

Dosarul nr. 2ra-107/19

Prima instanță: (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) L. Bagrin

Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) L. Bulgac, Gr. Dașchevici, S. Gîrbu

DECIZIE

16 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată
”Basconslux”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ciobanu Viorelia
împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Basconslux” cu privire la repararea
prejudiciului material și moral și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 20 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care
s-a admis apelul declarat de Ciobanu Viorelia, s-a casat hotărârea din 22 martie 2018
a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a pronunțat o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă:

La 30 iunie 2017 Ciobanu Viorelia a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Basconslux” cu privire la repararea
prejudiciului material și moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta a menționat că la 02 februarie 2015, în calitate
de beneficiar și consumator, a încheiat cu Societatea cu Răspundere Limitată
”Basconslux” în calitate de executor, contractul privind investițiile în construcția
spațiului locativ nr. 171, autentificat de notarul public Brihuneț Svetlana la 11
februarie 2014.

La fel, a invocat că la 28 mai 2015, a încheiat contractul privind investițiile în
construcția spațiului locativ nr. 170, autentificat de notarul public Brihuneț Svetlana la
22 iulie 2015.

Potrivit pct. 2.2 din contractul privind investițiile în construcția spațiului locativ
nr. 171 din 02 februarie 2015, executorul s-a obligat să construiască și să transmită în
proprietatea investitorului, iar investitorul s-a obligat să primească în proprietate și să
achite bunul imobil – apartamentul nr. 171, amplasat în blocul locativ din mun.
Chișinău, str. Ceucari, 2/4, cu suprafața totală de 47,5 mp.

Potrivit pct. 2.2 din contractul privind investițiile în construcția spațiului locativ nr. 170 din 28 mai 2015, executorul s-a obligat să construiască și să transmită în proprietatea investitorului, iar investitorul s-a obligat să primească în proprietate și să achite bunul imobil - apartamentul nr. 170, amplasat în blocul locativ din mun. Chișinău, str. Ceucari, 2/4, cu suprafața totală de 49,9 mp.

A specificat că potrivit pct. 7.1 din contractul privind investițiile în construcția spațiului locativ nr. 171 din 02 februarie 2015, beneficiarul urma să achite suma totală de 23 750 euro, reieșind din calculul de 500 euro/1 m.p. Suma în cauză a fost achitată prealabil prin ordinul de plată nr. XL 586537 din 02 februarie 2015.

Potrivit pct. 7.1 din contractul privind investițiile în construcția spațiului locativ nr. 170 din 28 mai 2015, beneficiarul urma să achite suma totală de 23 952 euro, reieșind din calculul de 480 euro/1 mp. Suma în cauză a fost achitată prealabil prin ordinul de plată nr. DAA 2938884 din 29 aprilie 2016, YL 129651 din 27 octombrie 2015 și YL 129098 din 28 mai 2015.

A relatat reclamanta că la 15 mai 2017, reieșind din faptul că suprafețele apartamentelor nr. 171 și nr. 170 au fost mai mici decât cele stipulate în contractele privind investițiile în construcția spațiului locativ, Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux" i-a restituit sumele de 96 euro și 500 euro respectiv.

Totodată, potrivit pct. 4.1 lit. f), g) din contractele nominalizate, executorul s-a obligat să efectueze darea în exploatare a blocului locativ, cu transmiterea în posesie și folosință a bunurilor imobile, pînă la data de 30 decembrie 2016.

A susținut că deoarece pârâtul nu și-a executat obligația în cauză, la 25 mai 2017 a înaintat Societății cu Răspundere Limitată "Basconslux" o reclamație privind repararea prejudiciului cauzat prin neexecutarea în termen a prevederilor contractuale. Deși reclamația a fost recepționată la data de 26 mai 2017, aceasta a rămas fără răspuns.

De asemenea, a menționat că apartamentele nr. 170 și nr. 171 din mun. Chișinău, str. Ceucari, 2/4, au fost transmise în posesia beneficiarului numai la data de 19 iunie 2017 și astfel pârâtul urmează să achite suma de 4 470 de euro cu titlu de penalitate.

Ciobanu Viorelia a solicitat încasarea de la Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux" a sumei de 4 470 de euro cu titlu de penalitate de întârziere, încasarea sumei de 1 000 euro cu titlu de prejudiciu moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 22 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Ciobanu Viorelia.

Prin decizia din 20 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Ciobanu Viorelia, s-a casat hotărârea din 22 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a pronunțat o nouă hotărâre, prin care:

S-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Ciobanu Viorelia.

S-a încasat de la Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux" suma de 4 470 de euro, în valută națională la momentul executării hotărârii, cu titlu de prejudiciu material.

În rest, acțiunea s-a respins.

S-a încasat de la Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux" în beneficiul statului suma de 2 614,95 de lei cu titlu de taxă de stat ce urma a fi achitată la depunerea cererii de chemare în judecată și suma de 1 961,21 de lei cu titlu de taxă de stat pentru examinarea cauzei în instanța de apel.

La 25 octombrie 2018 Societatea cu Răspundere Limitată ”Basconslux” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe.

Recurentul Societatea cu Răspundere Limitată ”Basconslux”, în motivarea recursului a menționat că prin semnarea actelor de predare-primire în proprietate fără nici o obiecție, Ciobanu Viorelia a acceptat termenul și condițiile în care a fost executat contractul, iar la data de 30 iunie 2017, după semnarea actului de predare-primire în proprietate și înregistrarea acestuia la organul cadastral, Ciobanu Viorelia a depus cererea de chemare în judecată.

De asemenea, recurentul a specificat că actul de predare-primire a fost semnat de intimată fără nici o obiecție sau remarcă, acceptând termenii și condițiile care erau la momentul semnării.

Prin urmare, intimata nu are temeii juridic de a solicita careva penalități de întârziere sau prejudiciu moral.

A invocat recurentul că Ciobanu Viorelia urma să rezerveze dreptul de a înainta pretenții la primirea lucrărilor prin efectuarea unei mențiuni în actul de predare-primire.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 20 septembrie 2018, însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei instanței de apel, la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată ”Basconslux” la 25 octombrie 2018, se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

Prin încheierea din 26 decembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată ”Basconslux” a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Examinând materialele dosarului în raport cu temeiurile cererii de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată ”Basconslux” din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

La caz, s-a constatat că la 30 iunie 2017 Ciobanu Viorelia a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Basconslux”, prin care a solicitat încasarea de la Societatea cu Răspundere Limitată ”Basconslux” a sumei de 4 470 de euro cu titlu de penalitate de întârziere pentru nerespectarea condițiilor contractelor privind investițiile în spațiul locativ și anume încălcarea

termenului de dare în exploatare a bunurilor imobile, încasarea sumei de 1 000 euro cu titlu de prejudiciu moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

Prima instanță a reținut că odată cu acceptarea lucrărilor în construcții la apartamentele nr. 170 și 171 situate în mun. Chișinău, str. Ceucari 2/4, de către Ciobanu Viorelia nu au fost invocate careva pretenții, din care considerente reclamanta a decăzut din dreptul de a solicita compensarea prejudiciului cauzat pentru executarea cu întârziere a contractelor de investiție, atâta timp cât obiecțiile formulate nu vizează potențiale vicii ascunse ale bunurilor.

Judecând apelul declarat de Ciobanu Viorelia, instanța de apel a considerat drept neîntemeiată și ilegală hotărârea primei instanțe, ajungând la concluzia de a emite o nouă hotărâre, prin care a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Ciobanu Viorelia, cu încasarea de la Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux" a sumei de 4 470 de euro, în valută națională la momentul executării hotărârii, cu titlu de prejudiciu material.

În motivarea soluției sale, instanța de apel a reținut că pretențiile față de Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux" au fost formulate înainte de recepționarea lucrărilor și anume la data de 25 mai 2017, pe când actele de predare-primire au fost semnate la data de 19 iunie 2017.

Prin urmare, instanța de apel a constatat că semnarea actelor de predare-primire a apartamentelor, a însemnat doar executarea parțială a cerințelor din pretenția din 25 mai 2017, iar în partea încasării prejudiciului, aceasta a rămas neexecutată.

Astfel instanța de apel a concluzionat că în temeiul art. 32 alin. (2) din Legea privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003, în cazul încălcării termenelor stabilite, conform art.21, de începere și finalizare a prestării serviciului (executării lucrării) sau termenelor noi fixate de consumator, prestatorul (executantul) achită consumatorului pentru fiecare zi (oră, dacă termenul a fost stabilit în ore) depășită o penalitate în mărime de 10% din prețul serviciului (lucrării).

