

Î N C H E I E R E

08 septembrie 2021

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 SC "Inamstro" SRL,
reprezentată de avocatul Enachi Vitalie,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Baltaga Igor și
Baltaga Ludmila împotriva SC "Inamstro" SRL cu privire la încasarea sumei cu titlu
de investiții, încasarea penalității, a dobânzii de întârziere și compensarea
cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 03 martie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost respinsă cererea de apel depusă de SC "Inamstro" SRL, menținută hotărârea din
10 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru),

c o n s t a t ă :

La 28 octombrie 2019, Baltaga Igor și Baltaga Ludmila au depus cerere de
chemare în judecată împotriva SC "Inamstro" SRL cu privire la încasarea sumei cu
titlu de investiții, încasarea penalității, a dobânzii de întârziere și compensarea
cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, la 15 noiembrie 2016, între
Baltaga Igor și Baltaga Ludmila, în calitate de investitori, și SC "Inamstro" SRL, în
calitate de "executor", a fost încheiat contractul de investiții nr. 5456, potrivit căruia,
obiectul contractului a fost transmiterea în proprietatea "Investitorilor" de către
"Executor" a apartamentului nr. 9, situat pe str. XXXXXXXXXXXX din mun.
Chișinău, cu suprafața de 78,12 m², înregistrat la OCT Chișinău cu drept de
proprietate asupra părților și dependențelor comune în cotă indiviză de 1,63 % din
construcția blocului.

Potrivit pct.4.2. și pct.4.5. al contractului, reclamanții Baltaga Igor și Baltaga
Ludmila s-au obligat să achite prețul de 600 Euro, pentru un m² din suprafața totală
prevăzută la pct. 1.1., iar suma totală acceptată de către părțile contractului fiind de
46 872 de Euro, care urma a fi achitată în rate.

Reclamanții au menționat că și-au respectat obligațiunile contractuale, care
indicau că la data semnării contractului – 16 noiembrie 2016, urmau să achite suma
de 259 192,80 lei, ca fiind I rată, iar la 19 mai 2017, suma de 100 000 de lei, ca fiind

II rată.

Deoarece pârâta nu și-a onorat obligațiunile contractuale de a transmite obiectul de investiții, și anume blocul de locuit, potrivit pct.2.2.6., fiind prevăzută finalizarea construcției blocului locativ până la data de 21 decembrie 2017, generând suspiciuni investitorilor privind disponibilitatea financiară, utilizarea mijloacelor financiare ale acestora în realizarea obiectului material contractual, respectiv au fost înaintate mai multe somații, iar la 01 februarie 2019, li s-a comunicat că aceștia sunt în restanță cu suma de 30 008 de Euro, care a fost calculată greșit, pe când suma restantă era de 28 270,63 de Euro.

Călăuzindu-se de buna credință a reprezentanților SC "Inamstro" SRL, au achitat ratele expuse contractual, solicitând totodată respectarea onorării obligațiilor revenite prin clauzele contractuale de la pct. 2.2.6., adică finalizarea construcției blocului locativ până la data de 21 decembrie 2017, fapt care nu a fost realizat de către pârâtă.

Reclamanții au menționat că pârâta, în calitate de executor, nu a fost disponibilă să răspundă la solicitările înaintate de către ei, privind respectarea dispozițiilor contractuale, și anume a pct. 2.1.6., potrivit căruia era în drept și putea prelungi termenul de recepție finală a blocului de locuit cu o perioadă de 3 luni, în cazul când încălcarea termenului prevăzut la pct. 2.2.6. a avut loc din cauza unor circumstanțe ce nu depind de voința părților, cu obligația de a informa beneficiarii despre acest fapt, motiv pe care ultimii nu îl cunosc.

SC "Inamstro" SRL a reziliat unilateral contractul de investiții nr. 5456, semnat de către părți la 15 noiembrie 2016, fără a le aduce la cunoștință despre acest fapt, notificându-i prin declarația autentificată de notarul Moraru Mihaela din 24 octombrie 2018, unde în calitate de declarant a participat Verejan Veronica, în temeiul procurii nr. 143, eliberată la 15 ianuarie 2016. Cu declarația din 24 octombrie 2018, Baltaga Igor și Baltaga Ludmila au făcut cunoștință abia la 17 aprilie 2019, în urma solicitărilor făcute de către ultimii către notarul Moraru Mihaela.

Potrivit prevederilor pct.7.3. al contractului de investiții, pârâta urma obligatoriu să notifice investitorii, informând Beneficiarii în scris nu mai târziu de 15 zile calendaristice până la data rezilierii contractului, despre întocmirea de către Executor a declarației notariale pe proprie răspundere despre neexecutarea de către Beneficiar a obligațiilor sale revenite contractual, care servesc drept temei de radieră de drepturi a Beneficiarului din Registrul bunurilor imobile, fapt care nu a fost adus la cunoștință ultimilor.

Totodată, în termen de 45 de zile, adică începând cu 24 octombrie 2018, pârâta urma să restituie investițiile făcute de către reclamanți în sumă de 359 192,28 de lei, până la 18 ianuarie 2019, fapt care nu a fost realizat.

La adresările reclamanților, pârâta a refuzat să primească somațiile, nu a răspuns la telefon, iar juristul SC "Inamstro" SRL le-a reproșat precum că pot solicita prin scrisoare restituirea investițiilor făcute, cu reținerea a 40% din suma investită, după un anumit termen, chiar dacă bunul imobil deja a fost înstrăinat unei terțe persoane.

În instanța de judecată Baltaga Igor și Baltaga Ludmila au solicitat încasarea sumei investite în mărime de 359 192,60 lei, a penalității în sumă de 35 919,26 lei,

a dobânzii de întârziere în sumă de 66 448,25 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 10 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), acțiunea înaintată de Baltaga Igor și Baltaga Ludmila împotriva SC "Inamstro" SRL cu privire la încasarea sumei cu titlu de investiții, încasarea penalității, a dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată a fost admisă parțial.

A fost încasată suma de 359 192,80 lei cu titlu de sumă investită în baza contractului de investiții în construcții, suma de 17 959,64 de lei cu titlu de penalitate, suma de 50 935 lei cu titlu de dobândă de întârziere și suma de 12 842,62 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, în rest acțiunea fiind respinsă ca neîntemeiată.

Prin încheierea din 06 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) s-a dispus corectarea greșelii de calcul din dispozitivul hotărârii, fiind înlocuită suma încasată cu titlu de sumă achitată în baza contractului de investiții în construcții în mărime de 359 192,80 lei cu suma 359 192,60 lei.

Prin decizia din 03 martie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de SC "Inamstro" SRL și menținută hotărârea din 10 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

A fost admisă parțial cererea depusă de Baltaga Igor și Baltaga Ludmila cu privire la încasarea dobânzii de întârziere pentru perioada de după pronunțarea hotărârii primei instanțe.

A fost încasată de la SC "Inamstro" SRL în beneficiul lui Baltaga Igor și Baltaga Ludmila suma de 13 146,45 de lei cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada de 10 martie 2020 - 05 noiembrie 2020.

Au fost încasate de la SC "Inamstro" SRL în beneficiul lui Baltaga Igor și Baltaga Ludmila cheltuielile de asistență juridică, suportate în instanța de apel în sumă de 7000 de lei.

În rest, cererea depusă de Baltaga Igor și Baltaga Ludmila a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

A fost încasată taxa de stat de la SC "Inamstro" SRL în beneficiul statului în sumă de 394,39 de lei.

În susținerea soluției pronunțate, instanțele ierarhic inferioare au reținut că SC "Inamstro" SRL a încălcat pct.7.3 din Contractul de investiții în construcții nr. 5456 din 15 noiembrie 2016, reziliind unilateral contractul în cauză și, totodată, ignorând faptul că, de fapt SC "Inamstro" SRL a încălcat obligația contractuală asumată privind finalizarea construcției blocului locativ până la data de 21 decembrie 2017, stabilit prin prevederile pct. 2.2.6 din contract, motiv pentru care pretenția cu privire la încasarea sumei cu titlu de investiții a fost admisă.

Cu privire la penalitate instanțele au evidențiat că pentru încasarea ei, aceasta trebuie să fie prevăzută expres în contract, la caz o astfel prevedere contractuală fiind inserată în pct. 7.5. din contractul de investiții în construcții nr. 5456 din 15 noiembrie 2016, însă în mărime de 5%, și nu 10% cum au solicitat reclamantii.

În partea ce ține de pretenția privind încasarea dobânzii de întârziere în sumă de 66 448,25 lei, instanțele au relevat că dobânda de întârziere pentru perioada 23 noiembrie 2018 – 24 octombrie 2019, calculată după formula (rata de refinanțare a BNM + 9%) constituie 50 935 de lei.

Distinct de cele relatate, instanța de apel a decis încasarea dobânzii de întârziere

după pronunțarea hotărârii primei instanțe, reținând solicitările de rigoare în apelul incident depus de Baltaga Igor și Baltaga Ludmila, pentru perioada solicitată: 10 martie 2020 – 05 noiembrie 2020 (calculată după formula rata de refinanțare a BNM + 9%), în sumă de 13 146, 45 lei.

Celelalte solicitări din apelul incident au fost respinse, or ele nu se încadrează în prevederile art. 372 alin. (3) al Codului de procedură civilă și constituie pretenții de sine stătătoare care nu au constituit obiectul cauzei.

La 11 martie 2021 (prin poștă electronică), SC "Inamstro" SRL, reprezentată de avocatul Enachi Vitalie, a contestat cu recurs decizia din 03 martie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia cu trimiterea cauzei la rejudecare.

În motivarea recursului a invocat faptul că la emiterea deciziei instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, iar aprecierea probelor a fost una arbitrară.

La 26 martie 2021 (prin poștă electronică), SC "Inamstro" SRL, reprezentată de avocatul Enachi Vitalie, a depus o cerere cu privire la concretizarea sumei contestate.

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 03 martie 2021, expediată părților la 18 mai 2021, astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei instanței de apel în termenul stabilit de lege.

Analizând 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 SC "Inamstro" SRL, reprezentată de avocatul Enachi Vitalie, 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 considerării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de SC "Inamstro" SRL, reprezentată de avocatul Enachi Vitalie, nu pot duce la admisibilitatea recursului, or 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 recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare al 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 faprice 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 recurenteii, 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 considerarea 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 către SC "Inamstro" SRL, reprezentată de avocatul Enachi Vitalie.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea considerării 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 SC "Inamstro" SRL, reprezentată de avocatul Enachi Vitalie.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

