

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
Dumitru Mardari
Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursului declarat de Lidia Leahu, prin intermediul avocatului Mihail Durnescu,

în cauza civilă la cererea înaintată de Lidia Leahu către SRL „Intelvest” cu privire la încasarea prejudiciului,

împotriva deciziei din 12 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de Lidia Leahu, prin intermediul avocatului Mihail Durnescu, fiind menținută hotărârea din 16 iulie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La 22 august 2016, Lidia Leahu a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Intelvest” cu privire la încasarea prejudiciului.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a indicat că, în urma încheierii contractului de investiții nr. 03/75 din 11 noiembrie 2015, înregistrat la Notarul Public Carolina Panuș și notat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 0100/15/179655, au apărut anumite drepturi și obligații între părți. În baza contractului menționat, Lidia Leahu - beneficiar/investitor, fiind reprezentată prin procură, cu bună credință a executat în totalitate obligațiile contractuale, iar SRL „Intelvest” a încălcat și continuă să încalce obligațiile contractuale asumate.

Respectiv, la data încheierii contractului, reclamanta Lidia Leahu a achitat prețul imobilului pe deplin, și anume suma de 24 327, 00 (douăzeci și patru mii trei sute douăzeci șapte,00) de euro, potrivit art. 9 pct 9.1 (Anexa 1), conform cursului BNM un euro fiind echivalent cu 21,38 lei (Anexa 17), iar suma totală fiind de 520 213,43 de lei plus comision bancar de 100 lei, în total 520 313,43 de lei, însă SRL „Intelvest” nu a finalizat lucrările de construcție asumate în contract, iar darea în exploatare a imobilului nu a fost efectuată în anul 2015.

Numeroasele tentative de aplanare a conflictului pe cale amiabilă, nu s-au soldat cu succes, iar indiferența și neglijența părâtului generează încontinuu

neonorarea obligațiilor contractuale, până în prezent nefiind returnată suma achitată sau transmisă construcția.

Totodată, între Lidia Leahu și reprezentanții SRL „Intelvest” au avut loc multiple întâlniri, în urma cărora s-a ajuns la o înțelegere verbală, prin care pârâtul a garantat, că până la data de 01 iunie 2016 va returna suma integrală cu dobânzi și penalități în euro ori lei, după cum urmează: - euro: 24 327 de euro datorie, 437 886,00 de euro penalitate pentru întârziere și 3139,85 de euro; - lei: 520 213,43 de lei datorie, 9 363 841,2 de lei penalitate pentru întârziere și 67143,16 de lei.

În scopul respectării procedurii extrajudiciare și de mediere, de către reclamantă au fost expediate somații și memoriu, la care a primit răspunsul cu nr.24/57 din 07 iulie 2016, prin care se menționează că Lidia Leahu nu are dreptul la calcularea penalității și s-a sugerat că pârâtul este în drept să rezilieze contractul cu Lidia Leahu. Potrivit reclamantei, poziția pârâtului cu privire la lipsa dreptului de achitare a penalității și sugerarea de reziliere a contractului este una eronată și nu poate fi acceptată de reclamantă.

Suplimentar, reclamanta a invocat că, din cauza neîndeplinirii obligațiilor de către pârât, precum și lipsei de responsabilitate și comunicare eficientă, Lidia Leahu a fost impusă de a încheia un contract de locațiune cu prețul de 200 euro lunar, suma totală a prejudiciului material suportat în legătură cu chiria unei locuințe fiind de 1400 de euro.

De asemenea, în urma neexecutării contractului, reclamantei i-au fost aduse daune morale: suferințe psihice, ce se caracterizează prin nopți nedormite, stres, depresii din cauza situației de neclaritate și indulgență din partea pârâtului, viitorul familiei sale din cauza situației financiare grave, viitorul copiilor etc; i-au fost cauzate suferințe fizice determinate de parcurgea mai multor drumuri către serviciu și nepermiterea lui de a purcede la lucru, de adresare în diferite instanțe pentru soluționarea litigiului dat. Prin urmare, dauna morală poate fi determinată în sumă nu mai mică de 100 000,00 lei, cauzată prin suferințele pe care le suportă reclamanta din cauza pârâtului.

Reieșind din cele expuse, reclamanta a solicitat a încasa din contul SRL „Intelvest” în beneficiul Lidiei Leahu suma de 441 456, 04 (patru sute patruzeci și una mii patru sute cizeci și șase,04) de euro, fiind constituită din: penalitate - 437 760 (patru sute treizeci și șapte mii șapte sute șaiszeci) de euro, dobânzi - 3 696,04 (trei mii șase sute nouăzeci și șase,04) de euro; a încasa din contul SRL „Intelvest” în beneficiul Lidiei Leahu suma de 100 000,00 lei cu titlu de daune morale; a încasa din contul SRL „Intelvest” în beneficiul Lidiei Leahu toate cheltuielile de judecată.

La 21 martie 2017, reprezentantul reclamantei Lidia Leahu, avocatul Mihail Durnescu, a înaintat o cerere privind majorarea pretențiilor, prin care a solicitat încasarea din contul SRL „Intelvest” în beneficiul Lidiei Leahu a sumei de 1 089 536,00 (un milion optzeci și nouă mii cinci sute treizeci și șase,00) de euro; încasarea din contul SRL „Intelvest” în beneficiul Lidiei Leahu a sumei de 100 000,00 lei cu titlu de daune morale; încasarea din contul SRL „Intelvest” în beneficiul Lidiei Leahu a tuturor cheltuielilor judiciare.

Prin hotărârea din 16 iulie 2018 a Judecătorei Drochia, sediul Central, cererea de chemare în judecată înaintată de Lidia Leahu către SRL „Intelvest” cu privire la încasarea prejudiciului, a fost respinsă.

Prin decizia din 12 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Lidia Leahu, prin intermediul avocatului Mihail Durnescu, fiind menținută hotărârea din 16 iulie 2018 a Judecătorei Drochia, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că obligația pârâtului indicată la pct. 4.1.5 din contractul încheiat între părți, nu este o obligație asumată în mod direct de executor față de investitorul Lidia Leahu, deoarece nu ține de darea în exploatare a apartamentului ce o vizează pe ultima, ci este o obligație de a transmite în exploatare întregul bloc locativ în conformitate cu cerințele organelor de control.

Mai mult, potrivit pct. 7.1.3 al contractului, executorul este în drept fără acordul investitorului să modifice documentele de proiect, termenii de efectuare a lucrărilor, dacă necesitatea acestor modificări este dictată de cerințele organelor de control sau situației ce nu depinde de voința părților.

Asfel, la 08 decembrie 2015, prin ordinul nr. 01, în scopul monitorizării procedurii de dare în exploatare a obiectivului, SRL „Intelvest” a instituit o comisie mixtă de monitorizare a procedurii de dare în exploatare a blocurilor locative din str. XXXXXX 1A, termenul prezentului ordin fiind până la darea în exploatare a întregului complex locativ din str. XXXXXX 1A, mun. Chișinău

Potrivit raportului din 15 decembrie 2015, întocmit de comisia mixtă, s-a constatat că extinderea rețelelor electrice până la complexul locativ se tergiversa din cauza unor împrejurări ce nu depind de pârât, și anume comisia a constatat că mulți dintre investitori nu și-au îndeplinit obligațiile conform art. 3, intitulat „Obligațiile investitorului”, pct. 3.4 al contractului, unde este indicat că după primirea în folosință a imobilului, Beneficiarul/investitorul se obligă în termen de 90 zile să execute din cont propriu lucrări necesare pentru asigurarea dării în exploatare a blocului locativ în corespundere cu exigențele stabilite în Ordinul Agenției Construcții și Dezvoltare a Teritoriului „Cu privire la recepția finală a obiectivelor” nr. 149 din 16 noiembrie 2007.

