

DECIZIE

30 august 2017

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Ion Druță
Maria Ghervas
Mariana Pitic
Luiza Gafton

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Chitroagă Natalia,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Garaba Anton împotriva Nataliei Chitroagă cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către Garaba Anton, casată hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 octombrie 2016 și emisă o nouă hotărâre de admitere a acțiunii,

c o n s t a ță

La 10 decembrie 2015, Garaba Anton a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Chitroagă cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 31 martie 2013 a achitat pârâtei Chitroagă Natalia suma de 66 000 euro în contul vânzării-cumpărării imobilului situat pe str. Păcii 1/1, or. Durești, mun. Chișinău, suma totală a imobilului constituind 150 000 euro. Restul sumei de 84 000 euro urma să fie achitată până la data de 31 mai 2013, fapt confirmat prin recipisa din 31 martie 2013.

Susține că, la 31 mai 2013 nefiind în stare să achite suma restantă a ajuns la o înțelegere cu Chitroagă Natalia de a prelungi perioada de achitare a sumei rămase până la 30 septembrie 2013, fapt confirmat prin recipisa din 31 mai 2013.

Declară că la 30 septembrie 2013, fiind în continuare în imposibilitate să achite suma restantă a convenit cu Chitroagă Natalia că ultima, începând cu 01 octombrie 2013 are dreptul de a vinde imobilul unei terțe persoane, totodată obligându-se să restituie reclamantului suma de 66 000 euro.

Indică reclamantul că s-a adresat de nenumărate ori către Chitoroagă Natalia pentru restituirea sumei, însă fără rezultat.

Cere Garaba Anton încasarea din contul Nataliei Chitoroagă în beneficiul său datoriei în sumă de 66 000 euro și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 octombrie 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017, a fost admis apelul declarat de către Garaba Anton, casată hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 octombrie 2016 și pronunțată o nouă hotărâre de prin care s-a încasat din contul Nataliei Chitoroagă în beneficiul lui Garaba Anton datoria în sumă de 66 000 euro, achitați în formă de avans pentru cumpărarea imobilului situat pe str. Păcii, or. Durești, mun. Chișinău, conform cursului oficial BNM la momentul executării hotărârii și cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 26 250 lei și 7000 lei pentru asistență juridică, iar în total suma de 34 250 lei.

La 29 martie 2017, Chitoroagă Natalia a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017 și menținerea hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 octombrie 2016.

În susținerea recursului Chitoroagă Natalia a invocat ilegalitatea și netemeinicia hotărârilor instanțelor de judecată ierarhic inferioare.

De asemenea a indicat că, încasarea sumei de 66 000 euro din contul recurenteii este neîntemeiată, deoarece această sumă a fost transmisă de către Garaba Anton în calitate de arvună, iar conform art. 633 Cod civil, dacă pentru neexecutarea contractului, răspunde partea care a dat arvuna, aceasta rămâne celeilalte părți.

Susține că din recipisa încheiată între părți reiese că încălcările au survenit din vina lui Garaba Anton, iar recurenta prin întocmirea anexei la recipisă și-a asumat să restituie suma de 66 000 euro în caz de vânzare a bunului imobil unei terțe persoane, pentru a nu fi obligată să restituie suma dublă de 132 000 euro.

Invocă că instanța de apel eronat a constatat că la întocmirea recipisei prin care a fost transmisă arvuna nu a fost respectată forma autentică a actului juridic, întrucât recipisa dată a avut drept scop garantarea încheierii viitorului contract și nu poate fi asimilată cu contractul de vânzare-cumpărare propriu-zis.

Mai invocă ca fiind eronat și argumentul instanței de apel, precum că suma de 66 000 euro este excesivă pentru a avea calitatea de arvună, deoarece mărimea sumei transmise în calitate de arvună a fost strict stabilită de intimat întru garantarea viitorului contract de vânzare-cumpărare a imobilului situat pe str. Păcii, or. Durești, mun. Chișinău.

Declară Chitoroagă Natalia că este eronată afirmația intimatului/reclamant că prin nerestituirea sumei de 66 000 euro dânsa urmărește o îmbogățire fără justă cauză, or datorită fluctuației pe piața valutară a raportului dintre valuta euro-leu i se creează un prejudiciu considerabil.

Mai invocă Chitoroagă Natalia, că contrar argumentelor instanței de apel precum că dânsa nu a întreprins careva măsuri de înstrăinare a imobilului, recurenta face trimitere la înscrisurile eliberate de SRL „Simpals” care demonstrează că în perioada 01 octombrie 2013 -31 decembrie 2015 au fost plasate anunțuri în vederea înstrăinării imobilului aflat în litigiu, mai mult ca atât Garaba Anton nu a întreprins nici o măsură în

acest sens pentru a înstrăina imobilul său situat pe str. Albișoara 82/1, ap. 51 mun Chișinău pentru a putea îndeplini obligațiile înțelegerii între părți.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele dosarului atestă că copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017 a fost expediată în adresa recurentei Chitoroagă Natalia la 27 februarie 2017 (f.d. 159), însă date despre recepționarea acesteia lipsesc.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Chitoroagă Natalia la 29 martie 2017 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 16 mai 2017, în adresa intimatului Garaba Anton a fost expediată copia recursului declarat de către Chitoroagă Natalia cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Intimatul nu și-a valorificat dreptul procedural respectiv și nu a depus referință în termenul stabilit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 16 august 2017, recursul declarat de către Chitoroagă Natalia a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Potrivit art. 9 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 pînă la proba contrară.

Conform art. 512 alin. (1) Cod civil în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Art. 514 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 572 alin. (2) Cod civil, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Conform art. 631 Cod civil arvuna este o suma de bani sau un alt bun pe care o parte contractantă o dă celeilalte părți pentru a confirma încheierea contractului și a-i garanta executarea. În caz de dubii, suma plătită este considerată avans. Înțelegerea cu privire la arvună trebuie să fie întocmită în scris.

Potrivit art. 633 Cod civil, dacă, pentru neexecutarea contractului, răspunde partea care a dat arvuna, aceasta rămâne celeilalte părți. Dacă pentru neexecutarea contractului răspunde partea care a primit arvuna, ea este obligată să plătească celeilalte părți dublul arvinei.

Din suportul probatoriu prezent la materialele pricinii rezultă că prin recipisa din 31 martie 2013 Chitoroagă Natalia a primit de la Garaba Anton suma de 66 000 euro în

calitate de arvună pentru vânzarea imobilului cu nr. cadastral 0121113.379; 012 1113.379.01 situat pe adresa str-la Păcii 1/1, or. Durlești, mun. Chișinău, la prețul de 150 000 euro. Suma rămasă de 84 000 euro urma să fie achitată până la data de 31 mai 2013. S-a mai stabilit că bunul imobil urma să fie eliberat peste două luni de la data tranzacției de vânzare-cumpărare a imobilului (f.d. 9).

La 31 mai 2013, din motiv că Garaba Anton nu a fost în stare să achite suma rămasă de 84 000 euro până la data stabilită, părțile au ajuns la o înțelegere de a prelungi perioada de achitare a sumei rămase până la 30 septembrie 2013 (f.d. 9 verso).

La 30 septembrie 2013, din motiv că Garaba Anton nu s-a încadrat în termenul de achitare acordat, părțile tranzacției au convenit să întocmească o anexă la recipisă prin care au stabilit că Chitoroagă Natalia începând cu 01 octombrie 2013 are dreptul să vândă bunul imobil situat pe str. Păcii 1/1, or. Durlești, mun. Chișinău și în caz de vânzare a imobilului se obligă să restituie lui Garaba Anton suma de 66 000 euro. De asemenea s-a stipulat că intimatul-reclamant Garaba Anton în calitate de cumpărător este în drept în această perioadă să procure bunul imobil în litigiu (f.d. 10).

Astfel, s-a stabilit cu certitudine că la 31 martie 2013, recurenta Chitoroagă Natalia a primit de la intimatul Garaba Anton suma de 66 000 euro, în calitate de arvună pentru vânzarea-cumpărarea imobilului situat pe str. Păcii 1/1, or. Durlești, mun. Chișinău, întocmind în acest sens o recipisă.

Ulterior, din motiv că intimatul Garaba Anton în calitate de cumpărător nu avea posibilitatea să achite restul sumei de 84 000 euro pentru bunul imobil, adică nu și-a executat obligația asumată, părțile au convenit că recurenta Chitoroagă Natalia este în drept să vândă bunul imobil situat pe adresa str. Păcii 1/1, or. Durlești, mun. Chișinău unei terțe persoane. Totodată ultima s-a obligat în caz de vânzare a imobilului să-i restituie intimatului Garaba Anton suma de 66 000 euro primită în calitate de arvună, întocmind în acest sens la 30 septembrie 2013 o recipisă în scris, semnată de ambele părți.

Prin urmare, prin recipisa întocmită la 30 septembrie 2013 părțile au convenit benevol, fără careva constrângere la următoarele: Chitoroagă Natalia îi restituie lui Anton Garaba suma de 66 000 euro primită în calitate de arvună numai în caz de vânzare a imobilului.

În circumstanțele enunțate Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că obligația de a restitui suma de 66 000 euro este expres condiționată de survenirea unui eveniment -înstrăinarea imobilului situat pe str. Păcii 1/1, or. Durlești, mun. Chișinău.

Din materialele dosarului rezultă că, atât la momentul adresării intimatului-reclamant Garaba Anton cu somație față de recurenta-pârâtă Chitoroagă Natalia (16 noiembrie 2015), cât și la data adresării cu prezenta acțiune în judecată și emiterii deciziei Curții de Apel Chișinău -02 februarie 2017 bunul imobil situat pe str. Păcii 1/1, or. Durlești, mun. Chișinău nu e vândut.

Intimatul-reclamant Garaba Anton nu a invocat și nu a probat faptul că Chitoroagă Natalia s-a opus sau nu a dorit să înstrăineze acest imobil. Dimpotrivă, Chitoroagă Natalia a prezentat probe privind intenția de a vinde în continuare imobilul și luarea de măsuri întru realizarea acestei intenții, fapt confirmat prin înscrisurile eliberate de SRL „Simpals” care demonstrează că în perioada 01 octombrie 2013-31 decembrie 2015 au

fost plasate anunțuri în vederea înstrăinării bunului imobil situat pe str. Păcii 1/1, or. Durlăști, mun. Chișinău.

În astfel de împrejurări, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel eronat a admis cerința lui Garaba Anton privind restituirea sumei de 66 000 euro, or, evenimentul indicat în recipisa din 30 august 2013-vânzarea imobilului nu a survenit.

Conform art. 234 Cod civil, actul juridic se consideră încheiat sub condiție când apariția și încetarea drepturilor subiective civile și a obligațiilor corelative depind de un eveniment viitor și nesigur ca realizare.

Nu poate fi reținut argumentul instanței de apel cu referire la prevederile art. 212 Cod civil, precum că recipisa semnată de către părți la 31 martie 2013 cu privire la arvună este nulă, înțelegerea privind arvuna urmând a avea forma autentică, deoarece norma de drept enunțată - art. 212 Cod civil în redacția expusă de către Curtea de Apel Chișinău este în vigoare din 12 iulie 2013, iar înțelegerea despre arvună a avut loc cu întocmirea recipisei la 31 martie 2013, în perioada când art. 212 Cod civil nu prevedea careva interdicții privind forma autentică a actului juridic.

Nu poate fi reținut nici argumentul instanței de apel precum că suma de 66 000 euro a fost transmisă de fapt ca avans, deoarece din recipisa semnată de ambele părți expres se indică că aceasta este arvună.

La caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că termenul de prescripție pentru restituirea sumei de 66 000 euro va începe să curgă doar din momentul vinderii de către Natalia Chitoroagă a bunului imobil, adică după realizarea condiției stabilite de părți în recipisa din 30 septembrie 2013 de vânzare a imobilului litigios.

Referitor la concluzia instanței de apel, precum că suma de 66 000 euro nu poate constitui o arvună, fiind o sumă considerabilă și reprezentând aproape jumătate din costul casei de locuit, Colegiul o consideră arbitrară, or, prețul bunului imobil constiuie 150 000 euro, iar arvuna este una rezonabilă, fiind încasată pentru confirmarea încheierii și garantarea executării contractului.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe de respingere a acțiunii este legală și întemeiată, decizia instanței de apel fiind ilegală și fundamentată pe o interpretare și aplicare eronată a normelor de drept material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Natalia Chitoroagă, a casa integral decizia Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017 și a menține hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 octombrie 2016.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Natalia Chitoroagă.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2017 și se menține hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 11 octombrie 2016, în cauza

civilă la cererea de chemare în judecată a lui Garaba Anton împotriva Nataliei Chitiroagă cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Druță

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Luiza Gafton