

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău
Judecător: Gh. Bîrnaz
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: M. Anton, A. Panov, T. Pelin

Dosarul nr. 2ra-2142/14

D E C I Z I E

10 septembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul	Iulia Sîrcu
Judecători	Valentina Clevadi, Tamara Chișca-Doneva, Iuliana Oprea, Ion Druță

examinînd recursul declarat de Luchian Andrei,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Luchian Andrei împotriva lui Voinov Vladimir cu privire la încasarea sumei, penalității și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 martie 2014, prin care a fost casată hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 05 iunie 2013 în partea declarării nule a antecontractului din 24 noiembrie 2007,

c o n s t a t ă :

La 24 noiembrie 2010, Luchian Andrei a înaintat cererea de chemare în judecată împotriva lui Voinov Vladimir, solicitînd încasarea sumei arvunei în mărime de 2 000 euro și cheltuielile de judecată în sumă de 1016,75 lei.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că conform recipisei din 24 noiembrie 2007, pîrîtul Voinov Vladimir s-a obligat să transmită în proprietatea reclamantului Luchian Andrei, 1/14 cotă-parte din apartamentul nr. 1, situat în mun. Chișinău, str. A. Hajdeu, 46, care îi aparține, inclusiv suprafața de 47,5 m.p., precum și construcția nefinisată și ne locativă „lit. B”, cu suprafața de 15 m.p.. Conform recipisei date, reclamantul i-a transmis pîrîtului în calitate de arvună suma de 2 000 euro, în contul înstrăinării bunurilor imobile. Prin urmare, s-au înțeles că imediat după perfectarea actelor de proprietate asupra bunurilor imobile menționate în recipisă, pîrîtul va transmite în proprietatea reclamantului aceste bunuri imobile.

A invocat reclamantul că de nenumărate ori l-a informat pe pîrît cu privire la termenul de înstrăinare de către acesta a bunurilor imobile menționate în recipisă, însă pîrîtul invoca că actele de proprietate nu sunt în regulă. Aproape

după trei ani de la încheierea tranzacției din 24 noiembrie 2007, reclamantul a înțeles că de fapt pîrîtul nu intenționează să înstrăineze bunurile imobile în litigiu, și tergiversează înstrăinarea pentru ca să expire termenul de prescripție.

La data de 28 octombrie 2010 reclamantul a expediat în adresa pîrîtului reclamația cu solicitarea ca în decurs de 7 zile din momentul primirii pretenției să informeze despre data, ora și biroul notarului, unde ar putea să autentifice tranzacția de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, totodată, la 17 noiembrie 2010 a fost expediată și telegrama, care au fost lăsate fără careva răspuns.

A solicitat reclamantul încasarea sumei arvunei în mărime de 2 000 euro și cheltuielile de judecată în mărime de 1016,75 lei, formate din 982 lei cu titlu de taxă de stat, 8,05 lei pentru expedierea pretenției și suma de 26,70 lei pentru expedierea telegramei.

Prin cererea de concretizare a pretențiilor, reclamantul Luchian Andrei a solicitat încasarea sumei de 2000 euro, penalității conform recipisei din 24 noiembrie 2007 în sumă de 2 000 euro, cheltuielile de judecată pentru achitarea taxei de stat în sumă de 1 976,75 lei și pentru asistentă juridică în sumă de 3 000 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 05 iunie 2013, acțiunea a fost admisă parțial, s-a recunoscut din oficiu nul antecontractul din 24 noiembrie 2007 de vânzare-cumpărare a imobilului - 1/14 cotă-parte din apartamentul nr. 1 din mun. Chișinău, str. A. Hajdeu, ce-i aparținea cu drept de proprietate lui Voinov Vladimir, inclusiv suprafața de 47,5 m.p. din terenul aferent bunului imobil, aflat în mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, apartamentul nr. 1, precum și construcția nefinisată cu suprafața de 15 m2, alăturată construcției ne locative situată pe adresa mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, aducîndu-se părțile la poziția inițială, încasîndu-se de la Voinov Vladimir în beneficiul lui Luchian Andrei suma în mărime de 2000 euro și parțial cheltuielile de judecată suportate în legătură cu achitarea taxei de stat în mărime de 971 lei și cheltuieli pentru asistența juridică în mărime de 1000 lei, obligîndu-se reclamantul Luchian Andrei să elibereze bunurile imobile ocupate potrivit antecontractului susmenționat.

Prin hotărîrea suplimentară din 02 decembrie 2013 au fost respinse cerințele reclamantului Luchian Andrei împotriva pîrîtului Voinov Vladimir privind încasarea penalității în sumă de 2 000 euro.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 martie 2014 a fost admis apelul declarat de către reprezentantul apelantului Luchian Andrei, avocatul Sidorovici Constantin, pe alte motive, s-a casat hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 05 iunie 2013 în partea declarării nule a antecontractului din 24 noiembrie 2007.

Instanța de apel a ajuns la concluzia de a admite apelul pe alte motive, a casa hotărîrea primei instanțe în partea declarării nule a antecontractului din 24.11.2007, în rest hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 05 iunie 2013 și cea suplimentară din 02 decembrie 2013 de menținut.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 13 mai 2014, în termenul prevăzut de lege, Luchian Andrei a declarat recurs, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 martie 2014, a hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 05 iunie 2013 și hotărârii suplimentară din 02 decembrie 2013 ca fiind ilegale și neîntemeiate.

În motivarea recursului a indicat că prima instanță cât și instanța de apel greșit au apreciat argumentele invocate, incorect au aplicat legea procedurală și materială, iar ca rezultat, au emis hotărâre și decizie ilegală.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 06 august 2014, recursul a fost declarat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC prezentul recurs se examinează fără prezența părților.

Examinând argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat, care urmează a fi respins, din următoarele considerente:

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, *„instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs”*.

Conform art. 117 alin. (1) și (2) CPC al RM *„Probe în pricini civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a pricinii. În calitate de probe în pricini civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.”*

Conform art. 130 alin. (1), (2) și (3) CPC al RM *„Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii.”*

Concluzia instanței de apel de a admite apelul pe alte motive, a casa hotărârea primei instanțe în partea declarării nule a antecontractului din 24.11.2007, în rest hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 05 iunie 2013 și cea suplimentară din 02 decembrie 2013 de menținut, a fost adoptată în conformitate cu normele de drept material și procedural fiind dată o apreciere corectă și completă tuturor probelor și circumstanțelor cauzei, motiv pentru care de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit este considerată legală și întemeiată.

Astfel, din materialele cauzei rezultă că, că conform recipisei/contract din 24 noiembrie 2007 (f.d. 5) Voinov Vladimir a primit de la Luchian Andrei suma de 2 000 euro, ca compensație bănească pentru cedarea dreptului de folosință a 1/14 cotă-parte din apartamentul nr. 1 din mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, ce-i aparținea cu drept de proprietate lui Voinov Vladimir, inclusiv suprafața de 47,5 m² din terenul aferent bunului imobil, situat în mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, apartamentul nr. 1, precum și construcția nefinisată cu suprafața de 15 m², alăturată construcției nelocative litera „B”, situată pe adresa mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46.

În conformitate cu art. 631 alin. (1) 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”*.

Reieșind din sensul normei legale citate, Colegiul constată că instanțele inferioare corect au stabilit că suma de 2 000 de euro achitată de către Luchian Andrei nu poate fi privită drept arvună, or suma respectivă reprezintă plata pentru cedarea dreptului de folosință asupra 1/14 cotă-parte din apartamentul nr. 1 din mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, ce-i aparținea cu drept de proprietate lui Voinov Vladimir, inclusiv suprafața de 47,5 m² din terenul aferent bunului imobil, situat în mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, apartamentul nr. 1, precum și construcția nefinisată cu suprafața de 15 m², alăturată construcției nelocative litera „B”, situată pe adresa mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, f.d. 5 pe cote părți pe o perioadă nedeterminată.

Mai mult decât atât, din textul recipisei nu rezultă că suma primită de la Voinov Vladimir ar fi o arvună pentru încheierea ulterioară a unei tranzacții și nici nu poate fi considerată ca arvună, deoarece nu întrunește condițiile prevăzute la art. 631-633 Cod Civil, fiindcă în caz contrar era neapărat de a solicita acordul tuturor coproprietarilor casei de locuit și a deținătorilor terenului aferent. De asemenea, Colegiul menționează că lotul de pământ pe care este amplasat imobilul situat pe str. A. Hajdeu,46, mun. Chișinău se află în folosința proprietarilor, ce locuiesc în acest imobil, iar dreptul de proprietate asupra pământului aparține nemijlocit Primăriei mun. Chișinău, prin urmare, nu putea fi obiectul unei convenții.

Referitor la cerința înaintată de Luchian Andrei privind încasarea din contul lui Voinov Vladimir a penalității în sumă de 2 000 euro, Colegiul consideră că aceasta corect a fost respinsă de către instanțele inferioare ca fiind neîntemeiate, or din materialele cauzei s-a stabilit cert că Luchian Andrei se folosește atât de sectorul de pământ cu construcția nefinisată, cât și de cota-parte din ogradă, ceea ce denotă faptul că intimatul Voinov Vladimir nu a refuzat în cedarea bunurilor prevăzute în recipisă.

La fel, Colegiul ajunge la concluzia că instanța de apel corect a constatat că instanța de fond eronat a recunoscut din oficiu nulitatea recipisei/ contract din 24 noiembrie 2007, or de fapt nu a avut loc o vânzare- cumpărare a imobilului-

1/14 cotă-parte din apartamentul nr. 1 din mun. Chișinău, str. A. Hajdeu, ce-i aparținea cu drept de proprietate lui Voinov Vladimir, inclusiv suprafața de 47,5 m din terenul aferent bunului imobil, aflat în mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, apartamentul nr. 1, precum și construcția nefinisată cu suprafața de 15 m², alăturată construcției nelocative situată pe adresa mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, întrucât obiectul recipisei/ contract a fost cedarea dreptului de folosință asupra 1/14 cotă-parte din apartamentul nr. 1 din mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, ce-i aparținea cu drept de proprietate lui Voinov Vladimir, inclusiv suprafața de 47,5 m² din terenul aferent bunului imobil, situat în mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, apartamentul nr. 1, precum și construcția nefinisată cu suprafața de 15 m², alăturată construcției nelocative litera „B”, situată pe adresa mun. Chișinău, str. A. Hajdeu 46, f.d. 5 pe cote părți pe o perioadă nedeterminată.

Reieșind din cele menționate, Colegiul ajunge la concluzia că decizia instanței de apel este legală, fiind emisă cu aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural, considerent din care urmează a fi menținută.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) și art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Luchian Andrei.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 13 martie 2014, emisă în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Luchian Andrei împotriva lui Voinov Vladimir cu privire la încasarea sumei, penalității și a cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Iuliana Oprea

Ion Druță