Totodată, s-a reținut că, lucrările de construcție a rețelelor electrice sunt de competența proprietarului acestor rețele – „RED Union Fenosa” SA, care se execută conform Proiectului elaborat de către ANRE. Astfel, pârâtul a întreprins mai multe măsuri de rigoare, solicitând de la ANRE să se urgenteze alocarea surselor financiare pentru ca „RED Union Fenosa” SA, să instaleze rețelele electrice până la Complexul locativ de pe str. XXXXXX 1A, mun. Chișinău, aceste lucrări fiind obligatorii, deoarece Complexul locativ urma a fi conectat la rețelele de electricitate. Circumstanțele descrise reies din comunicatele eliberate de „RED Union Fenosa” SA nr. 24/82 din 07 octombrie 2015 și nr.24/99 din 16 decembrie 2015.

În asemenea circumstanțe, la 24 decembrie 2015, SRL „Intelvest” a emis ordinul nr. 02, ordonând majorarea cu 3,55 euro/m.p a prețului contractelor de investiții la blocurile locative 1, 2, 3 și 4 din complexul locativ din str. XXXXXX 1A din mun. Chișinău și a modificat termenul de dare în exploatare a blocurilor locative respective din octombrie 2015, în decembrie 2016.

Potrivit pct. 9.4 al Contractului de investiții nr. 03/75, termenul limită de achitare a prețului deplin contractual se stabilește nu mai târziu de darea în exploatare a blocului locativ. Iar conform procesului-verbal de recepție finală nr. 479 din 24 octombrie 2016, lucrarea - Complexuri de blocuri de locuit și centru

comercial din str. XXXXXX, 1A, mun. Chișinău, a fost recepționată și înregistrată la 28 octombrie 2016, conform deciziei comisiei de recepție finală.

În același timp, ultima achitare conform contractului de investiții, a fost efectuată de Lidia Leahu la 10 iulie 2017 în sumă de 2071,49 lei, fapt confirmat prin bonul de plată nr. NFU8 - 9100, adică după darea în exploatare a blocului locativ.

În asemenea circumstanțe, instanța de apel nu a constatat o întârziere din partea SRL „Intelvest”, ci dimpotrivă, întârzierea în executarea obligațiilor contractuale s-a dovedit a fi admisă de către Lidia Leahu, care prin derogare de la prevederile contractuale a efectuat ultima tranșă de achitare pentru imobilul său, deja după darea în exploatare a blocului locativ, în situația respectivă fiind inaplicabile prevederile art. 32 al Legii privind protecția consumatorilor.

La 13 martie 2019, Lidia Leahu, prin intermediul avocatului Mihail Durnescu, a contestat cu recurs decizia din 12 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care pretențiile formulate în cererea de chemare în judecată să fie admise integral, cu încasarea din contul intimitei a cheltuielilor de judecată suportate de către recurentă.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar, s-a invocat faptul că instanțele inferioare nu s-au expus asupra tuturor argumentelor invocate de către participanții la proces, iar actele judecătorești contestate sunt motivate insuficient.

La 29 mai 2019, Lidia Leahu, prin intermediul avocatului Mihail Durnescu, a mai înregistrat o cerere de recurs, invocând argumente și motive similare celor din cererea de recurs depusă la 13 martie 2019.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Lidia Leahu, prin intermediul avocatului Mihail Durnescu este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 12 februarie 2019, fiind expediată participanților la proces la 05 aprilie 2019 (f.d. 161, vol. II) și recepționată de către recurentă și avocatul acesteia la 10 aprilie 2019 (f.d. 183, 184, vol. II). Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 12 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți a fost înregistrat la 13 martie 2019, adică înainte de recepționarea copieii deciziei motivate, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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 prevăzute de 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) din Codul de procedură civilă.

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.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurentă nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul 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 în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentei cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurentei, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Lidia Leahu, prin intermediul avocatului Mihail Durnescu.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 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 consideră inadmisibil recursul declarat de Lidia Leahu, prin intermediul avocatului Mihail Durnescu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Ala Cobăneanu,

Judecătorii

Dumitru Mardari,

Svetlana Filincova