Deci instanța de apel a constatat temeinicia pretenției privind încasarea penalității de întârziere în sumă de 4 470 de euro.

Analizând legalitatea deciziei contestate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră concluzia instanței de apel una neîntemeiată.

Conform art. 666 alin. (1) Cod civil, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridic.

Conform art. 954 alin. (1) și (2) din Codul civil, părțile contractante pot conveni asupra unui termen general de executare, iar în caz de necesitate, și asupra termenului de demarare a lucrărilor, asupra termenului de executare a unor părți din lucrare și asupra termenului de finisare a lucrării. Termenul poate fi modificat numai cu acordul comun al părților.

Conform materialelor cauzei, instanța de recurs constată că la 02 februarie 2015, între Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux" – în calitate de executor și Ciobanu Viorelia – în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul privind investirea capitalului în construcția spațiului locativ nr. 171.

Potrivit pct. 2.2 din contract, executorul și-a asumat obligația să contruiască din contul investițiilor beneficiarului și să predea în proprietate bunul imobil amplasat în blocul locativ din str. Ceucari, mun. Chișinău, apartamentul nr. 171, cu 1 (una) odaie, cu suprafața totală de 47,5 m.p., dintre care 43,2 m.p. suprafața internă, 4,3 m.p. veranda, etajul 3, blocul nr. 3, scara nr. 4, iar beneficiarul s-a obligat să achite construirea imobilului și să primească imobilul în proprietate.

La fel s-a stabilit că la 28 mai 2015, între Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux" – în calitate de executor și Ciobanu Viorelia – în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul privind investițiile în construcția spațiului locativ nr. 170.

Potrivit pct. 2.2 din contract, executorul și-a asumat obligația să contruiască din contul investițiilor beneficiarului și să predea în proprietate un bun imobil amplasat în blocul locativ din str. Ceucari, mun. Chișinău, apartamentul nr. 170, cu 1 (una) odaie, cu suprafața totală de 49,9 m.p., dintre care 45,6 m.p. suprafața internă, 4,3 m.p. veranda, etajul 3, blocul nr. 3, scara nr. 4, iar beneficiarul s-a obligă să achite construirea imobilului și să primească imobilul în proprietate.

Prin bonurile de plată nr. XL 586537 din 02 februarie 2015 (f.d. 15), nr. YL 129098 din 28 mai 2015, nr. YL 129651 din 27 octombrie 2015 și nr. DAA 02938884 din 29 aprilie 2016, Ciobanu Viorelia a achitat sumele convenite către Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux" în vederea executării obligațiilor asumate prin contractele încheiate.

Potrivit pct. 4.1 lit. f) și g) din contractele privind investirea capitalului în construcția spațiului locativ nr. 171 din 02 februarie 2015 și nr. 170 din 28 mai 2015, executorul s-a obligat să efectueze darea în exploatare a blocului locativ, precum și să transmită apartamentele în posesie și folosință până la 30 decembrie 2016.

Colegiul reține că o clauză esențială a contractului de antrepriză o constituie termenul de executare, care se stabilește prin acordul comun al părților la încheierea contractului. Necesitatea stabilirii termenului executării contractului are o importanță deosebită în cazurile când volumul lucrărilor este impunător și lucrările vor fi efectuate pe o perioadă de lungă durată. Stabilirea termenelor asigură efectuarea ritmică a lucrărilor, asigură posibilitatea clientului de a controla cursul lucrărilor, pentru ca lucrările să fie efectuate la timp, calitativ, etc. Părțile pot conveni asupra unui termen de ordin general de executare a contractului în ansamblu, iar în dependență de circumstanțe și necesitate și asupra termenului de demarare a lucrărilor, asupra termenului de executare a unor părți din lucrare și asupra termenului de finisare a lucrării.

Având în vedere faptul că la data stabilită în contractele privind investițiile în construcția spațiului locativ – 30 decembrie 2016, blocul locativ nu a fost dat în exploatare, la data de 25 mai 2017 Ciobanu Viorelia a înaintat Societății cu Răspundere Limitată "Basconslux" o pretenție, prin care a invocat încălcarea termenului de dare în exploatare a blocului locativ, solicitând achitarea penalității în sumă de 2 375 de euro pentru nerespectarea condițiilor contractului nr. 171 din 02 februarie 2015 și 2 395 de euro pentru nerespectarea condițiilor contractului nr. 170 din 28 mai 2015. De asemenea, a solicitat achitarea prejudiciului moral în mărime de 1 000 euro (f.d. 29).

