

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Central (Gh.Stratulat)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (N.Simciuc, I.Țurcan, Iu.Cotruță)

ÎNCHEIERE

30 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea admisibilității recursului declarat de Întreprinderea Mixtă „Incaso” Societate cu Răspundere Limitată,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Mixtă „Incaso” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.50/247 COOP, intervenient accesoriu Simonenco Igor cu privire la încasarea datoriei și acțiunea reconvențională depusă de Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.50/247 COOP împotriva Întreprinderii Mixte „Incaso” Societate cu Răspundere Limitată, Societate cu Răspundere Limitată „Euro Mansarde”, intervenient accesoriu Mendruleac Elena cu privire la declararea nulă a contractului,

împotriva deciziei din 16 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care a fost respins apelul declarat de Întreprinderea Mixtă „Incaso” Societate cu Răspundere Limitată și a fost menținută hotărârea din 17 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă:

La data de 02 decembrie 2013, ÎM “Incaso” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva APLP nr. 50/247 COOP cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii s-a indicat că la data de 04 august 2011, APLP nr. 50/247 COOP a încheiat cu SC „Euro Mansarde” SRL contract de investiție în încăperi de tip mansardă.

A menționat ÎM “Incaso” SRL că pentru executarea obligațiilor contractuale au fost investite mijloace financiare în sumă de 595 000 de lei, fapt confirmat prin factura seria FE nr.329942 din 03.12.2012.

A indicat că, la data de 22.08.2013 APLP nr. 50/247 COOP a depus o cerere prin care s-a solicitat rezilierea contractul nr.EM-04/08-1 din 04.08.2011 privind investiție în încăperi de tip mansardă.

A susținut că, întru soluționarea extrajudiciară ÎM „Incaso” SRL (cesionar în baza

contractului de cesiune a creanțelor nr. 00111-08-13C din 05.08.13, anexat la prezenta cerere) a expediat o reclamație la data de 18.10.2013, dar nu a fost soluționată.

A specificat că conform pct.9.2. al contractului sus menționat, rezilierea contractului poate avea loc numai cu acordul comun al ambelor părți, cu excepția cazului prevăzut în pct. 6.3 al prezentului contract.

A afirmat că, conform pct. 6.3. al contractului sus menționat, investitorul este în drept să rezilieze unilateral prezentul contract, fără restituirea cheltuielilor suportate de beneficiar, în cazul în care ultimul nu și-a respectat în întregime sau parțial obligațiile sale prevăzute de pct.4.1.

Astfel, de către APLP nr. 50/247 COOP nu a fost îndeplinit pct. 4.1.2. din care motiv, contractul privind investiția în încăperi de tip mansardă urmează a fi reziliat cu restituirea cheltuielilor suportate.

A indicat că, conform pct. 6.4. al contractului sus menționat, partea care va fi vinovată de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a contractului va fi obligată la despăgubirea celorlalte părți în măsura pagubei suportate de către acestea, excepția prevăzută la pct. 6.3 al prezentului contract.

A solicitat ÎM "Incaso" SRL încasarea sumei de 595 000 de lei cu titlu de datorie, taxa de stat în sumă de 17 850 de lei.

Ulterior, reclamantul a depus cerere de concretizare a pretențiilor prin care a solicitat suplimentar încasarea cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 1 000 de lei și a dobânzii legale de întârziere în sumă de 18 982,93 de lei.

La 20 octombrie 2015, APLP nr. 50/247 COOP a depus cerere reconvențională împotriva ÎM "Incaso" SRL, SC "Euro Mansarde" SRL, intervenient accesoriu, Medruleac Elena prin care a solicitat declararea nulă a contractului de investiții în încăperi de tip mansardă nr. EM-04/08-1 din 04.08.2011 încheiat între APLP nr. 50/247 COOP și SC "Euro Mansarde" SRL.

În susținerea acțiunii a relatat că, la 04.08.2011 între APLP nr. 50/247 COOP, în persoana fostei administratoare, Medruleac Elena și SC „Euro Mansarde” SRL, a fost încheiat contractul de investiție în încăperi de tip mansardă nr. EM-04/08-1.

A menționat că, contractul în cauză îl consideră ilegal, încheiat cu încălcarea normelor imperative ale legislației civile, motiv din care a considerat că contractul respectiv este unul nul și nu are putere juridică.

A declarat că, contractul nr. EM-04/08-1 din 04.08.2011 a fost încheiat de către fostul administrator al APLP nr. 50/247 COOP, d-na Medruleac Elena, fără acordul Adunării Generale al locatarilor, care este organul suprem al Asociației, ceea ce contravine prevederilor punctului 18, punctul 19 lit. g) al Statutului APLP nr. 50/247 COOP, care prevede că: „Adunarea Generală este organul suprem al Asociației. Ea hotărăște în următoarele probleme: dezbateră și aprobarea condițiilor contractuale pentru întreținerea și reparația imobilului (inclusiv reparație capitală)”.

A indicat că, fostul administrator al APLP nr. 50/247 COOP, d-na Medruleac Elena, la semnarea contractului indicat mai sus, a folosit procesul verbal privind desemnarea companiei cu care va fi încheiat contractul de investiții în încăperi de tip mansardă.

A relatat că, compania SC „Euro Mansarde” SRL de la bun început a dus în eroare locatarii blocului locativ situat pe adresa XXXXX, comunicând despre elaborarea schiței de proiect pentru construirea anexelor locative la clădirea de pe adresa XXXXX, prezentând o scrisoare informativă cu proiectul anexat, dorind din start prin dol să obțină acordul locatarilor la încheierea contractului.

A invocat că, atât contractul de investiție în încăperi de tip mansardă nr. EM-04/08-Î din 04.08.11 încheiat între APLP nr. 50/247 COOP și SC „Euro Mansarde” SRL, cât și contractul de cesiune a creanței nr. 00111-08-13c din 05.08.2013, încheiat între SC „Euro Mansarde” SRL și ÎM „Incaso” SRL, nu au fost autentificate notarial, faptul dat ducând la nulitatea actelor juridice respective.

A specificat că, contractul de investiție în încăperi de tip mansardă nr. EM-04/08-1 din 04.08.11 încheiat între APLP nr. 50/247 COOP și SC „Euro Mansarde” SRL este întocmit cu încălcarea normelor imperative a dreptului civil, și anume conform punctului 6.3 al prezentului contract Investitorul este în drept să rezilieze în mod unilateral prezentul contract, fără restituirea cheltuielilor suportate de Beneficiar, în cazul, în care ultimul nu și-a respectat în întregime sau parțial obligațiunile sale prevăzute de punctul 4.1 al prezentului contract.

La data de 22.08.2013, în momentul depunerii cererii de reziliere a contractului, au expirat 14 luni și 17 zile din cele 18 luni, perioadă în care compania SC „Euro Mansarde” SRL nici nu a început lucrările de construcție.

Astfel, în astfel de circumstanțe, APLP nr. 50/247 COOP a avut tot dreptul să solicite rezilierea contractului.

Prin hotărârea din 17 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a respins acțiunea inițială și s-a admis parțial acțiunea reconvențională prin care s-a declarat nul contractul de investiții în încăperi de tip mansardă nr. EM-04/08-1 din 04.08.2011, încheiat între APLP nr. 50/247 COOP și SC „Euro Mansarde” SRL. S-a încasat în mod solidar de la ÎM „Incaso” SRL și SC „Euro Mansarde” SRL în beneficiul APLP nr. 50/247 COOP costul cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 5 000 de lei și taxa de stat în sumă de 3 000 de lei.

Prin decizia din 16 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de ÎM „Incaso” SRL și a fost menținută hotărârea din 17 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La adoptarea soluției instanța de apel a invocat că adresând temeinicia pretențiilor invocate de către APLP nr. 50/247 COOP în partea ce vizează nulitatea absolută a contractului de investiții în încăperi de tip mansardă nr. EM-04/08-1 din 04.08.11 încheiat între APLP nr. 50/247 COOP și SC „Euro Mansarde” SRL, s-a menționat că, conform art.406 alin. (1) Cod civil, contractele prin care una dintre părți se obligă să asigure construcția unuia sau mai multor apartamente și să le transmită persoanei fizice care se obligă să achite integral sau parțial prețul imobilului anterior predării acestuia, precum și contractele privind cesiunea drepturilor care rezultă din acestea se autentifică notarial și se înscriu în registrul bunurilor imobile, sub sancțiunea nulității.

Conform art. 212 Cod civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie: a) dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor

prevăzute expres de lege; b) în cazurile prevăzute prin acordul părților, chiar dacă legea nu cere formă autentică; c) în alte cazuri stabilite de lege.

Conform art. 213 alin.(1) Cod civil, nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic. În conformitate cu art.220 alin. (1) Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Instanța de apel a menționat că dând apreciere contractului de investiții în încăperi de tip mansardă nr. EM-04/08-1 din 04.08.11 încheiat între APLP nr. 50/247 COOP și SC “Euro Mansarde” SRL, s-a constatat că, ultimul nu este autentificat notarial în conformitate cu prevederile imperative ale legii, fapt care se sancționează cu nulitatea absolută a acestuia.

La 19 iulie 2018, Întreprinderea Mixtă „Incaso” Societate cu Răspundere Limitată a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunii reconvenționale, cu emiterea unei noi hotărâri în această parte de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele necesare pentru examinarea obiectivă a cauzei, fiind aplicate eronat normele de drept material și procedural și nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

În conformitate cu art. 434 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.

La data de 21 iunie 2018, decizia instanței de apel a fost publicată pe pagina web „Portalul instanțelor naționale de judecată”. Cauza dată poate fi găsită pe www.cac.instante.justice.md, în rubrica hotărâri.

Astfel, recursul declarat la 19 iulie 2018 este în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Întreprinderea Mixtă „Incaso” Societate cu Răspundere Limitată este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Întreprinderea Mixtă „Incaso” Societate cu Răspundere Limitată, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de Întreprinderea Mixtă „Incaso” Societate cu Răspundere Limitată, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Întreprinderea Mixtă „Incaso”
Societate cu Răspundere Limitată.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru