

DECIZIE

05 iunie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ion Druță
Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Lapinschi Nicolae și avocatul Vasile Gafton,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lapinschi Nicolae
împotriva Societății pe Acțiuni „Covis”, intervenienți accesorii Societatea cu
Răspundere Limitată „Maconst-Prim”, Agenția Ipotecară „Vis Urban” Societate cu
Răspundere Limitată cu privire la rezilierea contractului, repararea prejudiciului
material și moral,

împotriva deciziei din 10 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 07 octombrie 2016, Nicolae Lapinschi a depus cerere de chemare în judecată
împotriva SA „Covis” solicitând încasarea de la SA „Covis” a datoriei în mărime de
22750 de euro, ce constituie sumele investite (17000 de euro plus procentul bancar
și cheltuielile suportate la schimbul valutei și cheltuielile notariale), prejudiciul
moral în mărime de 20000 de euro, dobânda de întârziere conform art. 619 Cod civil
în mărime de 8787 de euro, a cheltuielilor de judecată în mărime de 5000 de lei, în
total suma de 51537 de euro și 5000 de lei.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că în baza contractului de investiție
nr.15/07-10 cu privire la dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului, în
calitate de beneficiar și SA „Covis” în calitate de antreprenor, au convenit că la
finisarea construcției complexului locativ „Aeroport” din xxxxxx, îi va transmite în
proprietate apartamentul nr.17 din acest complex, cu număr cadastral xxxxxx, pentru
care a achitat prima tranșă de bani în sumă de 17000 de euro, ce constituie 65,5%
din costul acestui imobil. Darea în exploatare a complexului locativ, conform
contractului semnat de părți, urma să se efectueze în luna decembrie 2010, iar în luna
mai 2011 conducerea SA „Covis” s-a obligat să-i transmită în proprietate
apartamentul menționat, dar nu mai târziu de 20 mai 2011, însă care nu este finalizat
pînă în prezent.

Totodată, a indicat că la adresările sale către administrația firmei de a-i restitui
banii investiți nu a primit nici un răspuns, iar directorul general din anul 2011 pînă
în 2015 s-a aflat în SUA, iar în țară s-a aflat doar în perioada iulie 2015 - octombrie

2015. Organele de anchetă intentând dosar penal împotriva administrației firmei, nu au întreprins nici o măsură privind arestarea lui.

Reclamantul a declarat că drept urmare a acțiunilor administrației firmei, s-a îmbolnăvit de o boală incurabilă, fiind agravată starea sănătății, deoarece are diabet zaharat. La fel, i-au fost cauzate suferințe psihice, estimând prejudiciul moral la suma de 20000 de euro.

Reclamantul a menționat că pentru nerestituirea datoriei la timp în baza contractului de investiții încheiat între părți în anul 2010, de la 21 mai 2014-07 octombrie 2016 urmează să-i achite dobânda de întârziere conform art.619 Cod Civil în sumă de 8787 de euro pentru nerestituirea sumei în mărime de 22750 de euro, termenul scadent fiind 21 mai 2014.

Ulterior, la 09 noiembrie 2016, Nicolae Lapinschi a depus cerere de concretizare a pretențiilor, formulând pretenții suplimentare, solicitând rezilierea contractului nr.15/07-10 încheiat între Nicolae Lapinschi și SA „Covis” la 15 iulie 2010, încasarea sumei de 33089,922 de euro, constituită din suma de 17000 de euro achitați pentru construcția apartamentului nr.17, cu numărul cadastral xxxxx din complexul locativ construit pe xxxxxx și dobânda de întârziere în sumă de 16089,92 de euro pentru perioada 20 mai 2011-07 noiembrie 2016, cu recalcularea dobânzii la data achitării; încasarea sumei de 20000 de lei cu titlu de prejudiciu moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de concretizare a indicat că la 21 mai 2014, prin reclamația adresată SA „Covis”, a solicitat rezilierea contractului și restituirea sumei de 17000 de euro și cheltuielilor aferente la încheierea contractului nr.15/07-10 încheiat între Nicolae Lapinschi și SA „Covis” la 15 iulie 2010 și restituirea sumei de 17000 de euro achitați, compensarea cheltuielilor aferente la încheierea contractului de investiții și achitarea procentului în sumă de 4750 de euro pentru folosirea sumei investite timp de patru ani, în total suma de 22750 euro. Însă obligațiile nu au fost executate de către pârât, iar reclamația a rămas fără răspuns.

Prin încheierea protocolară din 03 februarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii AI „Vis Urban” SRL și „Maconst-Prim” SRL.

La 10 mai 2017, prin cererea depusă în cadrul ședinței de judecată, Nicolae Lapinschi și-a concretizat pretenția cu privire la repararea prejudiciului moral, solicitând încasarea sumei de 20000 de euro cu titlu de prejudiciu moral și nu în valuta națională-lei.

Prin hotărârea din 10 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae Lapinschi și s-a reziliat contractul de investiție în construcția imobilului nr.15/07-10 din 15 iulie 2010 încheiat între SA „Covis” și Nicolae Lapinschi; s-a încasat de la SA „Covis” în beneficiul lui Nicolae Lapinschi suma de 17000 de euro cu titlu de bani achitați pentru construcția apartamentului nr.17 din complexul locativ de pe xxxxx, suma de 6982,35 de euro cu titlu de dobândă de întârziere, în total suma de 23982,35 de euro, suma de 20000 lei cu titlu de prejudiciu moral și suma de 1000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, în total suma de 21000 de lei.

Prin hotărârea suplimentară din 06 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a încasat de la SA „Covis” în beneficiul lui statului taxa de stat în sumă de 14647,75 de lei.

Prin decizia din 10 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Nicolae Lapinschi; s-a admis apelul declarat de SA „Covis”; s-a casat hotărârea din 10 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central și hotărârea suplimentară din 06 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae Lapinschi împotriva SA „Covis”, intervenienți accesorii „Maconst-Prim” SRL, AI „Vis Urban” SRL cu privire la rezilierea contractului și repararea prejudiciului material și moral și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae Lapinschi împotriva SA „Covis”, intervenienți accesorii “Maconst-Prim” SRL, AI “Vis Urban” SRL cu privire la rezilierea contractului și repararea prejudiciului material și moral.

La 20 decembrie 2018, Nicolae Lapinschi și avocatul Vasile Gafton au declarat recurs împotriva deciziei din 10 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și parțial a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea, aprecierea probelor s-a efectuat arbitrar, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților sale fundamentale.

Totodată, au menționat că motivarea deciziei instanței de apel este unilaterală, deși, instanța de apel a decis să admită apelul declarat, însă în motivare nu a indicat motivele ce au stat la baza admiterii acestuia. Or, în caz contrar soluția urma să fie alta. Instanța de apel a ignorat prevederile art. 130 alin.(4) Cod de procedură civilă.

Reclamația expeditată la adresa din mun.xxxxxx a fost expeditată la 27 mai 2014 de către o persoană ce are acces în imobil, fapt recunoscut în cadrul ședinței de judecată în instanța de fond. Astfel, instanța de apel urma să constate că SA „Covis” a fost somată despre rezilierea contractului, însă instanța de apel a indicat că nu sunt probe în acest sens.

De asemenea, au afirmat că contractul dat este unul mixt cu elemente ale contractului de vânzare-cumpărare, ale antreprizei, ale contractului de investiții a mijloacelor financiare; este un contract cu executare succesivă și nu imediată cum instanța menționează în motivarea soluției sale. Or, în acest caz poate fi solicitată doar rezilierea și nu rezoluțiunea cum a motivat instanța de apel, interpretând în mod eronat prevederile art. 748 alin.(4) Cod civil.

Cu referire la argumentul instanței de apel privind adresa juridică a SA „Covis” din mun.Chișinău, bd. Ștefan cel mare și Sfânt, nr. 180, of. 4021, partea recurentă a precizat că la această adresa nu s-a aflat și nici nu se află cineva din administrația SA „Covis” sau un angajat al acesteia, ceea ce se confirmă prin corespondența nereclamată, iar unele remise cu mențiunea „plecat”.

La fel, au comunicat că în cadrul examinării cauzei în prima instanță pârâțul a recunoscut parțial cererea de chemare în judecată în partea încasării sumei de 17000 de euro achitată în baza contractului de investiții nr.15/07-10 din 15 iulie 2010 și rezilierea acestuia, conform referinței depuse. SA „Covis” în apelul declarat nu a contestat legalitatea hotărârii primei instanțe în partea rezilierii contractului și restituirea sumei de 17000 de euro, contestând-o doar în partea încasării dobânzii de întârziere, a prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată. Astfel, odată ce au fost

recunoscute pretențiile de către parte pârâta în partea rezilierii contractului și restituirea sumei de 17000 de euro, nu mai poate fi contestată legalitatea hotărârii în această parte și respectiv este neîntemeiată invocarea prevederilor art. 733, 735, 747 Cod civil de către SA „Covis” în apelul suplimentar.

Partea recurentă a pretins că instanța de apel nu a luat în considerare circumstanțele de fapt și de drept expuse în referința la apelul suplimentar al SA „Covis”. Or, în cazul în care instanța se abține de a da răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a cunoaște partea de ce acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se consideră o încălcare a art. 6 § 1 CEDO (hotărârea din 09 decembrie 1994 în cauza Hiro Balani vs Spania). La fel, instanța de apel a admis încălcarea art. 26 Cod de procedură civilă.

În conformitate cu prevederile 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 10 octombrie 2018, iar Nicolae Lapinschi și avocatul Vasile Gafton au declarat recurs la 20 decembrie 2018.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei deciziei la 19 noiembrie 2018 prin scrisoarea de însoțire (Vol.II, f.d. 204), însă lipsesc date despre recepționarea acesteia de către recurent. Astfel, recursul declarat la 20 decembrie 2018 este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 10 aprilie 2019 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Nicolae Lapinschi și avocatul Vasile Gafton și va casa decizia instanței de apel, hotărârea primei instanțe și hotărârea suplimentară a primei instanțe și va pronunța o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii, cu respingerea în rest a cerințelor, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Primordial Colegiul va indica despre corectitudinea hotărârea instanței de fond privind admiterea parțială a acțiunii reclamantului, dar având în vedere unele greșeli procesuale și insuficiența motivării soluției adoptate, precum și majorarea sumei ce

urmează a fi încasată de la pârât, se impune necesitatea casării hotărârii primei instanțe.

Astfel, instanța de fond a conchis asupra admiterii parțiale a acțiunii reclamantului, specificând sumele încasate în beneficiul acestuia, însă a omis de a se expune referitor la respingerea în rest a cerințelor, precum și s-a limitat la preluarea poziției pârâtului privind recunoașterea rezilierii raporturilor contractuale între părți, fără a-și motiva soluția convingător rezultând din materialul probator, temeiurile și argumentele invocate de reclamant în coroborare cu prevederile legale pertinente cauzei.

Colegiul relevă că instanța de apel cu încălcarea normelor de drept material a constatat netemeinicia acțiunii înaintate de către Lapinschi Nicolae împotriva SA „Covis”, intervenienți accesorii SRL „Maconst-Prim”, AI „Vis Urban” SRL cu privire la rezilierea contractului, repararea prejudiciului material și moral.

Or, în conformitate cu art. 432 alin. (1) 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.

Aliniatul 2 al aceluiași articol statuează că 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; c) a interpretat în mod eronat legea.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decît 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

În acest sens, Colegiul reiterează că Nicolae Lapinschi prin pretențiile formulate împotriva SA „Covis”, cu concretizările ulterioare, a pretins rezilierea contractului nr.15/07-10 încheiat între Nicolae Lapinschi și SA „Covis” la 15 iulie 2010, încasarea sumei de 33089, 922 de euro, constituită din suma de 17000 de euro achitați pentru construcția apartamentului nr.17, cu numărul cadastral xxxxx din complexul locativ construit pe xxxxx și dobânda de întârziere în sumă de 16089,92 de euro pentru perioada 20 mai 2011-07 noiembrie 2016, cu recalcularea dobânzii la data achitării; încasarea sumei de 20000 de euro cu titlu de prejudiciu moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În partea pretențiilor ce vizează rezilierea contractului nr.15/07-10 privind dobândirea drepturilor asupra bunului imobil încheiat între Nicolae Lapinschi și SA „Covis” la 15 iulie 2010 și restituirea sumei de 17000 de euro achitați pentru construcția apartamentului, Colegiul va reține ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe.

În acest sens Colegiul reține că, prin contractul nr.15/07-10 privind dobândirea drepturilor asupra bunului imobil din 15 iulie 2010, încheiat între Nicolae Lapinschi, în calitate de investitor și SA „Covis”, în calitate de executor, părțile au convenit că în conformitate cu condițiile contractului, investitorul va efectua plata pentru costul apartamentului nr. xxxxxx, cu suprafața de 48, 2 mp, iar executorul va construi obiectul cu transmiterea ulterioară în proprietatea investitorului (Vol.I, f.d.16-22).

Conform art. 572 alin. (2) Cod civil, în redacția în vigoare la data încheierii contractului, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Art. 602 alin. (1), (2) Cod civil, în redacția vigoare în perioada de referință, prevede că în cazul în care nu execută obligația, debitorul este ținut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă. Neexecutarea include orice încălcare a obligațiilor, inclusiv executarea necorespunzătoare sau tardivă.

Conform pct. 4.1 din contract, costul bunului imobil a fost estimat de părți la suma de 26000 de euro, iar conform pct. 4.3 din contract, Nicolae Lapinschi s-a obligat de a achita costul bunului imobil, după cum urmează: - suma de 17000 de euro sau 65,5% din prețul convenit al bunului imobil-până la data de 16 iulie 2010; - suma de 3000 de euro sau 11,5%-până la data de 29 decembrie 2010; - suma de 6000 de euro sau 23 % - anterior transmiterii bunului imobil de către executor către investitor (Vol.I, f.d.37).

În contextul executării obligațiilor asumate conform contractului încheiat, la 16 iulie 2010 Nicolae Lapinschi a achitat suma de 269600 de lei, echivalentul a 17000 de euro la acel moment (Vol.I, f.d.56).

Aici Colegiul precizează că SA „Covis” în calitate de executor s-a obligat la organizarea transmiterii către Comisia de stat a complexului „Aeroport” gata pentru exploatare, unde se află și bunul imobil, nu mai târziu de data de 20 mai 2011 conform pct. 2.2 lit.f) din contract și la lichidarea neajunsurilor indicate de Comisia de stat în actul de primire-transmitere, în termen de o lună, conform pct.2.2 lit.g) din contract (Vol.II, f.d.35).

La 21 mai 2014, Nicolae Lapinschi a adresat o reclamație către SA „Covis”, conform căreia unele dintre cerințe au fost rezilierea contractului nr.15/07-10 privind dobândirea drepturilor asupra bunului imobil din 15 iulie 2010 și restituirea sumei de 17000 de euro achitați conform contractului, invocând neexecutarea obligațiilor, în condițiile în care apartamentul urma să-i fie vândut „la cheie”, însă în realitate construcția era finisată doar 60% (Vol.I, f.d.46).

Conform art. 747 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare perioada de referință, rezilierea operează numai pentru viitor. Pot fi reziliate contractele cu executare succesivă.

Prezintă importanță și faptul că în contextul prevederilor art. 747 alin.(2) Cod civil, la reziliere art. 735 Cod civil se aplică corespunzător. Iar conform art. 735 alin. (2) Cod civil, pentru determinarea neexecutării esențiale, în special se iau în considerare următoarele circumstanțe: a) neexecutarea privează substanțial creditorul de ceea ce acesta se aștepta de la executarea contractului, cu excepția cazului când debitorul demonstrează că nu a prevăzut și nu putea să prevadă în mod rezonabil rezultatul scontat; b) executarea întocmai a obligațiilor ține de esența contractului; c) neexecutarea este intenționată sau din culpă gravă; d) neexecutarea dă temei creditorului să presupună că nu poate conta pe executarea în viitor a contractului.

Astfel, prima instanță a dispus rezilierea contractului nr.15/07-10 privind dobândirea drepturilor asupra bunului imobil din 15 iulie 2010 încheiat între Nicolae Lapinschi și SA „Covis” și încasarea sumei de 17000 de euro achitați pentru construcția apartamentului.

Or, prima instanță în acest sens, cu referire la prevederile art. 123 alin.(6) Cod de procedură civilă, a reținut și poziția pârâtului SA „Covis” care a recunoscut aceste capete de cerere conform referinței depuse, prin intermediul avocatului Natalia Vladimirov (Vol.I, f.d.84-89), argument invocat și de recurent.

Sucsesiv Colegiul notează că prin apelul motivat, înregistrat inițial, SA „Covis” și-a exprimat dezacordul cu hotărârea primei instanțe în partea încasării dobânzii de întârziere și a prejudiciului moral în beneficiul lui Nicolae Lapinschi și a taxei de stat în beneficiul statului (Vol.I, f.d.216-217), revenind asupra poziției prin cererea de apel motivată/suplimentară prin care a solicitat casarea integrală a hotărârii primei instanțe (Vol.II. f.d.96-102).

Cu referire la alegația instanței de apel precum că nu poate servi ca temei de admitere a pretenției privind rezilierea contractului și restituirea sumei nici faptul că pârâtul SA „Covis” a fost de acord cu cerințele respective, deoarece în cazul rezilierii părțile sunt eliberate de la prestații pe viitor, însă cele efectuate anterior rămân valabile, Colegiul menționează că contractul nr.15/07-10 privind dobândirea drepturilor asupra bunului imobil din 15 iulie 2010 este un contract sinalagmatic cu executare succesivă și rezilierea este sancțiunea civilă utilizată pentru desființarea unor astfel de contracte.

La caz, Colegiul ia în considerare și faptul că părțile au prevăzut în pct. 5.3 din contractul nr.15/07-10 din 15 iulie 2010 dreptul investitorului de a solicita rezilierea contractului, iar executorul la solicitarea investitorului, să-i restituie suma achitată executorului în contul costului bunului imobil, dacă executorul va încălca termenul de dare în exploatare cu mai mult de 3 luni conform pct. 4.6 din contract (Vol.I, f.d.20).

De altfel, este dreptul părților de a insera în contract și alte cazuri în afara celor prevăzute de lege în care vor avea dreptul de a desființa înainte de termen contractul. Or, regula este folosirea cu bună-credință a acestor cazuri și să nu abuzeze, ceea ce ar încălca neîntemeiat principiul forței obligatorii a contractului. Important este că neexecutarea esențială se apreciază în fiecare caz în parte, în funcție de natura contractului, interesele și comportamentul părților.

În această ordine de idei, Colegiul accentuează că în condițiile în care contractul nr.15/07-10 privind dobândirea drepturilor asupra bunului imobil din 15 iulie 2010 este un contract sinalagmatic cu executare succesivă, este neîntemeiată ipoteza instanței de apel precum că Nicolae Lapinschi în cazul neexecutării obligației sale este în drept să pretindă rezoluțiunea și restituirea sumei, însă nu rezilierea contractului și restituirea sumei.

Or, acțiunea în reziliere este un mijloc procedural prin care partea contractantă ce și-a executat prestația asumată printr-un contract sinalagmatic cu executare succesivă poate solicita justiției desfacerea pentru viitor a aceluși contract, atunci când cealaltă parte nu și-a executat culpabil obligațiile asumate contractual. Ca natură juridică, acțiunea în reziliere este o acțiune personală, în realizare. Domeniul de aplicare a acestei acțiuni este restrâns la contractele sinalagmatice cu execuție succesivă în timp.

Totodată, conform art. 748 Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, dacă motivul rezilierii constă în neexecutarea unei obligații contractuale, rezilierea este admisibilă numai la expirarea fără rezultat a unui termen de remediere (termen de grație) sau după o somație rămasă fără efect. Dispozițiile art.709-711 se

aplică în modul corespunzător. Contractele cu executare succesivă în timp pot fi reziliate de orice parte pentru motive întemeiate, fără respectarea unui termen de grație sau de somație. Există motiv întemeiat atunci când, luându-se în considerare toate împrejurările cazului și interesele ambelor părți, nu se poate pretinde nici uneia dintre ele continuarea raporturilor contractuale pînă la expirarea termenului de grație sau de somație. Cel îndreptățit poate rezilia contractul doar într-un termen rezonabil, după ce a cunoscut sau a trebuit să cunoască motivul rezilierii. Dacă, după reziliere, prestațiile efectuate nu mai prezintă interes pentru cel îndreptățit să rezilieze, el poate extinde rezilierea și asupra acestor prestații. În cazul restituirii prestațiilor efectuate, art.731 și 738 se aplică în modul corespunzător.

Art. 738 alin. (1) Cod civil prevede că în cazul exercitării dreptului de rezoluțiune, contractul încetează și părțile sînt eliberate de obligația de a presta, trebuind să restituie prestațiile executate și veniturile realizate.

Aici este de evidențiat și faptul că chiar și în condițiile rezilierii, prin excepție de la regula generală, părțile vor fi obligate să întoarcă și prestațiile anterioare în cazul în care pentru partea care este îndreptățită să rezilieze prestațiile deja efectuate nu mai prezintă interes și aceasta declară că rezilierea va produce efecte și asupra prestațiilor anterioare. Prestațiile anterioare se vor restitui cu condiția că acestea nu prezintă interes pentru cel care este în drept să rezilieze contractul anume din cauza rezilierii și deci a eliberării debitorului de obligația de a executa și celelalte prestații.

Respectiv reclamantul pretinzând rezilierea contractului și restituirea sumei de 17000 de euro, investite în construcția mobilului, arăta lipsa interesului pentru prestațiile anterioare efectuate de SA „Covis” și nu pretinde executarea de către debitor a celorlalte obligații.

Colegiul apreciază ca fiind irelevantă ipoteza instanței de apel precum că în condițiile în care nu erau executate obligațiile contractuale de către ambele părți atît de către SA ”Covis”, cât și de către Nicolae Lapinschi, fiind finisată în natură construcția, ultimul nu este în drept de a solicita rezilierea contractului și restituirea sumei investite conform art.748 alin.(4) Cod Civil, or, circumstanțele expuse anterior combat această alegație a instanței de apel.

Aici Colegiul reiterează că contractul nr.15/07-10 privind dobândirea drepturilor asupra bunului imobil din 15 iulie 2010 a fost încheiat între SA ”Covis” și Nicolae Lapinschi, respectiv este dreptul părții contractante de a pretinde rezilierea.

În plus, principiul *iura novit curia*, aplicabil la judecarea litigiilor enunță că judecătorul trebuie să aplice acel text de lege care corespunde situației de fapt calificate juridic de către parte, în măsura în care situația de fapt respectivă este confirmată de probele administrate în cauză.

În acest sens, în baza mijloacelor de probă administrate pentru dovedirea sau combaterea afirmațiilor ambelor părți, instanța urmează să stabilească situația de fapt a speței, reținând din împrejurările de fapt prezentate de părți numai pe acelea care au fost probate, fără să poată da o altă calificare juridică, iar apoi va aplica textul de lege corespunzător acestei situații, indiferent de eventualele dispoziții legale indicate de părți.

Colegiul reiterează că Nicolae Lapinschi prin reclamația expediată la 21 mai 2014 către SA „Covis” a solicitat rezilierea contractului nr.15/07-10 privind dobândirea drepturilor asupra bunului imobil din 15 iulie 2010.

Colegiul apreciază ca fiind irelevantă aserțiunea instanței de apel precum că expedierea reclamației privind rezilierea contractului nu poate fi reținută, în situația în care conform poziției expuse de reprezentantul SA „Covis”, nu a fost recepționată, totodată, precizând că adresa juridică este mun.Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.180, of. 4021, însă conform avizului reclamația ar fost recepționată la adresa din xxxxx, xxxxxx, de către mama Bușovscaia la 27 mai 2014 (Vol.I, f.d.135).

Aici este de remarcat că la adresa din mun.xxxxxx, conform materialelor cauzei este înregistrat domiciliul lui Oleh Senchakovych, care deținea funcția de vicedirector a SA „Covis” din 03 ianuarie 2005 (Vol.I, f.d.76-78).

Prin prisma argumentelor invocate de recurent în acest sens, Colegiul relevă că într-adevăr adresa juridică a SA „Covis” este mun.Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.180, of. 4021, conform extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice (Vol.I, f.d.73), doar că corespondența expedită la adresa respectivă, inclusiv de prima instanță, a fost restituită expeditorului cu mențiunea „plecat” (Vol.I, f.d.67-68).

Or, conform art. 67 Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, (1) Persoana juridică are un sediu, indicat în actele de constituire. (2) Stabilirea și schimbarea sediului sânt opozabile terților din momentul înregistrării de stat. (3) Adresa poștală a persoanei juridice este cea de la sediu. Persoana juridică poate avea și alte adrese pentru corespondență. (4) Toate documentele și scrisorile intrate la sediu se consideră recepționate de către persoana juridică. (5) Persoana juridică este obligată să publice un aviz în „Monitorul Oficial al Republicii Moldova” despre modificarea sediului sub sancțiunea plății de daune-interese.

Corelând norma de drept citată cu situația de fapt, în condițiile în care reclamația expedită de către Nicolae Lapinschi conține inclusiv și adresa juridică a SA „Covis” menționată, Colegiul conchide că nu poate fi reținută ca fiind întemeiată constatarea instanței de apel bazată pe poziția reprezentantului SA „Covis” precum că nu a fost recepționată reclamația. Or, anumite modificări referitor la sediul SA „Covis” nu au fost operate, iar la sediul societății operează prezumția că se găsesc organele de conducere și administrare ale societății, iar în cazul restituirii corespondenței, reclamantul a expedit la adresa unui reprezentant al organului de conducere.

La fel, Colegiul apreciază ca fiind parțial întemeiată și cerința reclamantului în partea încasării dobânzii de întârziere, din motivele ce succed.

Conform art. 619 alin. (1), (2) Cod civil, obligațiilor pecuniare li se aplică dobânzi pe perioada întârzierii. Dobânda de întârziere reprezintă 5% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Este admisă proba unui prejudiciu mai redus. În cazul actelor juridice la care nu participă consumatorul, dobânda este de 9% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Nu este admisă proba unui prejudiciu mai redus.

Inițial Colegiul precizează că reclamantul prin cererea de chemare, cu concretizările ulterioare, a solicitat încasarea de la SA „Covis” a dobânzii de întârziere în sumă de 16089,92 de euro calculată începând cu 20 mai 2011 (Vol.I, 3-5,31).

În acest sens, prima instanță a conchis admiterea parțială a pretenției cu privire la încasarea dobânzii de întârziere în sumă de 6982, 35 de euro calculată începând cu 07 iunie 2014, având în vedere prevederile art. 617 alin.(1) Cod civil și reclamația expedită la 21 mai 2014 de către reclamant.

Conform art. 617 alin. (1) Cod civil, dacă nu execută obligația în urma somației primite după scadență din partea creditorului, debitorul se consideră în întârziere ca urmare a somației.

Concomitent Colegiul punctează că prin reclamația expedită la 21 mai 2014 și recepționată la 27 mai 2014, reclamantul a acordat pârâtului un termen de 10 zile pentru plata sumei totale de 22750 de euro (Vol.I, f.d.46-47).

În contextul normelor de drept citate și pornind de la faptul că în baza reclamației a fost stabilit un termen de 10 zile pentru plata sumei solicitate în baza acesteia, prima instanță just a conchis că pârâtul este în întârziere din 07 iunie 2014, având în vedere data recepționării reclamației și termenul acordat pentru plata sumei.

Chiar și în condițiile existenței obiecțiilor precum că pârâtul nu poate fi considerat în întârziere, deoarece nu ar fi fost expedită somația la adresa juridică a pârâtului, Colegiul reiterează că, fapt detaliat anterior, corespondența expedită la adresa juridică a pârâtului s-a remis expeditorului cu mențiunea „plecat”.

Subsidiar, Colegiul accentuează că la adresa din mun.xxxxxx, unde și a fost expedită reclamația din 21 mai 2014, conform materialelor cauzei este înregistrat domiciliul lui Oleh Senchakovych, care deținea funcția de vicedirector a SA „Covis” din 03 ianuarie 2005 (Vol.I, f.d.76-78), care a și semnat cererea de apel depusă în interesele SA „Covis”, cererea de scutire de la plata taxei de stat în apel (Vol.I, f d. 184-185, 214-217).

