Dosarul: nr.2ac-155/24(2-22012607-02-2ac-05032024)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător - C. Roșca

D E C I Z I E

08 aprilie 2025 municipiul Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Avînd în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Marina Anton
Judecătorii: Ala Malîi și Dorin Dulghieru
Grefier Tinca Zagorodnîi

examinând în ședință publică, apelul declarat de SRL ”Noviconsvit”, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”Silmax-Exim” împotriva SRL ”Noviconsvit” cu privire la recunoaşterea obligaţiei contractuale ca fiind stinsă prin compensare, obligarea emiterii actului de primire-predare a imobilului în proprietate şi încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29 iulie 2022, prin care acțiunea a fost admisă parțial,
-

A C O N S T A T A T

Pretențiile reclamantului:

1. La data de 27 ianuarie 2022, reclamantul SRL „Silmax-Exim” a depus o cerere de chemare în judecată către SRL „Noviconsvit” cu privire la recunoașterea obligației contractuale ca fiind stinsă prin compensare, obligarea emiterii actului de primire-predare a imobilului în proprietate, precum şi compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea acțiunii, reclamantul SRL „Silmax-Exim” a invocat că, între SRL „Noviconsvit” în calitate de executor și SRL „Silmax-Exim” în calitate de beneficiar a fost încheiat contractul de investiții nr.113/Z din 30 septembrie 2015 cu privire la investirea capitalului privat în construcția spaţiului locativ.
3. Potrivit prevederilor contractuale de la pct.2.1, executorul s-a obligat să construiască și să predea beneficiarului bunul imobil conform anexei nr. l, iar beneficiarul s-a obligat să finanțeze și să achite construirea imobilului, conform anexei nr.2 și să primească imobilul în proprietate.

4. Totodată, potrivit pct.l din anexa nr.l al contractului nominalizat, obiectul contractului îl constituia a*****, compus din 3 camere, cu suprafața de 102,5 m.p., cu nr.cadastral *****, situat în *****.
5. Prin pct.2.2 al contractului de investiții, s-a stabilit costul unui metru pătrat din imobil, în mărime de 600 euro, iar prețul total al apartamentului constituia suma de 61500 euro. Indică reclamantul că valoarea bunului la data încheierii contractului reprezenta suma de 1.389.444,90 lei.
6. De asemenea, potrivit pct.3.1 din contractul cu privire la investirea capitalului privat în construcția spaţiului locativ, achitarea de către beneficiar se face în lei moldoveneşti și prin livrarea de către beneficiar către executor a materialelor de construcție și anume: nisip cernut la preț de 80,00 lei/tonă și amestec de nisip și pietriș la preț de 75,00 lei/tonă.
7. Menționează reclamantul că, potrivit prevederilor art.40/6 din Legea cadastrului bunurilor imobile, contract a fost autentificat notarial și înscris în registrul bunurilor imobile, manifestând acordul de voință al semnatarilor, încheiat în condițiile legii cu scopul de a produce efecte juridice, îndreptate spre realizarea scopurilor convenite, precum și în conformitate cu ordinea publică și bunele moravuri.
8. Conform art.704 Cod civil (în redacția legii de până la modificări), se atestă o obligație corelativă, ce incumbă celeilalte părți îndatorirea de a preda, de a executa de a executa obligația, în condițiile în care obligația de plată a fost îndeplinită în totalitate. Ce ține de definirea plății este o acțiune, prin care debitorul unei obligaţii își îndeplinește această obligație prin executarea „ipso facto” a acestei prestaţii datorate.
9. În această ordine de idei, menționează reclamantul că în susținerea executării proprii obligații de plată, în raport cu pârâta a îndeplinit următoarele prestații: a livrat către SRL „Noviconsvit” materiale de construcție și anume nisip cernut, amestec de nisip și pietriș în sumă de 345.154,71 lei - fapt confirmat prin semnarea și emiterea facturilor fiscale, care reprezintă un act justificativ primar, în sensul art.3 alin.(l) Legea contabilității, documentul primar - confirmare documentară (pe suport de hârtie sau în formă electronică), ce justifică efectuarea operațiunii economice, acordă dreptul de a o efectua sau certifică producerea unui eveniment.
10. Iar, ulterior a transmis drepturi de creanță, care în fond reprezintă trecerea raportului juridic cu un conținut economic din activul reclamantului în activul patrimonial al pârâtului.
11. Conform prevederilor art.556 alin.(l) Cod civil (în redacția legii de până la modificări), o creanță transmisibilă și sesizabilă poate fi cesionată de titular (cedent) unui terț (cesionar) în baza unui contract. Din momentul încheierii unui astfel de contract, cedentul este substituit de cesionar în drepturile ce decurg din creanță.

12. În acest sens, partea pârâta indică că de comun acord cu pârâta au decis asupra cesionării creanței, care s-a înregistrat prin trei contracte sinalagmatice și anume: contractul de cesiune a dreptului de creanță înregistrat sub nr.23 din 29 septembrie 2015, care a avut drept obiect transmiterea de către SRL „Silmax Exim" către SRL „Noviconsvit" a creanței de 687.521,85 lei; contractul de cesiune a dreptului de creanță înregistrat sub nr. l din 02 ianuarie 2016, SRL „Silmax-Exim" a cesionat creanța deținută față de SRL „Albud-Farm" în mărime de 298.059,69 lei, către cesionarul SRL „Noviconsvit" și contractul de cesiune a dreptului de creanță înregistrat sub nr. 12 din 01 mai 2016, SRL „Silmax-Exim" a cesionat creanța deținută față de SRL „Albud- Farm" în mărime de 58.708,86 lei, către cesionarul SRL „Noviconsvit". Astfel, că potrivit contractelor, reclamantul a cesionat pârâtului creanțe în mărime de 1.044.290,40 lei.
13. Consideră reclamantul că, potrivit speței, prestaţia de plată a contravalorii bunului a fost stinsă prin compensare, urmând ca pârâtul să transmită bunul în proprietate.
14. Prin prisma art.651 alin.(l) Cod civil (în redacția legii de până la modificări), stabilește că compensarea este stingerea reciprocă a unei obligaţii și a unei creanțe opuse, certe, lichide, de aceeași natură și exigibilă.
15. Potrivit art.975 Cod civil (redacția legii modificate), cererea creditorului care invocă un interes justificat, compensarea poate fi pronunțată de către instanța de judecată, chiar dacă una dintre creanțe, deși este certă, nu este lichidă sau exigibilă. Dacă nu s-a dispus altfel, compensarea produce efecte din data rămânerii definitive a hotărîrii judecătorești, iar prin prisma alin.(2), instanța de judecată nu poate refuza compensarea creanțelor reciproce conexe doar din motiv că una dintre creanțe nu este lichidă sau exigibilă. În acest caz, se consideră că compensarea a produs efecte din momentul când prima dintre ele a devenit scadentă. Dobândirea de către terți a unor drepturi asupra uneia dintre creanțe nu împiedică debitorul să opună compensarea.
16. Menționează reclamantul că, raporturile juridice avute de părțile litigante pun în evidență că SRL „Silmax-Exim" și-a executat obligația de plată a preţului apartamentului *****, cu suprafața de 102,5 m.p., nr.cadastral *****, situat în *****.
17. Potrivit art.514 Cod civil (în redacția legii de până la modificări) obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.
18. Având în vedere, că legea prevede expres executarea obligației în modul corespunzător, cu bună credință, la locul și în momentul stabilit, cât și prin prisma prevederilor contractuale, pârâtul s-a obligat să execute finisarea complexului locativ în iunie 2016. Iar conform pct.7.1 din contractul nr.113/Z din 30 septembrie 2015 cu privire la investirea capitalului privat în construcția și spaţiului locativ,

transmiterea imobilului se efectuează în baza actelor de predare - primire.
19. Deși, pârâtul s-a obligat să predea imobilul prin act de predare-primire către SRL „Silmax- Exim" în luna iunie 2016, dată la care costul apartamentului a fost achitat integral, în mod culpabil SRL „Noviconsvit" nu a transmis bunul în proprietate.
20. Menționează reclamantul SRL „Silmax-Exim” în calitate de beneficiar al contractului nr.113/Z din 30 septembrie 2015 cu privire la investirea capitalului privat în construcția spaţiului locativ, și-a executat obligația de plată, care acoperă integral prețul apartamentului procurat, pe când SRL „Noviconsvit” în calitate de executor nu și-a executat obligațiunile contractuale și nu a transmis prin act de predare-primire bunul (apartamentul nr.113), în termenul contractual - până în luna iunie 2016.
21. Totodată, pârâtul în calitatea sa de executor, refuză culpabil transmiterea bunului - apartamentul *****, cu suprafața de 102,5 m.p., nr. cadastral ***** situat în *****, fapt ce impune adresarea în instanță de judecată a reclamantului cu prezenta acțiune.
22. De asemenea, în scopul soluționării pe cale amiabilă a litigiului, SRL „Silmax-Exim” a expediat o notificare privind transmiterea în proprietate a bunului, însă a fost lăsată fără răspuns.
23. Având în vedere cele expuse reclamantul a solicitat constatarea compensării judiciare de către SRL „Silmax-Exim” față de SRL „Noviconsvit” a obligațiilor de plată apărute prin contractul nr.113/Z din 30 septembrie 2015 cu privire la investirea capitalului privat în construcția spațiului locativ, încheiat între SRL „Silmax-Exim” și SRL „Noviconsvit”, cu obligarea SRL „Novinconsvit” să emită act de primire-predare a imobilului în proprietate, ce identifică beneficiarul SRL „Silmax-Exim” și imobilul apartamentul *****, cu 3 camere, nr.cadastral *****, situat în *****, dobândit în temeiul contractului nr.113/Z din 30 septembrie 2015 cu privire la investirea capitalului privat în construcția spațiului locativ, încheiat între SRL ”Silmax-Exim” și SRL „Noviconsvit”, precum și încasarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 270 lei.

Poziția instanței de fond:

24. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29 iulie 2022, acțiunea depusă de SRL ”Silmax-Exim” SRL fost admisă parțial.

25. S-a recunoscut ca fiind stinsă prin compensare obligația contractuală a SRL „Silmax-Exim” de achitare a plății pentru construirea imobilului, aferentă contractului nr. 113/Z din 30 septembrie 2015 cu privire la investirea capitalului privat în construcția și spațiului locativ, încheiat între SRL „Silmax-Exim” și SRL „Noviconsvit”.
26. S-a obligat SRL „Noviconsvit”, cod fiscal *****, cu sediul în *****, să

emită actul de primire-predare a imobilului în proprietate - apartamentul *****, cu 3 camere, identificat în baza numărului cadastral *****, situat în *****, ce identifică beneficiarul SRL „Silmax-Exim”, cod fiscal *****, cu sediul în raionul Anenii Noi, satul Șerpeni, dobândit în temeiul contractului nr.113/Z din 30 septembrie 2015 cu privire la investirea capitalului privat în construcția și spațiului locativ, încheiat între SRL „Silmax-Exim” și SRL „Noviconsvit”.

27. S-a încasat din contul SRL „Noviconsvit”, cod fiscal *****, cu sediul în *****, în benefriciul SRL „Silmax-Exim”, cod fiscal *****, cu sediul în raionul Anenii Noi, satul Șerpeni, suma de 200 (două sute) lei, cu titlu de cheltuieli de judecată sub forma taxei de stat.

28. În rest, s-a respins, ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către SRL „Silmax-Exim” împotriva SRL „Noviconsvit” cu privire la recunoașterea obligației contractuale ca fiind stinsă prin compensare, obligarea emiterii actului de primire-predare a imobilului în proprietate, precum şi compensarea cheltuielilor de judecată.

29. S-a restituit taxa de stat în mărime de 70 (șaptezeci) lei, aferentă acțiunii înaintată de SRL „Silmax-Exim” împotriva SRL „Noviconsvit” cu privire la recunoașterea obligației contractuale ca fiind stinsă prin compensare, obligarea emiterii actului de primire-predare a imobilului în proprietate, în baza ordinului de plată nr.1999 din 23 decembrie 2021, în sumă de 270 lei.

Solicitarea apelantului:

30. La 28 august 2022, SC ”Novoconsvit”, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29 iulie 2022, iar la 01 aprilie 2024 a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

Argumentele participanților la proces:

31. În motivarea cererii de apel, apelantul a indicat că, instanța de fond nu a dat o apreciere corectă circumstanțelor cauzei, nu a apreciat corect probele și argumentele invocate, iar normele de drept material au fost încălcate și aplicate eronat.

32. A mai indicat că, între părți a fost încheiat contractul de investiții nr.113/Z din 30.09.2015, potrivit căruia SRL „Silmax-Exim” s-a obligat să achite suma de 61500 euro, inclusiv prin livrarea de materiale de construcție, iar SC ”Novoconsvit” SRL s-a obligat să construiască și să predea beneficiarului bunul imobil, apartamentul *****.

33. Susține apelantul că, de către intimat obligația principală nu a fost executată, fapt confirmat prin lipsa plății până la termenul stabilit. În acest context, SRL „Noviconsvit” a notificat partea contractantă cu privire la executarea benevolă, iar ulterior a declarat rezoluțiunea contractului.

34. Se menționează în cererea de apel că, prin hotărârea contestată, instanța de fond a reținut că obligația de plată a SRL „Silmax-Exim” ar fi fost stinsă prin compensare, fiind invocate contractele de cesiune a creanței din anii 2015 și 2016.
35. La acest capitol, SC ”Novoconsvit” SRL invocă că, aceste contracte nu prevăd o astfel de compensare și, dimpotrivă, stabilesc expres că cesiunea nu modifică raporturile contractuale existente între părți.
36. La fel, indică apelantul că, scopul declarat al contractelor de cesiune a fost achitarea de către SRL „Noviconsvit” a unor datorii ale debitorului cedat SRL „Albud-Farm” față de intimat, și nu stingerea unei obligații proprii ale acestuia.
37. Susține apelantul că, instanța de fond a denaturat natura juridică a cesiunii de creanță, atribuindu-i-se efecte de compensare care nu derivă din voința contractuală.
38. Or, consideră că în lipsa unei convenții exprese între părți privind compensarea obligației contractuale de bază din 30.09.2015 cu creanțele cesionate, o astfel de interpretare contravine art.1197 și art.1199 Cod civil, care reglementează condițiile compensării legale și convenționale.
39. Totodată, apelantul susține că, instanța de fond nu a respectat principiile procesului civil, în special cele prevăzute la art.art.25, 26 și 130 CPC, omițând să cerceteze în mod nemijlocit și complet probele, nevalorificând circumstanțele relevante și neanalizând toate elementele cuprinse în contractele depuse.
40. În special, nu s-a reținut că obligațiile ce decurg din contractele de cesiune sunt, potrivit datelor din dosar prescrise la momentul invocării lor în instanță, iar debitorul cedat nu a fost atras în proces, deși raportul era unul tripartit.
41. Apelantul mai semnalează că, intimatul a ascuns faptul că a depus cerere de validare a creanței față de SRL „Albud-Farm” în procedura de insolvabilitate, fapt ce confirmă caracterul distinct și nesoluționat al raportului decurgând din creanțele cesionate.
42. Reprezentantul apelantului SC ”Noviconsvit” SRL, avocatul Graur Sergiu în ședința instanței de apel a susținut pe deplin cererea de apel depusă și a solicitat admiterea apelului în baza motivelor de fapt și de drept invocate, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29 iulie 2022 și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depuse de SRL ”Silmax-Exim”.
43. Reprezentantul intimatului SRL ”Silmax-Exim”, avocatul Oeg Tănase, în cadrul ședinței instanței de apel a solicitat respingerea cererii de apel și menținerea fără modificări a hotărârii primei instanțe, pe care o consideră legală și întemeiată.

Termenul de declarare a apelului:

44. În conformitate cu prevederile art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

45. În acest context, având în vedere că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost pronunțat public la 29 iulie 2022, iar apelul a fost depus la 28 august 2022, Colegiul atestă că, apelul este depus în termenul legal.

Aprecierea instanței de apel:

46. Ascultând explicațiile participantului la proces, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma materialelor din dosar și în raport cu argumentele indicate în cererea de apel, Colegiul civil consideră că, apelul declarat este neîntemeiat și urmează a fi respins din următoarele considerente.

47. Potrivit art.385 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

48. De asemenea, potrivit art.373 alin. alin.(1), (2), (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

49. Potrivit dispozițiilor art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

50. Articolul 130 alin.(1) Cod de procedură civilă statuează că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

51. În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

52. În conformitate cu prevederile art.373 alin.(1), (2), (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

53. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la

proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
54. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
55. Din conținutul celor relatate Colegiul reține că, sarcina instanței de apel derivă reieșind din dispozițiile art.373 alin.(1), (2), (5) Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.
56. Potrivit art.6 CEDO, instanței judecătorești î-i este atribuită obligația de a efectua o examinare efectivă a motivelor, argumentelor și probelor părților, cu excepția cazului în care se apreciază relevanța acestora și fără a fi înțeleasă ca implicând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos). Din interpretarea art. 6 al CEDO, se reține că, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora.
57. Astfel, Colegiul civil reiterează că, instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994§27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997§43).
58. Astfel, prin prisma probatoriului administrat în prezenta cauză, Colegiul a constatat că, la data de 30 septembrie 2015, între compania de construcții SRL „Noviconsvit”, în calitate de executor, și SC „Silmax-Exim” SRL, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul de investiție nr.113/Z cu privire la investirea capitalului privat în construcția și spațiul locativ (f.d.8-14).
59. Totodată, reieșind din prevederile contractuale, pct.2.1, executorul SRL „Noviconsvit” s-a obligat să construiască și să predea beneficiarului bunul imobil conform anexei nr.1, iar beneficiarul s-a obligat să finanțeze și să achite construirea imobilului conform anexei nr.2 și să primească imobilul în proprietate, obiectul contractului fiind apartamentul *****, compus din 3 camere, cu suprafața de 102,5 m.p., cu nr. cadastral *****, situat în *****.

60. Colegiul, a stabilit că, prin pct.2.2 al contractului de investiții, s-a determinat costul unui metru pătrat din imobil în mărime de 600 euro, iar prețul total al apartamentului constituie 61500 euro (f.d. 8/verso).
61. În aceeași ordine de idei se constată că, potrivit pct.3.1 din contract, achitarea de către beneficiar se face în lei moldovenești și prin livrarea de către beneficiar către executor a materialelor de construcție, și anume: nisip cernut la preț de 80,00 lei/tona și amestec de nisip și pietriș la preț de 75,00 lei/tona.
62. La acest capitol, instanța de apel reține că, potrivit facturilor fiscale atașate la materialele dosarului, reclamantul, potrivit pct.3.1 din contract, a livrat pârâtului materiale de construcție în valoare totală de 336.454 lei (f.d.15-166).
63. De asemenea, potrivit actelor cauzei, a fost stabilită încheierea contractelor de cesiune a dreptului de creanță, și anume: contractul nr.23 din 29 septembrie 2015 privind transmiterea de către SRL „Silmax-Exim" către SRL „Noviconsvit" a creanței de 687.521,85 lei; contractul nr.1 din 2 ianuarie 2016, prin care SRL „Silmax-Exim" a cesionat creanța față de SRL „Albud-Farm" în mărime de 298.059,69 lei către SRL „Noviconsvit"; și contractul nr.12 din 1 mai 2016, prin care a fost cesionată o creanță de 58.708,86 lei. Astfel, potrivit acestor contracte de cesiune, au fost cesionate creanțe în valoare totală de 1.044.290,40 lei (f.d.167-172).
64. Urmează de remarcat că, prin încheierea irevocabilă a Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 5 iulie 2021, emisă în cauza de insolvabilitate față de debitorul SRL „Albud-Farm", s-a dispus înlocuirea creditorului SRL „Silmax-Exim" cu succesorul în drepturi SRL „Noviconsvit" în limita creanței validate de 985.183,71 lei, sumă aferentă contractelor de cesiune sus-enunțate (f.d.184-185).
65. La fel, din materialele cauzei se constată că intimatul SRL „Silmax-Exim" a notificat apelantul în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, fapt care nu s-a soldat cu rezultat pozitiv, determinând reclamantul să înainteze prezenta cerere de chemare în judecată pentru recunoașterea obligației contractuale ca fiind stinsă prin compensare și emiterea actului de primire-predare a imobilului în proprietate (f.d.173-174).
66. La caz, instanța de apel reține aplicabilitatea prevederilor Codului civil în redacția legii în vigoare până la 1 martie 2019, întrucât raporturile juridice dintre părți derivă din contractul de investiție din 30.09.2015, precum și din contractele de cesiune de creanță din 2015 și 2016.
67. Conform art.7 alin.(1) Cod civil (redacția din 2019), legea civilă nu are caracter retroactiv și nu modifică efectele deja produse ale unei situații juridice constituite anterior.
68. În contextul pretențiilor deduse judecății, instanța reține că, potrivit art.195 Cod civil, actul juridic civil este manifestarea voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

69. Conform art.512 alin.(1) Cod civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.
70. Conform art.572 alin.(2) Cod civil prevede că obligația trebuie executată cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.
71. Conform art.art.946 și 947 Cod civil, prin contractul de antrepriză o parte (antreprenor) se obligă să efectueze pe riscul său o anumită lucrare celeilalte părţi (client), iar aceasta se obligă să recepţioneze lucrarea şi să plătească preţul convenit. Obiectul contractului de antrepriză poate fi atît producerea sau transformarea unui bun, cît şi obţinerea unor alte rezultate prin efectuarea de lucrări. Dacă efectuează lucrarea cu materialul său, antreprenorul trebuie să transfere în favoarea clientului dreptul de proprietate asupra bunului.
72. Conform art.954 alin.(1) Cod civil, părţile contractante pot conveni asupra unui termen general de executare, iar în caz de necesitate, şi asupra termenului de demarare a lucrărilor, asupra termenului de executare a unor părţi din lucrare şi asupra termenului de finisare a lucrării.
73. În continuarea analizei efectuate de instanța de fond, se impune susținerea concluziei potrivit căreia prestațiile efectuate de către SRL „Silmax-Exim" în temeiul contractului de investiție nr.113/Z din 30.09.2015 s-au ridicat, în mod justificat, la valoarea totală de 1.380.744,40 lei, sumă care acoperă în mod integral prețul convenit pentru apartamentul contractat – respectiv echivalentul în lei al sumei de 61.500 euro. Această prestație totală s-a realizat prin două modalități distincte, dar permise de contract și de lege: (1) livrarea directă a materialelor de construcție (în cuantum de 336.454 lei), și (2) cesiunea unor creanțe certe, lichide și exigibile (în cuantum de 1.044.290,40 lei) de către SRL "Silmax-Exim " în favoarea apelantului.
74. Contrar susținerilor din apel, cesiunea de creanță, deși reprezintă un transfer de drepturi, este, din punct de vedere economic și juridic, o modalitate de executare a obligației de plată, acceptată expres în practică și, în mod implicit, în cadrul contractual.
75. La caz, instanța a reținut că, contractul de investiție permitea plata inclusiv prin echivalente valorice, fapt susținut de pct.3.1 din contract, care prevede că plata poate fi făcută și în natură (materiale de construcție). Prin analogie, și cesiunea de creanță, un bun cu valoare economică determinabilă - poate constitui o formă validă de executare.
76. În plus, Colegiul constată că, creanțele cesionate au fost acceptate și valorificate efectiv de către SRL „Noviconsvit", prin faptul că acesta s-a adresat cu cerere de validare în procedura de insolvabilitate a debitorului Albud-Farm, fiind recunoscut ca succesor în drepturi, în limita sumei de 985.183,71 lei.

77. Or, acest fapt denotă în mod clar că apelantul a beneficiat real și direct de cesiune, în condițiile în care a fost inclus în tabelul definitiv de creanțe. Drept urmare, nu se poate susține că intimatul nu și-ar fi executat obligația: chiar dacă plata nu a fost făcută în numerar, executarea s-a realizat printr-un activ valoric care a fost acceptat și exploatat de creditor.
78. Potrivit art.651 alin.(1) Cod civil, compensarea este posibilă în cazul unor creanțe opuse, certe, lichide și exigibile. Atât obligația SC ”Silmax-Exim” SRL de a achita prețul apartamentului, cât și dreptul de creanță al SC ”Noviconsvit” față de Albud-Farm (preluat de la Silmax-Exim) îndeplinesc aceste condiții.
79. Mai mult decât atât, în materia raporturilor obligaționale, compensarea nu necesită o convenție expresă, ci poate opera și în temeiul legii, atunci când sunt întrunite condițiile prevăzute de art.art.651-652 Cod civil.
80. În speță, intimatul SC ”Silmax-Exim” a invocat compensarea într-un mod clar, în cadrul relației contractuale, în considerarea valorii creanțelor cesionate. Chiar dacă creanțele au fost valorificate procesual de către SC ” Noviconsvit”, acestea provin din executarea obligațiilor asumate de SC ”Silmax-Exim”, iar transmiterea acestora - în beneficiul creditorului, are valoarea unei plăți indirecte, ce justifică stingerea datoriei în echivalent.
81. În acest context, compensarea constatată de instanța de fond este pe deplin justificată, iar concluzia conform căreia obligația de plată a SC ”Silmax-Exim” a fost executată în natură și prin cesiune este corectă atât din punct de vedere juridic, cât și economic.
82. Urmează de menționat că, refuzul apelantului de a preda apartamentul în speță, constituie o neexecutare a propriei obligații contractuale, în condițiile în care contraprestația a fost primită și valorificată.
83. Criticile invocate în cererea de apel formulată de SRL „Noviconsvit” sânt respinse de către instanța de apel, ca fiind neîntemeiate și nejustificate în raport cu materialele dosarului și dispozițiile legale aplicabile.
84. Susținerea apelantului potrivit căreia SRL „Silmax-Exim” nu și-ar fi executat obligațiile contractuale derivând din contractul de investiții nr.113/Z din 30.09.2015 este infirmată în mod clar de probele administrate în cauză, care demonstrează că intimatul a efectuat prestații totale în valoare de 1.380.744,40 lei, constând în livrări directe de materiale de construcție, în valoare de 336.454 lei, și în cesiunea unor creanțe certe, lichide și exigibile în sumă de 1.044.290,40 lei.
85. În mod greșit, apelantul afirmă că cesiunea acestor creanțe nu echivalează cu o executare a obligației, omițând faptul că cesiunea este un mecanism legal, expres reglementat de Codul civil, prin care creditorul își poate îndeplini obligațiile patrimoniale prin transferul unui drept valoric în beneficiul creditorului său.
86. Mai mult, aceste creanțe au fost valorificate de apelant, care a fost recunoscut în procedura de insolvabilitate a SRL „Albud-Farm” drept succesor în

drepturi al Silmax-Exim, în temeiul contractelor de cesiune, în baza încheierii irevocabile din 5 iulie 2021. Astfel, nu doar că creanțele au fost acceptate de către acesta, dar acesta le-a folosit activ în procedura de validare, obținând calitatea de creditor în tabelul definitiv. În aceste condiții, apelantul nu poate susține în mod valabil că cesiunile nu au produs efecte sau că nu reprezintă executarea obligației de plată.

87. Alegațiile apelantului că, compensarea nu este valabilă în lipsa unei convenții exprese în acest sens, sânt lipsite de suport legal. Or, potrivit prevederilor art.651 alin.(1) și (4) Cod civil, compensarea operează de drept atunci când sunt întrunite condițiile de reciprocitate, certitudine, lichiditate și exigibilitate a creanțelor, fără a fi necesară o clauză contractuală specială.

88. Or, în speță, obligația SC ” Silmax-Exim” de plată a prețului apartamentului este certă și exigibilă, la fel ca și creanțele transferate și acceptate de SC ”Noviconsvit” ceea ce justifică pe deplin constatarea stingerii obligației prin compensare legală.

89. Irelevantă este și susținerea apelantului, precum că, în proces trebuia atrasă și SRL „Albud-Farm”, în calitate de debitor cedat, întrucât prezentul litigiu vizează raportul direct dintre cedent (SRL ”Silmax-Exim”) și cesionar (SC ”Noviconsvit”), iar obligația contestată este una născută din contractul bilateral de investiții, nu din raportul cesionardebitor cedat. Cesiunea a fost perfectată, a produs efecte, iar intimatul a valorificat activ drepturile preluate, astfel că nu se justifică participarea în prezentul litigiu a debitorului cedat.

90. În egală măsură, este lipsit de temei și argumentul apelantului privind pretinsa prescripție a creanțelor cesionate. Validarea acestora în anul 2021 de către instanța de insolvabilitate constituie nu doar o confirmare a existenței creanțelor, dar și o recunoaștere care, potrivit art.398 Cod civil, are efectul întreruperii prescripției extinctive. În acest context, este evident că creanțele nu erau prescrise la momentul cesiunii și nici la momentul invocării compensării.

91. La fel, obiecțiile apelantului referitoare la presupusa încălcare a principiilor contradictorialității, nemijlocirii și dreptului la apărare este formulată în mod generic, fără a fi susținută de vreun element concret.

92. Astfel, hotărârea instanței de fond este amplu motivată, cu analiza detaliată a tuturor probelor; contracte, facturi, cesiuni, notificări și aplicarea corectă a prevederilor legale incidente.

93. Apelantul a avut deplină posibilitate de a-și prezenta poziția și probele în fața primei instanțe, astfel că nu se poate susține vreo afectare a dreptului la un proces echitabil.

94. Având în vedere toate aceste considerente, este evident că hotărârea primei instanțe a fost pronunțată cu respectarea deplină a legii, în temeiul unui probatoriu complet și temeinic evaluat.

95. Prin urmare, instanța de fond a apreciat corect ansamblul probator și a aplicat corect dispozițiile legale privind compensarea și executarea obligațiilor contractuale, dispunând recunoașterea ca fiind stinsă prin compensare obligația contractuală a SRL „Silmax-Exim” de achitare a plății pentru construirea imobilului, aferentă contractului nr.113/Z din 30 septembrie 2015 cu privire la investirea capitalului privat în construcția și spațiului locativ, încheiat între SRL „Silmax-Exim” și SRL „Noviconsvit”, cu dispunerea obligării pârâtului SRL „Noviconsvit” să emită actul de primire-predare a imobilului în proprietate - apartamentul *****, cu 3 camere, identificat în baza numărului cadastral *****, situat în *****, ce identifică beneficiarul SRL „Silmax-Exim”, dobândit în temeiul contractului nr.113/Z din 30 septembrie 2015 cu privire la investirea capitalului privat în construcția și spațiului locativ, încheiat între SRL „Silmax-Exim” și SRL „Noviconsvit”.

96. Pe marginea cheltuielelor de judecată, Colegil a stabilit că, potrivit art.82 CPC, acestea se compun din taxa de stat și cheltuielile aferente examinării cauzei.

97. În conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) CPC, partea care a pierdut procesul este obligată să suporte cheltuielile de judecată în favoarea părții care a avut câștig de cauză.

98. Reținând caracterul nepatrimonial a acțiunii, instanța de apel menține în mod corect dispoziția primei instanțe privind încasarea din contul pârâtului SRL „Noviconsvit” a sumei de 200 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, în beneficiul reclamantului SRL „Silmax-Exim”.

99. Totodată, din examinarea materialelor dosarului rezultă că, prin ordinul de plată nr.1999 din 23.12.2021, reclamantul a achitat o sumă de 270 lei cu titlu de taxă de stat, ceea ce excede cuantumul legal stabilit pentru o acțiune cu caracter nepatrimonial, iar în aceste condiții, în temeiul art.89 alin.(1) lit.a) CPC, instanța de apel constată că, este justificată dispoziția de restituire a sumei de 70 lei, reprezentând taxa de stat achitată în plus, și o va menține. Prin urmare, instanța de apel va menține integral soluția primei instanțe cu privire la cheltuielile de judecată.

100. Luând în considerație circumstanțele de fapt și normele de drept sus-menționate, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia că apelul declarat este neîntemeiat și urmează a fi respins.

101. În conformitate cu prevederile art.art.385 lit.a), 389-390, 394 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, -

D E C I D E:

Se respinge apelul declarat de SRL ”Noviconsvit”.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29 iulie 2022, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de SRL

”Silmax-Exim” împotriva SRL ”Noviconsvit” cu privire la recunoaşterea obligaţiei contractuale ca fiind stinsă prin compensare, obligarea emiterii actului de primire-predare a imobilului în proprietate şi încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Marina Anton

Judecătorii: Ala Malîi

Dorin Dulghieru