

## ÎNCHEIERE

13 martie 2019

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Oleg Sternioală  
Tamara Chișca-Doneva  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Andrei Nani, reprezentat de avocatul Ion Cerga,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Nani împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Demi Alitora” privind obligarea pîrîtului să finalizeze prestarea serviciului și predarea bunului imobil, încasarea penalității, prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă :

La 21 aprilie 2016, Andrei Nani a depus cerere de chemare în judecată împotriva S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. cu privire la obligarea pîrîtului să finalizeze prestarea serviciului și predarea bunului imobil, încasarea penalității, prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că Ion Nani la 06 august 2010 a încheiat cu S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. contractul nr.37AG-06.08 de investiții a capitalului privat în construcția apartamentului nr.XXX, compus dintr-o odaie în blocul locativ cu numărul cadastral XXX, situat în XXX, cu suprafața totală de 45,20 m.p..

Prin contractul de cesiune a drepturilor patrimoniale și de preluare a obligațiilor ce rezultă din contractul privind investițiile în construcția locuinței din 25 iunie 2012, dînsul a devenit contractant în contractul de investiții a capitalului privat în construcția obiectului nr.37AG-06.08 din 06 august 2010.

Potrivit pct.4.1 a contractului nominalizat, costul imobilului constituie 25 700 Euro, iar potrivit pct.4.4, achitarea a fost efectuată în momentul autentificării notariale a contractului de investiții a capitalului privat în construcția obiectului din 06 august 2010.

Termenul final de dare în exploatare și transmitere a obiectului imobiliar s-a stabilit nu mai târziu de trimestrul 4 al anului 2010, pârâtul obligându-se să efectueze lucrări de finisaj al imobilului nu mai târziu de 01 octombrie 2010.

A menționat că lucrările de finisaj a obiectului imobil sunt preponderent executate din anul 2013, blocul locativ fiind conectat la conductele cu gaz, apeduct, energia termică și energia electrică. Prin urmare este inexplicabil inacțiunile pârâtului privind finisarea lucrărilor și predarea în exploatare a blocului locativ. Până în prezent pârâtul nu a întreprins măsuri în vederea finisării oficiale a lucrărilor de construcție și predarea obiectului locativ consumatorului.

A susținut că pârâtul, ignorând obligațiile contractuale asumate și folosindu-se de situația că dânsul nu dispune de un alt loc de trai, l-a impus în condițiile create să achite serviciile comunale la un preț dublu față de prețurile stabilite pentru consumatorii casnici.

Prin urmare prejudicial moral, cauzat în urma acțiunilor ilegale de către pârât, este format din motivele: a) incomodităților legate de a locui la apartament închiriat și de a achita chiria pe parcursul mai multor ani cu toate că reclamantul și-a îndeplinit obligațiunile de plată conform contractului de investiție; b) neexecutării obligațiunilor asumate, executarea tardivă a obligațiunilor contractuale asumate; c) prestării serviciilor comunale la un preț mediu dublu comparativ cu cele stabilite pentru consumatorii casnici de către furnizori; d) refuzului de a informa consumatorul despre cauza neexecutării obligațiilor asumate, inclusiv în cazul adresării unor petiții; e) ignorării tuturor pretențiilor consumatorului 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 servicii comunale; modificarea unilaterală a metodologiei de calcul al plăților pentru încălzire în dependență de voința administratorului, în special în perioada sezonului de încălzire a anului 2015 - 2016, ignorând conformarea unor norme legale și evitarea prin orice căi a participării S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. la achitarea plăților la spațiile proprii; tergiversarea, iar apoi refuzul de a repara poarta la parcare subterană, pentru a impune consumatorii ce dețin mijloace de transport în parcare să o repara din cont propriu; f) efectuării unor acțiuni de intimidare 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 teritoriul complexului după orele 18:00, plasarea unor anunțuri prin care se pretinde abuziv predarea unei chei de la apartament, cu toate că Executorul a oferit consumatorului cheia permanentă de la apartament și cunoaște despre faptul că consumatorul deține bunuri personale în cadrul apartamentului și nu poate preda cheile unor persoane în care nu are încredere, tergiversarea conectării blocului la furnizarea energiei termice în fiecare sezon de încălzire, în scopul de a pretinde abuziv procurarea din contul mijloacelor bănești proprii a unui nou contor de evidență a consumului la energie termică g) efectuării unor acțiuni de hărțuire și intimidare sistematică a sa, 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: hărțuirea verbală, plasarea anunțurilor prin care se interzice consumatorilor de a convoca adunări pe teritoriul complexului, invocând tulburarea activității Executorului, plasarea anunțurilor prin care se interzice consumatorilor parcare automobilelor pe teritoriul complexului.

Începând cu anul 2014 fiind impus de situația creată, s-a instalat în apartamentul nr. XXX, situat în XXX, numărul cadastral XXX.

La 03 martie 2016 a înaintat reclamație S.C. „Demi-Alitora” S.R.L., solicitând executarea prevederilor pct.1.5, lit.e), h), pct.2.1 din contractul de investiții a capitalului privat în construcția obiectului din 06 august 2010.

Reclamația în termen de 30 de zile a rămas fără răspuns, din care motiv s-a adresat cu cerere în judecată, în vederea apărării drepturile sale de consumator.

A menționat că dînsul și-a executat obligația de a achita costul imobilului, dar pârâtul nu a executat obligațiunea privind predarea obiectului imobil în proprietatea sa în termenele stabilite prin actul juridic până la data de 01.10.2010.

Andrei Nani solicită obligarea pîrîtului S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. să finalizeze prestarea serviciului și predarea obiectului locativ: apartamentul nr. XXX, în blocul locativ cu numărul cadastral XXX situat în XXX cu suprafața totală de 45,20 m.p.; încasarea din contul S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. a sumei de 100 000 lei cu titlu de prejudiciu moral, a sumei de 77 100 Euro cu titlu de penalitate legală și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 03 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Andrei Nani împotriva S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. cu privire la obligarea pîrîtului să finalizeze prestarea serviciului și predarea bunului imobil, încasarea penalității, prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Pentru a decide astfel prima instanță a constatat că pretențiile reclamantului nu sunt guvernate de prevederile Legii privind protecția consumatorului, deoarece din materialele cauzei rezultă că între părți a fost încheiat contract de investire a capitalului privat în construcția obiectului blocul locativ din str. XXX. Obligația executorului este strict stipulată în contract privind finalizarea prestării serviciului și predarea bunului imobil, care urmează a fi executată, deoarece este o obligație prevăzută în contract și nu urmează instanța repetat de a obliga pîrîtul la executarea obligației din contract. Totodată pentru neexecutarea clauzelor contractuale, părțile contractante au prevăzut și modalitatea de răspundere în capitolul 7-9 al contractului. Reclamantul urma să stabilească pîrîtului un nou termen de dare în exploatare a bunului imobil, sau să solicite rezilierea contractelor și să revendice repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea termenelor prevăzute de acestea.

Instanța a considerat neîntemeiată cerința privind încasarea penalității în mărime de 77 100 Euro, în baza Legii privind protecția consumatorului nr.105 din 13 martie 2013, deoarece nu sînt aplicabile speței prevederile legii nominalizate, iar conform contractului încheiat între părți nu a fost stabilită penalitatea pentru neexecutarea lucrării.

Cerința privind încasarea prejudiciului moral în mărime de 100 000 lei a fost considerată ca neîntemeiată. Materialele dosarului fac dovada lipsei temeiurilor pentru obligarea pîrîtului la plata despăgubirilor morale.

Prin încheierea din 07 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă ca nefondată cererea S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. privind repunerea în termen a apelului, restituind ca tardivă cererea de apel.

Prin decizia din 07 februarie 2018 a Curții Supreme de Justiție a fost respins recursul declarat de S.C. „Demi-Alitora” S.R.L., fiind menținută încheierea Curții de Apel Chișinău din 07 noiembrie 2017.

Prin decizia din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Andrei Nani, cu menținerea hotărîrii din 03 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Andrei Nani împotriva S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. privind obligarea pîrîtului să finalizeze prestarea serviciului și predarea bunului imobil, încasarea penalității, prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a concluzionat că instanța de fond just și întemeiat a concluzionat asupra neaplicabilității la caz a Legii privind protecția consumatorului or, persoanele juridice, precum și persoanele fizice ce desfășoară activitatea de întreprinzător și intră în raporturi juridice în virtutea acestei calități nu sunt incluse în noțiunea de consumator. Deoarece părțile au încheiat un contract sinalagmatic, prevăzând modalitatea executării și modalitatea de răspundere în caz de neexecutare a clauzelor contractuale, Colegiul a considerat neîntemeiată cererea de chemare în judecată or, avînd în vedere existența actului juridic generator de obligații reciproce, anume contractul valabil încheiat între părți, nu poate instanța repetat să oblige S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. la executarea obligației.

Așa cum pretenția privind obligarea executării obligației, și anume finalizarea prestării serviciului și predarea obiectului locativ, este una principală, pretențiile reclamantului privind încasarea prejudiciului moral, penalității, taxa de stat și asistența juridică sunt pretenții subsidiare, urmînd a fi respinse.

Colegiul Curții de Apel Chișinău a concluzionat că instanța de fond a acordat o apreciere efectivă și deplină circumstanțelor cauzei deduse judecătii, în consecință aplicînd corect normele de drept material, ca urmare fiind adoptată o hotărîre întemeiată.

La 06 noiembrie 2018, Andrei Nani, reprezentat de avocatul Ion Cerga, a declarat recurs solicitînd casarea deciziei din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, casarea hotărîrii din 03 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cu emiterea unei hotărîri noi de admitere integrală a cerințelor din acțiune.

În susținerea recursului a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit.a), b), alin. (4) Cod de procedură civilă.

În motivarea recursului a indicat că instanța de fond nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată cu referire la prevederile art.40<sup>6</sup> din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, art.14, 513, 602, 603, 610, 617, 624 alin. (3), 666, 671, 704, 753 alin.1, 1398 Cod civil.

A menționat că instanța de fond a interpretat eronat legea cu referire la prevederile art.195, 512, 572, 602, 624, 626, 666, 668, 799, 1422 Cod civil, art.13 alin. (1) lit.b), art.16 alin. (2), art.19 alin.(2), art.27 Legea cu privire la protecția consumatorului nr.105-XV din 13 martie 2003.

Concluziile primei instanțe sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, așa cum instanța constată că agentul economic S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. este obligat să presteze serviciul și să predea bunul, condiție care este guvernată de prevederile Legii privind protecția consumatorului nr.105-XV din 13 martie 2003. Totodată dînsul consideră că relațiile între părți sunt strict reglementate de prevederile Legii privind protecția consumatorului.

Astfel instanța de apel prin normele juridice aplicate în susținerea soluției, nu a determinat caracterul raportului juridic dintre părțile litigante, prin argumente formale a susținut poziția pîrîtului și nicidecum nu a evaluat poziția reclamantului. Prevederile art.513, 514, 572, 709, 602, 603 Cod civil nu sunt aplicabile

raporturilor apărute între părți or, instanța nu a argumentat aplicarea lor și nu a făcut vreo legătură cu litigiul în cauză, ele fiind aplicate formal.

A indicat că reclamantul nu a solicitat încasarea penalității potrivit unor condiții contractuale, el a pretins la penalitatea legală stipulată prin Legea privind protecția consumatorului. Prin urmare, instanțele inferioare eronat apreciază prevederile art.624 Cod civil în vederea respingerii pretențiilor reclamantului cu privire la încasarea penalității, aceste cerințe fiind înaintate potrivit art.629 Cod civil și art.19, 27 alin. (2) al Legii privind protecția consumatorului pe motivul încălcării termenului contractual și a termenului suplimentar acordat pârîntului.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod 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.

Materialele dosarului confirmă faptul că decizia din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată în adresa părților la proces la 22 octombrie 2018 (f.d. 164, vol.II).

Prin urmare recursul declarat la 06 noiembrie 2018 de către Andrei Nani, reprezentat de avocatul Ion Cerga, a fost depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 439 alin. (2), (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

La 01 februarie 2019, în adresa intimatului, a fost expediată copia recursului declarat de Andrei Nani, reprezentat de avocatul Ion Cerga, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

La 21 februarie 2019 S.C. „Demi-Alitora” S.R.L. a depus referință la recursul declarat de Andrei Nani, reprezentat de avocatul Ion Cerga, considerînd că recursul urmează a fi respins ca inadmisibil, cu menținerea actelor judecătorești contestate.

Examinînd admisibilitatea recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Andrei Nani, reprezentat de avocatul Ion Cerga, este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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 cauzei 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 Andrei Nani, reprezentat de avocatul Ion Cerga, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu redă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform Secțiunii a 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, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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 se 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 faptul 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 încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cît privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de art. 6 § 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, instanța notează că obligația de a motiva o hotărîre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea *inter alia*, *Helle vs Finlanda*, 19 decembrie 1997, parag.55; *Hansen vs Norvegia*, 2 octombrie 2014, parag.71-74).

De fapt în concepția instanței europene, articolul 6 § 1 nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs, care întemeindu-se pe dispozițiile legale specificate, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes”, ceea ce s-a constatat în cazul de față (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Kukkonen vs Finlanda* (nr.2), 13 ianuarie 2009, parag.24; *Baydar vs Olanda*, 24 aprilie 2018, parag.46).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Andrei Nani, reprezentat de avocatul Ion Cerga.

În conformitate cu art.art. 270, 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 Andrei Nani, reprezentat de avocatul Ion Cerga.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Victor Burduh