

ÎNCHEIERE

29 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Mariana Caliga în
interesele Societății cu Răspundere Limitată „Protect Imobil”,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia
Golan împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Protect Imobil” și Serghei
Cazac cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată,
împotriva deciziei din 15 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 2 mai 2017, Natalia Golan s-a adresat cu cerere de chemare în judecată
împotriva SRL „Protect Imobil” și Serghei Cazac, solicitând încasarea de la pârâți
în mod solidar a sumei de 21 500 de euro și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că între Natalia Golan și
directorul-adjunct al SRL „Protect Imobil”, Serghei Cazac, a fost semnat un acord
privind încasarea avansului pentru prestarea serviciilor privind procurarea
apartamentului nr. 19 din șos. Hîncești, 142, mun. Chișinău.

Conform înțelegerii SRL „Protect Imobil”, reprezentat de directorul-adjunct
Serghei Cazac, a primit de la Natalia Golan plata în avans în sumă de 3 000 de
euro pentru imobilul nominalizat și au convenit, în temeiul pct. 2 din înțelegere, ca
în termen de până la 12 octombrie 2016 de a perfecta notarial tranzacția de
vânzare-cumpărare în următoarele condiții: costul total al apartamentului constituie
22 000 de euro, inclusiv plata în avans 3 000 de euro.

Conform pct. 4 din înțelegere, în caz de refuz neîntemeiat al vânzătorului de a
executa obligațiile sale de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, precum
și în caz de expirare a termenului indicat la pct.2, partea care primește avansul este
obligată să restituie suma primită.

Reclamanta a menționat că după câteva zile a fost apelată telefonic de către
directorul-adjunct al SRL „Protect Imobil”, Serghei Cazac, care i-a comunicat că
au apărut unele probleme de ordin tehnic și respectiv este necesar de a achita suma
integral pentru ca ultimul să reușească în decurs de 7 zile să înregistreze actele în

Registrul bunurilor imobile, pentru a pregăti pachetul de acte în vederea adresării ulterioare la notar, respectiv, tot atunci, pentru incomoditățile create, reprezentantul SRL „Protect Imobil”, Serghei Cazac i-a promis o reducere din prețul total al apartamentului, în sumă de 500 de euro.

Ulterior, la 10 octombrie 2016, între Golan Natalia și SRL „Protect Imobil”, reprezentată de către directorul-adjunct Cazac Serghei, a fost semnată o recipisă, în conformitate cu care ultimul a primit suma de 18 500 de euro pentru imobilul situat în mun. Chișinău, șos. Hîncești, 142, ap. 19, cu suprafața totală de 56,9 m², astfel constituindu-se a fi achitată suma integrală de 21 500 de euro, iar pârâtul s-a obligat să transmită apartamentul în proprietatea ei în termen de 7 zile.

Totodată, la 10 octombrie 2016 a fost semnat și un precontract care stipula că Serghei Cazac, șef-adjunct al SRL „Protect Imobil” și posesor al apartamentului înregistrat pe adresa mun. Chișinău, șos. Hîncești, 142, ap. 19, în calitate de vânzător, a primit pentru acest imobil suma de 21 500 de euro și s-a obligat în termen de 7 zile să transmită apartamentul respectiv în proprietatea Nataliei Golan, or, potrivit recipisei și precontractului din 10 octombrie 2016, transmiterea sumei de 21 500 de euro a avut loc la data semnării acestora, iar transmiterea apartamentului urma a fi executată până la data expirării celor 7 zile prevăzute în recipisă și precontract.

A invocat că până la data înaintării acțiunii, la solicitările ei, apartamentul nr. 19 din șos. Hîncești, 142, mun. Chișinău nu i-a fost transmis în proprietate, fiindu-i comunicat că de fapt imobilul nu îi aparține lui Serghei Cazac, iar mijloacele bănești nu i-au fost restituite.

Prin hotărârea din 25 octombrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana, s-a admis integral acțiunea.

S-a încasat în mod solidar de la SRL „Protect Imobil” și Serghei Cazac, în beneficiul Nataliei Golan, datoria în sumă de 21 500 de euro, echivalent în lei moldovenești, conform cursului BNM la data executării hotărârii.

S-a încasat în mod solidar de la SRL „Protect Imobil” și Serghei Cazac, în beneficiul Nataliei Golan, taxa de stat achitată la înaintarea acțiunii în sumă de 13536 de lei.

Prima instanță și-a motivat soluția prin prisma prevederilor art. 512-515, art. 530, art. 533, art. 572 alin. (1) și (2), art. 602 alin. (1) și (2), art. 666, art. 668 alin. (1), art. 753, 970 alin. (1) și art. 1403 din Codul civil, concluzionând că acțiunea este întemeiată.

Instanța a reținut că, în ședința de judecată s-a stabilit cu certitudine existența raporturilor obligaționale inițiate între Natalia Golan și SRL „Protect Imobil”, privind vânzarea apartamentului nr. 19 din mun. Chișinău, șos. Hîncești, 142. Acțiunile de executare corelativă a obligațiilor asumate fiind materializate prin înțelegerea cu privire la avans din 2016, confirmarea din 10 octombrie 2016 și precontractul din 10 octombrie 2016, conținutul cărora denotă onorarea obligațiunii doar de către Natalia Golan nu și de către SRL „Protect Imobil”, reprezentată de către directorul-adjunct Serghei Cazac.

A menționat că la materialele dosarului, lipsesc probe care ar confirma executarea obligațiilor contractuale corelative asumate de către SRL „Protect Imobil” fie netemeinicia pretențiilor reclamantei.

Totodată, instanța a constatat că, Serghei Cazac s-a prezentat în raporturile juridice derulate cu Natalia Golan în calitate de director-adjunct al SRL „Protect Imobil”, la materialele cauzei lipsind probe ce ar infirma această supoziție. În această postură Serghei Cazac a acționat din numele SRL „Protect Imobil” și a convenit asupra înstrăinării imobilului situat în mun. Chișinău, șos. Hîncești, 142 ap. 19, operațiune ce a derulat pe etape: achitarea avansului în sumă de 3 000 de euro și ulterior achitarea prețului integral pentru imobilul contractat cu reducere (500 euro) în sumă totală de 21 500 de euro.

La 6 februarie 2018, SRL „Protect Imobil” a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând repunerea în termenul de atac, admiterea apelului, casarea hotărârii, cu emiterea unei hotărâri noi de respingere integrală a acțiunii.

Prin încheierea din 10 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a repus în termen cererea de apel înaintată de SRL „Protect Imobil” și s-a ridicat de la examinare cauza, fiind restituită în instanța de fond pentru întocmirea hotărârii motivate.

Prin decizia din 15 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins, din lipsă de temei, apelul declarat de SRL „Protect Imobil” și s-a menținut hotărârea din 25 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana.

La 18 februarie 2019 avocatul Mariana Caliga în interesele SRL „Protect Imobil” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 15 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 25 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, cu emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie respinsă integral.

În motivarea recursului, a invocat că decizia este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată, deoarece instanța de apel a încălcat normele de drept material și a apreciat arbitrar probele.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele dosarului atestă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa participanților la proces la 4 decembrie 2018, însă dovada legală de recepționare a acesteia de către recurent lipsește.

Din aceste considerente, Colegiul consideră că recursul din 18 februarie 2019 este declarat în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul 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.

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).

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de avocatul Mariana Caliga în interesele SRL „Protect Imobil”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

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

d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de avocatul Mariana Caliga în interesele Societății cu Răspundere Limitată „Protect Imobil”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari