

DECIZIE

19 octombrie 2016

municipiul Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței – Svetlana Filincova,
Judecători – Galina Stratulat, Iurie Bejenaru,
Dumitru Mardari, Maria Ghervas,

Examinînd recursul declarat de către Alexandru Verejan,
în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de
Alexandru Verejan împotriva lui Sergiu Veșca, intervenient accesoriu Vitalie
Moroșanu, privind încasarea dublei arvune,
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 29 martie 2016, prin care a fost
admis apelul declarat de Sergiu Veșca,

c o n s t a t ă :

La 03 iulie 2016 Alexandru Verejan a depus cerere de chemare în judecată
împotriva lui Sergiu Veșca, solicitînd încasarea sumei de 180 000 (una sută optzeci
mii) lei, ce constituie dublul arvunei transmise în vederea garantării executării
obligației.

În motivarea cererii Alexandru Verejan a indicat că la 21 decembrie 2011 a
convenit cu Sergiu Veșca asupra încheierii unui contract de arvună, prin care
ultimul s-a obligat să vîndă un lot de teren, cu suprafața de 9 ha, situat în
extravilanul satului Hirișeni, r-nul Telenești, pînă la 01 decembrie 2013. Întru
garantarea executării obligației, Alexandru Verejan i-a transmis lui Sergiu Veșca
suma de 90 000 (nouăzeci mii) lei cu titlu de arvună, iar ultimul s-a obligat să
restituie dublul arvunei, suma de 180 000 (una sută optzeci mii) lei, în cazul
neonorării obligațiilor asumate de acesta.

A mai indicat Alexandru Verejan că în termenul stabilit de părți nu a fost
încheiat contractul de vînzare-cumpărare a lotului de teren, deși vânzătorul a fost
somat în scris.

Totodată, a mai indicat că o parte din banii transmiși cu titlu de arvună au fost
împrumutați de la Vitalie Moroșanu, motiv pentru care a solicitat atragerea lui în
proces în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului.

Prin hotărîrea Judecătoriai Telenești din 04 decembrie 2015 a fost admisă
cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Verejan. A fost încasat de la

Sergiu Veșca (a.n.26.03.1978, domiciliat în satul Budăi, r-nul Telenești, IDNP-0972006540663) în beneficiul lui Alexandru Verejan (a.n.27.02.1998, domiciliat în satul Budăi, r-nul Telenești, IDNP-2005035015966) suma în mărime de 180 000 (una sută optzeci mii) lei, cu titlu de dublă arvună. A fost încasat de la Sergiu Veșca (a.n.26.03.1978, domiciliat în satul Budăi, r-nul Telenești, IDNP-0972006540663) în beneficiul lui Alexandru Verejan (a.n.27.02.1998, domiciliat în satul Budăi, r-nul Telenești, IDNP-2005035015966) suma în mărime de 5 550 (cinci mii cinci sute cincizeci) lei, cu titlu de cheltuieli privind taxa de stat.

Întru motivarea soluției, instanța de fond a reținut că Sergiu Veșca nu și-a onorat obligațiile asumate privind vânzarea lotului de teren cu suprafața de 9 ha, din extravilanul satului Hirișeni și că acesta nu a probat faptul că a întreprins careva măsuri ca contractul de vânzare-cumărare să fie încheiat/executat.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 29 martie 2016 a fost admis apelul declarat de Sergiu Veșca. A fost casată integral hotărîrea Judecătorei Telenești din 04 decembrie 2015 și emisă o nouă hotărîre, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Verejan împotriva lui Sergiu Veșca, intervenient accesoriu Vitalie Moroșanu, privind încasarea dublei arvune.

Întru motivarea soluției, instanța de apel a reținut că în speță nu se constată culpa lui Sergiu Veșca la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare a unui bun nedeterminat și nedefinit de Alexandru Verejan, nefiind probat faptul că după încheierea contractului de arvună a fost manifestată intenția de a contracta în continuare.

La 15 iunie 2016 Alexandru Verejan a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 29 martie 2016, solicitînd admiterea cererii, casarea deciziei recurate și menținerea hotărîrii instanței de fond.

În motivarea cererii recurentul a indicat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și că a fost interpretată eronat legea.

Susține recurentul că intenția de a contracta se dovedește prin achitarea a 90% din prețul contractului de vânzare-cumărare la momentul semnării contractului de arvună, iar alte acțiuni urmau a fi întreprinse de către intimat și anume, pregătirea actelor necesare pentru autentificarea ulterioară a contractului. Intimatul nu a prezentat instanței de judecată cel puțin copiile de pe certificatele de valoare a terenurilor și extrasele din registrul bunurilor imobile pentru terenurile ce urmau a fi înstrăinate.

Mai indică recurentul că din conținutul deciziei contestate nu este clar dacă are dreptul de a pretinde la restituirea sumei achitate cu titlu de arvună sau dacă intimatul mai are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumărare.

Prin încheierea Completului Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție Curții Supreme de Justiție din 14

septembrie 2016 recursul declarat de Alexandru Verejan a fost considerat admisibil și fixat pentru examinare.

Conform art.441 din Codul de Procedură Civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Studiind materialele dosarului, în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs și în corespundere cu prevederile Legii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Alexandru Verejan necesită a fi admis, din considerentele ce urmează.

În speță, Alexandru Verejan a inițiat acțiunea civilă în cauză în vederea încasării dublei arvune – 180 000 (una sută optzeci mii) lei, ca urmare a neexecutării de către Sergiu Veșca a obligației de înstrăinare (vînzare) a bunurilor imobile – terenuri agricole, cu suprafața de 9 ha, situate în extravilanul satului Hirișeni, r-nul Telenești.

Conform art.631 alin.(1) din Codul 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.

Conform art.633 alin.(1) din Codul Civil, dacă, pentru neexecutarea contractului, răspunde partea care a dat arvuna, aceasta rămîne celeilalte părți. Dacă pentru neexecutarea contractului răspunde partea care a primit arvuna, ea este obligată să plătească celeilalte părți dublul arvunei.

Din materialele dosarului reiese că la 21 decembrie 2011 Veșca Sergiu și Verejan Alexandru au încheiat un contract de arvună, prin care Verejan Alexandru a transmis lui Sergiu Veșca, iar Sergiu Veșca a primit suma de 90 000 (nouăzeci mii) lei în calitate de arvună, în contul sumei contractului de vînzare-cumpărare a sectoarelor de teren agricol, cu suprafața de 9 ha, amplasate în extravilanul satului Hirișeni, r-nul Telenești (f.d.4).

La pct.2 din contractul menționat supra, părțile au prevăzut ca contractul de vînzare-cumpărare să fie întocmit pînă la 01 decembrie 2013, iar la pct.3 au convenit asupra prețului – 100 000 (una sută mii) lei.

Potrivit pct.4 și 5 din contractul de arvună, în caz de nerespectare a prevederilor contractului de către Veșca Sergiu, ultimul s-a obligat să restituie suma dublă a arvunei, în caz de nerespectare a prevederilor contractului de către Alexandru Verejan, acesta s-a obligat să nu pretindă la restituirea arvunei.

Materialele dosarului atestă cu certitudine faptul că, la moment și respectiv, în termenul convenit de părți la încheierea contractului de arvună, nu a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare a sectoarelor de teren agricol, cu suprafața de 9 ha, amplasate în extravilanul satului Hirișeni, r-nul Telenești.

Analizînd decizia recurată, Colegiul notează că, deși instanța de apel a reținut corect normele de drept aplicabile speței, concluziile instanței de judecată sunt

pripite, dictate de neelucidarea a circumstanțelor esențiale ale pricinii. În susținerea acestei concluzii Colegiul reține că, prin prisma art.6 CEDO și art.241 din Codul de Procedură Civilă, întru asigurarea legalității și temeiniciei hotărîrii, instanțele de judecată au obligația de a-și motiva hotărîrile, care trebuie să cuprindă circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, răspunsuri la argumentele părților și legile de care s-a călăuzit instanța.

Colegiul consideră că însuși aspectul ce ține de neexecutarea obligațiilor părților în vederea încheierii contractului a fost tratat cu superficialitate, fiind reținute în mod formal doar declarațiile lui Sergiu Veșca privind disponibilitatea acestuia de a încheia contractul de vânzare-cumpărare și omisiunea lui Alexandru Verejan de a indica un anumit teren pe care intenționează să-l procure.

În acest sens sunt întemeiate criticile formulate de recurent precum că Sergiu Veșca nu a pregătit actele necesare înregistrării tranzacției,

Concluzia instanței de apel privind culpa lui Alexandru Verejan la încheierea contractului de vânzare-cumpărare este declarativă și lipsită de suport probatoriu, în condițiile în care intimatul deține cu drept de proprietate terenuri agricole cu suprafața totală de 31,8175 ha, iar părțile au convenit asupra tranzacției terenurilor cu suprafața de 9 ha.

Astfel, Colegiul consideră că, în speță, asupra obiectului contractului de vânzare-cumpărare planează o incertitudine, care în mod direct afectează părțile contractului de arvună, nefiind posibilă determinarea corectă a persoanei, care prin prisma art.633 din Codul Civil, urmează să suporte consecințele neexecutării obligațiilor asumate. Contractul de arvună din 21 decembrie 2011 nu prevede expres careva condiții sau acțiuni necesare a fi întreprinse de părți întru încheierea contractului de vânzare-cumpărare și prin urmare, acestea urmau a fi identificate de instanța de judecată ierarhic inferioară reieșind din reglementările de drept la acest capitol, însă la examinarea litigiului în cauză instanța de apel s-a limitat doar la aprecierea formală privind disponibilitatea vânzătorului de a încheia contractul de vânzare-cumpărare.

Astfel, Colegiul consideră concluzia instanței de apel privind respingerea argumentelor întru susținerea pretențiilor lui Alexandru Verejan ca fiind nemotivată și pripită, în condițiile în care nu au fost elucidate circumstanțele esențiale ale pricini.

În consecință, Colegiul consideră recursul în cauză ca fiind întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea pricinii la rejudecare, nefiind posibilă corectarea omisiunilor evidențiate de către instanța de recurs.

Conform art.445 alin.(1) lit.c) din Codul de Procedură Civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu art.445 alin.(1) lit.c) din Codul de Procedură Civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiției,

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Alexandru Verejan.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 29 martie 2016, în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Verejan împotriva lui Sergiu Veșca, intervenient accesoriu Vitalie Moroșanu, privind încasarea dublei arvune și se remite pricina la Curtea de Apel Bălți, pentru rejudecare, într-un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței –

Svetlana Filincova

Judecători –

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas