Primă instanţă: Judecătoria Chișinău (sediul centru) (jud. Constantin Roșca)
Dosarul nr. 2r-4209/23
2-21030511-02-2r-27122023

D E C I Z I E

13 februarie 2024 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componenţa sa:
Preşedintele ședinței, judecător Clim Eugeniu
Judecătorii Iorgov Steliana
Cojocaru Olga

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de către Gheorghe Margarint,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Margarint către Nicanor Chiriac cu privire la repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 02 noiembrie 2023, prin care a fost admisă excepția de tardivitate,

c o n s t a t ă :

La data de 26 februarie 2021, Gheorghe Margarint a înaintat cerere de chemare în judecată către Nicanor Chiriac cu privire la repararea prejudiciului material în mărime de 928 455 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, a menționat precum că Margarint Gheorghe în calitate de cumpărător şi Chiriac Nicanor în calitate de vânzător, au încheiat la 06 noiembrie 2013, contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcţii, cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,0169 ha, şi a construcţiei nefinalizate, cu nr. cadastral *****.01 cu suprafaţa totală de 62,9 m.p., cu gradul de finalizare -54,4%, amplasată pe acest teren, situate pe adresa str. ***** nr.1, or. *****, mun. Chişinău. Contractul de vânzare cumpărare sus numit a fost autentificat de către notarul public Gladîş Oleg, şi a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile a IP ASP „Cadastru”.

Afirmă că, până în prezent bunul imobil nu este dat în exploatare din motivul că imobilul are mari abateri de la normele în construcţie, de care se face vinovat pârâtul, or, în cadrul derulării procedurii de dare în exploatare şi nu numai s-a constatat existenţa abaterilor în constucţie respectiv nu pot demara acţiunile respective.

Indică că, conform raportului de expertiză extrajudiciară nr. 107 din 11 septembrie 2020 efectuat, s-a constatat că construcţia prezintă stare tehnică nesatisfăcătoare care influențează şi are impact negativ asupra modului de exploatare a imobilului cu nerespectarea normativelor tehnice în construcții, normelor sanitare şi normelor antiincendiare, fapt ce denotă faptul că lucrările s-au demarat de către persoane necalificate în construcție. Iar pentru a înlătura toate neajunsurile, care s-au omis în urma lucrărilor de construcție, sunt necesare costuri şi lucrări de construcție care ar înlătura toate viciile ascunse şi erorile comise în mărime de 928 455,00 lei.

A explicat că, pârâtul refuză să înlăture neajunsurile depistate, sau să compenseze costul prejudiciului, or, acest fapt se demonstrează prin răspunsul primit la somaţia expediată, prin care ultimul nu recunoaşte existenţa viciului ascuns, calificând-o nefondată care ar constitui o încercare de escrocherie, estorcare a mijloacelor băneşti.

În faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reprezentantul pârâtului Nicanor Chiriac, avocatul Sedlețchi Iurie în ordinea art. 186[1] Cod de procedură civilă, a formulat o cerere prin care a invocat excepția de tardivitate, solicitând admiterea excepției sus enunțate și respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Gheorghe Margarint împotriva lui Nicanor Chiriac cu privire la repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind tardivă.

În susținerea excepției de tardivitate formulate, reprezentantul pârâtului a indicat că potrivit art. 272 alin. (7) lit. b) Cod civil (în vigoare la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare din 06 noiembrie 2013), prescripția dreptului la acțiune pentru viciile ascunse începe să curgă: b) în cazul unei construcții, de la împlinirea a 3 ani de la data preluării (predării) construcției, afară numai dacă viciul a fost descoperit mai înainte, când prescripția va începe să curgă de la data descoperirii.

Astfel că, la data de 06 noiembrie 2013, pârâtul Chiriac Nicanor a predat prin vânzare, construcția cu grad de finalizare 54,4 % către Margarint Gheorghe, situată pe adresa: str. *****, nr. 1, orașul *****, mun. Chișinău.

Relevă că, termenul de adresare în judecată cu privire la viciile ascunse în cazul preluării construcției, este de trei ani de la data preluării construcției.

Notează că, reclamantul Margarint Gheorghe a preluat construcția la data de 06 noiembrie 2013, deci la data de 06 noiembrie 2016 a expirat termenul de prescripție pentru a sesiza instanța de judecată, însă, prezenta acțiune a fost înregistrată la data de 01 martie 2021.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 02 noiembrie 2023 s-a admis cererea reprezentantului pârâtului Chiriac Nicanor, avocatul Sedlețchi Iurie privind excepția de tardivitate, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Margarint împotriva lui Nicanor Chiriac cu privire la repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată. S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Margarint împotriva lui Nicanor Chiriac cu privire la repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind tardivă.

Invocând dezacordul cu încheierea primei instanțe, la data de 28 noiembrie 2023, Gheorghe Margarint a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 02 noiembrie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii, cu soluționarea prin decizie a problemei în fond, cu emiterea unei noi soluții prin care să fie respinsă cererea privind excepția de tardivitate, cu remiterea dosarului spre examinare în același complet de judecată, pentru continuarea examinării cauzei.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu încheierea recurată, considerând-o ca fiind una pripită și eronată. Opinează că, cererea privind excepția de tardivitate este una neîntemeiată și nefondată și urmează a fi respinsă.

Indică recurentul cu trimitere la prevederile art. 269 alin. (2) Cod civil că, instanța de fond eronat a reținut că termenul de prescripție de 5 ani, de la executarea lucrărilor de construcție se va calcula, de fapt de la preluarea imobilului respectiv de către reclamantul Margarint Gheorghe, adică din 06 noiembrie 2013, ținând cont de faptul că din materialele dosarului nu rezultă în mod cert data finalizării lucrărilor de construcție la imobilul - obiect al prezentului litigiu. Or, lucrările de construcție cît și reparația au continuat după preluarea bunului, însă de

problema fundației că este executată cu abateri în construcție, Margarint Gheorghe a aflat de la expertul Achimov Anatolie la momentul întocmirii raportului de expertiză extrajudiciară Nr. 107 din 11 septembrie 2020, care urma să fie invitat în calitate de martor în instanța de judecată pentru a da declarații inclusiv și la faptul informării Margarint Gheorghe privind execuția lucrărilor de fundație a construcției ce-i aparține.

Susține Margarint Gheorghe că, deoarece a aflat de faptul că fundația construcției nefinalizate este executată cu abateri în construcție, odată cu efectuarea raportului de extrajudiciară Nr. 107 la data de 11 septembrie 2020, consideră că cererea de chemare în judecată este una depusă în termenul legal.

Menționează recurentul că, la adoptarea soluției de aplicare a excepției de tardivitate și respingerea ca tardivă a cererii de chemare în judecată înaintată instanța de judecată n-a ținut cont de unul dintre principiile fundamentale ale dreptului procedural civil prevăzut prevederile art. 27 alin.(l) CPC și anume principiul disponibilității în drepturi a participanților la proces, conform căruia disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Potrivit art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Din materialele cauzei se atestă că, încheierea contestată a fost expediată reprezentantului lui Gheorghe Margarint, avocatul Andrian Guțanu, prin intermediul poștei electronice la data de 13 noiembrie 2023. Prin urmare, Colegiul constată că recursul depus la data de 28 noiembrie 2023 a fost declarat în termen.

În corespundere cu art. 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

În conformitate cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Analizând argumentele recurentului, prin prisma actelor cauzei și a normelor incidente speței, Colegiul ajunge la concluzia că recursul este neîntemeiat și urmează a fi respins, cu menținerea încheierilor primei instanțe, din motivele expuse în continuare.

În acord cu art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Din materialele cauzei rezultă că, la data de 26 februarie 2021, Gheorghe Margarint s-a adresat în instanța de judecată cu o acțiune către Nicanor Chiriac cu privire la repararea prejudiciului material în mărime de 928 455 lei, și compensarea cheltuielilor de judecată.

În faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reprezentantul pârâtului Nicanor Chiriac, avocatul Sedlețchi Iurie în ordinea art. 186^1 Cod de procedură civilă, a invocat excepția de tardivitate.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 02 noiembrie 2023 s-a admis excepția de tardivitate invocată de reprezentantului pârâtului Chiriac Nicanor, avocatul Sedlețchi Iurie și s-a respins acțiunea ca fiind tardivă.

Colegiul judiciar apreciază ca fiind legală soluția instanței de fond cu privire la respingerea

ca tardivă a cererii de chemare în judecată.

Potrivit art. 186[1] alin.alin. (1)- (3) din Codul de procedură civilă, cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripţie sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepţiei, instanţa de judecată examinează excepţia de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen. Excepţia de tardivitate şi, după caz, repunerea în termen se soluţionează în şedinţă de judecată, convocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. Lipsa participanţilor citaţi legal nu împiedică examinarea cererilor. Dacă nu se dispune repunerea în termen şi/sau se admite excepţia de tardivitate, instanţa de judecată respinge acţiunea ca fiind tardivă printr-o încheiere motivată care poate fi atacată cu recurs.

Primar, Colegiul notează că, conform art.7 alin.(1) și (4) Codul civil, Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. (4) În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Iar alin. (6) stabilește că, dispozițiile legii noi privitoare la termenele de prescripție atît extinctivă, cît 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. Începutul, suspendarea și întreruperea termenului de prescripție se determină, pentru perioada anterioară intrării în vigoare a legii noi, de legea veche.

Având în vedere că raporturile juridice între părțile litigante au apărut până la data intrării în vigoare a modificărilor Codului civil din 01 martie 2019, Colegiul civil reține că pretențiile înaintate de Gheorghe Margarint sunt guvernate de Codul civil, în redacția de până la 01 martie 2019.

Astfel, din materialele cauzei se atestă că Margarint Gheorghe în calitate de cumpărător şi Chiriac Nicanor în calitate de vânzător, au încheiat la 06 noiembrie 2013, contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcţii, cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,0169 ha, şi a construcţiei nefinalizate cu nr. cadastral *****.01 cu suprafaţa totală de 62,9 m.p., cu gradul de finalizare - 54,4%, amplasată pe acest teren, situate pe adresa str. ***** nr. 1, or. *****, mun. Chişinău, contract, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 06.11.2013, (f.d.28).

Colegiul reiterează că, potrivit cererii de chemare în judecată, Gheorghe Margarint solicită încasarea de la Nicanor Chiriac a prejudiciului material în mărime de 928 455 lei pentru înlăturarea viciilor ascunse la construcție.

În temeiul art. 783 alin. (1) și (2) Cod civil, cumpărătorul are dreptul să înainteze vînzătorului, îndată ce a descoperit viciile bunului nedeclarate de acesta până la vânzare, pretenţii dar nu mai târziu de termenul stabilit în contract. Dacă în contract nu este stabilit un termen, pretenţiile pot fi înaintate în cel mult 6 luni din ziua predării bunului, iar în privinţa imobilelor, în cel mult un an.

Conform art. 267 alin. (1) Cod Civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Iar potrivit dispozițiilor art. 272 alin. (1) și (7) lit. b) Cod civil, termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului. Prescripţia dreptului la acţiune pentru viciile ascunse începe să curgă: în cazul unei construcţii, de la împlinirea a 3 ani de la data preluării (predării) construcţiei, afară numai dacă viciul a fost descoperit mai înainte, cînd prescripţia va începe să curgă de la data descoperirii.

În conformitate cu art. 271 din Codul civil, acţiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripţie extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripţia, depusă pînă la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripţia poate fi opusă de îndreptăţit numai în cazul în care instanţa se pronunţă asupra fondului.

Colegiul judiciar reiterează că, reclamantul Gheorghe Margarint prin acțiunea depusă invocă existența unui viciu la construcția preluată în baza contractului de vânzare –cumpărare din 06 noiembrie 2013, cu grad de finalizare 54,4 %. Susține că, potrivit raportului de expertiză extrajudiciară din 11 septembrie 2020, fundația acestei construcții este efectuată cu mari abateri și erori de construcție.

În corespundere cu art. 269 alin. (2) Cod civil, în contractul de vânzare-cumpărare, dreptul ce se naşte din viciul construcţiei nu se prescrie înainte de trecerea a 5 ani de la executarea lucrării de construcţie.

Astfel, dat fiind faptul că, nu se cunoaște momentul executării lucrărilor la construcția preluată prin vânzare, cu gradul de finalizare 54,4 %, prima instanță în mod justificat a luat drept bază pentru calcularea începutului curgerii termenului de prescripție de 5 ani stabilit de art. 269 alin. (2) Cod civil, de la momentul preluării imobilului respectiv de către reclamantul Margarint Gheorghe, în temeiul contractului de vânzare –cumpărare, din 06 noiembrie 2013.

Colegiul nu poate admite poziția recurentului precum că, termenul de prescripție urmează a fi calculat din data întocmirii raportului de expertiză extrajudiciară din 11 septembrie 2020, deoarece aceasta contravine normei legale sus menționate.

Reieșind din cele expuse, Colegiul conchide că, argumentele invocate în recurs sunt declarative și nu pot constitui temei de casare a încheierii contestate.

Subsecvent, instanța de recurs subliniază că, manifestarea unui dezacord nu este suficient pentru a casa un act judecătoresc. Or, înaintând un recurs, urmează a fi identificate temeiurile de drept și dezvoltate motivele recursului, în sensul invocării cu claritate a acelor critici care, raportate la prevederile legale și circumstanțele cauzei, sunt de natură de a argumenta ilegalitatea încheierii.

În consecință, Colegiul judiciar conchide că, prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt și legea materială ce guvernează raportul juridic.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza *Rebai și alții contra Franței* din 25 februarie *1995*, nr. 26561/1995, unde Curtea a menționat că „art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs, cu atât mai mult, că acestea nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor

de drept procedural, respectiv, nu constituie temei de casare a încheierii recurate.

Din considerentele menţionate şi având în vedere că nu au fost constatate careva temeiuri de fapt şi de drept, doveditoare a ilegalităţii încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge recursul şi de a menţine încheierea contestată, ca întemeiată şi legală.

În conformitate cu art. art. 427 lit. a), art. 428 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de către Gheorghe Margarint.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 02 noiembrie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Margarint către Nicanor Chiriac cu privire la repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei, judecător Clim Eugeniu

Judecătorii Iorgov Steliana

Cojocaru Olga