Prima instanţă: Judecătoria Chişinău (sediul Centru) dosarul nr. 2a-4068/22
judecător: Nina Arabadji 2-19202051-02-2a-04112022

DECIZIE

28 martie 2023 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Anatol Pahopol
judecătorii Ruxanda Pulbere şi Ala Malîi
Grefierul Iana Munteanu

examinând în şedinţă de judecată publică, cererea de apel declarată de ***** împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 15.07.2022, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** împotriva *****intervenient accesoriu ***** cu privire la repararea prejudiciului material, sub formă de venit ratat, cauzat în urma obţinerii prin înşelăciune şi folosire în interes propriu a sumei în perioada 26.03.2019-28.05.2020, repararea prejudiciului moral cauzat prin neexecutarea/ne darea în exploatare a apartamentului şi pentru nerestituirea imediată a sumei şi compensarea cheltuielilor de judecată,

A CONSTATAT:

Pretenţiile reclamantului.

La 19.12.2019, ***** a depus cerere de chemare în judecată împotriva *****prin care a solicitat încasarea datoriei în mărime de 473 692,80 de lei, a penalităţilor în mărime de 100 000 de lei, repararea prejudiciului moral în sumă de 100 000 de lei, compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 8 723 de lei. (f.d. 3-8)

În motivarea acțiunii a susținut că, la 12.02.2016 între *****în calitate de executor și ***** în calitate de investitor, a fost încheiat contractul cu privire la investirea capitalului în construcție nr. 261 din 17.01.2017, anterior nr. 019/krs-25.

A menționat că, conform contractului, dânsa a îndeplinit obligațiile sale contractuale integral, prin care a achitat suma de 473 692,80 de lei, conform chitanței la dispoziția de încasare nr. 154 din 12.02.2016.

Astfel, a relatat că, societatea pârâtă nu și-a executat și îndeplinit obligațiile, inclusiv sub *****ectul construirii și transmitere în proprietate a *****, cu nr. cadastral *****

A explicat că, la 14.03.2019 între reclamantă și societatea pârâtă a fost semnat Acordul de rezoluțiune a contractului, conform căruia contractul nr. 261 din 17.01.2017 a fost rezoluționat în baza acordului reciproc a părților, iar ***** s-a obligat să restituie suma de bani investită de către *****, în condițiile contractului de investiție.

Reclamanta a enunțat că, la 17.10.2019 a expediat în adresa pârâtului o pretenție, prin care a solicitat restituirea sumei în mărime de 473 692,80 de lei în termen de 7 zile de la data primirii pretenției, aceasta fiind recepționată la 22.10.2019, însă a fost lăsată fără r*****uns.

Consideră că, a fost prejudiciată moral, iar acesta este estimat la suma de 100 000 de lei.

Reclamanta și-a întemeiat acțiunea pe dispozițiile art. 738, 926, 575, 861, 934 și 935 ale Codului civil în redacția Legii de până la modernizare, prevederile Legii privind protecția consumatorilor.

La 12.06.2020, ***** a depus cerere de chemare în judecată completată, împotriva *****intervenient accesoriu ***** prin care a solicitat respingerea tranzacției de împăcare din 28.05.2020, repararea prejudiciului material, sub formă de venit ratat în mărime de 6 274,11 de euro, cauzat în urma obținerii prin înșelăciune şi folosire în interes propriu a sumei în mărime de 21 280 de euro în perioada 26.03.2019-28.05.2020, încasarea penalităților de întârziere pentru perioada 30.05.2018-19.03.2019 în mărime de 111 507,20 de euro, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale şi ne darea în folosință a ap. nr. 41 din complexul locativ din *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 62,59 m.p., repararea prejudiciului moral cauzat prin neexecutarea/ne darea în exploatare a apartamentului şi pentru nerestituirea imediată a sumei de 21 280 de euro în mărime de 100 000 de lei şi compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 4 361 e lei. (f.d. 63-70)

A declarat că, în luna ianuarie 2016, reclamanta la sediul companiei *****a negociat construcția ap. nr. 41 din complexul locativ din *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 62,59 m.p., situat la nivelul 5 al blocului locativ.

A mai relatat că, pentru construcția apartamentului, la 12.02.2016, a achitat în contabilitate suma de 21 280 de euro, echivalentul a 473 692,80 de lei conform cursului oficial al BNM la data efectuării tranzacției, fiindu-mi eliberată chitanța nr.4469 la dispoziția de încasare nr.154.

Concomitent, a mai menționat că, conform chitanței nominalizate se atestă că suma de 473 692,80 de lei a fost achitată în temeiul contractului nr.019krs-25 din

12.02.2016, dar la această dată reclamantei copia contractului nu i-a fost eliberat, acest contract fiindu-i eliberat ulterior.

La 17.01.2017, după aproape un an de zile de la data investirii sumei de 473 692,80 de lei, între ea şi *****, reprezentantul *****a fost semnat contractul privind învestirea capitalului în construcții nr.019krs-25 din 17.01.2017, acest contract fiind autentificat la 17.01.2017 şi înregistrat la notarul ***** - ***** cu nr.261.

Conform contractului, societatea pârâtă s-a obligat să dea în folosinţă ap. nr. 41 la 30.05.2018.

A invocat că, odată cu încheierea acestui contract, reprezentantul societății pârâte a ridicat de la ea contractul din 12.02.2016.

Ulterior, conform pct.2.3 al contractului privind învestirea capitalului în construcții nr. 019krs-25 din 17.01.2017, ***** a stabilit că autorizația de construire nr.294-c/16 a fost eliberată societății la 27.11.2016, iar contractul de societate civilă a fost eliberat la 27.12.2016.

Astfel la 12.02.2016, ***** nu deținea actele necesare pentru construcţia complexului locativ din *****, unde reclamantei urma să construiască ap. nr. 41, cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 62,59 m.p., pentru care aceasta a investit suma de 21 280 de euro.

A remarcat că, la 12.02.2016, administrația (angajații) ***** neavând dreptul şi actele necesare pentru construcția ap. nr. 41, prin inducerea în eroare a reclamantei, a obţinut de la aceasta suma de 21 280 de euro şi în perioada 12.02.2016 - 17.01.2017, a folosit mijloacele bănești în interese proprii, dânsa fiind lipsită de posibilitatea de folosinţă şi dispoziţie asupra acestei sume şi ratând astfel venitul pe care putea să-l obţină.

Din motivul neexecutării obligațiilor asumate de *****prin acordul de rezoluțiune a contractului nr.570 din 14.03.2019, autentificat la notarul *****-*****, contractul privind învestirea capitalului în construcţii nr. 019krs-25 din 17.01.2017, a fost reziliat, părțile fiind obligate să restituie reciproc tot ce au primit în baza acestui contract.

***** a indicat că, în urma cererii depuse la Agenţia pentru protecţia consumatorilor, Agenţia a constatat că, contractul din 17.01.2017, conţine clauze abuzive defavorabile consumatorului. După rezilierea contractului din 17.01.2017 enunțat supra, a cedat imediat dreptul de proprietate asupra ap. nr. 41 şi acesta a trecut în posesia societății, însă fără ai restitui suma de 21 280 de euro investită în construcţia acestui apartament.

După multiple adresări companiei cu privire la restituirea sumei de 21 280 de euro, reclamanta a fost nevoită să se adreseze în judecată cu prezenta acţiune.

La 20.02.2020, s-a adresat ***** şi a solicitat restituirea necondiționată a sumei de 473 692,80 de lei echivalentul a 21 280 de euro la data primirii de către ***** a sumei de 21 280 de euro.

Concomitent, s-a adresat cu plângeri organelor de drept, solicitând atragerea la r*****undere a factorilor de decizie ai ***** pentru ilegalitățile admise, dar şi a notarului pentru autentificarea contractului din 17.01.2017 şi Acordului din 19.03.2019, care conţine clauze abuzive ce contravin Legii şi bunelor moravuri.

În urma intervenţiei organelor ocrotirii normelor de drept, reprezentanţii ***** au decis să-i restituie suma de 21 280 de euro, obţinută de la ea prin înşelăciune la 12.02.2016, pentru construcţia ap. nr. 41, pentru construcția căruia la momentul primirii de la ea a banilor, nu deţineau autorizaţie de construire şi alte acte care le-ar permite construcția.

La 27.05.2020, prin e-mail, ***** a expediat (pentru cunoştinţă) textul tranzacţiei de împăcare din 28.05.2020, întocmită cu scopul de aplanare pe cale amiabilă a litigiului dintre ***** şi *****conform căreia societatea i-a propus ***** restituirea sumei de 21 280 de euro, încasaţi de la ultima la 12.02.2016, pentru construcţia ap. nr. 41 din complexul locativ din *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 62,59 m.p, conform cursului oficial al BNM, dar si încetarea procesului pe dosarul civil 2-25854/19.

Nefiind de acord cu condițiile tranzacției de împăcare propusă de către ***** la 28.05.2020, prin intermediul juristului companiei, dânsa a prezentat o sesizare în care a explicat condițiile de aplanare a litigiului pe cale amiabilă.

***** a afirmat că, a comunicat pârâtului că prin obținerea de la ea prin excrocherie a sumei de 21 280 de euro, nefinalizarea construcției apartamentului în termenul stabilit în contract și nerestituirea banilor în termen de 7 zile după rezilierea contractului dintre părți, reclamantei i-a fost cauzat prejudiciu material (venit ratat) și prejudiciu moral și a solicitat revizuirea tranzacției propuse de pârât.

La 28.05.2020, în jurul orei 16.00, ***** i-a eliberat ***** suma de 414 842,96 de lei, ceea ce constituie 21 280 de euro, conform cursului oficial al BNM la 28.05.2020, dar condițiile tranzacției de împăcare propusă de *****nu au fost acceptate.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01.04.2020, a fost atras în calitate de intervenient accesoriu, *****. (f.d. 180-181)

<u>Poziția instanței de fond.</u>

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15.07.2022, a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată, cererea de chemare în judecată înaintată de ***** împotriva *****intervenient accesoriu ***** cu privire la repararea prejudiciului material, sub formă de venit ratat, cauzat în urma obţinerii prin înşelăciune şi folosire în interes propriu a sumei în perioada 26.03.2019-28.05.2020, repararea prejudiciului moral cauzat prin neexecutarea/ne darea în exploatare a

apartamentului şi pentru nerestituirea imediată a sumei şi compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 226)

Solicitarea apelantului.

La 18.07.2022, ***** a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15.07.2022, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii primei instanţe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acţiunii. (f.d. 245-246)

Respectarea termenului de declarare a apelurilor.

În conformitate cu 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.

În speţă s-a stabilit că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost pronunţat public la 15.07.2021 (f.d.226), iar apelul a fost depus la 18.07.2022. (f.d. 245-246)

În adresa părţilor, la 20.10.2022 a fost expediată copia hotărârii motivate din 15.07.2021 (f.d. 244), iar la 24.11.2022 ***** a depus cerere de apel motivată.

Corespunzător se deduce că, ***** a respectat termenul legal de declarare a apelului.

Argumentele părților.

Pledând pentru admiterea cererii de apel, ***** a indicat că, prima instanță la examinarea cauzei nu a elucidat pe deplin circumstanțele cauzei și instanța a determinat incorect obiectul probațiunii, iar ca urmare au fost încălcate și interpretate eronat normele de drept material.

Totodată, a reiterat temeiurile de fapt şi de drept invocate în acţiune, suplimentar indicând prevederile art. 942, 2036, 2037 ale Codului civil.

În acest sens, a relatat că, prima instanţă nu a reținut faptul că, apelanta/reclamanta a fost privată de dreptul de a se folosi de suma de 21 280 de euro, iar venitul ratat pentru această perioadă constituie 3 431,04 de euro.

A invocat dezacordul cu concluziile primei instanțe, or, reclamanta/apelantă a obținut dreptul de a recurge la dobânda legală de întârziere prevăzută la art. 874 și 942 ale Codului civil, deoarece suma de bani nu a fost plătită la scadență cu justificare, motiv din care a solicitat dobânda de întârziere la suma de 21 280 de euro, care constituie prejudiciu material (venit ratat).

Cu referire la prejudiciul moral a menționat apelanta că, aceasta nu este ținută să demonstreze că a cheltuit suma despăgubirii în scopul reparării prejudiciului. Or, CtEDO a făcut o serie de aprecieri notabile în acest sens.

Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 06.12.2022 a fost acceptată pe rol cererea de apel depusă de ***** şi a fost stabilită examinarea cererii de apel pentru 28.02.2022.

Poziţia părţilor în cadrul şedinţei de judecată.

În şedinţa instanţei de apel, reprezentantul apelantei, avocatul ***** a solicitat admiterea cererii de apel, casarea hotărârii şi emiterea unei noi hotărâri de admitere a acţiunii.

Reprezentantul intimatului ***** avocatul ***** a solicitat respingerea cererii de apel cu menținerea hotărîrii instanței de fond.

Apelanta ***** și intervenientul accesoriu nu s-au prezentat, deşi au fost citat în mod legal despre data, locul şi ora şedinţei de judecată, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialul probator.

Astfel, Colegiul a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa părţilor neprezente şi a dispus examinarea cauzei în absenţa lor, prin prisma dispoziţiilor 379 alin. (2) Cod de procedură civilă. Or, impedimente în acest sens, nu s-au stabilit.

Aprecierea instanţei de apel.

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel şi în raport cu materialele dosarului, Colegiul civil consideră cererea de apel ca fiind neîntemeiată şi urmează a fi respinsă cu menținerea hotărârii contestate a primei instanțe, din următoarele motive.

În conformitate cu prevederile art.385 lit. a) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În corespundere cu art.117 alin.(1) CPC, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Art.130 alin.(1) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe *****ectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță1 pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Articolul art.373 alin.(1), (2), (5) CPC statuează că 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 importantă pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În acord cu art.8 alin.(1) din Codul civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile.

Conform alin.(2) drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile; c) din hotărâre judecătorească în care sânt stabilite drepturi și obligații; d) în urma creării și dobândirii de patrimoniu în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării de lucrări științifice, creării de opere literare, de artă, în urma invențiilor și altor rezultate ale activității intelectuale; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogățirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care legislația leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

În accepțiunea art.11 Cod civil, apărarea dreptului civil se face prin: recunoașterea dreptului; restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; recunoașterea nulității actului juridic; declararea nulității actului emis de o autoritate publică; impunerea la executarea obligației în natură; autoapărare; repararea prejudiciilor; încasarea clauzei penale; repararea prejudiciului moral; desființarea sau modificarea raportului juridic; neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publica; alte căi prevăzute de lege. Repararea prejudiciilor reprezintă acea metodă de apărare a drepturilor civile încălcate, care dă posibilitate persoanei drepturile căreia au fost lezate să ceară repararea integrală a acestora (art.14 Cod civil).

La rândul său, art.14 Cod civil prevede că, persoana lezată într-un drept al ei poate cere repararea integrală a prejudiciului cauzat. Se consideră prejudiciu cheltuielile pe care persoana lezată într-un drept al ei le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului încălcat, pierderea sau deteriorarea bunurilor sale (prejudiciu efectiv), precum şi beneficiul neobţinut prin încălcarea dreptului (venitul ratat). Dacă cel care a lezat o persoană într-un drept al ei obţine ca urmare venituri, persoana lezată este în drept să ceară, pe lângă reparaţia prejudiciilor, partea din venit rămasă după reparaţie.

În temeiul art.514 Cod Civil (în redacția de până la modernizare), Obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii. Temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Conform art.21 alin.(1) din Legea nr.105 din 13.03.2003, presatorul (executantul) este obligat să asigure prestarea serviciului (executarea lucrării) în termenele și condițiile stabilite în reglementările specifice în domeniu sau stipulate în contractul de prestare a serviciului (executare a lucrării).

Conform art.32 al Legii privind protecția consumatorilor nr.105 din 13.03.2003 pentru încălcarea termenelor prevăzute la art.18 alin.(7) şi (20) şi art.181 alin.(1), vînzătorul, prestatorul achită consumatorului pentru fiecare zi (oră, dacă termenul a fost stabilit în ore) depăşită o penalitate în mărime de 10% din preţul produsului, serviciului în vigoare la data examinării reclamaţiei consumatorului.

Cuantumul penalităţii menţionate la alin.(1) nu poate depăşi preţul produsului sau preţul unui anumit tip de executare a lucrării/prestării serviciului, sau preţul total al comenzii în cazul în care costul produsului sau al unui anumit tip de executare a lucrării/prestării serviciului nu este determinat de contract.

În cazul încălcării termenelor stabilite, conform art.21, de începere şi finalizare a prestării serviciului (executării lucrării) sau termenelor noi fixate de consumator, prestatorul (executantul) achită consumatorului pentru fiecare zi (oră, dacă termenul a fost stabilit în ore) depăşită o penalitate în mărime de 2% din preţul serviciului (lucrării).

Prin contractul de prestare a serviciului (executare a lucrării) se poate stabili o penalitate mai mare. Plata penalităţilor şi repararea prejudiciului nu exonerează vînzătorul, prestatorul (executantul) de îndeplinirea obligaţiilor ce îi revin faţă de consumator. Pretenţiile consumatorului privind repararea prejudiciului şi achitarea penalităţilor, prevăzute de prezenta lege sau de contract, se soluţionează de vînzător, prestator pe cale amiabilă sau pe cale judiciară, conform legislaţiei.

La efectuarea controlului de către organul abilitat, în baza reclamaţiei consumatorului, vînzătorul, prestatorul suportă cheltuielile aferente, inclusiv pentru expertize şi încercări (testări), dacă acestea confirmă necorespunderea produsului, serviciului cerinţelor stabilite în actele normative sau declarate.

În conformitate cu art.602 Cod civil (în redacţia din 06.06.2002) în cazul în care nu execută obligația, debitorul este ţinut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă. Neexecutarea include orice încălcare a obligaţiilor, inclusiv executarea necorespunzătoare sau tardivă. Repararea prejudiciului cauzat prin întârziere sau prin o altă executare necorespunzătoare a obligaţiei nu-l eliberează pe debitor de

executarea obligaţiei în natură, cu excepţia cazurilor când, datorită unor circumstanţe obiective, creditorul pierde interesul pentru executare.

În condițiile art.603 alin.(1) Cod civil, debitorul poartă r*****undere numai pentru dol (intenție) sau culpă (imprudență sau neglijență) dacă legea sau contractul nu prevede altfel, sau dacă din conținutul sau natura raportului juridic nu reiese altfel.

Norma cuprinsă la art.606 alin.(1) Cod civil stabilește că, neexecutarea obligației nu este imputabilă debitorului în cazul în care se datorează unei forțe majore, dacă survenirea sau efectele acesteia nu au putut fi cunoscute de către debitor la momentul nașterii obligației ori dacă debitorul nu a putut împiedica sau înlătura survenirea forței majore ori a consecințelor ei.

În virtutea art.624 Cod civil (în redacţia din 06.06.2002) clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun. Prin clauză penală se poate garanta numai o creanţă valabilă. Clauza penală poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligaţiei garantate prin clauza penală sau a părţii neexecutate. Părţile pot conveni asupra unei clauze penale mai mari decît prejudiciul. Debitorul nu este obligat să plătească penalitate în cazul în care neexecutarea nu se datorează vinovăţiei sale.

În conformitate cu art.572 Cod civil, temeiul executării rezidă în existenta unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Dispozițiile art.1398 Cod civil statuează expres că, cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune. Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăție se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege. O altă persoană decât autorul prejudiciului este obligată să repare prejudiciul numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Conform art.1422 alin.(1) Cod civil, în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral (suferințe psihice sau fizice) prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație, instanța de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparația prejudiciului prin echivalent bănesc.

Norma consacrată la art.1423 alin.(1) și (2) Cod civil prevede că, mărimea compensației pentru prejudiciu moral se determină în funcție de caracterul și gravitatea suferințelor psihice sau fizice cauzate persoanei vătămate, de gradul de vinovăție al autorului prejudiciului, dacă vinovăția este o condiție a r*****underii, și de măsura în care această compensare poate aduce satisfacție persoanei vătămate. Caracterul și gravitatea suferințelor psihice sau fizice le apreciază

instanța de judecată, luând în considerație circumstanțele la care a fost cauzat prejudiciul, precum și statutul social al persoanei vătămate.

Conform art.9 alin.(1) CPC, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sânt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

În acest context, materialul probator anexat la actele dosarului denotă incontestabil faptul că, la 17.01.2017 între *****în calitate de ,,executor" și *****, în calitate de ,,investitor", au încheiat contractul nr. 019/KRS-25 privind investirea capitalului în construcție.

Conform pct. 2.1. executorul își asumă obligația să construiască pe riscul său din contul investițiilor investitorului și să-i transmită bunul imobil executat conform planului (proiectului) având caracteristicile conform condițiilor prezentului contract, iar investitorul se obligă să achite construcția imobilului și să-l primească, în modul și în condițiile expuse în prezentul contract. Imobilul ce urmează a fi construit în viitor, din contul și pentru investitor va fi constituit din încăperea locativă nr.41, situat în ***** din cadrul complexului locativ, în complex cu obiective de menire social-culturală, cu nr. cadastral *****, în accesoriu cu dreptul de coproprietate, forțat și perpetuu, asupra părților și dependențelor comune ale imobilului, care prin destinația lor sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor în cotă-parte indiviză, mărime de 1,11%. Cota-parte indiviză indicată constituie și cota-parte ce revine coproprietarului în condominiu. (f.d.14-16)

Conform Anexei nr.1 la contractul de investire a capitalului privat în construcție nr. 019/KRS-25, executorul se obligă să construiască din cont propriu și din contul mijloacelor investitorului și să transmită acestuia, un apartament cu 2 odăi, cu suprafața totală de 62,59 m.p., ap. nr. 41, situat la etajul 5 al casei, conform planului general al proiectului casei de locuit din bd. Traian 21/4, cu nr. cadastral *****, împreună cu cota-parte în condominiu în mărime de 1,11%, iar investitorul s-a obligat să primească apartamentul și să achite costul acestuia. (f.d.17)

Conform pct. 3 din Anexa nr. 1 a contractului nr.019/KRS-25 din 17.01.2017 ***** s-a obligat să transmită apartamentul investitorului, în posesiune și folosință până la 30.05.2018, iar în proprietate în decurs de 6 luni de la darea în exploatare a complexului, cu condiția respectării de către investitor a graficului de plăți.

Așadar, conform Anexei nr.2 la contractul de investire a capitalului privat în construcție 019/KRS-25, în conformitate cu contractul, părțile au convenit că costul total al apartamentului indicat în Anexa nr.1 constituie 39 000 de euro, costul la un m2 al apartamentului constituie 623 de euro. Etapele plății: Etapa 1 - data conform contractului 21.01.2016 și suma conform contractului 21 280 de

euro, Etapa 2 - data conform contractului 30.05.2018 și suma conform contractului 17 720 de euro. (f.d.18)

Conform pct.6.2 din contract, executorul este în drept fără acordul investitorului să introducă modificări în documentația de proiect și în termenii de îndeplinire a lucrărilor dacă necesitatea efectuării unor asemenea modificări va fi cauzată de cerințele organelor de control corespunzătoare sau de circumstanțe care nu depind de voința părților.

Prin acordul de rezoluțiune a contractului din 14.03.2019, ***** și *****, au declarat că, contractul cu privire la investirea capitalului în construcție nr.261, autentificat de notarul *****-*****, asupra ap. *****, cu nr. cadastral *****, notat în Registrul bunurilor imobile la 02.02.2017, în baza acordului reciproc îl rezoluționează. Părțile au convenit asupra faptului că, suma bănească, investită în apartamentul menționat în p.1., va fi returnată în condițiile stabilite în contractul de investiție. Prin rezilierea contractului, acesta încetează, părțile sunt eliberate de obligațiile prevăzute, încetează orice fel de înțelegeri și relații patrimoniale. (f.d. 22-23)

Conform chitanței la dispoziție de încasare nr.154 din 12.02.2016 se atestă încasarea de la ***** în contul ***** avans pentru apartament, conform contractului nr. 019/krs-25 dd 12.02.16 a sumei de 473 692,80 de lei. (f.d.20)

La 15.10.2019, ***** a adresat pârâtului somație, prin care a solicitat restituirea sumei de 473 692,80 de lei în termen de 7 zile calendaristice de la data primirii pretenției, recepționată de pârât (f.d.24-27), însă prin r*****unsul ***** nr.240 din 06.11.2019, solicitarea a fost respinsă. (f.d.28)

Prin r*****unsul nr.13 din 21.02.2020, notarul *****-*****, a notificat reclamanta/apelantă despre respingerea solicitării referitor la eliberarea copiei contractului de investiții nr. 019-krs-25 din 12.02.2016, pe motiv că în arhiva notarului nu există atare contract de investiții. (f.d.55)

Prin r*****unsul ***** la solicitarea avocatului *****, care a acționat în interesele ***** a fost informat că, contractul încheiat anterior cu nr. 019/KRS-258 este reziliat. (f.d.57, 56)

Prin Actul nr.04 de constatare a clauzelor abuzive în contractele încheiate cu consumatorii din 11.02.2020, întocmit de către ***** în concluzie s-a constatat că, contractul privind investirea capitalului în construcție nr. 019/KRS-25 din 17.01.2017, conține trei clauze abuzive, care creează un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților, în detrimentul consumatorului, indicându-se actul de constatare poartă caracter de recomandare. (f.d.82-86)

Prin dispoziția de plată nr.58 din 28.05.2020 se confirmă că, ***** a eliberat *****, sub semnătură în baza întoarcerii sumei conform acordului de reziliere nr.570 din 14.03.2019, suma de 414 842,96 de lei. (f.d.94)

Concomitent, actele cauzei denotă că ***** a extins termenul de transmitere a apartamentului nr.41, situat în ***** în proprietate în legătură cu emiterea a 2 prescripții de sistare a lucrărilor și de suspendare a valabilității autorizației de construire, care au avut ca efect suspendarea lucrărilor, care ulterior fiind contestate au fost anulate irevocabil.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 22.09.2017, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23.02.2018 a fost admisă acțiunea depusă de *****și anulată ca fiind ilegală prescripția nr.003457 din 26.12.2016 emisă de Inspecția în Construcții prin care a fost constatată neconformă legii autorizația de construire nr.294-c/16 din 27.10.2016. (f.d. 116-119)

Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 13.10.2017 menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10.07.2018 a fost admisă acțiunea depusă de *****și anulată ca fiind ilegală prescripția nr. 003458 din 26.12.2016 emisă de Inspecția în Construcții, prin care a fost constatată neconformă legii autorizația de construire nr.294-c/16 din 27.10.2016. (f.d.120-138)

Iar la 19.12.2019, ***** s-a adresat cu prezenta acțiune, solicitând în final, respingerea tranzacției de împăcare din 28.05.2020, repararea prejudiciului material, sub formă de venit ratat în mărime de 6 274,11 de euro, cauzat în urma obținerii prin înșelăciune şi folosire în interes propriu a sumei în mărime de 21 280 de euro în perioada 12.02.2016-17.01.2017 și 26.03.2019-28.05.2020, încasarea penalităților de întârziere pentru perioada 30.05.2018-19.03.2019 în mărime de 111 507,20 de euro, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale şi ne darea în folosință a ap. nr. 41 din complexul locativ din *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 62,59 m.p., repararea prejudiciului moral cauzat prin neexecutarea/ne darea în exploatare a apartamentului şi pentru nerestituirea imediată a sumei de 21 280 de euro în mărime de 100 000 de lei şi compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 4 361 de lei. (f.d. 63-70)

Fiind învestită cu judecarea cauzei în fond, prima instanţă s-a pronunţat în favoarea netemeiniciei acţiunii.

Nefiind de acord cu soluția instanței, ***** a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Verificând legalitatea hotărârii primei instanţe în raport cu prevederile aplicabile la caz şi criticile aduse în apel, instanţa de apel constată că instanţa de judecată ierarhic inferioară cu aplicarea corectă a legii materiale şi pronunțarea asupra *****ectelor importante la caz, corect a ajuns la concluzia de a respinge acţiunea iniţiată de *****, ca fiind neîntemeiată.

În argumentarea acestei poziții, Colegiul constată că obligațiile corelative au fost instituite între părțile contractante în temeiul contractului nr.019/KRS-25

privind investirea capitalului în construcție autentificat notarial sub nr.261 și înregistrat la ***** cu nr.***** (f.d. 21)

Prin acordul de rezoluțiune a contractului din 14.03.2019, ***** și *****, au declarat că, contractul cu privire la investirea capitalului în construcție nr.261, autentificat de notarul *****-*****, asupra ap. *****, cu nr. cadastral *****, notat în Registrul bunurilor imobile la 02.02.2017, în baza acordului reciproc îl rezoluționează. Părțile au convenit asupra faptului că, suma bănească, investită în apartamentul menționat în p.1., va fi returnată în condițiile stabilite în contractul de investiție. Prin rezilierea contractului, acesta încetează, părțile sunt eliberate de obligațiile prevăzute, încetează orice fel de înțelegeri și relații patrimoniale. (f.d. 22-23)

Prin dispoziția de plată nr.58 din 28.05.2020 se confirmă că, ***** a eliberat *****, sub semnătură în baza întoarcerii sumei conform acordului de reziliere nr.570 din 14.03.2019, suma de 414 842,96 de lei. (f.d.94)

Pornind de la circumstanțele invocate de părți în raport cu probatoriul administrat în speță, Colegiul constată că inacțiunea ***** nu s-a datorat pasivității din fapta proprie, ci a terțului, caz în care în temeiul pct.6.2 din contract era în drept să extindă termenului de îndeplinire a lucrărilor, or, transmiterea bunului în proprietate a fost imposibilă în virtutea unor circumstanțe neimputabile ***** - emiterea a 2 prescripții de sistare a lucrărilor și de suspendare a valabilității autorizației de construire, care au avut ca efect suspendarea lucrărilor, care ulterior fiind contestate au fost anulate irevocabil.

Or, prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 13.10.2017 (f.d.33-36), menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10.07.2018 (f.d.37-44) a fost anulată ca fiind ilegală prescripția nr. 003458 din 26.12.2016 emisă de Inspecția în Construcții prin care a fost constatată neconformă legii autorizația de construire nr.294-c/16 din 27.10.2016, iar prin hotărârea irevocabilă Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 22.09.2017, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23.02.2018 a fost anulată ca fiind ilegală prescripția nr.003457 din 26.12.2016 emisă de Inspecția în Construcții prin care a fost constatată neconformă legii autorizația de construire nr.294-c/16 din 27.10.2016.

Or, conform art.123 alin.(2) CPC, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanța specializată sânt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Astfel, hotărârile sus indicate ale Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 22.09.2017 și 13.10.2017 au putere de lucru judecat, iar în cazul în care s-a dat o

apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor nu mai poate fi repusă în discuție (art.123 alin.(2) CPC).

Iar, în condițiile în care nu există culpa ***** la modificarea unilaterală a termenului de executare a lucrărilor și nefinalizarea construcției bunului imobil sus indicat cu transmiterea acestuia în folosință și posesie investitorului ***** până la data de 30.09.2018, ***** este degrevată de r*****undere.

Or, conform art.1398 Cod civil cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune. Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăție se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege. O altă persoană decât autorul prejudiciului este obligată să repare prejudiciul numai în cazurile expres prevăzute de lege.

În conformitate cu art.1399 din Codul civil, prevederile prezentului capitol se aplică și în cazul prejudiciului cauzat în raporturile contractuale, cu excepția situațiilor în care se aplică pentru neexecutarea contractului și reglementări speciale pentru anumite raporturi contractuale.

Sub incidența acestei categorii de r*****undere civilă cad toate raporturile ce reies din cerințele de reparare a prejudiciului, cu excepția situațiilor în care raporturile respective sunt reglementate de o normă specială. R*****underea contractuală survine ca urmare a încălcării unei obligații asumate în baza unei clauze contractuale.

Astfel, posibilitatea persoanelor fizice sau juridice de a apela la metoda de reparare a prejudiciilor rezultă din faptul lezării lor în drepturi, indiferent de faptul dacă se conține sau nu asemenea prevedere în norma Codului.

Conform prevederilor enunțate, r*****underea contractuală se angajează în prezența condițiilor generale ale r*****underii delictuale: prejudiciul, fapta ilicită, raportul cauzal între faptă și prejudiciu, vinovăția acestuia. Acestea sunt condițiile generale necesare pentru antrenarea r*****underii contractuale. Lipsa unei condiții, potrivit regulii generale, exclude r*****underea contractuală, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege când r*****underea contractuală se poate angaja și în lipsa unor condiții.

Astfel, Colegiul apreciază că, la caz nu sunt întrunite cumulativ condițiile pentru angajarea r*****underii contractuale. Or, ***** poate fi supusă r*****underii și reparării prejudiciul cauzat doar cu vinovăție, iar la caz nefiind constatată vinovăția acesteia, circumstanțe de fapt și de drept care exclud constatarea încălcării unui drept al *****, iar pe cale de consecință și cerințelor de încasare a penalităților de întârziere, repararea prejudiciului material, cu titlu de venit ratat și a prejudiciului moral în legătură cu nerestituirea sumei.

Așadar, în contextul normelor legale evocate supra, Colegiul deduce că penalitatea este plătibilă doar în cazul în care neexecutarea se datorează vinovăției

debitorului, la caz neexecutarea obligației a devenit imposibilă din cauze neimputabile debitorului *****iar în condițiile în care societatea nu a fost în întârziere culpabilă în neexecutarea obligațiilor, prima instanță justificat a reținut netemeinicia pretenției de încasare a penalității.

La fel, Colegiul a calificat drept justă concluzia instanței de fond referitor și la pretenția de reparare a prejudiciului moral, în condițiile în care Legea privind protecția consumatorilor, stabilește r*****underi și sancțiuni pentru utilizarea practicilor comerciale incorecte și nicidecum nu se referă la repararea prejudiciilor morale cauzate de executor consumatorului.

Or, din sensul art. 1422 și 1398 Cod civil rezultă că, prejudiciul moral se compensează numai în cazul provocării acestuia prin fapte ce atentează și lezează drepturile personale nepatrimoniale, adică prejudiciul este moral numai dacă este urmare a încălcării unor valori de aceeași natură.

În același timp, din norma de drept enunțată rezultă că, se admite compensarea prejudiciului moral cauzat prin lezarea drepturilor patrimoniale numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Colegiul precizează că, odată ce prejudiciul este suferit din cauza unei fapte recunoscute de lege ca una care îndreptățește la repararea prejudiciului, ține de libertatea reclamantului apelant să scoată în evidență toate capetele de prejudiciu, adică toate formele în care a suferit din punct de vedere fizic și psihic.

La caz, ***** pretinde că i-a fost lezat un drept patrimonial, caz în care compensarea prejudiciului moral cauzat se admite numai în cazurile prevăzute expres de lege.

Sub acest *****ect, Colegiul judiciar apreciază ca fiind nejustificată cerința de reparare a prejudiciului, or, la caz legea nu prevede posibilitatea reparării prejudiciului moral, iar așa fiind, această cerință nu este îndreptățită legal.

În acest context, ține de remarcat că deși persoana trece prin suferințe în multe situații din viață, aceasta încă nu o îndreptățește să solicite despăgubiri. Persoana o poate cere doar în cazurile prevăzute de lege și în condițiile legale privind r*****underea.

Așadar, Colegiul conchide că, pretenția de încasare a prejudiciului moral formulată în prezenta speță este neîntemeiată, în temei legal fiind respinsă, or, repararea prejudiciilor reprezintă acea metodă de apărare a drepturilor civile încălcate, care dă posibilitate persoanei drepturile căreia au fost lezate să ceară repararea integrală a acestora (art.14).

Astfel, în opinia Colegiului, toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelant citate supra, sunt vădit lipsite de suport juridic, sub toate *****ectele au fost examinate de prima instanță, iar instanța de apel le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speței.

Este important de remarcat faptul că, apelantul, utilizând calea de atac nu a prezentat în instanța de apel probe, pe care nu a avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să infirme concluziile expuse în hotărârea contestată, iar esența tuturor alegațiilor din apel este neîntemeiată, urmând a fi respinse.

În circumstanțele de fapt și de drept descrise și, deoarece concluziile și soluția primei instanțe sunt corecte, iar hotărârea a fost adoptată cu respectarea normelor de drept material şi procedural, cu verificarea şi aprecierea probelor administrate în conformitate cu cerințele art. 130 Codul de procedură civilă, iar motivele indicate de apelant în cererea de apel sunt declarative, reducându-se doar la critica subiectivă a hotărârii contestate, Colegiul consideră apelul neîntemeiat şi care urmează a fi respins, cu menținerea în vigoare a hotărârii pronunțate în actuala cauză.

În conformitate cu art. 385 lit. a), art. 389-390 ale Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău

DECIDE:

Se respinge cererea de apel declarată de *****.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15.07.2022, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** împotriva *****intervenient accesoriu ***** cu privire la repararea prejudiciului material, sub formă de venit ratat, cauzat în urma obţinerii prin înşelăciune şi folosire în interes propriu a sumei în perioada 26.03.2019-28.05.2020, repararea prejudiciului moral cauzat prin neexecutarea/ne darea în exploatare a apartamentului şi pentru nerestituirea imediată a sumei şi compensarea cheltuielilor de judecată.

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

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Anatol Pahopol

judecătorii Ruxanda Pulbere

Ala Malîi