



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursurilor depus de Societatea Comercială „Pronancons” Societate cu Răspundere Limitată și Alexandru Teleba,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea Comercială „Pronancons” Societate cu Răspundere Limitată împotriva lui Alexandru Teleba și Elena Teleba cu privire la adjudecarea bunului imobil, încasarea sumei, dobânzii de întârziere, compensarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională depusă de Alexandru Teleba împotriva Societății Comerciale „Pronancons” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la încasarea despăgubirii, penalității, compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 22 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău

(Dosarul nr. 2ra-1048/23
NR. PIGD 2-19074854-01-2ra-26072023)

Admisibilitatea recursului depus până la 1 septembrie 2023; Art. 432 din
Codul de procedură civilă (versiunea până la 1 septembrie 2023)

Judecătoria Chișinău, sediul Centru, jud. O. Parfeni,
Curtea de Apel Chișinău, jud. V. Sîrbu, V. Buhnaci, D. Dulghieru

11 decembrie 2024

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursurilor depuse de Societatea Comercială „Pronancons” Societate cu Răspundere Limitată și Alexandru Teleba,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Ion Malanciuc, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 01 februarie 2019, Societatea Comercială „Pronancons” Societate cu Răspundere Limitată a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexandru Teleba și Elena Teleba, prin care a solicitat dispunerea transmiterii în proprietatea reclamantului Societatea Comercială „Pronancons” Societate cu Răspundere Limitată din proprietatea lui Teleba Alexandru după cum urmează: - 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral XXXX, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 230,6 m.p., suprafața dată în exploatare de 267,7 m.p., situată în blocul locativ din mun. Chișinău, sect. XXXX, str. XXXX; - 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral 0100423.155.01.047, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 219,6 m.p., suprafața dată în exploatare de 247,7 m.p., situată în blocul locativ din mun. Chișinău, sect. XXXX, str. XXXX; - 37,92% din încăperea nelocativă nr. cadastral XXXX, cu suprafața dată în exploatare și înscrisă în RBI de 115,4 m.p. situată în blocul locativ din mun. Chișinău, sect. XXXX, str. XXXX.

2. În motivarea acțiunii a indicat că, potrivit autorizației de construire nr. 118 din 02 aprilie 2014, a fost autorizată executarea de către Alexandru Teleba a lucrărilor de construire a unui bloc de locuit cu încăperi comerciale, în limitele terenului privat din mun. Chișinău, sect. XXXX str. XXXX.

3. Menționează că, în scopul executării construcțiilor, între Alexandru Teleba (beneficiar) și SC „Pronancons” SRL (antreprenor), la data de 02 iulie 2014, a fost încheiat contractul de antrepriză nr.2014/07-1.

4. Conform pct. 1.1. al contractului de antrepriză, beneficiarul se obligă: să achite prețul convenit, potrivit graficului și condițiilor contractului de antrepriză.

5. Conform pct. 1.2. al contractului de antrepriză, edificarea construcției urma a fi efectuată după achitarea materialelor de construcție de către beneficiar.

6. Conform p. 2.1.3 al contractului de antrepriză, beneficiarul se obligă să achite avansul convenit de părți, precum și să asigure finanțarea lucrărilor de construcție.

7. Afirmă că, reieșind din natura, cât și din textul acestuia, contractul de antrepriză este unul sinalagmatic, dând naștere la obligații corelative, adică obligația antreprenorului, apare din momentul plății materialelor de construcție de către beneficiar. Iar neîndeplinirea clauzelor contractului de către beneficiar degreveză de careva responsabilități antreprenorul.

8. Susține că, contractul de antrepriză din 02 iulie 2014, pe tot parcursul derulării lucrărilor de construcție, a fost executat în avans de către antreprenorul general, plățile fiind efectuate post-factum, cu întârziere, de către beneficiar. Prin aceasta, beneficiarul a fost responsabil direct de toate inconvenientele procesului de construire. Însăși din contractul de dare în plată se vede că beneficiarul a recunoscut datoria sa față de antreprenor, și doar ulterior, executării volumelor de lucrări, beneficiarul s-a achitat parțial cu antreprenorul general prin transmiterea unei părți din spațiile convenite.

9. Prin acordul adițional din 15 aprilie 2015, după ce au constatat incapacitatea beneficiarului de a executa clauzele contractului, părțile au stabilit ca lucrările să fie executate din contul surselor antreprenorului general. Aceste surse urmau a fi recuperate fie prin mijloace financiare plătite de către beneficiar antreprenorului general, fie din contul apartamentelor bunuri viitoare.

10. La 18 septembrie 2015, părțile au agreeat printr-un alt acord adițional, că termenul de finalizare va fi de 24 luni din momentul transmiterii de către beneficiar antreprenorului, a documentelor prevăzute la p.2.1.2 al contractului de antrepriză. Acestea sunt: autorizația de construire; documentația de proiect în trei exemplare; proiectul organizării șantierului; autorizațiile pentru asigurarea infrastructurii (drum de acces, rețele electrice 380W, apă, etc.).

11. Precizează că, beneficiarul nu a prezentat antreprenorului documentația menționată nici până în prezent. Astfel, termenul de 24 luni de executare de către antreprenorul general, a contractului de antrepriză, nu a început încă să curgă nici azi.

12. Reieșind din incapacitatea de plată a serviciilor prestate de SC „Pronancons” SRL, în luna decembrie 2015, Alexandru Teleba, a propus să schimbe forma de achitare, prin intermediul transmiterii dreptului de proprietate asupra a 70 % din toate încăperile edificate din blocul locativ din str. XXXX.

13. La 15 decembrie 2015, beneficiarul Alexandru Teleba, a consimțit și a încheiat contractul de dare în plată, autentificat de notarul Tatiana Ungureanu cu nr.11354, la data de 15 decembrie 2015.

14. Prin acest contract, în vederea stingerii totale a obligațiilor de plată rezultate din contractual de antrepriză, Alexandru Teleba transmite dreptul de proprietate asupra a 70% din încăperile izolate, bunuri viitoare, înscrise la acel moment în Registrul bunurilor imobile, din construcția XXXX.

15. Indică, că 70% din încăperile locative, părțile le-au identificat ca fiind: ap.1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 34, 35, 37, 39, 40, 41,43, 44, 45 cu numerele cadastrale corespunzătoare, din blocul locativ nr. cadastral XXXX, din str. XXXX (ulterior, adresa a fost schimbată în str. XXXX).

16. Susține că, din contractul de dare în plată, se constată că Alexandru Teleba nu avea la acel moment posibilitatea să achite la scadență suma datorată.

17. La 15 decembrie 2015, în Registrul Bunurilor Imobile lipsea înscrierea mențiunilor care sunt încăperile nelocative proiectate.

18. La 16 decembrie 2015, antreprenorul și beneficiarul au încheiat acordul adițional la contractul de antrepriză, prin care au stabilit că beneficiarul nu are posibilitatea de a plăti la scadență suma datorată în vederea stingerii totale a obligațiilor de plată ce rezultă din contractul de antrepriză, dar este de acord să execute în beneficiul antreprenorului general dreptul de proprietate asupra a 70% din toate încăperile izolate (bunuri viitoare), iar beneficiarului revin 30% din toate încăperile izolate (bunuri viitoare).

19. Relevă că, pe lângă reiterarea încăperilor din contractul de dare în plată, prin același acord adițional din 16 decembrie 2015, beneficiarul Alexandru Teleba și antreprenorul general, au convenit ca în total: antreprenorului general, SC „Pronancons” SRL, să revină (dispună de) 1918,6 m.p. suprafața totală a apartamentelor, și 479,2 m.p., de spații nelocative, dintre care, 173 m.p. din parter, 147 m.p., din demisol și 159,2 m.p. din suprafața subsolului; beneficiarului Alexandru Teleba, să revină (dispună de) 811,2 m.p. suprafața totală a apartamentelor, și 208,8 m.p., de spații nelocative, dintre care, 75 m.p. din parter, 64 m.p., din demisol și 69,8 m.p. din suprafața subsolului.

20. Contractul de dare în plată, clarificase situația cu apartamentele, dar lăsase neclarificată situația cu spațiile nelocative, aceasta pentru că, la acea dată, Alexandru Teleba ascundea care din încăperile, înscrise în Registrul bunurilor imobile sunt încăperile nelocative.

21. La data înregistrării, parterul a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile nr. cadastral XXXX, situate la parter, cu suprafața de 239,3 m.p.

22. În sensul continuării achitării depline, Alexandru Teleba, la data de 17 decembrie 2017, înregistrează separarea încăperii nelocative nr. cadastral XXXX, situate la parter, cu suprafața de 239,3 m.p. în două încăperi izolate nelocative distincte: nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 123,9 m.p.; nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 115,4 m.p.

23. La 28 decembrie 2017, a fost semnat acordul cu privire la modificarea contractului de dare în plată, autentificat de același notar Tatiana Ungureanu

cu nr. 7577 la 28 decembrie 2017, prin care, Alexandru Teleba a transmis, în contul achitărilor companiei SC „Pronancons” SRL, din cei 479,2 m.p. agreeți de părți, anterior (acordul de modificare a contractului de antrepriză din 16 decembrie 2015) dreptul de proprietate asupra încăperii nelocative nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 123,9 m.p.

24. Acest act juridic, acordul din 28 decembrie 2017, reprezintă ultimul act de achitare a serviciilor de construcție. Alte achitări până în prezent, beneficiarul Alexandru Teleba nu a mai efectuat în beneficiul antreprenorului general SC „Pronancons” SRL.

25. Reieșind din acordul de modificare a contractului de antrepriză din 16 decembrie 2015, se înregistrează o datorie de: valoarea de piață în bani a 355 m.p. de spații ne locative. Această datorie a fost concretizată prin acordul din 16 decembrie 2015 menționat mai sus, în 70% din toate spațiile nelocative din blocul locativ numit.

26. La 01 octombrie 2017, beneficiarul Alexandru Teleba a convocat comisia de recepție finală a construcției. Alexandru Teleba a desemnat în această comisie pe sine, în calitate de președinte al comisiei, pe M. Karețki, proiectant SRL „Tamkar”, Constantin Cioca diriginte de șantier, Eduard Lupoi, diriginte de șantier și Vasile Bodrug, responsabil tehnic.

27. Comisia, în componența menționată mai sus, și-a desfășurat activitatea în intervalul 01-10 octombrie 2017.

28. La 10 august 2017, a fost semnat procesul-verbal de recepție finală a blocului locativ cu încăperi comerciale de tip S+D+P+E9 din mun. Chișinău, sect. XXXX, str. XXXX. Acest proces-verbal de recepție finală a fost obiectul examinării de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Direcția Centru.

29. Comisia în frunte cu Alexandru Teleba, în urma constatărilor făcute, a propus spre recepție finală-blocul locativ, cu încăperi comerciale de tipul S+D+P+E9 numărul apartamentelor – 44 ap., cu S la sol (12A)=313,8 m.p., Stotal inter (12A)=3842,0 m.p., Sîncăp.izolate (12A)=2865,3 m.p., Sloc. (12A)=1177,9 m.p., Scom. (12A)=215,5 m.p., Scomercială (12A)=487,8 m.p., Saux.comercială (12A)=273,4 m.p., din mun. Chișinău, sect. XXXX str. XXXX.

30. Precizează că, pretenții cu privire la calitate, propuneri de remediere a cărorva neajunsuri ale lucrărilor de construcție, nu au fost înaintate nici de președintele comisiei și nici de membrii acesteia.

31. La data de 27 decembrie 2018, SC „Pronancons” SRL a expediat în adresa lui Alexandru Teleba somație cu privire la achitarea serviciilor de construcție a blocului locativ, însă prin răspunsul din 04 ianuarie 2019 acesta nu le recunoaște.

32. La data de 29 august 2019, SC „Pronancons” SRL a depus cerere privind majorarea pretențiilor din chemare în judecată inițială, solicitând dispunerea transmiterii în proprietatea reclamantului SC „Pronancons” SRL din proprietatea lui Teleba Alexandru după cum urmează: 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral XXXX, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 230,6 m.p., suprafața dată în exploatare de 267,7 m.p., situată în blocul locativ din mun. Chișinău, sect. XXXX, str. XXXX; 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral 0100423.155.01.047, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 219,6 m.p., suprafața dată în exploatare de 247,7 m.p., situată în blocul locativ din mun. Chișinău, sect. XX, str. XXXX; 37,92% din încăperea nelocativă nr. cadastral XXXX, cu suprafața dată în exploatare și înscrisă în RBI de 115,4 m.p. situată în blocul locativ din mun. Chișinău, sect. XXXX, str. XXXX. A încasa de la pârâții Alexandru Teleba și Elena Teleba în beneficiul SC „Pronancons” SRL cu titlu de datorie suma de 1000104,87 lei și cu titlu de dobândă de întârziere suma de 324382,28 lei.

33. În motivarea cererii, a indicat că conform p.2.1.3 a contractului de antrepriză, beneficiarul se obligă să achite avansul convenit de părți, precum și să asigure finanțarea lucrărilor de construcție.

34. Pentru executarea lucrărilor de construcție a blocului locativ S+D+P+9E din str. XXX, SC „Pronancons” SRL a suportat următoarele cheltuieli, care nu au fost achitate de beneficiarul construcției Alexandru Teleba, și anume: 25589,4 lei - rețele exterioare de apeduct și canalizare, executate de ”CES Comunicații” SRL; 63815,39 lei - rețele exterioare de Gaz, executate de ”GTN Gazoduct” SRL; 17001,8 lei - proiect Rețele electrice interioare, executat de ”Electrobuild” SRL; 24136,00 lei- teren de joacă pentru copii, executat de ”Eco Bulding Stage” SRL; 201736,36 lei - zid de sprijin și amenajarea terenului cu pavaj, executat de SC „Pronancons” SRL, lucrare neprevăzută de contractul de antrepriză, dar necesară pentru finalizarea construcției și recepția finală a acesteia; 191734,72 lei - plata pentru energia electrică consumată pe perioada de construcție de la ”Precedent” SRL; 7871,6 lei - alimentarea cu apă a șantierului pe perioada construcției, executată de ”Apă-Canal” SA; 105579,19 lei - achitarea salariului la paznici ai șantierului în construcție; 87739 lei - achitarea salariului responsabilului tehnic.

35. Valoarea totală suplimentară a cheltuielilor suportate de SC „Pronancons” SRL la edificarea blocului locativ din str. XXXX constituie 1000104,87 lei.

36. Potrivit raportului de evaluare nr. 28/08/01 din 28 septembrie 2019, elaborat de SRL „Evaltot”, valoarea bunurilor adjudecate este după cum urmează: a încăperii nelocative nr. cadastral XXXX, (situată în subsol) este de 50000 euro (991900 lei), dintre care 70% constituie 35000 euro (694330 lei); a încăperii nelocative nr. cadastral XXXX, (situată în demisol) este de 131100 euro (2598800 lei), dintre care 70% constituie 91770 euro (1819160

lei); a încăperii nelocative nr. cadastral XXXX, (situată la parter) este de 97100 euro (1925400 lei), dintre care 37,92% constituie 36820,32 euro (730116,68 lei).

37. Valoarea totală de piață a cotelor- părți (70%, 70% și 37,92%) din bunurile imobile adjudecate constituie: 132090,32 euro, ceea ce constituie la data de 28 august 2019 – 3243606,68 lei.

38. Valoarea totală a acțiunii civile este de 4243710,87 lei.

39. Precizează că, dobânda de întârziere, conform art. 942 alin. (2) Cod civil, constituie 324382,28 lei și a fost calculată pentru perioada 02 ianuarie 2019 – 29 august 2019.

40. Prin Încheierea din 08 octombrie 2019 Judecătoria Chișinău, sediul Centru, s-a restituit cererea de chemare în judecată concretizată din 29 august 2019 a SC „Pronancons” SRL împotriva lui Alexandru Teleba și Elena Teleba în partea pretenției de încasare a datoriei și a dobânzii de întârziere.

41. Ulterior, în cadrul ședinței de judecată din 13 octombrie 2020, reclamantul SC „Pronancons” SRL a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva lui Alexandru Teleba și Elena Teleba solicitând transmiterea în proprietatea reclamantului SC „Pronancons” SRL din proprietatea lui Teleba Alexandru după cum urmează: 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral XXXX, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 230,6 m.p., suprafața dată în exploatare de 267,7 m.p., situată în blocul locativ din mun. Chișinău, sect. XX, str. XXXX; 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral XXXX, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 219,6 m.p., suprafața dată în exploatare de 247,7 m.p., situată în blocul locativ din mun. Chișinău, sect. XXXX, str. XXXX; 43,61 m.p. din încăperea nelocativă nr. cadastral 0100423.155.01.049, cu suprafața dată în exploatare și înscrisă în RBI de 115,4 m.p. situată în blocul locativ din mun. Chișinău, sect. XXXX str. XXXX. Încasarea de la pârâții Alexandru Teleba și Elena Teleba în beneficiul SC „Pronancons” SRL datorită în sumă de 1000104,87 lei, dobânda de întârziere în sumă de 1369223,02 lei și cheltuielile de judecată.

42. La 20 septembrie 2019, Alexandru Teleba a depus cerere reconvențională împotriva SC „Pronancons” SRL solicitând de a fi încasată din contul pârâtului SC „Pronancons” SRL despăgubirea pentru executarea necorespunzătoare a contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02 iulie 2014, în sumă totală de 4543596,59 lei, penalitatea în sumă de 874642,34 lei și taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 25000 lei.

43. În motivarea cererii reconvenționale, reclamantul Alexandru Teleba a indicat că, conform pct. 1.1. al contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02 iulie 2014, pârâtul în calitate de antreprenor general, s-a obligat să edifice bunul imobil S-D+P+9E, pe terenul cu suprafață de 0,052 ha, situat în mun. Chișinău, str. XXXX, iar reclamantul, în calitate de beneficiar, s-a obligat să

recepționeze lucrările de construcție a respectivului bloc locativ și să achite prețul convenit potrivit condițiilor contractului.

44. Reieșind din prevederile pct.1.4. al respectivului contract, corelate cu prevederile pct.2.3.2., cerințele urbanistice, funcționale, tehnice, economice și alte cerințe care urmau a fi respectate de către antreprenor la edificarea blocului locativ ce constituie obiect al contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02 iulie 2014, trebuie să corespundă cerințelor beneficiarului stipulate în documentația de proiect (nr.01/12-2013), precum și cerințelor actelor legislative și normative ale Republicii Moldova.

45. Iar, potrivit pct.2.3.3. al contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, antreprenorul s-a obligat să asigure bunul mers al lucrărilor pe toată durata contractului, neaducând modificări proiectului acestora, fără acordul scris al beneficiarului.

46. În conformitate cu prevederile pct.1.6. din contractul de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, pârâțul SC „Pronancons” SRL s-a obligat de a edifica respectivul bloc locativ desinestătător sau cu atragerea subantreprenorilor, asumându-și întreaga responsabilitate pentru volumul și calitatea lucrărilor executate.

47. La fel, reieșind din prevederile pct.2 al acordului adițional din 15 aprilie 2015 și pct.3 al acordului adițional din 14 decembrie 2015 la contractul de antrepriză, lucrările de construcție se vor efectua din contul surselor financiare ale antreprenorului, acestea urmând a fi recuperate de către beneficiar din surse financiare sau din contul bunurilor viitoare – apartamente în blocul locativ cu nr. cadastral XXXX, ce urma a fi edificat în mun. Chișinău, str. XXXX.

48. Subliniază că, din conținutul clauzelor contractuale menționate mai sus, rezultă concluzia certă că, antreprenorul a fost obligat să finanțeze integral și să asigure de sine stătător, pe propria răspundere, construcția respectivului bloc locativ în strictă conformitate cu cerințele beneficiarului expuse în documentația de proiect.

49. Mai indică reclamantul Alexandru Teleba că, pârâțul SC „Pronancons” SRL în calitate de antreprenor, până în prezent, nu și-a executat, corespunzător și în volum deplin, propriile obligații asumate în temeiul contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, motiv din care, nejustificat, a încasat remunerația contractuală în mărime integrală.

50. Contrar pct.4.1. din contractul de antrepriză, pârâțul SC „Pronancons” SRL nu a prezentat reclamantului Teleba Alexandru absolut niciun proces-verbal al lucrărilor îndeplinite pe fiecare etapă (stadiu fizic) a construcției din mun. Chișinău, str. Pietrăriei, nr. 19.

51. La fel, contrar art.117 alin.(1) Cod fiscal, antreprenorul SC „Pronancons” SRL nu a prezentat beneficiarului Teleba Alexandru nici o

factură fiscală, care să ateste volumul și costul materialelor și lucrărilor de construcție livrate în temeiul contractului de antrepriză. Pârâtul nu a prezentat reclamantului nici certificatele de conformitate de la producător în privința materiei prime folosite la lucrările de construcție, adică a elementelor metalice, ciment, nisip etc., precum și elaborarea nodurilor de asamblare a traverselor și a stâlpilor.

52. Însă, cel mai important, nici până la 31 decembrie 2016 și nici până în prezent, SC „Pronancons” SRL în calitate de antreprenor nu a prezentat beneficiarului Alexandru Teleba, și respectiv nu a fost semnat, actul de recepție, întocmit conform pct.4.3. din contract, care să confirme faptul executării lucrărilor de construcție conform contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, precum și data calendaristică exactă când acestea au fost finisate.

53. Mai mult, după semnarea procesului-verbal de recepție finală din 10.10.2017, însăși pârâtul SC „Pronancons” SRL a eliberat două scrisori, prin care a garantat că va executa în proporție de 100% lucrările de construcție a blocului locativ cu încăperi comerciale de tip S-D+P+9E, situat în mun. Chișinău, str. Pietrăriei, nr. 19, conform documentației de proiect nr.01/12-2013 și contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014 până la data de 30 iunie 2018.

54. În mod expres, pârâtul a garantat executarea lucrărilor de: 1) montare balustradă la casa scării; 2) termoizolare fațadă pe axa 6; 3) amenajare teritoriu, pavare cu plăci din beton; 4) amenajare teren de joacă pentru copii și spații verzi; 5) finisarea soclului și a căilor de acces în bloc cu plăci din gresie; 6) racordarea la rețelele edilitare.

55. Cu toate acestea, până în prezent, pârâtul nu și-a executat corespunzător obligațiile asumate.

56. Lucrările de construcție la blocul locativ din mun. Chișinău, str. Pietrăriei, 19 au fost executate de către pârâtul SC „Pronancons” SRL cu încălcarea cerințelor beneficiarului, conținute în contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014 și documentația de proiect nr.01/12-2013, respectarea căroră era obligatorie.

57. Abaterile admise de către antreprenor au urmărit scopul obținerii unei îmbogățiri nejustificate prin micșorarea prețului și volumului lucrărilor executate, determinând astfel imposibilitatea exploatarea unor suprafețe conform destinației, fără investiții suplimentare considerabile, fapt care prejudiciază grav interesele beneficiarului.

58. Astfel, potrivit concluziilor Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 138 din 02 septembrie 2019, întocmit de către expertul judiciar Achimov Anatolie, tipul lucrărilor de construcție demarate la obiectivul - Bloc de locuit cu încăperi comerciale ”S+D+P+9E” din str. Pietrăriei nr.19, mun.

Chișinău, nu corespunde cerințelor și obligațiilor contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014 și cerințelor normative în vigoare.

59. Lucrările demarate potrivit contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014 nu sunt și nici nu pot fi finalizate în lipsa demarării lucrărilor de remediere/consolidare.

60. Susține că, expertul judiciar a mai stabilit că, abaterile și defectele depistate la lucrările de construcție demarate la bunul imobil, bloc locativ înregistrat cu numărul cadastral XXXX, înscris la nivel de încăperi izolate, situat în mun. Chișinău, sectorul XXXX, str. XXXX, conform contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, descrise în partea de cercetare, apărute în urma nerespectării/încălcărilor proceselor tehnologice de îndeplinire a lucrărilor, demonstrează că, lucrările demarate au fost executate cu abateri de la procesul tehnologic de execuție și contrar prevederilor Legii privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 02.02.1996 și duc la imposibilitatea exploatării suprafețelor corespunzător destinației și provoacă cheltuieli adăugătoare.

61. Iar, lucrările constructive demarate cu abateri de la materialele indicate/coordonate conform proiectului de execuție nr.01/12-2013 și a contractului de antrepriză nr.2014/07- din 02 iulie 2014 au dus la micșorarea prețului, volumului și a aspectului arhitectural.

62. Potrivit pct.5.2. din contractul de antrepriză, antreprenorul general poartă răspundere pentru viciile și abaterile de la documentația de proiect și cea tehnică. În cazul descoperirii neajunsurilor, antreprenorul general este obligat să le lichideze, fără plată, precum și să repare integral prejudiciile cauzate beneficiarului sau terțelor persoane, provocate de nerespectarea normativelor în acest domeniu.

63. La caz, deși, prin răspunsul din 28 decembrie 2018, pârâtul SC „Pronancons” SRL a recunoscut existența viciilor indicate, acesta a refuzat definitiv să le remedieze și să finiseze lucrările de construcție în corespundere cu cerințele beneficiarului, expuse în contractul de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014 și documentația de proiect nr.01/12- 2013.

64. Indică reclamantul Teleba Alexandru că, la data de 25.07.2019, a expediat pârâtului SC „Pronancons” SRL o nouă notificare recepționată la 29 iulie 2019, prin care l-a somat repetat să execute integral, în volum deplin și calitativ lucrările de construcție indicate și să asigure finalizarea integrală a lucrărilor de construcție a blocului locativ, situat în mun. Chișinău, str. Pietrăriei, nr.19, în corespundere cu cerințele documentației de proiect nr.01/12-2013 și condițiile contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014, cu semnarea actului de recepție conform pct.4.3, stabilindu-i pentru aceasta un termen suplimentar de maxim 30 de zile din data recepționării notificării.

65. Totodată, pârâtul SC „Pronancons” SRL a fost informat expres că, în cazul în care nu va remedia viciile depistate în interiorul termenului fixat, notificarea din 25 iulie 2019 va constitui o declarație de rezoluțiune a contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014 și va produce efecte juridice, fără alte formalități suplimentare, din ziua următoare celei în care termenul de remediere a expirat.

66. Termenul de 30 de zile pentru remedierea viciilor și finisarea lucrărilor, stabilit suplimentar de către reclamant prin notificarea din 25 iulie 2019 a expirat la 28 august 2019, iar contractul de antrepriză nr. 2014 07-1 din 02 iulie 2014 a fost rezolvit începând cu 29 august 2019. Or, declarația de rezoluțiune (reziliere) produce efectele prevăzute de lege, indiferent de voința celeilalte părți și fără încuviințarea instanței de judecată.

67. Reieșind din prevederile art.738 alin.(1) și (2) Cod civil, în cazul exercitării dreptului de rezoluțiune, contractul încetează și părțile sunt eliberate de obligația de a presta, trebuind să restituie prestațiile executate și veniturile realizate. Debitorul dă compensație în bani în locul restituirii în natură a prestației dacă: a) în funcție de caracterul prestației, restituirea în natură este imposibilă; și b) obiectul primit este consumat, înstrăinat, grevat, prelucrat sau transformat.

68. Dat fiind faptul că, pentru lucrările neexecutate și/sau executate cu vicii, antreprenorul SC „Pronancons” SRL a încasat integral remunerația, prin transmiterea în natură a unor bunuri imobile, care, la moment, nu pot fi restituite, fiind deja înstrăinate, acesta urmează să achite beneficiarului Alexandru Teleba o compensație bănească, egală cu costul lucrărilor de remediere a neajunsurilor, viciilor și abaterilor admise.

69. În acest sens, potrivit concluziilor Raportului de expertiză extrajudiciară nr.138 din 02 septembrie 2019, costul lucrărilor de remediere ce necesită a fi demarate la bunul imobil - bloc de locuit cu încăperi comerciale „S+D+P+9E” din str. XXXX, mun. Chișinău, în vederea respectării contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, până la momentul investigațiilor (01 august 2019), constituie 4543596,59 lei, sumă care urmează să fie încasată de la pârât cu titlu de despăgubire pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale.

70. Reieșind din prevederile pct.5.2. din contractul de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, antreprenorul general poartă răspundere pentru viciile și abaterile de la documentația de proiect și cea tehnică. În cazul descoperirii neajunsurilor, antreprenorul general este obligat să le lichideze, fără plată, precum și să repare integral prejudiciile cauzate beneficiarului sau terțelor persoane, provocate de nerespectarea normativelor în acest domeniu.

71. Părțile au prevăzut la pct. 5.4.1. al contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014 că, în cazul încălcării de către antreprenorul

general a termenilor predării lucrărilor, stabilite în planul calendaristic al lucrărilor, precum și a duratei re-perfectării anumitor lucrări la obiecțiile întemeiate ale beneficiarului sau a organelor competente, antreprenorul general achită beneficiarului o penalitate în mărime de 0,05 din prețul etapei pentru fiecare zi de întârziere, cu condiția că lucrările au fost achitate de către beneficiar.

72. Prin urmare, din contul pârâtului SC „Pronancons” SRL urmează a fi încasată și penalitatea în mărime de 874642,34 lei, conform pct.5.4.1. al contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, pentru încălcarea termenilor de predare a lucrărilor și înlăturare a viciilor admise, pe perioada 01 septembrie 2018 – 20 septembrie 2019, după cum urmează: 4543596,59 lei x 0,05% x 385 zile.

73. Reiterează că, beneficiarul Alexandru Teleba și-a executat integral obligațiile de plată conform contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, fapt confirmat incontestabil prin contractul de dare în plată nr.11354 din 15 decembrie 2015 și acordul nr.7577 din 28 decembrie 2017.

74. Corelativ, prin acordul adițional din 14 decembrie 2015, pârâtul SC „Pronancons” SRL s-a obligat să execute lucrările necesare pentru darea în exploatare a blocului locativ până la 30 iunie 2016, urmând să-și îndeplinească total obligațiile asumate conform contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02 iulie 2014 și să finalizeze construcția blocului locativ cu încăperi comerciale de tip S+D+P+9E, situat în mun. Chișinău, str. Pietrăriei, nr. 19, nu mai târziu de 31 decembrie 2016.

75. Deși, până în prezent, pârâtul nu a predat nici total și nici parțial (pe etape) lucrările de construcție, nefiind semnat un act de recepție conform prevederilor pct.4.3. din contractul de antrepriză, reclamantul nu a calculat penalitatea reieșind din valoarea totală a lucrărilor achitate și nerecepționate, ci doar pentru lucrările neexecutate sau executate defectuos contrar documentației de proiect, valoarea căroră, potrivit raportului de expertiză extrajudiciară nr.138 din 02 septembrie 2019, constituie 4543596,59 lei.

76. Susține că, pârâtul SC „Pronancons” SRL se află în întârziere la executarea obligației de predare a lucrărilor de construcție a blocului locativ cu încăperi comerciale de tip S+D+P+9E, situat în mun. Chișinău, str. XXXX, începând cu data de 01 ianuarie 2017.

77. Conform art.268 lit. a) Cod civil, acțiunile privind încasarea penalității se prescriu în termen de 6 luni. Iar, reieșind din prevederile art.272 alin.(9) Cod civil, când este vorba de prestații succesive, prescripția dreptului la acțiune începe să curgă de la data la care fiecare prestație devine exigibilă, astfel încât dreptul la acțiune pentru fiecare prestație se stinge printr-o prescripție separată.

78. În același timp, conform noilor prevederi ale Codului civil în varianta modificată prin Legea nr.133/2018, în vigoare din 01.03.2019, norma art.268

lit. a) din vechea redacție a Codului civil a fost abrogată, astfel încât penalitățile se prescriu în termenul general de prescripție de 3 ani stabilit la art.391 Cod civil.

79. Potrivit art.7 alin.(6) Cod civil în variantă actualizată, dispozițiile legii noi privitoare la termenele de prescripție atât extinctivă, cât și achizitivă (uzucapiune) se aplică termenului de prescripție care a început să curgă înainte de data intrării ei în vigoare și nu a expirat înainte de acea dată. În acest caz, termenul curs anterior se ia în cont.

80. Prin această normă, legiuitorul a stabilit principiul aplicării imediate, începând cu 01 martie 2019, a prevederilor legii noi chiar și în privința prescripțiilor care au început a curgă sub imperiul legii vechi, însă nu s-au împlinit la data intrării în vigoare a legii noi.

81. În speță, rezultă că, la data de 01 martie 2019, atunci când au intrat în vigoare dispozițiile legii noi cu privire la termenele de prescripție, era prescris dreptul la acțiune în privința penalităților calculate până la data de 31.08.2018, iar pentru penalitățile datorate începând cu data de 01.09.2018 termenul de prescripție, nefiind împlinit, a fost modificat și constituie 3 ani. Din aceste motive, reclamantul a calculat penalitatea începând cu data de 01.09.2018 și până la data depunerii acțiunii – 20 septembrie 2019.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

82. Prin hotărârea din 03 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de SC „Pronancons” SRL împotriva lui Alexandru Teleba și Elena Teleba cu privire la adjudecarea bunului imobil, încasarea sumei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată. S-a respins cererea reconvențională depusă de Alexandru Teleba împotriva SC „Pronancons” SRL cu privire la încasarea despăgubirii, penalității și a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

83. La 10 martie 2021 SC „Pronancons” SRL, a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău sediul Centru din 03 martie 2021, solicitând admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii premei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea integrală a acțiunii depusă de SC „Pronancons” SRL, iar la 21 mai 2021 a depus cerere de apel motivată.

84. La 17 martie 2021, Alexandru Teleba, a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 03 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 03 martie 2021 în partea respingerii acțiunii reconvenționale, cu emiterea unei noi hotărâri în această parte privind admiterea integrală a

acțiunii reconvenționale, încasarea cheltuielilor de judecată, iar la 17 mai 2021 a depus cerere de apel motivată

85. La 03 februarie 2023 Elena Teleba a depus cerere de alăturare la apelul depus de către Alexandru Teleba la 17 martie 2021 împotriva hotărârii din 03 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

86. Prin decizia din 22 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, apelurile declarate de către SC „Pronancons” SRL și Alexandru Teleba sau respins, ca neîntemeiate. S-a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 03 martie 2021, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de SC „Pronancons” SRL împotriva lui Alexandru Teleba și Elena Teleba cu privire la adjudecarea bunului imobil, încasarea sumei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, și cererea reconvențională depusă de către Teleba Alexandru împotriva SC „Pronancons” SRL cu privire la încasarea despăgubirii, penalității și a cheltuielilor de judecată.

87. În motivarea soluției, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a conchide că soluția instanței de fond privind respingerea cererii de chemare în judecată și a acțiunii reconvenționale, este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator și interpretarea justă a normelor de drept material.

88. Cu referire la acțiunea depusă de SC „Pronancons” SRL, instanța de apel a reținut că, în temeiul contractului de dare în plată nr. 11354 din 15 decembrie 2015 și acordului nr. 7577 din 28 decembrie 2017, Alexandru Teleba a transmis, iar SC „Pronancons” SRL a dobândit, prin înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra la 33 de bunuri imobile viitoare, ceea ce constituie 70 % din toate încăperile izolate din construcția amplasată în mun. Chișinău, str. XXXX. Transmiterea acestor bunuri imobile constituie plata/prețul achitat de către beneficiar pentru lucrările de construcție efectuate de antreprenorul general, în temeiul contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02 iulie 2014.

89. Colegiul a constatat că instanța de fond just a ajuns și la concluzia că obligația de plată asumată de către Alexandru Teleba conform contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, a fost stinsă total de către acesta, prin efectele juridice exprese ale contractului de dare în plată nr.11354 din 15 decembrie 2015 completat prin acordul nr. 7577 din 28 decembrie 2017, și ale dispozițiilor art.643 alin (2) Cod civil, potrivit căruia obligația se stinge și în cazul în care creditorul acceptă o altă executare în locul celei datorate (darea în plată). Respectiv, odată cu stingerea obligațiilor, încetează raporturile juridice dintre părți în partea ce se referă la obligația stinsă.

90. A punctat Curtea de apel Chișinău că potrivit contractului de dare în plată nr. 11354 din 15 decembrie 2015, reiese cert că, părțile au soluționat definitiv chestiunea cu privire la obligația de plată a debitorului ce rezultă din contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02 iulie 2014, și anume „obligația totală prevăzută de contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02 iulie 2014, a debitorului de plată a sumei datorate s-a stins prin efectul acestui act.

91. Instanța de apel a remarcat, că instanța de fond just a constatat că în conformitate cu prevederile art. 643 alin.(3) Cod civil coroborate cu prevederile art. art.117 alin. (1), 118 alin. (1) CPC, SC „Pronancons” SRL nu a prezentat/administrat nici o probă pertinentă și concludentă care să confirme cu certitudine faptul că prin semnarea contractului de dare în plată nr.11354 din 15 decembrie 2015 completat prin acordul nr. 7577 din 28 decembrie 2017, Alexandru Teleba n-a stins total obligația de plată prevăzută de contractul de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, și că Alexandru Teleba ar mai fi dator cu 355 m.p. de spații nelocative, iar 355 m.p. ar constitui 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral XXXX, 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral XXXX și 43,61 m.p. din încăperea nelocativă nr. cadastral XXXX.

92. Colegiul a subliniat că instanța de fond just a respins și pretenția SC „Pronancons” SRL, cu privire la încasarea cheltuielilor suportate suplimentar în sumă de 1000104,87 lei, la edificarea blocului locativ S+D+P+9E din str. XXXX, mun. Chișinău, pentru montarea rețelelor exterioare de apeduct și canalizare, montarea rețelelor exterioare de gaz, executarea proiectului la rețele electrice interioare, executarea terenului de joacă pentru copii, efectuarea zid de sprijin și amenajarea terenului cu pavaj, plata pentru energia electrică consumată pe perioada de construcție și post construcție, alimentarea cu apă a șantierului pe perioada construcției, achitarea salariului la paznicii șantierului de construcție, și achitarea salariului responsabilului tehnic, or contractul de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014 nu conține nici o clauză care ar prevedea obligația beneficiarului Alexandru Teleba de a executa careva lucrări la bunul imobil S+D+P+9E, situat în mun. Chișinău, str. XXXX.

93. Prin urmare, SC „Pronancons” SRL, contrar prevederilor art. 117 alin. (1) și 118 alin. (2) CPC, n-a prezentat careva probe pertinente și concludente care să confirme faptul că, l-a informat pe beneficiar despre necesitatea executării unor lucrări suplimentare și despre costul lor, că a executat suplimentar lucrări în sumă de 1000104,87 lei și că această sumă nu a fost stinsă prin contractul de dare în plată nr.11354 din 15 decembrie 2015 completat prin acordul nr.7577 din 28 decembrie 2017.

94. Corespunzător menționând că, instanța de fond corect a respins și pretențiile SC „Pronancons” SRL, privind încasarea dobânzii de întârziere pentru neexecutarea în termen a prețului contractului de antrepriză din 02

aprilie 2014, în sumă de 1181819,81 lei, și a dobânzii de întârziere pentru neachitarea lucrărilor și serviciilor prestate suplimentar, în sumă de 187403,21 lei, or, aceste pretenții sunt subsecvente pretenției principale care la caz au fost respinse, iar respingerea pretenției de bază atrage drept consecință decăderea posibilității de admitere a pretențiilor subsecvente, acestea fiind direct dependente de prima.

95. Cu referire la cererea reconvențională Colegiul Curții de Apel Chișinău, a reținut că Alexandru Teleba solicită să fie încasată de la SC „Pronancons” SRL cu titlu de prejudiciu suma de 4543596,59 lei, invocând ca temei concluziile raportului de expertiză extrajudiciară nr. 138 din 02 septembrie 2019, întocmit de către expertul judiciar Achimov Anatolie.

96. La caz a notat instanța de apel că, instanța de fond just a apreciat critic concluzia expertului, deoarece raportul de expertiză în sine nu are o forță probantă prestabilită și nu are prioritate față de alte probe din dosar, dar se apreciază în cumul cu alte probe în ansamblul și interconexiunea lor.

97. A subliniat că, prin raportul de expertiză s-a stabilit faptul că costul lucrărilor totale de remediere ce necesită a fi demarate la bunul imobil, bloc locativ înregistrat cu numărul cadastral XXXX, constituie suma de 4543596,59 lei, nu servește un temei plauzibil privind admiterea cerințelor reclamantului Alexandru Teleba, or acestea sunt în contradicție cu procesul-verbal de recepție finală din 10 octombrie 2017, din care rezultă că, la recepția blocului locativ cu încăperi comerciale de tip S+D+P+9E, situat în mun. Chișinău, sectorul XXXX, str. XXXX, a participat pe lângă președintele comisiei, reclamantul-apelant Alexandru Teleba și responsabilul tehnic din cadrul Agenției pentru Supraveghere Tehnică, care la rândul său, n-a obiectat, n-a înaintat lista neconformităților sau prescripții în legătură cu careva abateri privind calitatea în construcții. Or, din conținutul procesului-verbal de recepție finală din 10 octombrie 2017 nu rezultă astfel de mențiuni și rezerve.

98. La fel a menționat că, raportul de expertiză extrajudiciară nr.138 din 02.09.2019, nu poate fi examinat ca o probă deplină și completă, deoarece din concluzie nu rezultă căreia din părțile contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02 iulie 2014 îi sunt imputabile încălcările Legii privind calitatea în construcții, și cum a putut fi recepționat blocul locativ, în situația în care lucrările de construcție s-au demarat cu abateri de la legislația în vigoare.

99. A punctat că, instanța de fond just a respins acțiunea reconvențională depusă de Alexandru Teleba, reținând că conform prevederilor art. 22 alin.(1) lit. d) din Legea privind calitatea în construcții, dispozițiile pct. pct. pct. 2.1.1, 2.1.4, 2.2.2 ale contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02 iulie 2014, raportate la materialele anexate la dosar, se constată cu certitudine că Alexandru Teleba nu a prezentat/administrat nici o probă din care s-ar putea

constata și elucida că, de la data încheierii contractului de antrepriză din 02 iulie 2014 și până la finalizarea lucrărilor executate prin procesul-verbal de recepție din 10 octombrie 2017, beneficiarul/investitorul Alexandru Teleba, a supravegheat, prin responsabili tehnici atestați, desfășurarea lucrărilor și a înaintat în această perioadă față de pârât careva obiecții referitor la neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a lucrărilor, că lucrările se execută cu abateri de la contractul de antrepriză, a devizului de cheltuieli, normativelor și prescripțiilor tehnice în vigoare, așa după cum stabilesc dispozițiile contractuale, or, în situația în care, Alexandru Teleba, nu s-a conformat legii, nu a supravegheat prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați, executarea lucrărilor de construcție, nu poate pune în sarcina antreprenorului general, SC „Pronancons” SRL, pretinsul prejudiciu în sumă de 4543596,59 lei.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

100. La 21 iunie 2023, Alexandru Teleba a depus recurs împotriva deciziei din 22 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 martie 2023 și a hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 03 martie 2021, în partea respingerii apelului declarat de Alexandru Teleba, corespunzător în partea respingerii cererii reconvenționale și, adoptarea, în această parte, a unei noi hotărâri de admitere a acțiunii reconvenționale.

101. În motivarea recursului, Alexandru Teleba a invocat că, soluția instanței de apel, în partea respingerii apelului declarat de Alexandru Teleba, este una ilegală și nemotivată, fiind adoptată cu încălcarea normelor de drept procedural, fapt care a dus la soluționarea greșită a pricinii și impune necesitatea casării acesteia în partea contestată.

102. Consideră că, decizia instanței de apel, în partea respingerii apelului declarat de Alexandru Teleba este ilegală, motiv din care urmează a fi casată în această parte, cu adoptarea unei noi hotărâri privind admiterea integrală a cererii reconvenționale depuse de Alexandru Teleba împotriva SC „Pronancons” SRL cu privire la încasarea despăgubirii, penalității și a cheltuielilor de judecată.

103. Menționează că, la adoptarea deciziei contestate, instanța de apel a admis și încălcat esențial normelor de drept procedural, exprimată prin examinarea formală a pretențiilor înaintate de reclamantul pe acțiunea reconvențională, Alexandru Teleba, fapt care a dus la soluționarea greșită a cauzei, eșuând să arate în decizia adoptată, temeiurile legale, în baza cărora aceste pretenții au fost respinse.

104. La caz comunică că, instanța de apel a ignorat argumentele/cerințele formulate de către Alexandru Teleba în cadrul

examinării cererii de apel, a omis să le analizeze mult aspectual și să se expună asupra lor prin prisma normelor legale relevante speței în cauză.

105. În esență indică că, instanța de apel, menținând soluția primei instanțe, nu a verificat efectiv legalitatea și temeinicia cerințelor apelantului Alexandru Teleba, ci limitându-se la preluarea formală a concluziilor instanței de fond, a respins apelul acestuia, ignorând circumstanțele de fapt și de drept ale pricinii, care sunt evidente, lăsând fără nici o apreciere argumentele invocate și probele administrate în susținerea acțiunii reconvenționale.

106. Astfel a notat că, instanța de apel și-a asumat concluzia instanței de fond, care a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de Alexandru Teleba, considerând că, raportul de expertiză extrajudiciară nr. 138 din 02 septembrie 2019, întocmit de către expertul judiciar Anatolie Achimov, nu ar avea o valoare probatorie și pertinentă pentru confirmarea cerințelor acțiunii reconvenționale.

107. Totodată indică că, argumentele sale au fost lăsate fără examinare de către instanța de apel afectând esențial calitatea deciziei contestate, în partea motivării soluției de respingere a apelului declarat de Alexandru Teleba, respectiv de respingere a acțiunii reconvenționale.

108. Prin urmare, instanța de apel a examinat insuficient circumstanțele pricinii, nu a supus examinării depline cumulul probelor și a înscrisurilor anexate la dosar, nu a determinat normele de drept material aplicabile speței, iar conținutul deciziei contestate nu reflectă motivarea desfășurată a concluziilor instanței ce au determinat respingerea cererii de apel, având un caracter superficial și evaziv, fapt care servește temei de casare.

109. În altă ordine de idei, în condițiile prezentei spețe, concluziile simpliste, superficiale și formaliste ale instanței de apel, nesusținute prin probe legale, pertinente și admisibile, reprezintă nu doar o lezare a dreptului recurentului la un proces echitabil, garantat de art. 6 alin. (1) al CEDO, ci și o încălcare inadmisibilă a dreptului de proprietate al recurentului, Alexandru Teleba, garantat de articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană.

110. La 04 iulie 2023, SC „Pronancons” SRL a depus recurs împotriva deciziei din 22 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, și pronunțarea unei hotărâri noi prin care să fie admisă acțiunea depusă.

111. În motivarea recursului, SC „Pronancons” SRL a invocat că, recurentul a reiterat cele invocate în cererea de chemare în judecată și suplimentar a indicat, admiterea sau respingerea acțiunii declarate de către SC „Pronanacons” SRL a depins de interpretarea contractului care a fost

redactat de notarul Tatiana Ungureanu. Deși a solicitat sa fie audiat notarul, nici instanța de fond li nici instanța de apel nu a atras în proces notarul.

112. Totodată indică că, deși au fost arătate clar instanței temeiurile de a pune la îndoiala interpretarea părților, a fost respins demersul de atragere în calitate de specialist a notarului și nici sub o altă formă nu a fost atras în proces.

113. Notează că, în speță instanța de fond, formal a efectuat un răspuns la pretențiile înaintate, iar cu privire la unele solicitări înaintate de reclamant nici nu s-a expus odată cu hotărârea.

114. Considerăm că prin refuzul instanței de apel de administra proba și anume înscrisul eliberat de notar, precum și prin refuzul de a atrage în proces notarul, SC „Proncancons” SRL a fost lipsită de dreptul la un proces echitabil.

115. Consideră că hotărârea emisă de prima instanță și menținută de Curtea de Apel se încadrează în hotărâri la baza cărora probele au fost apreciate arbitrar, aceasta deoarece probele puse la baza hotărârii sunt în mod vădit insuficiente, în dosar existau probe și declarații contradictorii cu cea pe care instanța și-a întemeiat soluția, instanța n-a reflectat în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altora.

116. Prin hotărârea emisă de instanța de fond, a fost admisă încălcarea principiului contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale, instanța nu a creat posibilități egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției părților asupra circumstanțelor de fapt și de drept, erori care au ca efect încălcarea drepturilor procedurale garantate de Constituția RM.

117. Cu referire la erorile de drept material, consideră ca ambele instanțe au admis încălcări esențiale a normelor de drept materiale, motiv pentru care actele emise de aceste instanțe urmează a fi casate.

118. Subliniază că, concluziile Curții de Apel, expuse în hotărâre, sânt în contradicție cu circumstanțele cauzei și s-a contrazis în afirmații.

119. În concluzie indică că, Curtea de Apel Chișinău, nu a analizat probele prezentate de apelant, nu a stabilit cercul participanților ci s-a limitat doar la menținerea hotărârii instanței de fond.

120. Consideră că recursul declarat este capabil să ofere îndreptarea situației prezentate, are puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, argumentele invocate pot permite identificarea omisiunilor sau erorilor stipulate în lege, fapt ce face ca prezentul recurs să fie admisibil.

121. La data de 28 iulie 2023, 03 august 2023 SC „Proncancons” SRL a depus recurs suplimentar împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău

sediul Centru din 03 martie 2021, deciziei Curții de apel Chișinău din 22 martie 2023.

POZIȚIA INTIMATULUI

122. Prin referința depusă la 25 august 2024 intimații Alexandru Teleba și Elena Telena au solicitat declararea recursului depus de SC „Proncancons” SRL ca fiind inadmisibil.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

123. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

124. În conformitate cu prevederile art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

125. Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

126. Recursurile declarat de Alexandru Teleba și SC „Pronancons” SRL, au fost depuse până la data intrării în vigoare a Legii nr. 246 din 31 iulie 2023 (18.08.2023) și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

127. Art. 434 al Codului de procedură civilă prevede următoarele:

„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.”

128. Art. 433 alin. 1, lit. a) din Codul de procedură civilă relevă că:

„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).”

129. Art. 432, alin. (1) din Codul de procedură civilă reglementează că:

„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 procesual.”

130. Art. 432 alin. 2, lit. a), b) și c) din Codul de procedură civilă reglementează că:

„Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța de judecată: a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată c) a interpretat în mod eronat legea”

131. Art. 432, alin. (3) din Codul de procedură civilă statuează că:

„Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; e) în dosar lipsește procesul- verbal al ședinței de judecată; f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.”

132. Art. 432, alin. (4) din Codul de procedură civilă 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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

133. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție din materialele dosarului rezultă că decizia instanței de apel a fost expediată părților la data de 16 iunie 2023, astfel recursurile depuse la data de 21 iunie 2023 și 04 iulie 2023 sunt în termen.

134. În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

135. Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.

136. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă (în redacția în vigoare la data depunerii cererii de recurs).

137. În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, 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. Aliniatele (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.

138. În temeiul prevederilor art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, 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).

139. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că, examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data declarării recursului.

140. La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate în cererile 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 recurenților cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate or, 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 în fapt.

141. Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție 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 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.

142. 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 de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

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

144. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (cauza Golder împotriva Regatului

Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 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 (cauza Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (cauza Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

145. 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 (cauza Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

146. Din considerentele redate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de către Alexandru Teleba și SC „Pronancons” SRL, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului și drept urmare, este inadmisibil.

147. Conform celor expuse, în temeiul art. 431 alin. (1), (2), art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art.440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară ca inadmisibile recursurile depus către Alexandru Teleba și SC „Pronancons” SRL.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc