

ÎNCHEIERE

15 iulie 2020

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de
Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Gheorghe Dutca și Oxana Hofstetter, reprezentați de avocatul Aliona Caminscaia,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Dutca și Oxana Hofstetter către SRL „Hollman Construct” cu privire la încasarea penalității de întârziere ce rezultă din contractul de investiții în construirea imobilului, recuperarea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Gheorghe Dutca și Oxana Hofstetter, reprezentați de avocatul Aliona Caminscaia, și menținută hotărârea din 22 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă:

La 13 iulie 2018, Gheorghe Dutca și Oxana Hofstetter au depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Hollman Construct” cu privire la rezilierea contractelor de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului, încasarea contravalorii investițiilor efectuate, încasarea penalității pentru întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată au indicat că, la 26 octombrie 2015, între reclamanta Oxana Hofstetter în calitate de „Investitor” și „Hollman Construct” SRL în calitate de „Executor” a fost încheiat contractul nr. 26/10-MS de investiție a mijloacelor bănești în construcția imobilului.

La fel, la 30 octombrie 2015, între reclamantul Dutca Gheorghe în calitate de „Investitor” și „Hollman Construct” SRL în calitate de „Executor”, a fost încheiat contractul analogic nr. 30/10-MS de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului.

Potrivit prevederilor pct. 1.1 din contract, executorul se obligă să construiască și să transmită în proprietate investitorului, iar investitorul se obligă să primească și să achite imobilul în ordinea și condițiile prevăzute de contract.

Totodată, în pct. 1.2. din contractul nr. 26/10-MS (încheiat cu Oxana Hofstetter) s-a specificat că, prin „Imobil” se subînțelege apartamentul cu nr. 97 (0100311274.01.097), cu suprafața de 113,9 m.p., fără coeficient de micșorare stabilit de OCT Chișinău, aflat la etajul 3 scara II în blocul locativ, construcția căruia este efectuată de executor pe adresa XXX, prețul imobilului nr.97 fiind de 983 076 de lei.

La fel, în pct. 1.2. din contractul nr. 30/10-MS (încheiat cu Dutca Gheorghe), s-a specificat că, prin „Imobil” se subînțelege apartamentul cu nr. 98 (0100311274.01.098) cu suprafața de 79,9 m.p., fără coeficient de micșorare stabilit de OCT Chișinău, aflat la etajul 3 scara II în blocul locativ, construcția căruia este efectuată de executor pe adresa XXX, prețul imobilului nr. 98 fiind de 636 848 de lei moldovenești.

Potrivit chitanțelor fiscale din 26.10.2015 și din 30.10.2015, au achitat pe contul pârâtului sumele integrale de 983 076 de lei și de 636 848 de lei, conform clauzelor contractuale de investiții încheiate cu pârâtul.

În baza pct. 7.1 din contract, SRL „Hollman Construct” s-a obligat să efectueze lucrările de construcție a imobilului prevăzut în pct. 1.2 a contractului și să dea în exploatare construcția beneficiarilor până la data de 30 decembrie 2017, însă această obligație nu a fost respectată până la moment, iar conform pct. 2.2 din contract, executorul are dreptul să prelungească termenul de executare a lucrărilor de construcție, prevăzute de pct. 7.1 pe un termen nu mai mare de 3 luni cu condiția informării în scris a investitorului.

Dat fiind faptul că investitorii nu au primit nicio înștiințare privind prelungirea termenului de executare a lucrărilor de construcție, termenul scadent, când urma să fie transmis în proprietate bunul imobil este - 30 decembrie 2017. Însă până în prezent apartamentele nu au fost construite și transmise lor. Mai mult că atât, până la momentul actual au fost construite numai 3 etaje ale blocului de locuit, dar după documentația de proiect este prevăzută casa cu 16 etaje.

La 25.05.2017, au transmis în adresa pârâtului declarațiile de reziliere a contractelor, care au fost recepționate, și nu au primit niciun răspuns clar în vederea executării contractelor de către pârât.

Penalitatea pentru neexecutarea contractului nr. 26/10-MS din 26.10.2015 (încheiat cu Oxana Hofstetter) constituie: $(983\ 076 \times 0,1) \times 180 = 17\ 695\ 638$ de lei, iar penalitatea pentru neexecutarea contractului nr. 30/10-MS din 30.10.2015 (încheiat cu Dutca Gheorghe) constituie: $(636\ 848 \times 0,1) \times 180 = 11\ 463\ 264$ de lei.

Cer reclamanții, Dutca Gheorghe și Hofstetter Oxana, rezilierea contractului nr. 26/10-MS din 26.10.2015 de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului, încheiat între Oxana Hofstetter și „Hollman Construct” SRL, rezilierea contractului încheiat între Dutca Gheorghe și SRL „Hollman Construct” nr. 30/10-MS din 30.10.2015 de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului, încasarea din contul „Hollman Construct” SRL în beneficiul Oxanei Hofstetter a sumei de 983 076 de lei, ce constituie contravaloarea investițiilor vărsate conform contractului nr.26/10-

MS din 26.10.2015 și penalității pentru întârziere în sumă de 17 695 638 de lei, încasarea din contul „Hollman Construct” SRL în beneficiul lui Dutca Gheorghe a sumei de 636 848 de lei, ce constituie contravaloarea investițiilor vărsate conform contractului nr. 30/10-MS din 26.10.2015 și penalității pentru întârziere în sumă de 11 463 264 lei și compensarea cheltuielilor de judecată în beneficiul reclamantului Dutca Gheorghe pentru asistență juridică în mărime de 7 000 de lei.

La 22 octombrie 2018, reprezentantul reclamantilor, avocatul Caminscaia Aliona, a depus cerere de concretizare, solicitând încasarea din contul „Hollman Construct” SRL în beneficiul Oxanei Hofstetter a penalității pentru întârziere în sumă de 17 695 638 de lei, încasarea din contul „Hollman Construct” SRL în beneficiul lui Dutca Gheorghe a penalității pentru întârziere în sumă de 11 463 264 de lei, încasarea din contul „Hollman Construct” SRL în beneficiul Oxanei Hofstetter a prejudiciului moral în mărime de 200 000 de lei și încasarea din contul „Hollman Construct” SRL în beneficiul lui Dutca Gheorghe a prejudiciului moral în mărime de 200 000 de lei.

Prin hotărârea din 22 februarie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată înaintată de Dutca Gheorghe și Hofstetter Oxana împotriva SRL „Hollman Construct” cu privire la încasarea penalității de întârziere ce rezultă din contractul de investiții în construirea imobilului, recuperarea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 26 februarie 2019, Dutca Gheorghe a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana din 22 februarie 2019 (f. d. 58).

La 28 februarie 2019, avocatul Caminscaia Aliona în interesele lui Dutca Gheorghe și Hofstetter Oxana, a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana din 22 februarie 2019 (f. d. 59-60).

Prin decizia din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, apelul declarat a fost respins și s-a menținut hotărârea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a indicat că consideră legală și corectă soluția instanței de fond cu privire la netemeinicia acțiunii depuse de către Dutca Gheorghe și Hofstetter Oxana.

Astfel, instanța de apel a remarcat că, deși apelanții/reclamanți pretind încasarea penalității, invocând neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor contractuale, aceștia solicită penalitatea nu în temeiul unei clauze contractuale, ci în temeiul Legii privind protecția consumatorului.

Prin urmare, instanța de fond just a conchis asupra netemeinicii pretențiilor cu privire la încasarea penalității în temeiul Legii privind protecția consumatorului, în condițiile în care părțile au negociat de-a nu rezilia contractul, fapt confirmat de ambele părți în ședința de judecată, reclamantii/apelanți concretizându-și pretențiile și solicitând doar penalitatea de întârziere pentru neexecutarea obligațiilor asumate de „executor” de construire și transmitere în proprietatea investitorului a apartamentelor menționate.

Or, reclamantii/apelanți, în cazul neexecutării obligațiilor asumate de investitor, potrivit pct. 5.2, al contractelor încheiate sunt în drept de a rezilia contractele.

Aici, urmează a fi respinse ca nefondate argumentele invocate în apel, precum că deși au negociat de a nu rezilia contractele, de către părți nu a fost stabilit un termen nou a executării contractelor nici în mod verbal nici în forma scrisă, prevăzută de alin. (3) al art. 21 (16) din Legea privind protecția consumatorilor și că, în prezent reclamantii/apelanți mizează pe onorarea obligațiilor contractuale din partea pârâtului/intimat și doresc să primească apartamentele în privința cărora au fost încheiate contractele.

La 16.03.2020 Gheorghe Dutca și Oxana Hofstetter au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

La 25.03.2020, avocatul Aliona Caminscaia, în interesele lui Gheorghe Dutca și a Oxanei Hofstetter, a depus cerere de recurs motivată împotriva deciziei instanței de apel din 21.01.2020.

În motivarea recursului a indicat că atât instanța de fond, cât și instanța de apel au dat o apreciere greșită circumstanțelor de fapt ale pricinii, interpretând în mod eronat legea. Respectiv, conform art. 432 alin. (2) lit. c) Cod de procedură civilă există temei pentru admiterea recursului.

La 27.03.2020, avocatul Aliona Caminscaia, în interesele lui Gheorghe Dutca și a Oxanei Hofstetter, a depus cerere de recurs suplimentară invocând că instanța de apel a ignorat argumentele apelanților și absolut nu s-a expus în privința motivelor de fapt și de drept privind încasarea pagubei morale în beneficiul reclamantilor, prin ce au fost grav încălcate și normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) al Codului de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 21 ianuarie 2020 și comunicată participanților la proces la 05 februarie 2020 (f. d. 153), iar recursul a fost declarat la 16 martie 2020. Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul împotriva deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în termen.

Examinând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Gheorghe Dutca și Oxana Hofstetter, reprezentați de avocatul Aliona Caminscaia, neîntemeiat și care urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului 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 Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului 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 Gheorghe Dutca și Oxana Hofstetter, reprezentați de avocatul Aliona Caminscaia, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților 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) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor factice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurenților, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea recursului 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 depusă de către de Gheorghe Dutca și Oxana Hofstetter, reprezentați de avocatul Aliona Caminscaia.

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) ale Codului 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 către de Gheorghe Dutca și Oxana Hofstetter, reprezentați de avocatul Aliona Caminscaia.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru