

ROMÂNIA
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
Str. Batiștei, nr. 25, sector 2
București
SECȚIA I CIVILĂ

Destinatar:
Uibar Adriana Angelica
TIMISOARA, PRIN AFIȘARE PE
PORTALUL INSTANȚEI, județul TIMIȘ

DOSARUL NR. 193/30/2015

Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Recurs
Obiectul dosarului: actiune in raspundere delictuala
NCPD (între 200.000,00 lei – 1.000.000,00 lei)
Complet: completul nr. 10 ncpc

COMUNICARE
HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 122/2020 DIN DATA DE 22 Ianuarie 2020

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 122/2020, pronunțată la data de 22 Ianuarie 2020, de către ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE SECȚIA I CIVILĂ.

Notă: Prin publicare pe portalul instanței.



MAGISTRAT ASISTENT,

E.P. 12.02.2020 10:37:43, nr. comunicare: 16 din 25

ROMÂNIA
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
Str. Batiștei, nr. 25, sector 2
București
SECȚIA I CIVILĂ

Destinatar:
Hanga Teodor Cristian
Timișoara, PRIN AFIȘARE PE
PORTALUL INSTANȚEI, județul TIMIȘ

DOSARUL NR. 193/30/2015

Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Recurs
Obiectul dosarului: actiune in raspundere delictuala
NCPC (între 200.000,00 lei – 1.000.000,00 lei)
Complet: completul nr. 10 ncpc

COMUNICARE
HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 122/2020 DIN DATA DE 22 Ianuarie 2020

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 122/2020, pronunțată la data de 22 Ianuarie 2020, de către ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE SECȚIA I CIVILĂ.

Notă: Prin publicare pe portalul instanței.



MAGISTRAT ASISTENT,

E.P. 12.02.2020 10:37:43, nr. comunicare: 19 din 25

R O M Â N I A
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
SECȚIA I CIVILĂ

Decizia nr. 122

Dosar nr. 193/30/2015

Ședința publică din 22 ianuarie 2020

Simona Gina Pietreanu	- Președinte
Bianca Elena Țândărescu	- Judecător
Mari Ilie	- Judecător
Elena Mădălina Borontea	- Magistrat asistent

S-a luat în examinare recursul declarat de recurenta-pârâtă S.C. Moticica Grup S.R.L. (fostă SC Moticica Grup SA) împotriva deciziei nr. 69 din data de 27 aprilie 2018, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara – Secția I civilă.

La apelul nominal au lipsit părțile, recurenta-pârâtă SC Moticica Grup SRL (fostă SC Moticica Grup SA), intimatul-reclamant Olteanu Paul Mihai Iustinian, intimații Olteanu Mihai Teodor și Olteanu Lidia-Lăcrămioara și intimații-pârâți Uibar Adriana Angelica, Varadi Emil Florin, Moticica Mihai, Stan Papuc Ionel, Roșu (fost Lugojan) Pavel Tiberiu, Ghetă Adrian, Kispal Csobo, Hanga Teodor Cristian și Predescu Vasile Daniel.

Magistratul-asistent face referatul cauzei și arată că procedura de citare este legal îndeplinită, că recursul este formulat împotriva deciziei nr. 69 din data de 27 aprilie 2018, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara – Secția I civilă și că, prin încheierea din 13 noiembrie 2019, completul de filtru a admis în principiu recursul declarat de recurenta-pârâtă SC Moticica Grup SRL și a anulat recursul declarat de recurentul-reclamant Olteanu Paul Mihai Iustinian. Se mai referă că se solicită judecarea cauzei în lipsă.

Având în vedere că părțile au fost legal citate, iar prin cererea de recurs recurenta-pârâtă a solicitat judecarea cauzei în lipsa reprezentantului său, nefiind alte chestiuni prealabile, Înalta Curte reține cauza spre soluționarea recursului declarat de recurenta-pârâtă.

ÎNALTA CURTE,

Deliberând asupra prezentei cauze și văzând dispozițiile art. 499 Cod procedură civilă, constată următoarele:

1. Obiectul cauzei:

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Timiș, la data de 09.01.2015, ce formează obiectul dosarului nr. 193/30/2015, reclamantul Olteanu Paul Mihai Iustinian i-a chemat în judecată pe pârâții SC Moticica Grup SA, Moticica Mihai, Uibar Adriana Angelica, Hanga Teodor Cristian, Gheța Adrian, Stan Papuc Ionel, Varadi Emil Florin, Predescu Vasile Daniel, Lugojan Pavel Tiberiu și Kispal Csobo, solicitând instanței obligarea în solidar a pârâților la plata prejudiciului material în cuantum de 460.735 lei, constând în bunurile sustrate prin efracție din imobilul reclamantului, precum și la plata sumei de 40.000 lei, prejudiciu moral.

Pârâții Moticica Mihai și S.C. Moticica Grup S.A. au formulat cerere reconvențională, prin care au solicitat obligarea reclamantului-pârât-reconvențional Olteanu Mihai Paul Iustinian să le achite sumele de 19.200 euro și 92.010 lei, reprezentând următoarele: chiria pentru imobilul ocupat abuziv - 19.200 euro; curent electric consumat și neplătit - 5200 lei; gaz consumat și neplătit + rebransare - 4700 lei; apă consumată și neachitată - 1250 lei; impozit pe clădire pe perioada folosinței - 28.000 lei. A estimat însă că întregul prejudiciu cauzat firmei și pârâtului personal se ridică la 700.000 lei, sumă ce urmează a o dovedi în dezbateri.

La termenul de judecată din data de 27.05.2016, pârâții-reclamanți-reconvențional Moticica Mihai și S.C. Moticica Grup S.A. au formulat o precizare în ceea ce privește cererea reconvențională, în sensul că au solicitat obligarea reclamantului-pârât-reconvențional Olteanu Paul Mihai Iustinian la plata sumei totale de 92.448, compusă din: 85.440 lei, contravaloarea a 19.200 euro, reprezentând despăgubiri pentru lipsa de folosință a imobilului în perioada martie 2012-august 2013 (data încetării folosinței imobilului de către reclamantul-pârât-reconvențional); 1524,95 lei, contravaloarea consumului de gaz aferent perioadei de folosință a imobilului de către reclamantul-pârât-reconvențional, conform facturilor și chitanțelor atașate; 4193 lei, contravaloarea consumului de curent electric, aferent perioadei de folosință a imobilului de către reclamantul-pârât-reconvențional, conform facturilor și chitanțelor atașate; 1.291 lei, contravaloarea consumului de apă, aferent perioadei de folosință a imobilului de către reclamantul-pârât-reconvențional, conform facturilor și chitanțelor atașate.

2. Hotărârea pronunțată în primă instanță:

Prin sentința civilă nr. 188/PI din 28.02.2017, pronunțată de Tribunalul Timiș în dosarul nr. 193/30/2015, a fost respinsă acțiunea formulată de reclamantul Olteanu Paul Mihai Iustinian, în contradictoriu cu pârâții S.C. Moticica Grup S.A., Moticica Mihai, Uibar Adriana Angelica, Hanga Teodor Cristian, Gheța Adrian, Stan Papuc Ionel, Varadi Emil Florin, Predescu Vasile Daniel, Lugojan Pavel Tiberiu și Kispal Csobo.

A fost respinsă cererea reconvențională formulată de pârâții-reclamânți-reconvențional S.C. Moticica Grup S.A. și Moticica Mihai, în contradictoriu cu reclamantul-pârât-reconvențional Olteanu Paul Mihai Iustinian, fără cheltuieli de judecată.

3. Cererile de apel și hotărârea pronunțată în apel:

Împotriva acestei sentințe a formulat apel reclamantul-pârât-reconvențional Olteanu Paul Mihai Iustinian care a solicitat admiterea apelului și, în principal, anularea sentinței civile apelate cu trimitere spre rejudecare, conform art. 480 alin. 3 teza a II-a Cod pr. civ. iar, în subsidiar, anularea în tot a hotărârii, cu reținerea spre judecare, conform art. 480 alin. 6 Cod pr. civ.

Împotriva aceleiași sentințe, a formulat apel pârâta S.C. Moticica Grup S.A., care a solicitat admiterea apelului, schimbarea în parte a hotărârii apelate, în sensul admiterii cererii reconvenționale.

În cauză, a fost formulată cerere de intervenție voluntară accesorie de către Olteanu Mihai Teodora, aceasta solicitând admiterea în principiu a cererii de intervenție voluntară accesorie și introducerea sa în cauză, obligarea solidară a intimaiilor la plata contravalorii bunurilor de care au fost deposezați.

De asemenea, a fost formulată cerere de intervenție voluntară accesorie de către Olteanu Lidia-Lăcrămioara care a solicitat admiterea apelului și a cererii de chemare în judecată formulate în cauză de apelantul-reclamant Mihai Paul Iustinian Olteanu, precum și respingerea celorlalte apeluri formulate în dosar.

La dosar, a fost depusă o precizare de către Olteanu Mihai Teodor, prin care a arătat că, în conformitate cu art. 61 Cod pr. civ., a formulat cerere de intervenție voluntară accesorie, în contextul în care fiul său, apelantul Olteanu Mihai Paul Iustinian, se află internat în clinica de psihiatrie, conform actului medical depus la dosar.

Prin încheierea de ședință din 17.01.2018, instanța de apel a admis în principiu cererea de intervenție accesorie formulată de Olteanu Mihai Teodor.

În ședința publică din 21 martie 2018, instanța a admis în principiu cererea de intervenție accesorie formulată de Olteanu Lidia Lăcrămioara.

Prin decizia nr. 69 din data de 27 aprilie 2018, Curtea de Apel Timișoara – Secția I civilă a respins cererile de apel formulate de apelanta-pârâtă-reclamantă-reconvențională S.C. Moticica Grup S.A. și de apelantul reclamant pârât reconvențional Olteanu Paul Mihai Iustinian împotriva sentinței civile nr. 188/PI din 28.02.2017, pronunțată de Tribunalul Timiș, în contradictoriu cu intimatul-pârât-reclamant-reconvențional Moticica Mihai și cu intimații-pârâți Uibar Adriana - Angelica (reprezentată de curator – avocat Ardelean Paula), Hanga Teodor - Cristian (reprezentat de curator – avocat Balasz Elena - Aurora), Ghetă Adrian, Stan - Papuc Ionel, Varadi Emil - Florin, Predescu Vasile - Daniel, Roșu (fost Lugojan) Pavel Tiberiu și Kispal Csobo.

A respins cererile de intervenție accesorie formulate de intervenienții Olteanu Mihai Teodor și Olteanu Lidia Lăcrămioara.

S-a stabilit că remunerația în cuantum de 300 lei pentru fiecare din curatorii numiți de instanță, avansată de apelantul-reclamant-pârât-reconvențional Olteanu Paul Mihai Iustinian, rămâne în sarcina acestuia.

4. Cererile de recurs și întâmpinările formulate în cauză:

Împotriva acestei ultime hotărâri, a declarat *recurs recurenta-pârâtă S.C. Moticica Grup S.R.L. (fostă SC Moticica Grup SA), solicitând admiterea recursului, casarea, în parte, a hotărârii recurate și, în conformitate cu prevederile art. 497 Cod pr. civ., trimiterea cauzei spre o nouă judecată Curții de Apel Timișoara.*

În dezvoltarea motivelor de recurs, recurenta a arătat că instanța de apel a pronunțat o hotărâre nelegală, cu încălcarea, în mod flagrant, a dispozițiilor art. 1020-1021 Cod civil și a întregului probatoriu administrat în cauză, respectiv înscrisurile depuse privind obligarea intimatului-reclamant la plata sumei totale de 92.448 lei.

În mod neîntemeiat, instanța de apel a considerat corectă soluția primei instanțe de respingere a cererii reconvenționale formulată de aceasta, motivat de faptul că SC Moticica Grup SA nu a făcut dovada folosirii abuzive a imobilului de către intimatul-reclamant Olteanu Mihai Paul, în perioada martie 2012 - august 2013.

Așa cum a învederat, prin apelul formulat în cauză, prin decizia civilă nr. 250/29.01.2014, pronunțată în dosarul nr. 5660/30/2010, Înalta Curte de Casație și Justiție a menținut soluția de rezoluțiune a contractului de antrepriză nr. 866/04.07.2008, care constituie titlul ce conferă reclamantului folosința asupra imobilului, începând cu data de 04.07.2008 și până la data de 13.08.2013, dată la care acesta a fost evacuat din imobilul în litigiu.

Recurentul a susținut că instanța de apel a aplicat și interpretat în mod greșit prevederile art. 1020-1021 Cod civil privind condiția rezolutorie. Astfel, potrivit legii, rezoluțiunea este sancțiunea desființării unui contract sinalagmatic care intervine în cazul încălcării culpabile a obligațiilor contractuale.

Efectul principal al rezoluțiunii de desființare a contractului este atât pentru trecut (*ex tunc*), cât și pentru viitor (*ex nunc*), ajungându-se, astfel, la repunerea părților în situația anterioară încheierii contractului de antrepriză.

Cu alte cuvinte, chiar dacă rezoluțiunea contractului de antrepriză s-a dispus, în mod irevocabil, de către Înalta Curte de Casație și Justiție la data de 29.01.2014, prin decizia civilă nr. 250, efectele rezoluțiunii s-au produs începând cu data încheierii contractului de antrepriză, respectiv 04.07.2008, cu consecința că intimatul - reclamant este socotit că nu a fost niciodată proprietar, iar recurenta-

reclamantă-reconvențional că nu a transmis niciodată dreptul de proprietate asupra imobilului.

Astfel, în perioada martie 2012 - august 2013, intimatul-reclamant nu poate exhiba un titlu pentru folosință, în condițiile legale, a imobilului care se află în proprietatea societății, născându-se dreptul la despăgubiri pentru lipsirea de folosință a imobilului.

În aceste condiții, apreciază ca nelegală motivarea instanței de apel, conform căreia contractul de antrepriză din data de 04.07.2008 ar fi conferit reclamantului un titlu până la data rezoluției acestuia, în mod definitiv, conform deciziei civile nr. 250/29.01.2014, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție.

Recurenta a susținut, de asemenea, că, în mod greșit, instanța de apel a reținut, ca și prima instanță, că nu a dovedit, conform art. 259 Cod pr. civ., cuantumul sumei solicitate cu titlu de despăgubiri pentru lipsa de folosință a imobilului.

Mai mult, curtea de apel a reținut, în mod eronat, și faptul că, din înscrisurile depuse pentru dovedirea petiției privind obligarea intimatului-reclamant la plata utilităților, constând în gaz, curent, și apă, nu rezultă cu certitudine faptul că acele plăți au fost făcute pentru imobilul în discuție și pentru bunuri consumate de către intimatul-reclamant (referitor la furnizarea de curent și gaz) sau că acestea privesc perioada în care intimatul-reclamant a folosit efectiv imobilul și a consumat bunul furnizat (referitor la furnizarea de apă).

Așa cum s-a menționat și în fața primei instanțe și, ulterior, în fața instanței de apel, însuși intimatul - reclamant, prin acțiunea introductivă, a recunoscut că a locuit în imobil, începând cu anul 2009 și până la data de 13.08.2013, când i-au fost evacuate bunurile și depuse în incinta depozitului aparținând SC Moticica Grup SA, conform procesului - verbal încheiat la data de 13.08.2013.

Prin urmare, recurenta consideră că intimatul-reclamant datorează SC Moticica Grup SA valoarea utilităților aferente imobilului (gaz, curent, apă, etc.), costul acestora fiind suportat din patrimoniul societății recurente.

Recurenta a considerat că motivarea în fapt a soluției, în ceea ce privește respingerea ca neîntemeiată a cererii reconvenționale, nu este susținută de înscrisurile depuse în susținerea pretențiilor lor, în sumă totală de 92.448 lei, respectiv facturi și chitanțe aferente perioadei martie 2012-august 2013, timp în care aceasta, deși a fost lipsită de folosința imobilului, a achitat toate utilitățile aferente acestuia.

Or, în condițiile în care, la dosarul cauzei, există înscrisuri din care rezultă, fără putință de tăgadă, că valoarea utilităților aferente imobilului în litigiu au fost suportate de către SC Moticica Grup SA, se apreciază că se naște și dreptul acesteia la despăgubiri, respectiv obligarea intimatului - reclamant Olteanu Mihai Iustinian Paul la plata suma de 85.440 lei, contravaloarea a 19.200 euro,

reprezentând despăgubiri pentru lipsirea de folosință a imobilului în perioada martie 2012-august 2013, (data încetării folosinței imobilului de către părâtul reconvențional).

Împotriva aceleiași decizii a declarat recurs reclamantul Olteanu Mihai Iustinian Paul, solicitând admiterea recursului, casarea în tot a deciziei recurate și a sentinței pronunțate în cauză, pentru motivele prevăzute la art. 486 alin. (6) și (8) Cod procedură civilă, considerând că motivele respingerii acțiunii sunt contradictorii - nu a fost reținută reala stare de fapt și nici cea de drept, în sensul că nu a fost evacuat legal și a fost nelegal depozitat de bunurile din locuința pe care o posedă legal.

Recurentul a arătat că, atât la judecata în primă instanță, cât și în apel, a făcut dovada unor aspecte, precum:

- existența bunurilor în casă înainte de depozitarea prin efracție de către intimați - prin martori și prin recunoașterea intimaților, sub aspectul comiterii depozitării frauduloase;

- imposibilitatea materială de a produce probele privind cele două aspecte: totalitatea bunurilor și valoarea acestora, fiind depozitat atât de bunuri, cât și de actele aferente privind proveniența și valoarea bunurilor, și nu numai de aceste acte;

- intimații au fost nesinceri: au enumerat unele bunuri, altele decât cele ridicate; deoarece, dacă bunurile erau inventariate individual la ridicare, intimații nu aveau timp să finalizeze fapta frauduloasă, deci descrierea în „procesul-verbal” s-a făcut ulterior și în altă parte;

- dovada provenienței banilor cu care a plătit casa este contractul notarial prin care părinții săi au vândut o casă în zona centrală a Timișoarei, cu 210.000 euro, din care a cumpărat pe numele său și a plătit către intimata Moticica suma de 145.000 euro pentru casa nou-construită, în care s-a mutat și din care au fost luate bunurile;

- faptul că intimații au fost nesinceri se regăsește și în aspectul că, în procesul-verbal cu bunurile sustrase, nu se regăsesc nominalizate bunuri care, inerent, se află într-o casă, precum lenjerie personală, haine, ciorapi, sau bunuri de igienă personală – toate acestea abordate exemplificativ;

- în ambele faze procesuale, a făcut dovada, cu martori și fotografii, că a încercat să își recupereze bunurile de la intimați;

- intimații s-au apărat, invocând faptul că au dorit să îi înapoieze bunurile, numai dacă le va plăti transportul și chiria pe depozitare, însă, în realitate, s-au comportat șicanatoriu, în mod premeditat.

- intimații au afirmat în cursul judecății că „l-au evacuat”, dar, de fapt, l-au depozitat de bunuri, intrând nelegal în casa pe care o ocupă legal.

La data de 28 februarie 2019, în termen legal, recurentul Olteanu Mihai Paul a depus întâmpinare, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de către recurenta S.C. Moticica Grup S.A. și admiterea propriului recurs, cu cheltuieli de judecată.

La data de 1 martie 2019, în termen legal, recurenta S.C. Moticica Grup S.A. a depus întâmpinare, prin care a solicitat respingerea recursului promovat de către recurentul Olteanu Mihai Paul Iustinian, cu cheltuieli de judecată.

5. Încheierea de admitere în principiu:

Prin încheierea de ședință din camera de consiliu de la 13 noiembrie 2019, Înalta Curte a admis în principiu recursul declarat de recurenta-pârâtă S.C. Moticica Grup S.R.L. împotriva deciziei nr. 69 din data de 27 aprilie 2018, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara – Secția I civilă.

A anulat recursul declarat de recurentul-reclamant Olteanu Paul Mihai Iustinian împotriva deciziei civile nr. 69 din data de 27 aprilie 2018, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara – Secția I civilă, pentru considerentele expuse în acea încheiere, ce a fost comunicată părților.

S-a stabilit termen de judecată în ședință publică, la data de 22 ianuarie 2020, pentru soluționarea recursului declarat de SC Moticica Grup SRL, cu citarea părților.

În etapa procesuală a recursului, nu a fost administrată proba cu înscrisuri noi, în condițiile art. 492 Cod procedură civilă.

6. Considerentele Înaltei Curți asupra recursului și soluția pronunțată în recurs:

Analizând recursul exercitat de către recurenta SC Moticica Grup SRL, prin prisma dispozițiilor legale relevante, Înalta Curte constată caracterul nefondat al acestuia, pentru considerentele ce vor succede:

Sub aspectul circumstanțelor cauzei, Înalta Curte reține că, în baza contractului înregistrat sub nr. 866/04.07.2008, încheiat între părțile litigante, recurenta SC Moticica Grup SRL, în calitate de antreprenoare, se obliga să execute, cu materiale proprii, pe terenul său, și să predea, pe riscul său, până la data de 30.11.2008, sau cel mai târziu, la 30.02.2009, în cazul în care finalizarea construcției era întârziată din pricina condițiilor meteo nefavorabile, un imobil cu destinația de locuință - parter și mansardă, situat în localitatea Ghiroda, str. Crinilor, nr. 2A, în favoarea intimatului - reclamant Olteanu Mihai Paul Iustinian care a achitat, în calitate de beneficiar, un avans de 145.000 euro, urmând să plătească restul de 15.000 euro, din prețul total de 160.000 euro, la data finalizării construcției.

Prin sentința civilă nr. 35/27.01.2012, pronunțată în dosarul nr. 5660/30/2010, Tribunalul Timiș a admis cererea formulată de reclamantul Olteanu Mihai Paul Iustinian, în contradictoriu cu pârâta S.C. Moticica Grup S.R.L.; a

respins cererea conexă formulată de pârâta S.C. Moticica Grup S.R.L., în contradictoriu cu reclamantul Olteanu Mihai Paul Iustinian, ca neîntemeiată, dispunând rezoluțiunea contractului de antrepriză nr. 866/04.07.2008, încheiat între părți, cu privire la imobilul situat în localitatea Ghiroda, str. Crinilor, nr. 2A.

S-a reținut că, deși reclamantul Olteanu Paul Mihai Iustinian a achitat, din prețul contractat de 160.000 euro, suma de 145.000 euro, pârâta SC Moticica Grup SA nu a executat corespunzător construcția, concluziile expertizei administrate în cauză fiind în sensul că locuința în sine nu este corespunzătoare desfășurării activităților pentru care a fost proiectată și executată, astfel încât, constatându-se că pârâta nu și-a executat obligațiile contractuale, iar neexecutarea parțială a afectat însuși bunul contractat, sub aspectul condițiilor sale esențiale, extrinseci și intrinseci, se impune rezoluțiunea contractului.

Prin decizia civilă nr. 201/A din 1 noiembrie 2012, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara - Secția a II - a Civilă, a fost respins ca nefondat apelul pârâtei, păstrându-se soluția dispusă de prima instanță.

În considerentele acestei decizii, s-a reținut că actul juridic prin care antreprenorul s-a obligat să construiască, cu materiale proprii, un imobil pe terenul proprietatea sa, urmând ca, la finalizarea construcției, imobilul să fie înstrăinat beneficiarului nu reprezintă un contract de antrepriză, ci vânzarea lucrului viitor, fiind evident că valoarea materialelor depășește valoarea muncii. În consecință, instanța de apel a apreciat că contractul intervenit între părți la data de 4.07.2008 are natura unei promisiuni de vânzare-cumpărare a bunului viitor, promisiune susceptibilă de rezoluțiune, și nu de reziliere, astfel încât, în mod corect, prima instanță a dispus rezoluțiunea contractului.

Prin decizia civilă nr. 250/29.01.2014, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția a II-a civilă, s-a anulat recursul pârâtei SC Moticica Grup SA împotriva acestei decizii, ca netimbrat, rămânând irevocabilă soluția rezoluțiunii contractului menționat.

Prin primul motiv de recurs, întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 8 Cod procedură civilă, recurenta S.C. Moticica Grup S.R.L. invocă, în esență, încălcarea și aplicarea greșită în cauză a dispozițiilor art. 1020 - 1021 Cod civil privind efectele rezoluțiunii, susținând că, chiar dacă rezoluțiunea contractului s-a dispus, în mod irevocabil, de către Înalta Curte de Casație și Justiție la data de 29.01.2014, prin decizia civilă nr. 250, efectele rezoluțiunii s-au produs retroactiv, începând cu data încheierii „contractului de antrepriză”, respectiv 04.07.2008, cu consecința că intimatul Olteanu Paul Mihai Iustinian este socotit că nu a fost niciodată proprietar, iar recurenta că nu a transmis niciodată dreptul de proprietate asupra imobilului, astfel încât acesta nu a avut un titlu legal pentru folosința imobilului în perioada martie 2012 – august 2013 și trebuie obligat la despăgubiri.

Conform dispozițiilor art. 1020 Cod civil, *condiția rezolutorie este subînțeleasă totdeauna în contractele sinalagmatice, în caz când una din părți nu îndeplinește angajamentul său*, iar potrivit art. 1021 Cod civil, *în acest caz, contractul nu este desființat de drept. Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are la alegere sau să-l silească pe celălalt a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune-interese. Desființarea trebuie să se ceară înaintea justiției care, după circumstanțe, poate acorda un termen părții acționate.*

Invocând nerespectarea aceste dispoziții legale, recurenta face o confuzie între modalitatea de operare a rezoluțiunii care, în cauză, a fost dispusă pe cale judiciară, prin investirea instanței cu o acțiune în justiție având ca obiect rezoluțiunea contractului de antrepriză, calificat ulterior ca o promisiune de vânzare-cumpărare a bunului viitor, și efectele rezoluțiunii care se produc *ex tunc*, retroactiv, cu consecința desființării contractului, considerându-se că acest contract sinalagmatic nu a fost niciodată încheiat.

Or, potrivit art. 1021 Cod civil, rezoluțiunea „trebuie să se ceară înaintea justiției”. Așadar, neexecutarea obligațiilor asumate de o parte prin contractul sinalagmatic nu determină desființarea de drept a contractului, ceea ce constituie unul dintre elementele care diferențiază rezoluțiunea de condiția rezolutorie propriu-zisă; desființarea contractului se produce numai ca efect al hotărârii judecătorești prin care este admisă acțiunea în rezoluțiune.

Astfel, este esențială distincția între momentul în care operează rezoluțiunea judiciară și momentul de la care se produc efectele acestei sancțiuni. Primul moment este important pentru că marchează desființarea contractului prin aplicarea sancțiunii rezoluțiunii, al doilea moment prezintă relevanță sub aspectul producerii efectelor juridice ale acestei desființări. În acest context, trebuie reținut că, dacă nu s-a acordat un termen de grație și, prin pactele comisorii exprese, nu s-a înlăturat rolul instanței de judecată în aplicarea rezoluțiunii, această sancțiune devine efectivă în momentul rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii prin care s-a dispus aplicarea acesteia.

Aplicând aceste principii legale la cauza dedusă judecății, se poate reține că data de la care se consideră că intimatul Olteanu Paul Mihai Iustinian nu mai are niciun titlu asupra imobilului în litigiu este data la care instanța de recurs a confirmat, în mod irevocabil, rezoluțiunea contractului nr. 866/04.07.2008, pronunțată de prima instanță, în considerarea culpei prezentei recurente, respectiv data de 29.01.2014, independent de faptul că, pe terenul producerii efectelor acestei sancțiuni, desființarea contractului se produce cu efect retroactiv, ca o consecință a pronunțării rezoluțiunii judiciare.

În consecință, cum izvorul material al rezoluțiunii a fost hotărârea judecătorească reprezentată de decizia irevocabilă nr. 250/29.01.2014, pronunțată

de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția a II-a civilă, nu se poate admite teza susținută de recurentă, ce constituie principalul motiv de recurs, conform căreia, chiar de la data încheierii contractului nr. 866/04.07.2008, desființat retroactiv, intimatul ocupa fără titlu imobilul în litigiu, ceea ce ar determina necesitatea obligării acestuia la dezdăunări pentru lipsa de folosință, astfel încât, respingându-se acest motiv, devine inutilă și cercetarea criticii privind întinderea despăgubirilor pentru lipsa de folosință.

În acest context, trebuie menționat că recurenta omite faptul că, în considerentele deciziei civile nr. 201A/1 noiembrie 2012, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara - Secția a II- a civilă, s-a reținut că, în temeiul convenției încheiate între părți la data de 4.07.2008, indiferent de calificarea juridică a acesteia, S.C. Moticica Grup S.R.L a permis intimatului Olteanu Paul Mihai Iustinian accesul în imobilul în litigiu și folosința acestuia, anterior semnării contractului de vânzare-cumpărare, aspect ce nu a fost contestat și cu privire la care nu s-a realizat proba contrară în prezentul litigiu.

Un argument suplimentar în acest sens îl constituie însuși faptul că recurenta susține drept cauză juridică a cererii având ca obiect plata contravalorii lipsei de folosință nu inexistența oricărui titlu care să justifice folosința imobilului, ci pierderea titlului în baza căruia reclamantul folosea imobilul în litigiu, ca urmare a rezoluțiunii cu efect retroactiv a convenției încheiate între părți.

Analizând critica prin care se reproșează instanței de apel faptul că, în motivarea sa, nu a ținut cont de înscrisurile depuse la dosar privind dovedirea și întinderea prejudiciului privind plata utilităților, pronunțând o hotărâre cu încălcarea întregului probatoriu administrat în cauză, instanța de recurs apreciază că aceasta nu poate fi încadrată în niciunul dintre motivele de recurs reglementate în mod exhaustiv de dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 1-8 Cod procedură civilă, prin această critică recurenta tinzând la reaprecierea situației de fapt și la reaprecierea probelor, atribut exclusiv al instanțelor fondului, incompatibil cu actuala structură a recursului, ce poate fi exercitat exclusiv pentru motive de nelegalitate, iar nu și pentru cele de netemeinicie.

Pentru argumentele expuse, constatând că nu este incident în cauză motivul de recurs reglementat de art. 488 alin. 1 pct. 8 Cod procedură civilă, Înalta Curte, în temeiul art. 496 Cod procedură civilă, va respinge, ca nefondat, recursul declarat de recurenta-pârâtă S.C. Moticica Grup S.R.L. (fostă SC Moticica Grup SA) împotriva deciziei nr. 69 din data de 27 aprilie 2018, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara – Secția I civilă.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

**ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:**

Respinge recursul declarat de recurenta-pârâtă S.C. Moticica Grup S.R.L. (fostă SC Moticica Grup SA) împotriva deciziei nr. 69 din data de 27 aprilie 2018, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara – Secția I civilă, ca nefondat.

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 22 ianuarie 2020.

PREȘEDINTE

Simona Gina Pietreanu

JUDECĂTOR

Bianca Elena Țăndărescu

JUDECĂTOR

Mari Ilie

MAGISTRAT ASISTENT

Elena Mădălina Borontea

Red., dact. BET/6.02.2020

Judecători apel: A.M. Nica; R. Rambu
Judecător primă instanță: Lenuța Șogor

CONFORM CU
ORIGINALUL

