Dosarul Nr. 2a-3314/2023 jud. Valah Ciprian
(2-21128008-02-2a-25082023)

D E C I Z I E

14 decembrie 2023 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,

În componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Secrieru Ion
Judecătorii: Anton Marina și Braga Angela

Grefier: Jumiga Tamara

examinând în şedinţă publică în ordine de apel, apelul declarat de avocatul Tarlev Pavel în interesele lui Milea Valentin, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Milea Valentin împotriva „Nicoleta NM" SRL cu privire la încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere, compensarea cheltuielilor de judecată, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2023 prin care acţiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, după expunerea esenţei cauzei de către judecătorul-raportor Secrieru Ion,-

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

1. La 25 august 2021, reclamantul Milea Valentin a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva pârâtului SRL „Nicoleta NM" prin care a solicitat încasarea datoriei în mărime de 198.514,47 lei și dobânzii de întârziere 41.809,43 lei; datoriei de 10.500 euro și dobânzii de întârziere 2.787,03 euro; dobânzii de întârziere 13.213,78 euro și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În argumentarea acțiunii, reclamantul a invocat că SRL „Supersonic" în calitate de vânzător și reclamantul în calitate de cumpărător au încheiat Contractul nr. 91/1 din 26.08.2010, privind dobândirea dreptului de proprietate asupra

imobilului și de investiție a capitalului în construcție, conform căruia reclamantul a investit în construcția apartamentului nr.11 cu 2 odăi din *****.

3. Reclamantul menționează că potrivit pct. 4.1 din Contract, prețul imobilului constituie 41.250 euro, pe care reclamantul s-a obligat să-l achite astfel: 45,54% din preț (18,784.12 euro) la data semnării Contractului; 24,46% din preț (10.089,75 euro) la momentul finalizării 50% din lucrările de construcție a imobilului; 20% din preț (8,250 euro) la momentul finalizării 75% din lucrările de construcție; 10% din preț (4.125 euro) la momentul dării în exploatare a imobilului.

4. Reclamantul reține că ulterior, în baza acordurilor adiționale nr.1 din 11.04.2013, nr.2 din 25.07.2013 și nr.3 din 27.012014, la Contractul de parteneriat nr.I-NM din 21.05.2008, în condițiile de cotă-parte, blocul locativ din bd. Mircea cel Bătrân nr.22/3, mun. Chișinău, a fost transmis în gestiunea pârâtului SRL „Nicoleta NM".

5. În consecință, SRL „Nicoleta NM" în calitate de antreprenor și reclamantul beneficiar au încheiat Contractul de investiții în construcție nr. 3 din 21.03.2014, prin care la pct.1.1 pârâtul s-a obligat să organizeze efectuarea lucrărilor de finisare, dare în exploatare și transmitere în proprietate reclamantului spațiul locativ, iar reclamantul să achite prețul stabilit în Contract. Potrivit pct. 2.1 din Contract, prețul apartamentului constituia 43.148 euro, iar conform pct. 2.3. se achită după astfel: suma de 26.299 euro, a fost achitată de reclamant în contul SRL „Supersonic"; suma 16.849 euro, se achită în termen de 30 zile calendaristice de la data Contractului.

6. Reclamantul menționează că la 21.12.2011, a achitat 26.299 euro, iar suma de 16.851,66 euro a achitat-o astfel: 10.000 euro la 08.05.2014; 1851,66 euro la 18.11.2014; 5.000 euro la 01.09.2015, respectiv contrar celor menționate de pârât în notificarea din 21.05.2021, reclamantul nu înregistrează restanțe față de pârât. Mai mult, după achitarea de reclamant a tuturor sumelor Contractului de investiții, pârâtul a invocat că mijloacele bănești nu sunt suficiente și mai este necesar de contribuit financiar în scopul finisării blocului locativ.

7. În acest scop, reclamantul menționează că a mai efectuat următoarele achitări: 18.904,10 lei, la 13.01.2015 (ordin de încasare 3MAO-Q000); 21.456.70 lei, la 22.06.2015 (ordin 39V9-S000); 35.785.51 lei, la 14.08.2015 (ordin T3C3-TOOO); 21.784.70 lei, la 03.09.2015 (ordin VTKE-T000); 21,262.30 lei, la 19.12.2015 (ches, echivalent 1000 euro); 21.966.00 lei, la 24.03.2016 (ordin STDV-0100); 15,138.50 lei, la 27.05.2016 (ordin 18E3-2100); 21.220 lei, la

17.03.2017 (ordin 4E98-7100); 13.811,70 lei, la 27.06.2018 (ordin de încasare 34E8-F100). În total 191.329,51 lei.

8. Potrivit pct.3.1, lit.d), f) din contract, pârâtul s-a obligat să organizeze finalizarea lucrărilor de construcție stabilite la pct.1.6, darea în exploatare a blocului și punerea în funcțiune a tuturor rețelelor nu mai târziu de 01.09.2015, inclusiv să transmită apartamentul în proprietatea reclamantului după darea în exploatare a blocului locativ.

9. Reclamantul menționează că pârâtul nu și-a respectat obligațiile contractuale și anume blocul locativ nu a fost dat în exploatare în termenul stipulat la 01.09.2015, ci abia la 10.05.2017 (cu întârziere de 20 luni), iar apartamentul nr.11 a fost transmis în proprietatea reclamantului conform Actului de predare-primire nr.30 la 19.11.2019.

10. Reclamantul declară că pârâtul a condiționat transmiterea apartamentului către reclamant prin achitarea sumei de 7.184,95 lei, respectiv reclamantul a achitat această sumă, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului din 18.11.2019.

11. Reclamantul declară că ulterior a aflat că SRL „Supersonic" vânzător și Bileac Natalia cumpărător au încheiat Contractul nr. 20 din 13.11.2008, prin care Bileac Natalia a investit în construcția apartamentului *****.

12. În aceste circumstanțe, reclamantul constată că asupra aceluiași apartament nr.11 au fost încheiate două contracte de investiții, respectiv reclamantul și Bileac Natalia nu puteau benefica deplin de atributele dreptului de proprietate garantat de legislație asupra acestui apartament, astfel au încheiat Contractul de cesiune a creanței din 28.05.2019, prin care Bileac Natalia a cedat bunul, iar reclamantul l-a cesionat.

13. Potrivit pct.1.1 din Contractul de cesiune, Bileac Natalia a transmis reclamantului contra plată dreptul de creanță față de SRL „Supersonic" în proces de insolvabilitate, care se confirmă prin Contractul de investiție nr.20 din 13.11.2008 și bonurile de plată, iar conform pct. 2.1, părțile au convenit că pentru transmiterea dreptului de creanță reclamantul achită lui Bileac Natalia suma de 10.500 euro.

14. Reclamantul reține că a înaintat două notificări în adresa pârâtului la 27.04.2021, prin care a solicitat achitarea datoriei în termen de 7 zile din data recepționării, însă fără rezultat, la fel ca și alte încercări de a soluționa amiabil

litigiul, respectiv reclamantul consideră că pârâtul urmează obligat să restituie datoria și dobânda de întârziere.

15. Reclamantul invocă legislația aplicabilă speței și menționează că pârâtul a preluat în gestiune de la SRL „Supersonic" blocul locativ din str. Mircea cel Bătrân nr.22/3, mun. Chișinău, în baza Contractului de parteneriat nr.1-NM din 21.05.2008 și acordurilor adiționale nr.1,2,3 din 11.04.2013, 25.07.2013 și 27.01.2014, deci pârâtul l-a subrogat în drepturi pe SRL „Supersonic" și urmează să restituie reclamantului 10.500 euro – prețul Contractului de cesiune din 28.05.2019, achitat de reclamant.

16. Reclamantul consideră că nu sunt justificate nici sumele 191.329.52 lei și 7.184,95 lei, achitate suplimentar pârâtului de reclamant, deoarece au fost încasate în lipsa oricărui temei juridic, ceea ce reprezintă o îmbogățire fără justă cauză.

17. Reclamantul remarcă că ultima tranșă din suma solicitată a fost achitată la 27.06.2018, astfel pretențiile înaintate de reclamant sunt revendicate în interiorul termenului de prescripție, iar datoria pârâtului constituie 198.514,47 lei și 10,500 euro.

18. Referitor la dobânda de întârziere reclamantul reține că pârâtul urmează să achite:

- 13.213,78 euro, pentru perioada 01.09.2015-19.11.2019, dobândă de întârziere calculată din suma de 16.851,66 euro, achitată de reclamant pârâtului;
- 41.809.43 lei, pentru perioada 27.06.2018-19.11.2019, dobândă de întârziere calculată din suma de 191.329,52 lei, achitată de reclamant pârâtului;
- 2.787,03 euro, calculată din suma de 10.500 euro, achitată de reclamant lui Bileac Natalia. În total dobânda de întârziere constituie 41.809,43 lei și 16.000,81 euro.

19. Astfel, reclamantul menționează că valoarea acțiunii constituie 26.500 euro, care convertită în MDL la cursul oficial BNM la 16.08.2021 (1 euro = 20,7204 lei) constituie 549.107,39 lei și 240.323,90 lei, iar în total valoarea acțiunii constituie 789.431,28 lei.

Poziţia instanţei de fond:

20. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2023, cererea de chemare în judecată înaintată de Milea Valentin împotriva „Nicoleta NM" SRL cu privire la încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere, compensarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

21. Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 07 martie 2023, avocatul Tarlev Pavl în interesele lui Milea Valentin a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2023.

22. Apelul este depus în termenul legal de 30 de zile prevăzut de art. 362 Cod de procedură civilă (hotărârea a fost pronunțată la 01 martie 2023, iar apelul nemotivat a fost depus la 07 martie 2023, prin intermediul poștei electronice (f.d. 107-108).

Argumentele apelului:

23. În motivarea cererii de apel, avocatul Tarlev Pavel în interesele lui Milea Valentin a reiterat argumentele invocate în cererea de chemare în judecată.

24. Totodată, reprezentantul apelantului a indicat că intimatul, în baza contractului de parteneriat în condiţiile de cotă-parte nr. I -NM din 21 mai 2008 şi Acordurilor adiţionale nr. I. 2, 3 din I 1 aprilie 2013, 25 iulie 2013 şi 27 ianuarie 2014, a preluat în gestiune de la SRL „Supersonic" blocul locativ amplasat în mun. Chişinău, str. Mircea cel Bătrân. nr. 22/3, acesta îl subrogă în drepturi pe SRL „Supersonic" şi urmează să restituie apelantului suma în mărime de 10,500 EURO, ceea ce constituie preţul contractului de cesiune din 28 mai 2019 achitat de apelant.

25. De asemenea invocă că, sumele achitate suplimentar de către apelant intimatului şi anume 191,329.52 lei şi 7,184.95 lei sunt nejustificate, deoarece au fost încasate în lipsa oricărui temei juridic, ceea ce reprezintă o îmbogăţire fară justă cauză.

26. Astfel, consideră că intimatul urmează să achite apelantului: dobânda de întârziere în mărime de 13,213.78 EURO, calculată la suma de 16.851.66 EURO achitată de apelant intimatului, pe perioada 01 septembrie 2015 - 19 noiembrie 2019, dobânda de întârziere în mărime de 41.809.43 lei, calculată la suma de 191,329.52 achitată de apelant către intimat, pe perioada 27 iunie 2018 - 19 noiembrie 2019, precum şi dobânda de întârziere în mărime de 2.787.03 EURO, calculată la suma de 10,500 EURO achitată de apelant către Bileac Natalia, în total -41,809.43 lei şi 16,000.81 EURO (calculele detaliate fiind anexate la materialele dosarului).

27. Avocatul Tarlev Pavel în interesele lui Milea Valentin a solicitat admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Poziția părților în apel:

28. În ședința de judecată a instanței de apel, avocatul Tarlev Pavel în interesele apelantului Milea Valentin a susținut argumentele invocate în apel.

29. În ședința de judecată a instanței de apel, reprezentantul intimatei„Nicoleta NM" SRL, administratorul Meleca Nicolae a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii instanței de fond.

Aprecierea instanţei de apel:

30. Audiind explicațiile participanților la proces, judecând apelul, verificând argumentele invocate, şi analizând materialele pricinii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău consideră apelul întemeiat şi pasibil de a fi admis, cu casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu remiterea pricinii spre rejudecare, în prima instanță, în alt complet de judecată, din următoarele considerente.

31. Potrivit art. 385 lit. d) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept: să admită apelul, să caseze integral hotărîrea primei instanţe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanţă doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin. (1) lit. d) şi i). La solicitarea participanţilor la proces, instanţa de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanţă doar o singură dată, în cazul prevăzut la art. 388 alin. (1) lit. b).

32. Potrivit art. 388 alin. (1) lit. d) din Codul de procedură civilă, hotărârea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă: instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

33. Potrivit art. 372 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părţilor, temeiul sau obiectul acţiunii şi nici nu pot fi înaintate noi pretenţii.

34. La judecarea pricinii în apel s-a constatat că, Milea Valentin a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva pârâtului SRL „Nicoleta NM" prin care a solicitat încasarea datoriei în mărime de 198.514,47 lei și dobânzii de întârziere

41.809,43 lei; datoriei de 10.500 euro și dobânzii de întârziere 2.787,03 euro; dobânzii de întârziere 13.213,78 euro și compensarea cheltuielilor de judecată.

35. Fiind investită cu judecarea pricinii în fond, prima instanță a concluzionat asupra netemeiniciei acțiunii depuse de Milea Valentin.

36. Conform art. 514 Codul civil (în redacția de până la 01.03.2019), obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din oricare alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

37. Colegiul judiciar relevă că în speță reclamantul/apelantul pretinde încasarea sumei achitate supra plată, contrar prevederilor contractului de investiție.

38. În acest sens, instanța de apel remarcă că la 26 august 2010, SRL „Supersonic" și Milea Valentin au încheiat contractul de dobândire a dreptului de proprietate asupra imobilului și de investiție a capitalului în construcție (cu Anexa nr. 1), nr. 91/1 (f. d. 24-28).

39. Ulterior, a fost încheiat Contractul de investiții în construcții nr. 3 din 21 martie 2014, privind finisarea lucrărilor de construcție a obiectului „Bloc locativ cu încăperi comerciale" din ***** (cu anexe), încheiat de pârâtul SRL „Nicoleta NM" și Milea Valentin (f. d. 29-38).

40. Potrivit pct. 2.3, lit. c) al contractului nr. 3 din 21 martie 2014, părțile au convenit ca următoarele etape de achitare a prețului contractului se vor face la solicitarea antreprenorului (pârâtul în speță), conform devizelor de cheltuieli pentru fiecare lucrare aparte, iar beneficiarul (reclamantul în speță) se obligă să achite prețul contractual în rate conform etapelor de construcție și conform volumelor de lucrări separat, în baza devizelor de cheltuieli (f. d. 31).

41.Instanța de apel constată că deși inițial, apelantul/reclamant a încheiat contractul de investiție în construcția apartamentului nr. 11 cu două odăi, cu suprafața de 75 m^2, totuși SRL „Supersonic" a încasat parțial de la beneficiar sume de investiții, dar nu și-a executat integral obligațiunile și a abandonat lucrările.

42. Astfel, în prezenta speță, reclamantul/apelantul pretinde încasarea sumelor, achitate în surplus în opinia sa, invocând că potrivit pct. 2.1 din Contractul nr. 3 din 21 martie 2014, prețul apartamentului constituia 43.148 Euro.

43. Astfel, pentru a delimita încălcarea prevederilor contractuale asumate și culpa în neexecutarea obligațiunilor contractuale era necesar atragerea în proces și SRL „Supersonic", or inițial contractul de investiție cu Milea Valentin a fost încheiat cu SRL „Supersonic".

44. Potrivit art. 62 din Codul de procedură civilă, (1) Coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea cauzei implică soluţionarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligaţiile mai multor reclamanţi şi/sau pîrîţi atunci cînd:

a) obiectul litigiului îl constituie drepturile şi obligaţiile comune ale mai multor reclamanţi sau pîrîţi;

b) drepturile şi obligaţiile reclamanţilor sau pîrîţilor decurg din aceleaşi temeiuri de fapt sau de drept.

(2) Ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanţa judecătorească va înştiinţa, din oficiu sau la cererea participanţilor la proces, pe toţi coreclamanţii şi copîrîţii despre posibilitatea de a interveni în proces. Încheierea judecătorească prin care este respinsă cererea participantului la proces privind înştiinţarea coparticipantului poate fi atacată odată cu fondul cauzei.

45. Prin prisma normelor de drept precitate supra, se constată cu certitudine că, prima instanţă a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces, în speță în lipsa SRL „Supersonic”.

46. La rejudecarea pricinii, instanța urmează să soluționeze întrebarea privind intervenirea în proces a SRL „Supersonic” și cu respectarea normelor de drept material și procesual, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

47. În contextul celor expuse, Colegiul judiciar subliniază că, pentru subiecții raportului material litigios care nu au fost antrenate în judecarea pricinii, hotărârea judecătorească nu trebuie să producă efecte juridice, aceasta rezultă din principiul dreptului la un proces echitabil consfințit în art. 6 din CEDO, potrivit căruia persoana trebuie să aibă posibilitate reală de a-și apăra drepturile și interesele legitime în condiții în care să nu o plaseze într-o situație net dezavantajoasă în raport cu adversarul său.

48. Astfel, instanța de apel ajunge la concluzia că instanța de fond, a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces. Această încălcare esențială a normelor de drept procedural reprezintă un temei necondiționat de casare a hotărârii, cu remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

49. Având în vedere faptul că în ordine de apel nu poate fi modificat temeiul sau obiectul acţiunii şi nici nu pot fi înaintate noi pretenţii, Colegiul judiciar consideră necesar de a admite apelul, de a casa hotărârea Judecătoriei Chișinău

(sediul Centru) din 01 martie 2023 şi de a restitui pricina la rejudecare în prima instanţă.

Concluzia instanței de apel:

50. În circumstanțele relatate și luând în considerație că omisiunile indicate nu pot fi înlăturate de către instanța de apel, Colegiul judiciar constată că apelul urmează să fie admis, casată hotărârea Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2023, cu trimiterea cauzei la rejudecare în fond, în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

51. În conformitate cu art. 385 lit. d), art. art. 389, 390 CPC, Colegiul Civil, -

d e c i d e

Se admite apelul declarat de avocatul Tarlev Pavel în interesele lui Milea Valentin.

Se casează integral hotărîrea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2023 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Milea Valentin împotriva „Nicoleta NM" SRL cu privire la încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere, compensarea cheltuielilor de judecată, iar pricina se remite spre rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune căilor de atac.

Preşedintele şedinţei, Secrieru Ion
Judecătorul:
Judecătorii: Anton Marina

Braga Angela