Pretenția a fost recepționată de Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux" la data de 26 mai 2016 (f.d. 30).

La data de 19 iunie 2017, între Societatea cu Răspundere Limitată ”Basconslux”, în calitate de executor și Ciobanu Viorelia, în calitate de beneficiar, în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 004 din 24 martie 2017, a fost semnat actul de predare-primire nr. 171 a imobilului – apartamentul nr. 171, situat în mun. Chișinău, str. Ceucari, 2/4, precum și actul de predare-primire nr. 170 a imobilului - apartamentul nr. 170, situat în mun. Chișinău, str. Ceucari, 2/4 (f.d. 31-32).

Respectiv, la data de 20 iunie 2017, Ciobanu Viorelia și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile sus-menționate în Registrul bunurilor imobile (f.d. 70-71).

Conform art. 624 alin. (1) din Codul civil, clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun.

Conform art. 625 alin. (1) Cod civil, clauza penală se face în scris.

Conform art. 629 din Codul civil, penalitatea stabilită de lege nu poate fi exclusă și nici micșorată anticipat prin acordul părților.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că prin clauza scrisă a contractelor de investiții în construcția spațiului locativ, părțile nu au stabilit penalitatea care urma a fi achitată investitorului de către executor în cazul întârzierii și/sau încălcării termenului de dare în exploatare a blocului locativ.

În acest sens, Colegiul consideră neîntemeiată concluzia instanței de apel referitor la încasarea penalității pentru încălcarea termenului de finalizare a lucrărilor de construcție și darea în exploatare a blocului locativ, or, prin contractele de investiții în construcția spațiului locativ, părțile nu au stabilit expres achitarea de către executorul lucrărilor a penalității în cazul întârzierii executării lucrărilor prevăzute de contract.

Totodată, art. 626 alin. (3) Cod civil, prevede că în cazul în care a primit executarea, creditorul poate cere plata penalității numai dacă și-a rezervat expres acest drept la primirea executării.

Prevederile menționate acordă creditorului, care a primit executarea obligației, dreptul de a pretinde plata penalităților doar dacă și-a rezervat acest drept la primirea executării. În asemenea caz, clauza penală poartă un caracter sancționator și nu unul compensatoriu. Creditorul va putea cere pe lângă executarea obligației și plata penalităților, în cazul în care clauza penală a fost stipulată pentru situațiile de executare necorespunzătoare sau cu întârziere a obligației.

Având în vedere cele expuse, Colegiul menționează că prima instanță întemeiată a concluzionat că odată cu acceptarea lucrărilor de construcție la ap. nr. 170 și nr. 171 din mun. Chișinău, str. Ceucari, 2/4, de către Ciobanu Viorelia fără expunerea cărorva obiecții, ultima a decăzut din dreptul de a solicita ulterior compensarea prejudiciului cauzat pentru executarea cu întârziere a contractelor de investiții în construcția spațiului locativ.

În consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră ca fiind întemeiată și legală hotărârea primei instanțe, prin care cererea de chemare în judecată a fost respinsă, or, în urma cercetării circumstanțelor pricinii în raport cu legislația în vigoare aplicabilă speței în cauză,

prevederile Legii privind protecția consumatorilor sunt aplicabile numai în coroborare cu prevederile art. 513, 602, 603 și 610 Cod civil.

Aplicarea formală și neîntemeiată a prevederilor Legii privind protecția consumatorilor și anume ce vizează responsabilitatea vânzătorului/prestatorului poate duce în consecință la pronunțarea unei hotărâri arbitrare.

Prin urmare, pretențiile formulate de Ciobanu Viorelia în temeiul acestei legi sunt neîntemeiate.

La fel, Colegiul consideră că prima instanță întemeiat a respins și cerințele cu privire la repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de asistență juridică, având în vedere că pretenția de bază cu privire la încasarea penalității a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Astfel Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată "Basconslux", de a casa decizia instanței de apel și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) 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 "Basconslux".

Se casează decizia din 20 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 22 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ciobanu Viorelia împotriva Societății cu Răspundere Limitată "Basconslux" cu privire la repararea prejudiciului material și moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Dumitru Mardari