

Dosarul nr. 2ra-501/2022
2-19203617-01-2ra-08042022

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

ÎNCHEIERE

01 iulie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Veaceslav Cîșlalî,
reprezentat de avocatul Serghei Zubco,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Cîșlari
Veaceslav împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Glorinal Imobil” cu
privire la protecția drepturilor consumatorului,

împotriva deciziei din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 23 decembrie 2019, Veaceslav Cîșlalî a depus cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată (f.d.42), împotriva SRL „Glorinal Imobil” prin care a solicitat încasarea de la SRL „Glorinal Imobil”, în proces de insolvență, în beneficiul lui Cîșlalî Veaceslav suma de 7100 Euro cu titlu de compensație pentru prejudiciul material, suma de 540 828 Euro cu titlu de penalitate legală de întârziere, suma de 50 000 de lei cu titlu de compensație pentru prejudiciul moral cauzat prin neexecutarea corespunzătoare a serviciului, compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 12 iunie 2015, în calitate de investitor/client a încheiat cu SRL „Glorinal Imobil”, în calitate de antreprenor/companie, contractul de investire în construcția unui imobil nr. 201- M/S.

Potrivit pct. 12.1 din contract, compania va finaliza construirea complexului locativ și va transmite imobilul clientului în posesie și folosință pentru executarea lucrărilor de finisare în semestrul II al anului 2016.

Conform pct. 12.2 din contract, compania va asigura recepția finală a complexului locativ în conformitate cu prevederile regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996, în semestrul I al an.2017.

În temeiul anexei nr. 1 la contract, obiectul investiției l-a constituit apartamentul nr. xxx cu suprafața de 70,01 m², situat pe adresa str. Xxxx.

Menționează că, în conformitate cu anexa nr. 2 la contract, prețul apartamentului constituia 39 206 Euro, care urma să fie achitat în 5 etape: la data de 12 iunie 2015, suma de 18 012 Euro, la data de 30 iunie 2015, suma de 4 988 Euro, la data de 31 decembrie 2015, suma de 7 500 Euro, la data de 30 iunie 2016, suma de 5 500 Euro, 3 206 Euro, până la data semnării procesului verbal de transmitere a imobilului clientului în posesie și folosință, în semestrul II al anului 2016.

Comunică că, deși a executat integral obligațiile de achitare conform contractului, pârâta nu a dat în exploatare bunul la data stabilită și nu a transmis dreptul de proprietate asupra apartamentului până în prezent, din care motiv reclamantul a fost nevoit să suporte cheltuieli suplimentare legate de închirierea altor apartamente.

Astfel, contrar obligațiilor asumate prin pct. 12.1 din contractul privind investițiile în construcția bunului imobil nr.201-M/S din 12.06.2015, pârâta nu a finalizat construirea complexului locativ și nu a transmis reclamantului imobilul în posesie și folosință pentru executarea lucrărilor de finisare în semestrul II al anului 2016, motiv pentru care la data de 11 iunie 2015 a fost încheiat contractul de locațiune dintre Maria Beregoi în calitate de locator și Tatiana Cîșlalî în calitate de locatar, potrivit căruia locatarul a primit în locațiune spațiu locativ contra unei chirii de 300 Euro lunar.

Susține că, inițial a încheiat contractul de locațiune pentru perioada 11 iulie 2015 - 11 iulie 2016, iar ulterior, din cauza încălcării obligațiilor pârâtei, reclamantul a fost nevoit să prelungească termenul locațiunii până la data de 11 ianuarie 2018, cu 12 luni peste termenul de dare în posesie și folosință a apartamentului propriu, fiind nevoit astfel să achite suplimentar chiria în sumă de 3600 Euro.

Ulterior, începând cu 08 februarie 2018, Veaceslav Cîșlalî în calitate de locatar a încheiat cu Rima Dobjanscaia contractul de locațiune nr.1 potrivit căruia Veaceslav Cîșlalî s-a obligat să achite prețul chiriei în cuantum de 500 Euro lunar, iar Rima Dobjanscaia să-i dea în posesie și folosință temporară bunul imobil situat în mun. Xxxx.

Menționează că, la momentul semnării contractului, reclamantul a achitat Rimei Dobjanscaia suma de 1 500 Euro, fapt ce se confirmă prin pct. 2.3. al contractului. Totodată, potrivit contractului, perioada locațiunii celui de al doilea apartament a fost de la 08 februarie 2018 până la 10 februarie 2019, deși în realitate familia reclamantului a locuit doar 7 luni de zile, începând cu februarie 2018 până în august 2018, pentru care a fost achitată chiria în sumă de 3500 Euro.

Afirmă că, costul total al chiriei pe care reclamantul a fost nevoit să o achite în legătură cu neexecutarea obligațiilor de dare în posesie și folosință a apartamentului procurat, începând cu anul 2017 constituie suma de 7 100 Euro.

Consideră că, pârâta este răspunzătoare pentru aceste cheltuieli care s-au datorat culpei pârâtei, urmând să compenseze prejudiciului cauzat ca urmare a prestării unui serviciu necorespunzător.

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă la 27 septembrie 2018 reclamantul a expediat în adresa pârâtei somație potrivit căreia a solicitat restituirea sumei de 12 500 Euro cu titlu de prejudiciu material cauzat pentru neonorarea

obligației potrivit contractului și a sumei de 100 000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, însă aceasta a rămas nesoluționată.

Deoarece prestatorul nu a executat în termen lucrările, nu a dat în posesie și folosință imobilul reclamantului până la finele anului 2016, nici până în prezent în temeiul prevederilor art.16 alin. (1), 27 alin. (2) din Legea privind protecția consumatorilor și pct.12.1, 12.2 din contract, prestatorul este ținut la plata penalității pentru fiecare zi de întârziere până la finalizarea serviciului prestat.

Reieșind din prevederile art. 75 alin. (3) din Legii insolvenței, pârâta urmează să achite penalitatea legală de întârziere pentru perioada de 180 zile de până la intentarea procedurii de insolvență și anume suma de 540 828 Euro (30 046 euro x 10% x 180 zile).

Opinează că, în lipsa apartamentului familia reclamantului se află într-o stare de incertitudine și nesiguranță, ceea ce provoacă disconfort și stări de stres.

Astfel, consideră justă compensarea prejudiciului moral în sumă de 50 000 de lei or, încălcările admise față de consumator încalcă dreptul de proprietate și dreptul la o locuință stabilă.

Prin hotărârea din 16 februarie 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Veaceslav Cișlalî, cu menținerea hotărârii din 16 februarie 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a notat că, solicitarea reclamantului de achitare a despăgubirii în legătură cu încălcarea termenului de transmitere a apartamentului este neîntemeiată în condițiile în care este interdependentă de propria neexecutare a obligației de achitare a apartamentului în termenul stabilit de părți, ceea ce justifică soluția instanței de fond de respingere a acestei pretenții.

Totodată, conform art. 3 din contract, la data semnării contractului, apartamentul era în ipotecă la SA „Victoriabank”, care în temeiul pct.10.1 și 11.1 din contract, avea dreptul și obligația de a menține ipoteca până la achitarea totală a apartamentului de către client. Respectiv, dat fiind că clientul apelant nu a achitat apartamentul în termenii stabiliți, or potrivit extrasului din evidența contabilă se atestă că din suma totală a prețului contractului de 39 205 Euro (sau 39 206 Euro, potrivit contractului), ultimele două plăți Veaceslav Cișlalî le-a efectuat, după cum urmează: suma de 4 546 Euro la data de 26 august 2019 și suma de 4 613 Euro la data de 15 octombrie 2019 (f.d. 66, 89, 90), banca nu a radiat ipoteca până la achitarea totală a apartamentului, iar intimata nu a putut transmite bunul imobil apelantului până la radierea ipotecii.

Prin urmare, instanța de apel a concluzionat că, odată ce Veaceslav Cișlalî a efectuat ultimele plăți în luna august și octombrie 2019, apelantul nu poate invoca încălcarea de către intimată a obligațiilor contractuale în măsura în care singur nu a respectat prevederile contractului în partea achitării.

De asemenea, instanța de apel a invocat că, SRL „Glorinal Imobil” și-a executat în modul corespunzător obligațiile sale contractuale privind transmiterea dreptului de proprietate asupra apartamentului după executarea obligației integrale de plată de către investitor.

Relevant este și faptul că la data de 09 aprilie 2020, comitetul creditorilor a aprobat Planul intermediar de stingere a creanței creditorului garantat Cișlalî Veaceslav, în care este indicat că creditorul garantat este de acord cu prezentul

plan de stingere a creanței din contul bunului imobil și obiecții nu are, condiție contrasemnată inclusiv de Cîșlalî Veaceslav (f.d. 65 verso). Iar, potrivit actului de primire-predare în proprietate a bunului imobil din 12 mai 2020, părțile declară că pretenții referitoare la calitate, cantitatea bunului și de altă natură nu sunt, bunul se primește în volum și starea materială existentă la momentul predării și pretenții referitor la executarea contractului de investiții semnat între părți nu sunt (f.d. 65), ceea ce încă odată confirmă netemeinicia pretențiilor formulate în prezenta cauză.

La 22 martie 2022, Veaceslav Cîșlalî, reprezentat de avocatul Serghei Zubco a declarat recurs împotriva deciziei din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei contestate, cu emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea va fi admisă integral.

În motivarea recursului a reiterat argumentele indicate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

În esență a indicat că, restanțele de plată au fost datorate exclusiv din culpa SRL „Glorinal Imobil”, aceasta din urmă a păstrat obligația de a da în exploatare bunul imobil în termenii indicați în contractul de investiții.

De asemenea a indicat că, având în vedere că pârâtul nu a predat în termen bunul imobil, reclamantul a fost nevoit să locuiască cu chirie, suportând cheltuieli suplimentare considerabile din cauza neexecutării corespunzătoare a obligației din partea SRL „Glorinal Imobil”.

În opinia recurentului, instanțele ierarhic inferioare eronat au considerat că reclamantul a solicitat încasarea penalității contractuale or, ultimul a solicitat încasarea penalității legale, astfel instanțele din oficiu au modificat temeiurile pretențiilor contrar prevederilor art. 60 alin. (4) din Codul de procedură civilă, fără a se expune în privința temeiurilor invocate de către reclamant.

În conformitate cu art. 434 din Codul 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Decizia din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată părților prin intermediul poștei electronice la 28 martie 2022 (161). Astfel recursul depus la 22 martie 2022 de către Veaceslav Cîșlalî, reprezentat de avocatul Serghei Zubco, este în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

La 08 aprilie 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii (172).

La 21 aprilie 2022, SRL „Glorinal Imobil” a depus referință pe marginea recursului declarat, solicitând respingerea recursului cu menținerea deciziei instanței de apel.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la 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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică

doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmerts împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de Veaceslav Cîșlalî, reprezentat de avocatul Serghei Zubco nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a) 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 înaintat de Veaceslav Cîșlalî, reprezentat de avocatul Serghei Zubco.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Mariana Pitic

Victor Burduh