Colegiul reține că în cererea de apel, Nicolae Lapinschi a solicitat nu doar încasarea dobânzii de întârziere în limitele cererii de chemare în judecată, dar și făcând uz de prevederile art. 372 alin. (3) Cod de procedură civilă a solicitat încasarea de la pârât a dobânzilor calculate după pronunțarea hotărârii de instanța de fond (Vol.II, f.d.85).

Or, în conformitate cu art. 372 alin. (3) Cod de procedură civilă se pot cere însă dobânzi, rate, venituri ajunse la termen și orice alte despăgubiri apărute după emiterea hotărârii în primă instanță, se poate solicita o compensație legală.

Respectiv Colegiul va încasa suma de 10376, 05 euro cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 07 iunie 2014-16 mai 2018, având în vedere cererea reclamantului cu privire la încasarea dobânzii de întârziere, înaintată după pronunțarea hotărârii primei instanțe.

De asemenea, Colegiul reține ca fiind justificată cerința reclamantului privind încasarea prejudiciului moral doar în limita sumei de 20000 de lei, or, contractul nr.15/07-10 privind dobândirea drepturilor asupra bunului imobil a fost încheiat între Nicolae Lapinschi și SA „Covis” la 15 iulie 2010, iar prin neexecutarea obligațiilor asumate conform contractului încheiat de către SA „Covis”, i-a cauzat reclamantului daune morale exprimate prin suferințe psihice ce au dus la acutizarea maladiilor de care suferea. În acest sens, urmează a fi reliefat și faptul că reclamantul la 07 octombrie 2016 a depus cerere de chemare în judecată ca rezultat al neexecutării obligațiilor de către pârât.

Art. 1422 alin. (1) Cod civil statuează că în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral (suferințe psihice sau fizice) prin fapte ce atentează la drepturile

ei personale nepatrimoniale, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație, instanța de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparația prejudiciului prin echivalent bănesc.

Conform art. 1423 Cod civil, mărimea compensației pentru prejudiciu moral se determină de către instanța de judecată în funcție de caracterul și gravitatea suferințelor psihice sau fizice cauzate persoanei vătămate, de gradul de vinovăție al autorului prejudiciului, dacă vinovăția este o condiție a răspunderii, și de măsura în care această compensare poate aduce satisfacție persoanei vătămate. Caracterul și gravitatea suferințelor psihice sau fizice le apreciază instanța de judecată, luând în considerare circumstanțele în care a fost cauzat prejudiciul, precum și statutul social al persoanei vătămate.

În acest sens, Colegiul precizează că la determinarea mărimii compensației pentru prejudiciul moral, instanța de judecată ia în considerare atât aprecierea subiectivă privind gravitatea cauzării suferințelor psihice sau fizice părții vătămate, cât și datele obiective care certifică acest fapt, îndeosebi: - importanța vitală a drepturilor personale nepatrimoniale și a bunurilor (viața, sănătatea, libertatea, inviolabilitatea locuinței, secretul personal și familial, onoarea, demnitatea și reputația profesională etc.); - nivelul (gradul) suportării de către persoana vătămată a suferințelor psihice sau fizice (lipsirea de libertate, pricinuirea vătămării corporale, decesul persoanelor apropiate (rudelor), pierderea sau limitarea capacității de muncă etc.); - felul vinovăției (intenția, imprudența) persoanei care a cauzat prejudiciul, în cazul în care pentru repararea prejudiciului moral este necesară prezența ei. Or, la determinarea mărimii prejudiciului moral în echivalent bănesc, instanțele sunt în drept să ia în considerare și alte circumstanțe probatoare prin actele pricinii, în particular, situația familială și materială a persoanei care poartă răspundere pentru cauzarea prejudiciului moral părții vătămate.

Astfel, prin prisma celor expuse anterior și având în vedere suferințele reclamantului suportate ca urmare a neexecutării obligațiilor contractuale de către pârât, emoțiile negative condiționate de nesiguranța executării contractului de către pârât, Colegiul apreciază ca fiind justificată suma de 20000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, or, suma de 20000 de euro urmează a fi calificată ca fiind exagerată.

De asemenea, este de menționat că instanța de apel a decis admiterea apelului lui Nicolae Lapinschi, însă a casat hotărârea emisă în favoarea acestuia, ceea ce contravine prevederilor legale.

În conformitate cu prevederile art. 373 alin. (6) Cod de procedură civilă, apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepția cazurilor când consimte și când hotărârea este atacată și de alți participanți la proces.

Tot aici, Colegiul accentuează că apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepția cazurilor când consimte și când hotărârea este atacată și de alți participanți la proces. La caz hotărârea primei instanțe a fost contestată cu apel și de către pârâtul SA „Covis”. Astfel, în cazul în care hotărârea a fost contestată atât de Nicolae Lapinschi, cât și de SA „Covis”, înrăutățirea situației apelantului poate avea loc doar ca urmare a respingerii apelului lui și admiterii apelului altui apelant. Or, instanța de apel, deși, la examinarea cauzei în ordine de apel a casat hotărârea primei instanțe care a fost

emisă în favoarea lui Nicolae Lapinschi, a decis admiterea apelului, cu toate că a respins acțiunea reclamantului.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată, prin prisma art. 94 Cod de procedură civilă, se compensează proporțional cheltuielile de judecată, încasând în acest sens suma de 1000 de lei cu titlu de taxă de stat de la SA "Covis" în beneficiul lui Nicolae Lapinschi.

Or, în contextul prevederilor art. 94 alin. (1),(4) Cod de procedură civilă, dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții. Dacă, fără a trimite cauza spre rejudecare, modifică hotărârea atacată sau pronunță o nouă hotărâre, instanța ierarhic superioară poate schimba corespunzător repartizarea cheltuielilor de judecată.

Totodată, Colegiul notează că prima instanță prin hotărârea suplimentară emisă din oficiu a dispus încasarea de la SA „Covis” în beneficiul statului a taxei de stat în sumă de 14647, 75 de lei.

De altfel, în conformitate cu art. 98 alin. (1) Cod de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporțional părții admise din acțiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

În acest sens, Colegiul precizează că reclamantul prin încheierea din 11 noiembrie 2016 a Judecătorei Botanica, mun.Chișinău (Vol.I, f.d.59-60), a fost scutit parțial de la plata taxei de stat, fiind obligat doar la plata sumei de 1000 de lei cu titlu de taxă de stat, care a și achitat-o la 27 ianuarie 2017 (Vol.I, f.d.83).

Dar, având în vedere că soluția pronunțată de instanța de recurs este diferită de hotărârea instanței de fond, Colegiul va casa și hotărârea suplimentară din 06 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, ajustând sumele ce urmează a fi încasate de la pârât cu titlu de taxă de stat rezultând din pretențiile admise și va încasa de la pârât în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 15936, 27 de lei, iar în beneficiul reclamantului suma de 1000 de lei.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Nicolae Lapinschi și avocatul Vasile Gafton și va casa decizia instanței de apel, hotărârea primei instanțe și hotărârea suplimentară a primei instanțe cu pronunțarea uni noi hotărâri de admitere parțială a acțiunii, cu respingerea în rest a cerințelor.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. b), alin. (3) Cod 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 Nicolae Lapinschi și avocatul Vasile Gafton.

Se casează decizia din 10 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, hotărârea din 10 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central și hotărârea suplimentară din 06 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lapinschi Nicolae împotriva Societății pe Acțiuni „Covis”, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Maconst-Prim”, Agenția Ipotecară „Vis Urban” Societate cu Răspundere Limitată cu privire

la rezilierea contractului, repararea prejudiciului material și moral și se pronunță o nouă hotărâre după cum urmează:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de Lapinschi Nicolae împotriva Societății pe Acțiuni „Covis”, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Maconst-Prim”, Agenția Ipotecară „Vis Urban” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la rezilierea contractului, repararea prejudiciului material și moral;

Se reziliază contractul nr.15/07-10 privind dobândirea drepturilor asupra bunului imobil din 15 iulie 2010 încheiat între Societatea pe Acțiuni „Covis” și Nicolae Lapinschi;

Se încasează de la Societatea pe Acțiuni „Covis” în beneficiul lui Nicolae Lapinschi suma de 17000 de euro (șaptesprezece mii de euro), cu titlu de mijloace bănești achitate pentru construcția apartamentului nr. xxxxxxx și suma de 10376,05 euro (zece mii trei sute șaptezeci și șase euro, cinci eurocenți) cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 07 iunie 2014-16 mai 2018, în total suma de 27376,05 (douăzeci și șapte mii trei sute șaptezeci și șase euro, cinci eurocenți), convertiți în lei MD la data executării hotărârii;

Se încasează de la Societatea pe Acțiuni „Covis” în beneficiul lui Nicolae Lapinschi suma de 20000 de lei (douăzeci mii de lei) cu titlu de prejudiciu moral;

Se încasează de la Societatea pe Acțiuni „Covis” în beneficiul lui Nicolae Lapinschi suma de 1000 de lei (una mie de lei) cu titlu de taxă de stat;

Se încasează de la Societatea pe Acțiuni „Covis” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 15936,27 de lei (cincisprezece mii nouă sute treizeci și șase lei, 27 bani).

În rest cerințele lui Nicolae Lapinschi se resping.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Ion Druță

Judecătorii

Oleg Sternioală

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Galina Stratulat