

Dosarul nr. 2ra-820/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. E. Galușceac)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, L. Pruteanu, I. Țurcan)

ÎNCHEIERE

26 mai 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Anastasia Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitic

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Anastasiei Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitic împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Kirsan” cu privire la încasarea penalității, obligarea reducerii prețului bunului imobil, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 2 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Anastasia Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitic și menținută hotărârea din 4 septembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 18 octombrie 2019, Anastasia Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitic a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Kirsan” cu privire la încasarea penalității, obligarea reducerii prețului bunului imobil, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că la 4 mai 2017 a încheiat cu SRL „Kirsan” contractul nr. 128/KRS-21bl.D de investire a mijloacelor bănești pentru construcția bunului imobil – apartamentul nr. X, cu 1 odaie cu suprafața totală de 39,57 m² din mun. XXXXX sectorul XXXXX str. XXXXX blocul X etajul X, numărul cadastral XXXXX.

La 22 mai 2017, contractul menționat a fost înregistrat sub nr. 67577 la Departamentul Cadastru mun. Chișinău.

În conformitate cu acest contract, SRL „Kirsan”, în calitate de executor, s-a obligat să construiască din contul investițiilor investitorului - Anastasia Ambarlii și să transmită acestuia în proprietate imobilul conform Anexei nr. 1.

Totodată, dânsa, în calitate de investitorul, și-a asumat obligația să achite costul imobilului - apartamentului conform Anexei nr. 2 și să-l primească în proprietate.

Mai exact, în conformitate cu pct. 3 din Anexa nr. 1, executorul s-a obligat să transmită apartamentul investitorului în posesie și folosința până la data de 30 martie 2018, cu condiția respectării de către investitor a graficului de plăți prevăzut în Anexa nr. 2 a contractului de investiție.

A menționat că în conformitate cu clauzele contractuale investitorul și-a onorat integral obligațiile asumate și anume a achitat costul total al apartamentului în sumă totală de 22 500 de euro, la 4 mai 2017 a fost achitată suma de 19 500 de euro (400 140 de lei), la 30 noiembrie 2017 – 1 500 de euro (30 390 de lei), la 28 aprilie 2018 – 1 500 de euro (29 940 de lei).

Astfel, dânsa, în calitate de investitor, a respectat graficul de achitare prevăzut în Anexa nr. 2 a contractului de investiție.

A comunicat că la 26 iulie 2019, prin intermediul Poștei Moldova, s-a adresat cu o reclamație către executorul SRL „Kirsan”, prin care a solicitat executarea obligațiilor contractuale și anume transmiterea apartamentului conform actului de predare-primire (Anexa nr. 1 la contract de investiție). Concomitent a solicitat achitarea prejudiciului moral și a dobânzii de întârziere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale în termen.

Însă, SRL „Kirsan” nu a reacționat la pretenția înaintată până în prezent.

La 11 octombrie 2019, reprezentantul ei s-a adresat repetat către SRL „Kirsan”, solicitând executarea obligațiilor contractuale și reparația prejudiciului adus, reclamație care la fel a rămas fără atenție.

Astfel, a evidențiat că SRL „Kirsan” nu și-a îndeplinit în termen și în modul corespunzător obligațiile, fiind lezate în mod grav drepturile ei în calitate de investitor, cât și calitatea de consumator potrivit prevederilor legislației în domeniul protecției consumatorului, motiv pentru care este nevoită să se adreseze în instanța de judecată pentru repararea prejudiciului cauzat de către pârâtă prin neexecutarea în termen a lucrărilor.

Prin urmare, a considerat necesară încasarea de la SRL „Kirsan” pentru reperarea prejudiciului cauzat anume penalitate în temeiul legii în domeniul protecției consumatorului, prejudiciul moral și reducerea corespunzătoare a prețului apartamentului sus indicat.

Calcularea penalităților este efectuat în conformitate cu art. 27 alin. (2) din Legea privind protecția consumatorului, adică 10 % din costul apartamentului pe o perioada de 6 luni conform art. 268 lit. a) Cod civil.

Așadar, din contul SRL „Kirsan” urmează a fi încasată penalitatea în mărime de 405 000 de euro, după cum urmează: 22 500 de euro x 10 % x 180 zile = 405 000 de euro, calculată din momentul nepredării corespunzătoare din 30 martie 2018.

În acest caz plata penalităților intervine pentru situația de executare necorespunzătoare sau cu întârziere a obligației care are un caracter de sancționare sub forma de despăgubire neutră încălcarea dreptului consumatorului de către pârâtă.

În conformitate cu prevederile art. 6 lit. a) - c) din Legea privind protecția consumatorului, a solicitat obligarea SRL „Kirsan” la reducerea prețului imobilului stabilit în contractul nr. 128/KRS-21bl.D din 4 mai 2017 privind investirea capitalului în construcție, cu 20 % și de a-i fi rambursată suma plătită în plus.

A comunicat reclamanta că la 26 iulie 2019 s-a adresat către SRL „Kirsan” cu o cerere privind încălcarea termenelor de executare a lucrărilor, prin care a fixat un termen nou pentru executarea obligațiilor, achitarea prejudiciului acordând un termen până la o lună din momentul recepționării cererii, la care însă nu a primit niciun răspuns până în prezent.

A considerat că cerința privind reducerea prețului imobilul este întemeiată, or Legea privind protecția consumatorului reglementează reducerea prețului, în cazul în care consumatorului a fost adus un prejudiciu.

Prejudiciul moral cauzat îl estimează la suma de 50 000 de lei, menționând că nu a primit apartamentul în termenul stabilit în contract, mai mult ca atât și familia sa a suportat cheltuielile nedatorate, ca urmare a neexecutării de către executor cu bună-credință a condițiilor contractuale, fiind adus disconfort și insomnie din cauza investirii mijloacelor bănești în viitorul apartament, iar până la data de azi nu a primit apartamentul său în dispoziție.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 774, 946, 1422 Cod civil, art. 6, 16, 20, 27 din Legea privind protecția consumatorului.

A solicitat admiterea acțiunii, încasarea din contul SRL „Kirsan” în beneficiul ei a penalității în mărime de 405 000 de euro, obligarea SRL „Kirsan” la reducerea prețului imobilului stabilit în contractul nr. 128/KRS-21bl.D din 4 mai 2017 privind investirea capitalului în construcție, cu 20 % și de a-i fi rambursată suma plătită în plus, repararea prejudiciului moral în mărime de 50 000 de lei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, Anastasia Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitici a depus cerere privind modificarea-corectarea cerințelor, solicitând încasarea din contul SRL „Kirsan” în beneficiul ei, pentru perioada începând cu 16 ianuarie 2020, a penalității în mărime de 22 500 de euro x 10 % x la zilele de întârziere, calculată până la pronunțarea hotărârii, obligarea SRL „Kirsan” la reducerea prețului imobilului stabilit în contractul nr. 128/KRS-21bl.D din 4 mai 2017 privind investirea capitalului în construcție, cu 20 % și de a-i fi rambursată suma plătită în plus, repararea prejudiciului moral în mărime de 50 000 de lei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 4 septembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost respinsă acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 2 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Anastasia Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitici și menținută hotărârea primei instanțe.

Întru consolidarea soluției adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare au reținut că penalitatea nu poate fi cerută atunci când executarea obligației a devenit imposibilă din cauze neimputabile debitorului, or în ipoteza în care contractul devine imposibil de executat din cauza unui caz fortuit, unei forțe majore sau a culpei

creditorului sau a unui terț, care exclude total sau parțial răspunderea debitorului, penalitatea nu se va achita (în totalitate sau proporțional cu mărimea obligației neexecutate din cauze neimputabile debitorului).

Astfel, prima instanță și instanța de apel au ajuns la concluzia că Anastasia Ambarlii nu poate beneficia de prevederile art. 21 alin. (2) și 32 alin. (2) din Legea privind protecția consumatorilor, deoarece prezentul litigiu nu este guvernat de această lege.

Prin urmare, nici nu poate fi angajată răspunderea debitorului SRL „Kirsan” pentru neexecutarea obligațiilor contractului investițional, din care considerente cerințele reclamantei cu privire la obligarea de a construi și de a transmite în proprietate apartamentul, reducerea prețului imobilului stabilit prin contractul de investiții cu rambursarea sumei achitate în plus, cât și încasarea penalităților de întârziere urmează a fi respinse ca fiind neîntemeiate.

La 29 martie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Anastasia Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitic a declarat recurs împotriva deciziei din 2 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În susținerea recursului a invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare eronat au ajuns la concluzia că litigiului dat nu sunt aplicabile prevederile din Legea privind protecția consumatorului.

Având în vedere prevederile art. 602 alin. (1) Cod civil (în redacția legii până la modificările din 1 martie 2019), art. 16 alin. (1), 21 alin. (6) și 32 alin. (2), (4) din Legea privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003, a considerat recurenta că raportul dedus judecării cade sub incidența Legii nr. 105 din 13 martie 2003, fiind îndreptățită de a solicita încasarea penalității din contul SRL „Kirsan” în baza acestei legi.

Prima instanță și instanța de apel nu au argumentat concluzia sa ce ține de respingerea cerinței privind reducerea prețului imobilului stabilit în contractul nr. 128/KRS-21bl.D din 4 mai 2017, cu 20 %.

Totodată, a evidențiat recurenta că în situația în care a fost impusă de SRL „Kirsan”, ultima urmează să-i repare și prejudiciul moral, pe care îl estimează în mărime de 50 000 de lei.

La 26 aprilie 2021, prin intermediul oficiului poștal, SRL „Kirsan” a depus referință la recursul declarat de Anastasia Ambarlii, solicitând declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 29 martie 2021 împotriva deciziei din 2 februarie 2021 a Curții de Apel Chișinău în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Anastasia Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitic, completul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Anastasia Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitic, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentei cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

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, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul 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) CPC.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII CPC, 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) CPC, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 CPC, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de Anastasia Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitic urmează a fi considerat ca inadmisibil.

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

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Anastasia Ambarlii, reprezentată de avocatul Serghei Voitic.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic