având în vedere cele menționate, completul de judecată a reținut că recursul depus la 27 iunie 2018 a respectat limitele temporale prevăzute la articolul 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

În aceeași ordine de idei, completul de filtru a verificat esența și temeiurile recursului, inclusiv dacă argumentele societății recurente referitoare la ilegalitatea deciziei atacate întrunesc criteriile formale din articolul 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Pe baza celor analizate, prin încheierea din 5 decembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, cererea menționată mai sus s-a considerat admisibilă pentru examinarea în fond (f. d. 209).

În conformitate cu articolele 441 și 444 din Codul de procedură civilă, recursul s-a examinat de un complet de 5 judecători, 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. În realitate, opiniile lor vizează aspecte juridice tehnice care nu implică nicio revizuire a faptelor care ar putea necesita o audiere publică (a se vedea Mutu și Pachstein vs Elveția, 2 octombrie 2018, parag. 187). 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 intimata au avut posibilitatea să își prezinte poziția în scris și să răspundă la concluziile părții adverse. Cu titlu subsidiar, nici un participant nu a

solicitat audierea publică a cauzei sale (a se vedea, *mutatis mutandis*, Auza Vilho Eskelinen și alții vs Finlanda, 19 aprilie 2007, parag. 72 – 75, Eriksson vs Suedia, 12 aprilie 2012, parag. 66, 72, Põnkä vs Estonia, 8 noiembrie 2016, parag. 33 – 34, decizia nr. 95 din 19 decembrie 2016 a Curții Constituționale, parag. 26 – 27).

Verificând decizia din 11 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în limitele controlului de legalitate, în raport de criticele invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune admiterea recursului și casarea deciziei contestate, cu dispunerea trimiterii cauzei spre rejudecare în instanța de apel, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu articolul 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 cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza *García Ruiz vs Spania* (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; *Moreira Ferreira vs Portugalia* (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

În vederea respectării articolului 432 alin. (5) din Codul de procedură civilă, Colegiul lărgit nu a identificat niciun indiciu care, la prima vedere, ar putea ridica probleme de drept specificate la alin. (3) din articolul citat. Mai mult, „ROLINA - GRUP” S.R.L. nu a prezentat obiecții în privința acestui aspect procedural.

Esența articolelor 432 și 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă oferă instanței de recurs competența de a efectua un control al legalității deciziei atacate, nu și a temeiniciei acesteia. Astfel, se vor reține circumstanțele de fapt, privite în ansamblu, care au fost prezentate de părți și stabilite de instanțele de judecată în fazele procesual anterioare, cu excepția situației în care constatările lor pot fi considerate arbitrare sau vădit nerezonabile.

În speță, la 10 iunie 2008, *Moraescu Evdochia* și „ROLINA - GRUP” S.R.L. au încheiat contractul cu nr. 18, privind construcția spațiului locativ (f. d. 16 – 20).

În conformitate cu punctul 1.1 din contract, „ROLINA - GRUP” S.R.L. și-a asumat obligația să construiască apartamentul nr. 23, amplasat pe str. Iazului, nr. 49, mun. Chișinău, din contul investițiilor intinatei, și să-i proprietate imobilul respectiv. Totodată, *Moraescu Evdochia* s-a obligat să achite cota de investiție de 33 000 de euro. Suprafața imobilului a fost stabilită de 61 m.p. (f. d. 16).

Conform chitanțelor la dispozițiile de încasare, cu nr. 18 din 10 iunie 2008 și cu nr. 18/2 din 1 august 2008, *Moraescu Evdochia* a achitat avansul de 2 000 de euro (f. d. 22), după caz, plata restantă de 31 000 de euro (f. d. 23). Totodată, la 6 octombrie 2009, aceasta plătit 1 000 de euro pentru lucrările de apeduct, încălzire și electricitate (f. d. 21). Prin urmare, Colegiul lărgit respinge constatarea instanței de apel referitoare la faptul că intimata a achitat pentru imobil nr. 23 suma de 34 000 de euro, de vreme ce ultima sumă a fost plătită pentru lucrări de apeduct, încălzire și electricitate, dar nu în contul prețului integral al apartamentul nr. 23, amplasat pe str. Iazului, nr. 49, mun. Chișinău.

Potrivit punctului 5.4 din contractul sus - citat, „ROLINA - GRUP” S.R.L. și-a asumat obligația să anunțe beneficiarul Morarescu Evdochia despre data de primirea - predarea în proprietate a apartamentului nr. 23, achitat integral pentru efectuarea lucrărilor de finisare.

La 21 martie 2011, Morarescu Evdochia și „ROLINA - GRUP” S.R.L. au încheiat contract de vânzare - cumpărare, prin care ea a achiziționat apartamentul cu nr. 26, amplasat pe str. Iazului, nr. 19, mun. Chișinău, la un preț de 411 810 lei. În cererea de chemare în judecată, aceasta a învederat că nu a achitat în realitate această sumă. Contractul respectiv și dreptul de proprietate asupra imobilului a fost înregistrat Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 8 aprilie 2011 (f. d. 24).

La 19 august 2011, Morarescu Evdochia a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva „ROLINA - GRUP” S.R.L., cu privire la obligarea executării condițiilor contractuale, repararea prejudiciului material și moral (f. d. 27).

În motivarea acțiunii, aceasta a susținut că a achitat o sumă mai mare decât cea arătată în contractul de vânzare - cumpărare din 21 martie 2011, și anume, un surplus de 106 531,1 lei. Mai mult, ea a pretins că pârâtul trebuie să instaleze ferestre termopan și pervazuri, inclusiv la balcoane (f. d. 27 - 28).

Litigiul descris supra a fost încheiat definitiv și irevocabil prin decizia din 29 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție. Conform acestui act judecătoresc, acțiunea formulată de Morarescu Evdochia a fost respinsă ca neîntemeiată (f. d. 27 - 32). În argumentarea punctului de vedere, Colegiul lărgit a conchis că părțile au încheiat două contracte: primul contract la 10 iunie 2008 de investire în construcția apartamentului, iar la 21 martie 2012 contract de vânzare-cumpărare a imobilului în forma autentică. Drept rezultat al încheierii contractului de vânzare - cumpărare la 8 aprilie 2011, a fost înregistrat dreptul de proprietate a reclamantului asupra bunului imobil apartamentul nr. 26 din str. Iazului 19, mun. Chișinău. Colegiul judiciar a constatat că, în cadrul dezbaterilor judiciare, reclamantul a recunoscut valabilitatea contractului de investire în construcție a apartamentului și suma de 518 342 de lei care a achitat-o, drept preț a imobilului indicat în acest contract, iar apartamentul care i-a fost impus este situat la etaj 8, dar nu la etajul 7 cum a fost stabilit inițial.

La fel, Colegiul lărgit a reținut că, atât apartamentul nr. 23, cât și nr. 26 în care locuiește intimata este situat la etajul 8, deoarece blocul locativ este constituit din parter plus opt etaje. Mai mult, din înscrisurile prezentate, apartamentul înregistrat cu drept de proprietate după reclamant în baza contractului de vânzare - cumpărare din 21 martie 2011, are o suprafața mai mare cu 7 m.p. decât cum a fost stabilit în contractul de investire în construcții.

În acest sens, Colegiul lărgit al Curții Supreme de Justiție a considerat lipsit de relevanță argumentul reclamantului că apartamentul nr. 26 a fost evaluat la un preț mai redus decât apartamentul contractat inițial nr. 23 din str. Iazului 19, mun. Chișinău, întemeindu-și argumentul doar în baza prețului contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu pârâtul la 21 martie 2011. Or, prin încheierea contractului menționat s-a realizat acordul de voință a reclamantului, ultima a semnat contractul după ce a luat cunoștință cu acesta în fața notarului public. Mai mult, Morarescu Evdochia nu a prezentat probe că a achitat suma de 518 341 lei în baza contractului

de vânzare - cumpărare încheiat cu pârâtul la 21 martie 2011, ci în vederea executării obligațiilor la contractul cu nr. 18 de investitori privind construcția spațiului locativ din 10 iunie 2008. În astfel de circumstanțe, Colegiul judiciar a constatat netemeinicia cerinței intimății cu privire la restituirea sumei de 106 531 de lei ce reprezintă diferența sumei achitate în plus pentru procurarea imobilului

Decizia din 29 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție a fost supusă revizuirii, care a fost respinsă ca inadmisibilă prin încheierea din 30 aprilie 2014.

La 30 august 2012, Malic Vasile și Malic Lucia au procurat de la „ROLINA - GRUP” S.R.L. apartamentul cu nr. 23, din str. Iazului, nr. 19, mun. Chișinău, sectorul Râșcani. Suprafața acestuia este de 82,0 m.p., deși inițial a fost prevăzută suprafața de 61 m.p. Transferul dreptului de proprietate a fost realizat în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 12198 din 30 august 2012 (f. d. 61).

În opinia intimății, decizia din 29 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție trebuie interpretată în felul următor: „ROLINA - GRUP” S.R.L., în temeiul contractului nr. 18 din 10 iunie 2008 privind construcția spațiului locativ, urmează să transmită apartamentul cu nr. 23, iar, în caz de refuz, contractul de investiție va fi rezolvit, iar societatea va fi obligată să-i restituie suma de 34 000 euro.

În scopul realizării ideii de mai sus, la 6 iunie 2016 și 8 iunie 2016, Morarescu Evdochia a expediat în adresa „ROLINA - GRUP” S.R.L. un aviz, prin care a solicitat transmiterea apartamentului nr. 23 și documentele care asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului contractat, în termen maxim de 30 zile calendaristice calculate din momentul recepționării prezentului aviz. Totodată, în cererile din 6 iunie 2016 și 8 iunie 2016, s-a arătat că, în cazul în care nu vor fi executate cerințele date, acestea vor fi considerate ca preaviz de rezolvire anticipată, prin declarație expresă, a contractului nr. 18 din 10 iunie 2008 (f. d. 25).

La 6 iunie 2016 și 8 iunie 2016, „ROLINA - GRUP” S.R.L. a recepționat cererile prelabile, însă nu a răspuns la ele (f. d. 26).

Din aceste motive, Morarescu Evdochia a solicitat încasarea datoriei de 34 000 de euro, rezultate din rezoluțiunea contractului nr. 18 din 10 iunie 2008, dobânzii de întârziere în mărime de 1 565 de euro și compensarea cheltuielilor judiciare în mărime de 7 000 de lei (f. d. 14, 80). Ulterior, în cadrul procedurii de apel, intimata a solicitat încasarea de la pârât a sumei de 3 109, 38 de euro, cu titlu de dobândă de întârziere (f. d. 138 – 139).

Instanța de recurs învederează că, atât prima instanța (f. d. 92, 94 - 97), cât și instanța de apel (f. d. 164 - 179), fiind învestite cu judecarea prezentei pricini, au hotărât că pretențiile înaintate de Morarescu Evdochia sunt întemeiate și au admis integral acțiunea, după caz, s-a respins cererea de apel.

În etapele anterioare, instanțele ierarhic inferioare au reținut că „ROLINA - GRUP” S.R.L. nu a transmis beneficiarului Morarescu Evdochia imobilul din speță în termenul prevăzut de contract. Astfel, având în vedere efectele rezolvirii contractului nr. 18 din 10 iunie 2008, pretenția cu privire la încasarea sumei de 34 000 euro, quantumul căreia a fost demonstrat prin chitanțele anexate la materialele cauzei, a fost întemeiată și pasibil de a fi admisă (f. d. 21 - 23). La fel, instanța de apel a reținut opinia propusă de Morarescu Evdochia referitoare la decizia

din 29 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție, în mod concret, în cazul în care „ROLINA - GRUP” S.R.L. refuză să transmită intimateda apartamentului contractat cu nr. 23, achitat integral, contractul de investiție va fi rezolvit, iar apelantul va fi obligat să restituie suma de 34 000 de euro.

Cu privire la omiterea termenului de depunere a acțiunii, Colegiul judiciar a constatat că termenul de prescripție trebuie calculat de la momentul recepționării de apelant a avizului de rezoluțiune a contractului de investiție, în special, din 8 iunie 2016. Prin urmare, cererea de chemare în judecată a fost depusă la 9 noiembrie 2016, în interiorul termenului de 3 ani prevăzut la articolul 267 din Codul civil.

În conformitate cu articolul 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din perspectiva acestei teme, societatea recurentă a considerat că hotărârea contestată nu a dat și nu a oferit răspunsuri la întrebările și obiecțiile formulate de ea. De altfel, instanța de apel a interpretat eronat articolul 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, iar acțiunea depusă de Morarescu Evdochia este tardivă.

Morarescu Evdochia nu a depus obiecții în acest sens.

Pornind de la respectarea termenului de prescripție extinctivă, Colegiul lărgit observă că obiectul acțiunii se referă la încasarea sumei de 34 000 de euro, care a fost posibilă doar după pretinsa rezoluțiune a contractului de investiție nr. 18 din 10 iunie 2008. Prin urmare, instanța de recurs acceptă raționamentul instanței de apel, potrivit căruia, termenul de prescripție trebuie calculat de la momentul recepționării de „ROLINA - GRUP” S.R.L. a avizului de rezoluțiune a contractului de investiție, în special, din 8 iunie 2016. Așadar, în limitele argumentelor invocate de recurent, se constată că cererea de chemare în judecată a fost depusă la 9 noiembrie 2016 în cadrul intervalului de 3 ani prevăzut la articolul 267 din Codul civil.

În continuare, Colegiul lărgit învederează că dreptul la un proces echitabil, garantat de articolul 6 parag. 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, cuprinde, printre altele, dreptul părților unui proces de a prezenta observațiile pe care le considera pertinente pentru cauza lor (a se vedea *Artico vs Italia*, 13 mai 1980, parag. 33, *Dumitru Popescu vs România* (nr. 2), 26 aprilie 2007, parag. 100). Acest drept nu poate fi considerat efectiv decât dacă aceste observații sunt într-adevăr „ascultate”, adică analizate cum se cuvine de către instanța sesizată. Cu alte cuvinte, articolul 6 implică, în special, în sarcina „instanței” obligația de a se dedica unei analize efective a temeiurilor, argumentelor și propunerilor de probatoriu ale părților, fără a prestabili pertinenta acestora (a se vedea *Perez vs Franța* (M.C.), 12 februarie 2004, parag. 80, și *Van de Hurk vs Olanda*, 19 aprilie 1994, parag. 59).

În același context, întinderea obligației de a motiva hotărârea poate varia în dependență de caracterul deciziei și trebuie determinată în lumina circumstanțelor cauzei (*Ruiz Torija vs Spania*, 9 decembrie 1994, parag. 29). Deși articolul 6 parag. 1 din Convenție nu obligă instanțele de judecată să ofere răspunsuri detaliate la toate argumentele invocate, totuși din hotărâre trebuie să reiasă clar că elementele esențiale

ale cauzei au fost examinate (a se vedea *Taxquet vs Belgia (M.C.)*, 16 noiembrie 2010, parag. 91; *Moreira Ferreira*, citată mai sus, parag. 84).

Prin intermediul acestor garanții procedurale, Colegiul lărgit constată că principala divergență a părților se referă la interpretarea efectului juridic al deciziei din 29 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție. Pe de o parte, recurentul a pretins că părțile contractante au convenit ca plățile efectuate în baza contractului de investiție nr. 18 din 10 iunie 2008 au fost transferate în contul contractului de vânzare – cumpărare din 21 martie 2011. În opinia lui, contractul din anul 2008 a încetat de comun acord, ceea ce a fost stabilit prin decizia sus – enunțată. Pe de altă parte, *Moraescu Evdochia* a susținut că instanța ierarhic superioară a constatat că ea nu a achitat suma de 518 341 de lei la încheierea contractului de vânzare – cumpărare din anul 2011, ci în vederea executării obligațiilor din contractul de investiție din anul 2008. În acest caz, intimata este dispusă să achite prețul apartamentului nr. 26, iar, în schimb, „*ROLINA - GRUP*” S.R.L. să-i transmită apartamentul nr. 23 sau să-i restituie suma de 34 000 de euro.

Curtea de Apel Chișinău și-a fundamentat decizia din 11 aprilie 2018 numai pe punctul de vedere furnizat de către intimată.

În cazul de față, instanța de recurs notează că problema interpretării articolului 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, invocată de ambele părți, constituie un element decisiv pentru soluționarea justă a cauzei.

Potrivit jurisprudenței constante a Curții Europene a Drepturilor Omului, instanța de recurs învederează că, în toate sistemele juridice, autoritatea res judicata a unei hotărâri judecătorești definitive include limitări ad personam și ad rem (*Kehaya și alții vs Bulgaria*, 12 ianuarie 2006, parag. 66; *Sivova și Koleva vs Bulgaria*, 15 noiembrie 2011, parag. 71, 15 noiembrie 2011 sau *Lady S.R.L. vs Moldova*, 23 octombrie 2018, parag. 25).

Astfel, articolul 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă prevede că faptele constatate printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă nu pot fi contestate într-un alt litigiu - și, prin urmare, constituie o prezumție absolută - cu condiția participării acelorași persoane. Totuși articolul 123 alin. (4) din Codul de procedură civilă specifică că prezumarea faptelor poate fi contestată, conform regulilor generale de probațiune, de persoana interesată dacă legea nu dispune altfel. Din această perspectivă, principiul securității juridice presupune că atunci când o parte își întemeiază poziția pe aprecierea unei instanței judecătorești într-un litigiu anterior, cu privire la o problemă care apare și în cazul în care este parte, poate în mod legitim să aștepte ca instanța din acel caz să decidă litigiul în același sens ca și decizia anterioară, cu excepția situației în care există un motiv valabil de derogare (a se vedea *Siegle vs România*, 16 aprilie 2013, parag. 38 - 39, 16 aprilie 2013 și *Rozalia Avram vs România*, 16 septembrie 2014, parag. 42 - 43).

Sub acest aspect, deși este un litigiu dintre aceleași părți, totuși aparent obiectul acțiunii încheiat cu decizia din 29 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție și obiectul prezentei acțiuni sunt diferite. Or, în primul caz, intimata s-a referit la încasarea unei pretinse diferențe de sume formate în baza contractelor sus – enunțate,

iar, în al doilea caz, intimata consideră că „ROLINA - GRUP” S.R.L. nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale născute prin contractul nr. 18 din 10 iunie 2008.

Cu toate acestea, instanța de recurs observă că instanța de apel a preluat mot – a – mot opinia oferită de Morarescu Eudochia, fără a dezbate argumentele prezentate de „ROLINA - GRUP” S.R.L., în special, viziunea acestuia asupra efectelor produse de decizia din 29 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție. De altfel, Curtea de Apel Chișinău era obligată să răspundă dacă contractul nr. 18 din 10 iunie 2008 a încetat de comun acord în anul 2011 sau prin rezoluțiunea contractului dat, operată unilateral de Morarescu Eudochia în anul 2016. În plus, instanța de apel trebuia să decidă dacă decizia din 29 ianuarie 2014 a stabilit că plățile efectuate în baza contractului de investiție nr. 18 din 10 iunie 2008 au fost transferate în contul contractului de vânzare – cumpărare din 21 martie 2011. Răspunsurile la aceste întrebări reprezintă noi circumstanțe de fapt, care pot fi apreciate doar prin audierea părților din litigiu și de către instanța competentă de a examina faptele.

În absența unei replici specifice și exprese, este imposibil de a constata dacă instanțele ierarhic inferioare pur și simplu au neglijat să analizeze alegațiile depuse de „ROLINA - GRUP” S.R.L. sau dacă ele intenționau să le respingă și, dacă aceasta era intenția lor, care erau motivele lor să decidă în asemenea măsură (a se vedea Ruiz Torija, citat mai sus, parag. 30; Hiro vs Spania, 9 decembrie 1994, parag. 28, și Lebedinschi vs Republicii Moldova, 16 iunie 2015, parag. 35). Cu privire la acest aspect, instanța de judecată notează că, în jurisprudența sa consecventă, Curtea Europeană a constatat în mod frecvent încălcări ale articolului 6 parag. 1 din Convenție, în special în cauzele care ridicau probleme cu privire la motivarea hotărârilor judecătorești (a se vedea Fomin vs Moldova, 11 octombrie 2011, parag. 31 și 34; Mitrofan vs Moldova, 15 ianuarie 2013, parag. 54; Lebedinschi vs Moldova, 16 iunie 2015, parag. 31, 36; Nichifor vs Moldova, 20 septembrie 2016, parag. 30).

Prin urmare, dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea obligația corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse (a se vedea Fomin vs Moldova, 11 octombrie 2011, parag. 31). Deopotrivă, articolul 130 alin. (4) din Codul de procedură civilă prevede, ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Constatările respective ar putea fi o bază suficientă pentru instanța de recurs să stabilească o încălcare a articolului 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, coroborat cu articolul 6 parag. 1 din C.E.D.O. Însă Colegiul lărgit opinează că ignorarea principiului res judicata ar putea fi un alt indiciu problematic pentru viitoarea procedură în ansamblu. În mod corespunzător, instanța de apel urmează să țină cont că, prin revenirea la un punct de litigiu care fusese deja decis și care a făcut obiectul unei decizii definitive, s-ar putea viola garanția sus – citată. Totuși, înlăturarea acestei reguli, poate avea loc doar prin aducerea unui motiv pertinent și suficient de puternic.

În lumina celor relatate, critica adusă de recurent față de decizia din 11 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău dezvăluie niște erori judiciare, care pot fi considerate

esențiale și care nu pot fi corectate în această fază. Or judecarea recursului, exercitat conform rigorilor impuse de articolul 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai pentru problemele de drept material și procedural. În acest caz, articolul 442 din Codul de procedură civilă prevede că în ordine de recurs nu pot fi administrate probe noi, ceea ce consolidează poziția sus-menționată. Așadar, omisiunea instanței de apel de a echilibra și de a analiza efectiv interesele concurente din litigiu conduce inevitabil la încălcarea garanțiilor unui proces echitabil.

În concluzie, recurentul trebuie să aibă posibilitatea reală să-și prezinte apărarea și să fie audiat de o instanță de apel cu o competență deplină, care va putea examina toate chestiunile de fapt și de drept relevante litigiului (a se vedea *Sigma Radio Television Ltd vs Cipru*, 21 iulie 2011, parag. 152; *A. Menarini Diagnostics S.R.L. vs Italia*, 27 septembrie 2011, parag. 59; *Ramos Nunes de Carvalho e SA vs Portugalia*, 6 noiembrie 2018, parag. 176 – 179).

Prin urmare, ținând cont de faptele din speță, de argumentele părților și de constatările de mai sus, Colegiul judiciar consideră că a examinat principalele întrebări juridice puse în ambele cereri și că nu este necesar să se pronunțe separat în privința altor motive invocate în cererea de recurs. Acestea, în esență, nu au forță juridică de a influența prezenta soluție pe caz și pertinenta lor va putea fi supusă unei aprecieri juridice la o nouă rejudecare a cauzei. (a se vedea, printre altele, *Kamil Uzun vs Turcia*, 10 mai 2007, parag. 64 din 10 mai 2007; *Centrul pentru Resurse Juridice în numele lui Valentin Câmpeanu vs România (Marea Cameră)*, 17 iulie 2014, parag. 156).

Având în vedere problemele de drept ridicate în speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul și de a casa decizia din 11 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu dispunerea trimiterii cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

Conform articolul 1 alin. (2) și (3) din Legea nr. 789-XIII din 26 martie 1996, Curtea Supremă de Justiție este instanța judecătorească supremă care asigură aplicarea corectă și uniformă a legislației de către toate instanțele judecătorești, soluționarea litigiilor apărute în cadrul aplicării legilor, garantează responsabilitatea statului față de cetățean și a cetățeanului față de stat. Prin activitatea sa, Înalta Curte asigură respectarea principiului supremației legii și contribuie la constituirea unui stat de drept (a se vedea, în particular rolul unei Curți Supreme de Justiție în vederea restabilirii statutului de drept în cazul casării unei decizii judecătorești, *Zubac vs Croația (Marea Cameră)*, 5 aprilie 2018, parag. 123).

Astfel, ținând cont de rolul specific al instanței de recurs și de preeminența dreptului, este imperios, ca la reexaminarea pricinii în ordine de apel, să fie remediate neajunsurile procedurii inițiale. În acest sens, cauza civilă urmează a fi judecată în întregime în cadrul unor proceduri noi, în vederea respectării dreptului părților la un proces echitabil, în special, în partea aprecierii juridice a observațiilor ce țin faptele care au fost stabilite și care nu au fost cuprinse în decizia din 29 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție. În plus, derogarea de la principiul res judicata este posibil doar printr-un aducerea unui motiv suficient de puternic (a se vedea, spre exemplu impactul considerentelor instanței de recurs la o nouă reexaminarea a cauzei *Victor*

Harovschi vs Moldova, 18 noiembrie 2008; Dimitar Yordanov vs Bulgaria, 6 septembrie 2018, parag. 52 - 53).

În conformitate cu articolul 445 alin. (1) lit. c) din Codul 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 către Societatea cu Răspundere Limitată „ROLINA – GRUP”.

Se casează decizia din 11 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Morarescu Evdochia împotriva Societății cu Răspundere Limitată „ROLINA - GRUP”, cu privire la încasarea sumei rezultată din rezolvirea contractului privind construcția spațiului locativ, încasarea dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor judiciare, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecător

Tatiana Vieru

Judecători

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Victor Burduh