Dosarul:nr.2a-2023/23 Judecător: Constantin Chilian
2-20106342-02-2a-05062023

D E C I Z I E

28 decembrie 2023 mun. Chişinău

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

În componentă:

Preşedintele ședinței, judecătorul Ion Secrieru

Judecătorii Ana Panov și Marina Anton

Grefier Zoia Pleșca

examinând în ședință publică apelul declarat de *****, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Mîndrevscaia Tatiana împotriva ”Kirsan Com” S.R.L cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de investire a capitalului în construcții, restituirea ratelor achitate, achitarea dobânzii de întârziere, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13 martie 2023, prin care acțiunea a fost admisă.

c o n s t a t ă:

La 02.09.2020 Mîndrevscaia Tatiana s-a adresat în instanţă cu o cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L „Kirsan Com” privind constatarea nulității absolute a contractului de investire a capitalului în construcții, restituirea ratelor achitate, achitarea dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 08.09.2016 a încheiat cu S.R.L „Kirsan Com” contractul nr.032/KRS-17 bl.D privind investirea capitalului în construcții și transmiterea în proprietate a apartamentului nr.2 cu o odaie cu S-34,8 nr. cadastral 0100209.016.04, amplasat în mun. Chișinău str. A. Cosmescu 5A.

Indica că exemplarul contractului deținut nu este autentificat în mod corespunzător și lipsește mențiunea că ar fi fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Menționa reclamanta că în baza contractului indicat a achitat suma de 310000 lei, fapt confirmat prin bonurile de plată din 08.09.2016 și 21.03.2017 și 13.09.2017, însă, deși executorul s-a obligat în baza contractului să transmită apartamentul în posesie și folosință încă la 30.09.2017, această obligație nu a fost executată.

Relata reclamanta că inițial, prin cererea din 26.04.2019, şi ulterior prin cererile din 10.02.2020 și 31.07.2020 a solicitat restituirea mijloacelor bănești achitate către S.R.L „Kirsan Com” prin invocarea nulității absolute a contractului din 08.09.2016 în condițiile în care obiectul contractului din 08.09.2016 a fost un bun imobil viitor, iar S.R.L „Kirsan

Com” nu avea dreptul să încaseze sume de bani până la autentificarea și înregistrarea tranzacției în Registrul bunurilor imobile, considerând că de la 26.04.2019 este în drept să solicite și încasarea dobânzii de întârziere în sumă de 61607,19 lei.

Solicita reclamanta Mîndrevscaia Tatiana:

a constata nulitatea absolută a contractului 032/KRS-17bl.D din 08.09.2016 privind investirea capitalului în construcții încheiat între S.R.L „Kirsan Com” și Mîndrevscaia Tatiana;

încasarea de la S.R.L „Kirsan Com” în beneficiul său a sumei de 310000 lei și a sumei de 61607,19 lei cu titlu de dobândă de întârziere calculată pentru perioada de 04.05.2019-01.09.2020, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 martie 2023 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Mîndrevscaia Tatiana , contractul nr. 032/KRS-17bl.D din 08.09.2016 despre investirea capitalului în construcții a locuinței 0100209.016.04 situate mun. Chișinău str. Cosmescu, 5A încheiat între profesionistul S.R.L „Kirsan Com” și investitorul consumator Mîndrevscaia Tatiana, se declară nul.

S-a perceput de la S.R.L „Kirsan Com” în folosul lui Mîndrevscaia Tatiana ratele achitate de investitor în temeiul contractului de investire din 08.09.2016 suma de 310000 lei și dobânda de întârziere calculată pe perioada 04.05.2019-01.09.2020 în sumă de 61607,19 lei, în total 371607 lei 19 bani și taxa de stat în folosul statului în mărime de 11148 lei 21 bani.

Nefiind de acord cu hotărârea instanţei de fond, în interiorul termenului de atac, S.R.L „Kirsan Com” a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând casarea acesteia ca fiind neîntemeiată, cu emiterea unei noi hotărârii de respingere a acțiunii.

În motivarea apelului declarat apelanta a invocat că instanța de fond nu a lut în considerație că pretenţia de constatare a nulităţii absolute a contractului de investiţie a fost înaintată în afara unui temei legal, întrucât intimata Mîndrevscaia Tatiana nu a făcut dovada adresării sale la notar.

Relatează că la 08.09.2016, Mîndrevscaia Tatiana si S.R.L „Kirsan Com” au iniţiat raporturi contractuale derivate din contractul nr. 032/KRS - 17 cu la investirea capitalului în construcţie, din conţinutul contractului reieşind că acest act a fost semnat în liberul acord de voinţă, a produs efecte juridice şi a fost îndreptat spre realizarea intereselor (scopurilor) aşa precum s-a convenit. Obiectul ce derivă din pct.2.1. din contract îl constituie obligaţia societăţii comerciale să construiască pe riscul său din contul investiţiilor intimatei-investitor şi sa-i transmită în proprietate bunul imobil nr. 2 din str. Cosmescu 5 A, mun. Chişinău. Potrivit nr.2 la contract, costul total al apartamentului constituie 21 576,00 euro, ce a fi achitată de către investitor în lei, conform cursului BNM, după graficul stabilit de părţi. Acest grafic de plată la care s-a angajat intimata în temeiul contractului de investiţie nu a fost respectat, iar acest fapt constituie o neexecutare culpabilă a obligaţiilor de către investitor. Prin urmare, prevederile contractuale şi prevederile legale de la momentul semnării contractului nu impuneau obligaţia exclusivă a apelantei S.R.L „Kirsan Corn” de a autentifica notarial contractul.

Astfel, consideră apelanta că intimata Mîndrevscaia Tatiana nu a făcut dovada prezenţei sale la notar şi nici nu a prezentat probe în acest sens precum că S.R.L „Kirsan Corn” s-ar fi eschivat de la autentificarea contractului de investiţie.

Aferent admiterii de către instanţa de fond a pretenţiei de încasare a sumei de 61607,19

lei cu titlu de dobândă de întârziere, apelanta apreciază această soluţie procesuală ca fiind lipsită de temei şi legalitate, întrucât apelanta nu era la momentul înaintării acțiunii civile, dar nici la momentul pronunţării hotărârii judecătoreşti, în întârziere de plată, apelanta nefiind notificată în sensul art. 619 Cod civil.

Reprezentantul apelantei S.R.L „Kirsan Com”, avocatul Radion Bordian, în ședința instanței de apel a susţinut apelul declarat şi a solicitat admiterea acestuia în sensul formulat.

Intimata Mîndrevscaia Tatiana și reprezentantul acesteia, avocatul Dumneanu Radu, fiind legal citați, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, motiv pentru care, în temeiul art.379 alin.(2) CPC, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Audiind reprezentantul părții, studiind cererea de apel în cumul cu materialele cauzei, Colegiul Civil consideră apelul declarat întemeiat şi care urmează a fi admis, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.385 lit.c) CPC, instanța de apel după ce judecă apelul este în drept să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre.

Potrivit dispoziţiilor art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

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

În temeiul art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

În conformitate cu prevederile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conţinutul celor relatate Colegiul reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieşind din dispoziţiile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

Colegiul Civil reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv

problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (HirroBalani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

În conformitate cu prevederile art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţa de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Conform art.10 alin.(1) Cod civil persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Potrivit alin.(2) neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Conform art.11 alin.(1) Cod civil buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

Potrivit alin.(2) al aceluiași articol în special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.

Dispozițiile art.12 Cod civil caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luând în considerare natura și scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum și uzanțele și practicile pertinente.

În temeiul art.13 alin.(1) Cod civil niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept).

Prevederile alin.(2) indică că în cazul abuzului de drept, instanța de judecată, ținând cont de natura și consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.

Alin.(3) indică statuează că dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.

Dispozițiile art.14 alin.(1) Cod civil indică că nici o persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat. Alin.(2) stabilește că nici o persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.

În contextul pretențiilor deduse judecării instanța de apel reține că în temeiul art.15 alin.(1) Cod civil apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În temeiul art.16 alin.(1) Cod civil apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin:

a) recunoașterea dreptului;

b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui;

c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic;

d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică;

e) impunerea la executarea obligației în natură;

f) autoapărare;

g) repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial;

h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității;

i) rezoluțiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; k) alte căi prevăzute de lege.

În temeiul alin.(2) al aceluiași articol metodele de apărare prevăzute la alin.(1) pot fi invocate dacă sânt întrunite condițiile stabilite de lege și, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.

În contextul pretențiilor deduse judecării instanța de apel reține că obiectul prezentului litigiu reiese din circumstanțe ce au avut loc până la data de 01 martie 2019, astfel încât aplicabile speței sunt dispozițiile legislației în vigoare la data desfășurării raportului juridic litigios – Codul civil în redacția de până la data de 01 martie 2019.

Astfel, în temeiul art.8 alin.(1) și (2) Cod civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile.

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 sunt 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 conformitate cu art.9 alin.(1) și (2) Cod civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art.666 Cod civil (în vigoare la data realizării raportului juridic litigios), contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturile juridice.

Potrivit dispozițiilor art.668 Cod civil, puterea obligatorie al oricărui contract este efectul imediat de a da naştere unor drepturi şi obligaţii în sarcina părţilor.

Totodată, în temeiul art. 212 Cod civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie:

a) dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor prevăzute expres de lege;

b) în cazurile prevăzute prin acordul părţilor, chiar dacă legea nu cere formă autentică;

c) în alte cazuri stabilite de lege.

Conform prevederilor art. 213 alin. (1)-(3) Cod civil, nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic.

Dacă una dintre părţi a executat total sau parţial actul juridic pentru care se cere formă autentică, iar cealaltă parte se eschivează de la autentificarea lui notarială, instanţa de judecată are dreptul, la cererea părţii care a executat total sau parţial actul juridic, să îl declare valabil dacă el nu conţine elemente care contravin legii. În cazul acesta, nu se cere autentificarea notarială ulterioară a actului juridic.

Partea care s-a eschivat neîntemeiat de la autentificarea notarială a actului juridic este obligată să repare celeilalte părţi prejudiciul cauzat prin întârzierea autentificării.

În acord cu art. 216 alin. (1) Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

Articolul 217 alin. (1)-(3) Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu.

Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate. Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

În accepțiunea art. 219 alin. (1) şi (2) Cod civil, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor.

Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației.

Dispozițiile art. art. 619 alin. (1) Cod civil prevăd că obligațiilor pecuniare li se aplică dobânzi pe perioada întârzierii. Dobânda de întârziere reprezintă 5% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

În sensul art. 942 alin. (1) şi (2) Cod civil (în redacţia în vigoare la data înaintării acţiunii), în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății până la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale.

Rata dobânzii de întârziere este egală cu rata prevăzută la art. 874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadență obligația pecuniară era purtătoare de dobândă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobânzii de întârziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 874 cu rata dobânzii prevăzute de contract.

În baza art. 46/6 alin. (1)-(3) al Legii cadastrului bunurilor imobile (în redacţia în vigoare la data încheierii contractului contestat), contractele prin care una dintre părţi se obligă să asigure construcția unuia sau mai multor apartamente şi să le transmită persoanei fizice care se obligă să achite integral sau parţial preţul imobilului anterior predării acestuia, precum şi contractele privind cesiunea drepturilor care rezultă din acestea se autentifică notarial şi se înscriu în registrul bunurilor imobile, sub sancțiunea nulității.

Partea care asigură construcția bunului imobil este obligată să înregistreze contractele privind investițiile în construcții la oficiile cadastrale teritoriale în termen de 15 zile calendaristice din data autentificării notariale a acestora.

Este interzis să se perceapă de la persoana fizică orice plăţi prevăzute de contractele menționate la alin.(1) înainte de înregistrarea contractelor respective.

Pentru înregistrarea contractelor menţionate la alin.(1), partea ce asigură construcţia bunului imobil este obligată să înregistreze dreptul de proprietate sau de folosinţă asupra terenului destinat construcţiei, dacă acest drept nu este înregistrat, precum şi să prezinte oficiului cadastral teritorial autorizaţiile necesare pentru construcţie, proiectul construcţiei, aprobat în modul stabilit, lista apartamentelor şi a încăperilor nelocuibile.

Prin prisma acestor norme instanţa de apel constată că materialele cauzei atestă că la 08 septembrie 2016 Mîndrevscaia Tatiana, în calitate de investitor, şi S.R.L „Kirsan Com", în calitate de executor, au încheiat contractul nr.032/KRS-17 bl.D privind investirea capitalului în construcție, prin care apelanta s-a obligat să construiască până la 30 septembrie 2017, din cont propriu și din contul investițiilor investitorului, și să transmită în proprietate acestuia apartamentul nr. 2, cu numărul cadastral 0100209.016.04, cu suprafaţa de 34,80 m.p., amplasat în mun. Chișinău, str. A. Cosmescu 5A, contractul nefiind încheiat în formă autentică (f.d.10-16).

Potrivit bonurilor de plată din 08 septembrie 2016, 21 martie 2017, 13 septembrie 2017 intimata Mîndrevscaia Tatiana a achitat în baza contractului menționat în avans suma de 14500 euro (f.d. 17).

Potrivit actului decontărilor reciproce din 27 februarie 2023 S.R.L „Kirsan Com" înregistrează creanţe debitoriale în temeiul contractului de investire din 08 septembrie 2016 în sumă de 310 000 lei față de Mîndrevscaia Tatiana (f.d.102).

Prin notificarea intimatei din 26 aprilie 2019, adresată apelantei, s-a solicitat rezilierea contractului sus-menţionat din 08 septembrie 2016 şi restituirea mijloacelor băneşti încasate, iar prin răspunsul apelantei din 16 mai 2019 s-a invocat disponibilitatea rezilierii contractului respectiv în corespundere cu pct. 10.3 al acestuia.

Raportând dispozițiile legale citate supra la circumstanțele speţei, Colegiul atestă că legiuitorul nu instituie imperativ interdicţia de încheiere scrisă a actelor judecătorești pentru care este prevăzută forma autentică cu autentificarea lor ulterioară în iminenţa executării totale sau parțiale a acestora, caz prevăzut de norma derogatorie expusă la art. 213 alin. (2) Cod civil.

Astfel, reținând dispozițiile art. art. 5, 7 şi 167 CPC, coroborate cu 13 Cod civil, ce instituie interdicţia abuzului de drept, Colegiul conchide că, de fapt, scopul urmărit de intimată de înaintare a acţiunii în cauză nu este justificat în contextul în care, în iminenţa acţionării în corespundere cu principiul bunei-credinţe aceasta ar fi pretins de la apelantă autentificarea contractului din 08 septembrie 2016, drept oferit acesteia de executarea parţială a contractului respectiv, încheiat doar în formă scrisă, astfel încât acţionarea în contradictoriu transferă pretenţiile intimatei în categoria abuzurilor de drept.

Or, acţiunile intimatei ce au precedat adresarea în instanţa de judecată denotă că aceasta intenţionează, de fapt, rezoluţiunea contractului vizat şi restituirea sumelor investite în construcţie, cu încasarea dobânzilor aferente, circumstanţă care, examinată în cumul cu faptul că potrivit legislaţiei pertinente autentificarea notarială a contractului vizat în speţă poate avea loc doar în prezenţa ambelor părţi ale acestui contract, astfel încât inacţiunea intimatei în sensul respectiv nu poate fi pusă la baza unei hotărâri judecătoreşti privind declararea nulităţii contractului contestat.

În consecinţă, Colegiul apreciază ca fiind nefondată pretenţia intimatei privind

constatarea nulităţii absolute a contractului 032/KRS-17bl.D din 08.09.2016 privind investirea capitalului în construcții, încheiat între S.R.L „Kirsan Com” și Mîndrevscaia Tatiana şi, pe cale de consecinţă, şi pretenţiile subsecvente privind încasarea de la S.R.L „Kirsan Com” în beneficiul intimatei a sumei de 310000 lei și a sumei de 61607,19 lei cu titlu de dobândă de întârziere calculată pentru perioada de 04.05.2019-01.09.2020, precum și compensarea cheltuielilor de judecată în condiţiile în care aceste din urmă pretenţii sunt determinate de principiul restitutio in inegrum, aplicabil în eventualitatea constatării nulităţii actului juridică, condiţie inexistentă în speţă.

Din aceste motive Colegiul apreciază acţiunea intimatei ca fiind nefondată integral şi pasibil de a fi respinsă, fapt ce generează necesitatea casării hotărârii instanţei de fond.

Instanța reține că potrivit jurisprudenței Curţii Constituţionale, una din caracteristicile constituționale ale statului de drept o constituie obligaţiunea statului, autorităţilor lui publice, instituţiilor, persoanelor oficiale de a activa în limitele atribuţiilor lor, stabilite de Constituţie şi legi (Hotărârea Curții Constituționale nr. 2 din 19.01.1998), astfel încât, până la dovedirea contrariului, există prezumţia legalităţii actelor emise de autorităţile statale.

La fel, Colegiul relevă că respectarea principiului preeminenţei dreptului constituie şi una din exigenţele unui proces echitabil în sensul art.6 par. 1) al CEDO (Roşca c.Moldovei, nr. 6267/02 din 22.03.2005 § 24), acesta, inserat în preambulul Convenţiei Europene a Drepturilor Omului şi Statutul Consiliului Europei, constituind în acelaşi timp atât un important impuls la adoptarea Convenţiei (Golder c. Regatului Unit al Marei Britanii, nr.4451/70 din 21/02/1975, § 34), cât şi parte integrantă a Convenţiei în conformitate cu prevederile art.31 alin.(2) al Convenţiei de la Viena, nu poate fi neglijat la soluţionarea pricinilor civile potrivit prevederilor art.12 CPC şi nici nu poate constitui în acest sens o excepţie în vederea valorificării intereselor apelantului.

Or, potrivit Hotărârii Curţii Constituționale nr.3 din 20.01.2015, §41 importanta principiului legalității presupune ca legea să fie respectată, această exigență există nu doar pentru indivizi, dar în egală măsură şi pentru autoritățile publice şi private, în măsura în care legalitatea vizează actele agenților publici, exigența este ca aceștia să acționeze în limitele atribuţiilor care le-au fost conferite de lege, motiv din care, instanţa de judecată nu constituie o excepție de la regulă.

Colegiul reține că în circumstanțele speței că sacrificarea principiului preeminenței dreptului în sensul impunerii unei alte conduite decât cea prescrisă de către legislator va avea inter alia drept efect defavorizarea procesuală a intimatului, deoarece asemenea acțiuni nu pot fi admise de către instanța de judecată decât în condițiile expres stabilite de lege, în caz contrar, acțiunile arbitrare ale instanțe sunt incompatibile testului de imparțialitate obiectivă perceput de un observator informat şi dezinteresat.

Or, imparțialitatea este esențială pentru îndeplinirea adecvată a funcției judiciare, ea privește nu doar hotărârea însăși, ci şi întreg procesul, prin care se ajunge la aceasta (valoarea 2, principiile de la Bangalore privind conduita judiciară).

Mai mult decât atât, în conformitate cu prevederile art.9 CPC, instanței de judecată îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfășurarea procesului, pe principiile de contradictorialitate şi egalitate a părților în drepturi (art.26 CPC), motiv din care exonerarea unui participant la proces de obligația legală reprezintă în esență o favorizare nejustificată, în frauda regulilor unui proces echitabil.

În această ordine de idei, Colegiul civil reține că prima instanța nejustificat a respins

acțiunea, or, la caz s-a constatat că acțiunea Consiliului municipal Chișinău, Primarului General al municipiului Chișinău a fost depusă în instanță cu aplicarea normelor de drept care sunt irelevante speței date.

Reieșind din cele expuse mai sus, în condițiile în care instanța de fond eronat a aplicat normele de drept material, iar instanța de apel a constatat netemeinicia acțiunii, argumentele contrare ale intimatei fiind nefondate şi combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul civil ajunge la concluzia de a admite apelul declarat, a casa hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.c), art.390 CPC, Colegiul Civil,

d e c i d e:

Se admite apelul declarat de *****.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13 martie 2023 și se emite o nouă hotărâre potrivit căreia:

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea depusă de Mîndrevscaia Tatiana împotriva ”Kirsan Com” S.R.L despre de la constatarea nulității absolute a contractului de investire a capitalului în construcții, restituirea ratelor achitate, achitarea dobânzii de întârziere.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, Ion Secrieru

Judecătorul

Judecătorii Ana Panov

Marina Anton

Dosarul:nr 2a-2023/23 Judecător: Constantin Chilian
2-20106342-02-2a-05062023

D I S P O Z I T I V U L
D E C I Z I E I

28 decembrie 2023 mun. Chişinău

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

În componentă:

Preşedintele ședinței, judecătorul Ion

Secrieru

Judecătorii Ana Panov și Marina

Anton

Grefier Zoia

Pleșca

examinând în ședință publică apelul declarat de *****, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Mîndrevscaia Tatiana împotriva ”Kirsan Com” S.R.L cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de investire a capitalului în construcții, restituirea ratelor achitate, achitarea dobânzii de întârziere, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13 martie 2023, prin care acțiunea a fost admisă.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.c), art.390 CPC, Colegiul Civil,

d e c i d e:

Se admite apelul declarat de *****.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13 martie 2023 și se emite o nouă hotărâre potrivit căreia:

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea depusă de Mîndrevscaia Tatiana împotriva

”Kirsan Com” S.R.L despre de la constatarea nulității absolute a contractului de investire a capitalului în construcții, restituirea ratelor achitate, achitarea dobânzii de întârziere.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, Ion Secrieru

Judecătorul

Judecătorii Ana Panov

Marina Anton