

prima instanță: O. Robu  
instanța de apel: N. Budăi  
M. Guzun, N. Craiu

dosarul nr. 2ra-1335/13

## Î N C H E I E R E

02 mai 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea, Ion Corolevschi

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Cooperativa de construcție a locuințelor nr. 311 COOP, în pricina civilă la cererile de chemare în judecată a lui Iurie Putina și a Stelei Istratii împotriva Cooperativei de construcție a locuințelor nr. 311 COOP și intervenientului accesoriu Oficiul cadastral teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și la cererea reconvențională a Cooperativei de construcție a locuințelor nr. 311 COOP împotriva lui Iurie Putina și Stelei Istratii cu privire la rezoluțiunea contractelor de investiții în construcții, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2012, prin care a fost admis apelul declarat de către Stela Istratii și Iurie Putina, casată hotărârea Judecătoriei Ciocana municipiul Chișinău din 18 aprilie 2012 și emisă o nouă hotărâre cu privire la admiterea acțiunilor inițiale și respingerea acțiunii reconvenționale,

### c o n s t a t ă

La 20 octombrie 2011, Iurie Putina a depus o cerere de chemare în judecată împotriva CCL nr. 311 COOP și intervenientului accesoriu OCT Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 31 martie 2008, au fost încheiate două contracte de finanțare a construcției apartamentelor, prin care CCL nr. 311 COOP și-a asumat obligațiunea să organizeze construcția și darea în exploatare a complexului locativ și, anume, a apartamentului nr. 76 din str. M. Sadoveanu, 6/4, mun. Chișinău, cu două odăi, cu suprafața de 53,24 m.p. și a apartamentului nr. 44 din str. M. Sadoveanu, 6/5, mun. Chișinău, cu o odaie, cu suprafața de 47,65 m.p., ambele urmând a fi recepționate în termen de 18 luni.

Conform pct. 2.1 al contractelor menționate, pentru apartamentul nr. 76 din str. M. Sadoveanu, 6/4 urma să achite suma de 34 600 Euro, iar pentru apartamentul nr. 44 din str. M. Sadoveanu, 6/5 - suma de 30 972 Euro, care

urmasu a fi achitate în decurs de 3 zile calendaristice din momentul semnării prezentului contract.

Menționează că el a achitat suma integrală de 65572 Euro în termen de trei zile din momentul semnării contractelor respective.

Consideră că el și-a executat integral obligațiile contractuale, iar CCL nr. 311 COOP nu și-a onorat obligațiile contractuale.

Prin urmare, solicită recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentelor nr. 76 din str. M. Sadoveanu,6/4, mun. Chișinău, cu suprafața de 53,24 m.p. și nr. 44 din str. M. Sadoveanu, 6/5, mun. Chișinău, cu suprafața de 47,65 m.p..

La 20 octombrie 2011, Stela Istratii a depus o cerere de chemare în judecată împotriva CCL nr. 311 COOP și intervenientului accesoriu OCT Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 31 martie 2008, a fost încheiat contractul de finanțare a construcției apartamentului, prin care CCL nr. 311 COOP și-a asumat obligațiunea să organizeze construcția și darea în exploatare a complexului locativ și, anume, a apartamentului nr. 34 din str. M. Sadoveanu,6/6, mun. Chișinău, cu o odaie, cu suprafața de 34,28 m.p., care urma a fi recepționat în termen de 18 luni.

Conform pct. 2.1 al contractului menționat, pentru apartamentul nr. 34 din str. M. Sadoveanu, 6/6 urma să achite suma de 22282 Euro, care urma a fi achitată în decurs de 3 zile calendaristice din momentul semnării prezentului contract.

Menționează că ea a achitat suma integrală de 22282 Euro, astfel, și-a executat pe deplin obligațiile contractuale, iar CCL nr. 311 COOP nu și-a onorat obligațiile contractuale.

Prin urmare, solicită recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 34 din str. M. Sadoveanu,6/6, mun. Chișinău, cu suprafața de 34,28 m.p.

La 10 noiembrie 2011, CCL nr. 311 COOP a depus o cerere reconvențională împotriva lui Iurie Putina și Stelei Istratii cu privire la rezilierea contractelor de investiții în construcții.

În motivarea acțiunii reconvenționale pârâtul a indicat că la 31 martie 2008, între CCL nr. 311 COOP, Iurie Putina și Stela Istratii au fost încheiate contracte de investiții în construcția complexului locativ din str. M.Sadoveanu, conform cărora reclamantii s-au obligat să acorde pârâtului mijloace financiare pentru construcția complexului locativ, iar CCL nr. 311 COOP, la rândul său, s-a obligat să transmită în proprietatea lui Iurie Putina apartamentul nr. 76 din str. M. Sadoveanu,6/4, mun. Chișinău și apartamentul nr. 44 din str. M. Sadoveanu, 6/5, mun. Chișinău, iar Stelei Istratii - apartamentul nr. 34 din str. M. Sadoveanu, 6/6, mun. Chișinău.

Conform condițiilor contractului, reclamantii urmau să transmită pârâtului pînă la 04 aprilie 2008 costul apartamentelor stabilite în contract, însă pînă în prezent, ei nu au achitat suma investițiilor, la care s-au obligat.

Astfel, consideră că reclamanții au încălcat prevederile contractuale, care reglementează obligațiile lor de a achita sumele investițiilor în termen de 3 zile de la data semnării contractelor.

Susține că prin neachitarea datoriei contractuale, reclamanții au încălcat prevederile art. 513 din Codul civil, care statuiază că debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună credință și diligentă la momentul nașterii, pe durata existenței la momentul executării și stingerii obligației.

Prin urmare, solicită rezilierea contractelor de investiții în construcții din 31 martie 2008 și încasarea de la reclamanți a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 08 decembrie 2011 pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Iurie Putina împotriva Cooperativei de construcție a locuințelor nr. 311 COOP și intervenientului accesoriu Oficiul cadastral teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Stelei Istratii împotriva Cooperativei de construcție a locuințelor nr. 311 COOP și intervenientului accesoriu Oficiul cadastral teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil au fost conexe într-un singur proces.

Ulterior, CCL nr. 311 COOP a depus o cerere, prin care și-a concretizat pretențiile, solicitând rezolvirea contractelor de investiții în construcții din 31 martie 2008, încheiate între CCL nr. 311 COOP, Iurie Putina și Stela Istratii (f. d. 159, vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 18 aprilie 2012 acțiunile inițiale au fost respinse ca neîntemeiate, iar acțiunea reconvențională a fost admisă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2012 a fost admis apelul declarat de către Stela Istratii și Iurie Putina, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunile inițiale au fost admise, a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 34 din str. M. Sadoveanu, 6/6, mun. Chișinău, cu suprafața de 34,28 m.p. după Stela Istratii și a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 76 din str. M. Sadoveanu, 6/4, mun. Chișinău, cu suprafața de 53,24 m.p. și asupra apartamentului nr. 44 din str. M. Sadoveanu, 6/5, mun. Chișinău, cu suprafața de 47,65 m.p. după Iurie Putina. A fost respinsă acțiunea reconvențională.

La 05 noiembrie 2012, în termenul prevăzut de lege, CCL nr. 311 COOP a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Recurentul CCL nr. 311 COOP, în motivarea recursului, a indicat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, deoarece instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și, anume, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat eronat legea.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții

Supreme de Justiție consideră că recursul este 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 prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

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) prevede 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 pricinii 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 conformitate cu 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), (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către CCL nr. 311 COOP nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai 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 menționează 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.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate și a aplicat corect normele de drept material, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul CCL nr. 311 COOP ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e

Recursul Cooperativei de construcție a locuințelor nr. 311 COOP se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă

Iuliana Oprea

Ion Corolevschi