

Prima instanță: Judecătoria Botanica mun. Chișinău
Judecător: V. Stratan
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: M. Guzun, A. Nogai, V. Brașoveanu

Dosarul nr. 2ra-2347/16

DECIZIE

14 decembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Iulia Sîrcu
Tamara Chișca-Doneva, Iuliana Oprea,
Nicolae Craiu, Ion Druță

examinând recursurile declarate de către Kovaliova Galina și Dubov Serghei.

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Dubov Serghei împotriva Galinei Kovaliova și Societății cu Răspundere Limitată „Biochemtech” privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată,

la acțiunea reconvențională depusă de Kovaliova Galina împotriva lui Dubov Serghei și Dubova Irina privind recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, repararea prejudiciului pentru viciile bunului, recunoașterea nulității contractului de împrumut, încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016, prin care au fost admise apelurile declarate de Dubov Serghei și Kovaliova Galina, a fost casată integral hotărîrea Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 31 iulie 2015 și emisă hotărîre nouă,

c o n s t a t ă

La 27 februarie 2013, Dubov Serghei s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Galinei Kovaliova privind încasarea împrumutului în mărime de 21 507 euro, sumei de 1 529,22 lei cu titlu de dobîndă de întârziere și a sumei de 15 112,65 lei cu titlu de cheltuieli de judecată (f.d. 3-4 vol. I).

Prin cererea din 05 septembrie 2013, reclamantul și-a modificat cuantumul pretențiilor, solicitînd încasarea datoriei rezultate din contractul de împrumut în sumă de 21 507 euro, a dobânzii de întârziere în sumă de 1 529,22 lei, a sumei de 25 868,29 lei cu titlu de dobîndă de întârziere pentru nerambursarea împrumutului, a sumei de 5 183,22 lei cu titlu de taxă de stat, a sumei de 15 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică, a sumei de 100 lei taxa pentru perfectarea procurii pe numele avocatului și a sumei de 12,65 lei cu titlu de cheltuieli pentru serviciile poștale de expediere a somației (f.d. 42 vol. I).

La 17 septembrie 2013, Serghei Dubov și-a modificat cerințele cererii de chemare în judecată, solicitând încasarea datoriei la contractul de împrumut în mărime de 31 007,06 euro, a dobânzii de întârziere pentru nerambursarea împrumutului în mărime de 25 868,29 lei, a cheltuielilor de judecată privind achitarea taxei de stat în sumă de 5 183,22 lei și pentru asistența juridică în mărime de 15 000 lei, a sumelor de 100 lei cu titlu de taxă pentru perfectarea procurii pe numele avocatului și 23,60 lei cu titlu de cheltuieli pentru serviciile poștale de expediere a somațiilor (f.d. 71-74 vol. I).

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, la 06 septembrie 2012 i-a acordat un împrumut Galinei Kovaliova în mărime de 21 507 euro, fiind întocmită o recipisă în acest sens. Conform înscrisului, întocmit de părți, Galina Kovaliova urma să restituie împrumutul în două rate și anume 10 753 euro pînă la 13 februarie 2013 și 10 754 euro pînă la 13 august 2013. Debitorul nu a executat obligațiile asumate prin contractul de împrumut. Tot la 06 septembrie 2012 Serghei Dubov și Irina Dubova au încheiat cu Galina Kovaliova contractul de vânzare-cumpărare nr. 6220, prin care i-au vîndut ultimei imobilul cu nr. cadastral 0100120.125.07.003, situat în mun. Chișinău, șos. Muncești 799 la prețul de 50 000 euro. Fiindcă cumpărătorul nu dispunea de întreaga sumă a costului imobilului, părțile au convenit a reflecta în contractul de vânzare-cumpărare suma de 288 489 lei, care va fi achitată în două rate și anume la 13 februarie 2013 suma de 144 000 lei și la 13 august 2013 suma de 144 498 lei, iar pentru restul sumei din prețul real al contractului în mărime de 21 507 euro a fost perfectată o recipisă, care la fel urma a fi achitată în două rate: la 13 februarie 2013 suma de 10 753 euro și la 13 august 2013 suma de 10 754 euro.

La 03 martie 2014, reclamantul Serghei Dubov și-a modificat cuantumul pretențiilor din acțiune, solicitând încasarea datoriei rezultă din contractul de împrumut în mărime de 31 007,06 euro, a dobânzii de întârziere pentru nerambursarea împrumutului în mărime de 77 078,84 lei, a taxei de stat în sumă de 5 183,22 lei, a cheltuielilor pentru asistența juridică în mărime de 15 000 lei, a sumei de 100 lei cu titlu de taxă pentru perfectarea procurii pe numele avocatului și 23,60 lei cu titlu de cheltuieli pentru serviciile poștale de expediere a somațiilor (f.d. 167 vol. I).

La 18 decembrie 2014, reclamantul iarăși și-a modificat cuantumul pretențiilor, solicitând încasarea de la Galina Kovaliova a datoriei pentru plata locațiunii în mărime de 3 400 euro, a dobânzii de întârziere pentru neplata chiriei în mărime de 388, 77 euro, a datoriei pentru plata prețului bunului în sumă de 31 007,06 euro, a dobânzii de întârziere pentru neplata costului bunului în mărime de 3 552,63 euro, repararea prejudiciului moral în sumă de 200 000 lei, suma de 5 183,22 lei cu titlu de taxă de stat, 15 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică, 100 lei taxa pentru perfectarea procurii pe numele avocatului și 23,60 lei cheltuieli pentru serviciile poștale de expediere a somațiilor (f.d. 196-197 vol. I).

La 16 iulie 2015, Serghei Dubov și-a completat pretențiile, solicitând recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 6220 din 06 septembrie 2012, încheiat între Serghei Dubov, Irina Dubova și Galina Kovaliova

la prețul de 50 000 euro (f.d. 50 vol. II).

La 05 septembrie 2013, Galina Kovaliova a depus acțiune reconvențională împotriva lui Serghei Dubov și Irinei Dubova, solicitând recunoașterea prețului real în mărime de 50 000 euro, al contractului de vânzare-cumpărare nr. 6220 din 06 septembrie 2012, încheiat între Serghei Dubov, Irina Dubova și Galina Kovaliova; declararea nulității relative, ca fiind afectat de eroare a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6220 din 06 septembrie 2012, încheiat între Serghei Dubov, Irina Dubova și Galina Kovaliova (f.d. 48-50 vol. I).

La 28 februarie 2014, Galina Kovaliova și-a completat și concretizat cerințele acțiunii reconvenționale, solicitând admiterea acțiunii reconvenționale; recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 06 septembrie 2012 între Dubov Serghei și Dubova Irina în calitate de vânzători și Kovaliova Galina în calitate de cumpărător, în privința imobilului din str. Muncești 799, mun. Chișinău, număr cadastral 0100120.125.07.003, autentificat de notarul Olga Bondarciuc sub nr. 6220 și a recipiselor din 13 august 2012, din 06 septembrie 2012, eliberate de Dubov Serghei; recunoașterea nulității contractului de arendă din 13 august 2012 semnat între Dubov S. și SRL Biochemtech și a recipiselor din 13 august 2012, 28 septembrie 2012 și 29 noiembrie 2012 privind achitarea plății chiriei; recunoașterea nulității recipisei din 13 august 2012 eliberate de Kovaliova Galina privind datoria de 21 507 euro față de Dubov Serghei; repunerea părților în poziția inițială cu încasarea de la Dubov Serghei și Dubova Irina în beneficiul lui Kovaliova Galina a sumei de 11 400 euro; dispunerea restituirii de către Kovaliova Galina către Dubov Serghei și Dubova Irina a imobilului din str. Muncești 799, mun. Chișinău, număr cadastral 0100120.125.07.003; încasarea de la Dubov Serghei și Dubova Irina în beneficiul Galinei Kovaliova a sumei de 38 812 lei în contul prejudiciilor materiale cauzate; încasarea de la Dubov Serghei și Dubova Irina în beneficiul Galinei Kovaliova a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu judecarea prezentului litigiu; dispunerea că prezenta hotărâre va constitui temei de a face modificările corespunzătoare în evidența cadastrală; respingerea cererii de chemare în judecată înaintate de Dubov Serghei și Dubova Irina (f.d. 114-119 vol. I).

Prin cererea din 26 ianuarie 2015, Galina Kovaliova și-a concretizat acțiunea reconvențională, solicitând recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului - încăperii nelocative cu nr. cadastral 0100120.125.07.003, situat pe adresa mun. Chișinău, șos. Muncești 799, în partea ce se referă la prețul imobilului și suprafața totală a încăperii, care de fapt constituie 132,6 m²; încasarea din contul pîrîților Dubov Serghei și Dubova Irina în mod solidar a sumelor de 49 703 lei, 38 812 lei și 84 330 lei, în total 172 845 lei pentru viciile bunului; a recunoaște nul actul juridic, încheiat la 06 septembrie 2012 între mine și Dubov S. privind acordarea unui împrumut fără dobîndă în mărime de 21 507 euro; încasarea din contul pîrîților Dubov Serghei și Dubova Irina în mod solidar toate cheltuielile de judecată; în scopul asigurării acțiunii a aplica sechestrul pe bunurile, pe sumele de bani ale pîrîților în limita cerințelor acțiunii - 172 845 lei, întrucît neaplicarea măsurilor de asigurare ar face

imposibilă executarea hotărîrii judecătorești (f.d. 213-215 vol. I).

Prin hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 31 iulie 2015:

-S-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea înaintată de Serghei Dubov împotriva Galinei Kovaliova, FȘP „Biochemtech” SRL cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a construcției cu nr. cadastral 010012012507.003 cu S-160,2 m² la prețul de 50 000 euro, încasarea în mod solidar de la Kovaliova Galina și FȘP „Biochemtech” SRL în beneficiul lui Dubov Serghei a sumei de 388,77 euro cu titlu de dobîndă legală de întîrziere pentru neplata chiriei, încasarea de la Kovaliova Galina în beneficiul lui Dubov Serghei a sumei de 31 070,06 euro cu titlu de datorie pentru plata prețului bunului imobil amplasat pe adresa: mun. Chișinău șos. Muncești 799 nr. cadastral 010012012507.003, încasarea de la Kovaliova Galina în beneficiul lui Dubov Serghei a sumei de 3552,63 euro cu titlu de dobîndă legală de întîrziere pentru neplata prețului bunului imobil amplasat pe adresa: mun. Chișinău șos. Muncești 799 nr. cadastral 010012012507.003, încasarea de la Kovaliova Galina în beneficiul lui Dubov Serghei a sumei de 200 000 lei cu titlu de compensare a prejudiciului moral, obligarea pîrîtei Kovaliova Galina la compensarea cheltuielilor lui Dubov Serghei ocazionate de acest proces (15 000 lei - cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, 5 183,22 lei - cu titlu de taxă de stat, 100 lei cu titlu de cost procurii pe numele avocatului, 23,60 lei - cheltuieli pentru servicii poștale);

-S-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de Galina Kovaliova împotriva lui Serghei Dubov și Irina Dubova privind recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului încăperii nelocative nr. cadastral 010012012507.003, situat pe adresa mun. Chișinău șos. Muncești 799, în parte ce se referă la prețul imobilului și suprafața totală a încăperii, care de fapt constituie 132,6 m², încasarea din contul pîrîților Dubov Serghei și Dubova Irina în mod solidar a sumelor de 49703 lei, 38812 lei și 84330 lei pentru viciile bunului, recunoașterea nulă a actului juridic, încheiat la 06 septembrie 2012 între Galina Kovaliova și Serghei Dubov privind acordarea unui împrumut fără dobîndă în mărime de 21 507 euro, încasarea din contul pîrîților Dubov Serghei și Dubova Irina în mod solidar toate cheltuielile de judecată;

-S-a încasat de la Serghei Dubov în beneficiul statului suma de 19 666,78 lei cu titlu de taxă de stat;

-S-a încasat de la Galina Kovaliova în beneficiul statului suma de 13 065,50 lei cu titlu de taxă de stat.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2015, s-a respins apelul declarat de către avocatul Leonid Tălămbuță în interesele Galinei Kovaliova, s-a admis apelul declarat de către avocatul Lilia Dobre în interesele lui Serghei Dubov. S-a casat parțial hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 31 iulie 2015 și s-a adoptat o nouă hotărîre, prin care s-a încasat de la Galina Kovaliova în beneficiul lui Serghei Dubov suma de 31 070, 06 euro cu titlu de datorie pentru plata prețului bunului imobil, situat în mun. Chișinău, șos.

Muncești 799, suma de 3 552,63 euro cu titlu de dobândă de întârziere, suma de 5 183,22 lei cu titlu de taxă de stat, 15 000 lei cheltuieli pentru asistența juridică, 100 taxa pentru perfectarea procurii pe numele avocatului, 23,60 lei cheltuielile pentru serviciile poștale de expediere a somațiilor și 14 754 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea apelului. Acțiunea reconvențională a Galinei Kovaliova a fost scoasă de pe rol pe motiv că a fost semnată și depusă de o persoană neîmpuțernicită (f.d.180-211 vol. II).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 27 aprilie 2016, s-a admis recursul declarat de către Galina Kovaliova. S-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2016, cu restituirea pricinii civile spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători(f.d. 21-27 vol. III).

După rejudecarea pricinii, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016 (f.d. 55-72 vol. III):

- S-au admis apelurile declarate de Dubov Serghei și de Kovaliova Galina;
- S-a casat integral hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 31 iulie 2015 și s-a pronunțat o nouă hotărîre prin care:
 - Cererea de chemare în judecată a lui Dubov Serghei s-a admis parțial;
 - S-a încasat din contul Galinei Kovaliova în beneficiul lui Dubov Serghei suma de 31 070,06 Euro, în lei la cursul Băncii Naționale a Moldovei la ziua executării, cu titlu de datorie pentru plata prețului bunului imobil amplasat pe adresa mun. Chișinău, sos. Muncești 799. nr. cadastral 010012012507003 și cheltuielile de judecată - 15 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, suma de 5 183,22 lei cu titlu de taxă de stat achitată pentru prima instanță și 14 755 lei cu titlu de cheltuieli pentru taxa de stat la depunerea apelului;
 - În rest pretențiile lui Dubov Serghei s-au respins ca nefondate;
 - Cererea reconvențională depusă de către Kovaliova Galina s-a respins ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu soluția instanței de apel, la 12 august 2016, în termenul prevăzut de lege, Kovaliova Galina a declarat recurs, solicitînd casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri, prin care acțiunea reconvențională înaintată de Kovaliova Galina să fie admisă, iar cererea de chemare în judecată înaintată de Dubov S. să fie respinsă.

În motivarea recursului, recurenta a indicat că atît decizia instanței de apel cît și hotărîrea primei instanțe sunt ilegale și neîntemeiate, fiind emise cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

La 04 octombrie 2016, Dubov Serghei a depus referință pe marginea recursului declarat de Kovaliova Galina, solicitînd respingerea acestuia.

La 10 octombrie 2016, Dubov Serghei a declarat recurs, solicitînd admiterea recursului, modificarea deciziei instanței de apel, prin încasarea din contul Galinei Kovaliova a dobînzii de întârziere în sumă de 3 552 euro.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că instanța de apel incorect a respins pretenția cu privire la încasarea dobînzii de întârziere, or la materialele cauzei au fost prezentate calculele necesare pentru încasarea acesteia.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la

data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Avînd în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 11.08.2016 (f.d. 75 vol. III), cît și faptul că la materialele cauzei nu sunt careva probe privind recepționarea acesteia, recursul lui Dubov Serghei se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 23 noiembrie 2016, recursurile au fost declarate admisibile.

Examinînd argumentele invocate în cererile de recurs în raport cu materialele cauzei și referința prezentată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursurile, de a casa deciziei instanței de apel și de a menține hotărîrea primei instanțe, din următoarele considerente:

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

Studiind decizia Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016, Colegiul consideră că instanța de apel incorect a constatat natura relațiilor existente între părți și temeinicia pretențiilor formulate de către Dubov Serghei. În acest sens, Colegiul reține următoarele.

Referitor la pretenția formulată de Serghei Dubov privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 6220 din 06 septembrie 2012, încheiat între Serghei Dubov, Irina Dubova și Galina Kovaliova la prețul de 50 000 euro, Colegiul menționează că, din materialele cauzei reiese că la data de 06 septembrie 2012, Serghei Dubov și Irina Dubova au încheiat cu Kovaliova Galina contractul de vânzare-cumpărare nr. 6220, prin care i-au vîndut ultimele imobilul cu nr. cadastral 0100120.125.07.003, situat în mun. Chișinău, șos. Muncești 799 la prețul de 228 498 lei (f.d. 127-129 vol. I).

Din pct. 4 al contractului menționat reiese că părțile contractante au confirmat că prețul (indicat mai sus) este prețul real al tranzacției. Totodată, notarul a explicat părților prevederile art. 50 din Legea cu privire la notariat și consecințele ce decurg din prezentarea informațiilor neveridice.

Conform art. 50 din Legea cu privire la notariat nr. 1453 din 08 noiembrie 2002, *„Proprietarul bunului este obligat să comunice notarului și celeilalte părți locul aflării bunului înstrăinat (gajat). **Răspunderea pentru tănuirea faptului aflării bunului înstrăinat (gajat) sub interdicție (sechestrul, arest, gaj), comunicarea prețului nereal al bunului, altor date eronate sau prezentarea de documente false (nevalabile) în procesul încheierii actului juridic o poartă partea vinovată”***.

Conform 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. 513 alin. (1) Cod Civil, *„Debitorul și creditorul trebuie să se*

comporte cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației”.

Avînd în vedere normele legale enunțate cît și principiul forței obligatorii a contractului prevăzut la art. 668 alin. (1) Cod Civil, Colegiul menționează că consecințele ce decurg din comportamentul de rea credință atît a vînzătorilor (Serghei Dubov, Irina Dubova) cît și a cumpărătorului (Kovaliova Galina) manifestat prin indicarea unui preț nereal în respectiva tranzacție, urmează a fi suportate de către părți.

Astfel, reieșind din considerentul că în contractul de vînzare-cumpărare din 06 septembrie 2012 părțile au convenit asupra prețului de 228 498 lei, pretenția cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vînzare-cumpărare nr. 6220 din 06 septembrie 2012, încheiat între Serghei Dubov, Irina Dubova și Galina Kovaliova la prețul de 50 000 euro, urmează a fi respinsă. Or vînzătorul urmează să suporte consecințele exercitării cu rea credință a drepturilor și obligațiilor sale civile.

În baza aceluiași temeiuri, urmează a fi respinse și pretențiile lui Dubov Serghei privind încasarea datoriei pentru plata prețului bunului în sumă de 31 007,06 euro, a dobînzii de întîrziere pentru neplata costului bunului în mărime de 3 552,63 euro.

Referitor la pretențiile lui Dubov Serghei privind încasarea în mod solida de la Galina Kovaliova și SRL „Biochemtech” a datoriei pentru plata locațiunii în mărime de 3 400 euro și a dobînzii de întîrziere pentru neplata chiriei în mărime de 388, 77 euro, Colegiul menționează următoarele:

Din materialele dosarului rezultă că, la 13 august 2012, între Dubov Serghei în calitate de locator și SRL „Biochemtech” (al cărei administrator este Kovaliova Galina), a fost încheiat contractul de locațiune a imobilului cu suprafața 160,2 m², situat la adresa mun. Chișinău, șos. Muncești 799, prețul chiriei constituind 1 600 lei lunar (f.d. 56-57 vol. I). Termenul locațiunii fiind 15 august 2012 – 15 august 2013.

Avînd în vedere că la data de 06 septembrie 2012 imobilul respectiv a trecut în proprietatea Galinei Kovaliova, Colegiul menționează că din momentul încetării dreptului de proprietate a lui Dubov Serghei și Dubova Irina asupra imobilului cu suprafața 160,2 m², situat la adresa mun. Chișinău, șos. Muncești 799 în temeiul unui act juridic (contractul de vînzare-cumpărare din 06 septembrie 2012), Dubov Serghei a pierdut dreptul de a percepe chiria pentru bunul în cauză. Or din 06 septembrie 2012, Dubov Serghei nu mai putea dispune de bunul respectiv. Mai mult decît atît, din materialele dosarului rezultă că contractul respectiv, nu a fost încheiat cu scopul de a produce efecte juridice, ci cu scopul de a constitui o pretinsă garanție a încheierii contractului de vînzare-cumpărare.

Din acest considerent, pretențiile lui Dubov Serghei privind încasarea în mod solida de la Galina Kovaliova și SRL „Biochemtech” a datoriei pentru plata locațiunii în mărime de 3 400 euro și a dobînzii de întîrziere pentru neplata chiriei în mărime de 388, 77 euro, urmează a fi respinse ca fiind neîntemeiată.

Referitor la pretenția lui Dubov Serghei privind repararea prejudiciului moral în sumă de 200 000 lei, Colegiul menționează că solicitarea respectivă este una subsidiară, soarta căreia depinde de temeinicia pretențiilor principale. La caz, Colegiul constată că reclamantul Dubov Serghei pretinde că i-a fost cauzat un prejudiciu moral, ca urmare a unor acțiuni întreprinse de către acesta, ce constituie exercitarea cu rea credință a drepturilor și obligațiilor civile. Astfel, ținând cont de faptul că presupusul prejudiciu moral suferit de către Dubov Serghei, rezultă din indicarea unui preț nereal în contractul de vânzare-cumpărare, încheierea unor acte juridice simulate (contractul de locațiune, preținsele relații de împrumut confirmate prin recipisa din 06 septembrie 2012), pretenția cu privire la repararea prejudiciului moral în sumă de 200 000 lei urmează a fi respinsă, or respectivul prejudiciu moral nu este opozabil decât însuși reclamantului Dubov Serghei.

Referitor la pretenția Galinei Kovaliova cu privire la recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului - încăperii nelocative cu nr. cadastral 0100120.125.07.003, situat pe adresa mun. Chișinău, șos. Muncești 799, în partea ce se referă la prețul imobilului și suprafața totală a încăperii, care de fapt constituie 132,6 m² și încasarea din contul pîrîților Dubov Serghei și Dubova Irina în mod solidar a sumelor de 49 703 lei, 38 812 lei și 84 330 lei, în total 172 845 lei pentru viciile bunului, Colegiul menționează următoarele:

Actul de predare-primire din 13 august 2012 (f.d. 57A vol. I), confirmă că SRL „Biochemtech” în persoana administratorului Kovaliova Galina, a intrat în posesia bunului imobil cu suprafața 160,2 m², situat la adresa mun. Chișinău, șos. Muncești 799. Astfel, reieșind din considerentul că pînă la încheierea contractului de vânzare cumpărare din 06 septembrie 2012, Kovaliova Galina a avut acces la bunul imobil respectiv, presupusele vicii materiale ascunse ale bunului imobil au putut fi depistate odată cu inspectarea imobilului, pînă la încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Referitor la pretinsa suprafață diminuată a încăperii nelocative cu nr. cadastral 0100120.125.07.003, Colegiul menționează că suprafața acestuia de 160,2 m² este confirmată atît de contractul de vânzare-cumpărare din 06 septembrie 2016 cît și de extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 55 vol. II). Prin urmare, pretenția respectivă urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Referitor la cheltuielile de judecată solicitate de către Kovaliova Galina și Dubov Serghei, Colegiul menționează că, în conformitate cu art. 96 alin. (1) și alin. (1¹) CPC, „*Instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin.(1) se compensează părții care a avut cîștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat*”.

Reieșind din considerentul că pretențiile formulate de către Kovaliova Galina cît și de Dubov Serghei, sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse, Colegiul conchide asupra necesității respingerii solicitărilor cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată formulate de către Kovaliova Galina cît și de Dubov

Serghei.

Având în vedere cele expuse mai sus, Colegiul ajunge la concluzia că decizia Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material urmează a fi casată. Totodată, hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 31 iulie 2015 fiind adoptată cu aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural, urmează a fi menținută.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Kovaliova Galina.

Se admite recursul declarat de Dubov Serghei.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016 și se menține hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 31 iulie 2015, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Dubov Serghei împotriva Galinei Kovaliova și Societății cu Răspundere Limitată „Biochemtech” privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, la acțiunea reconvențională depusă de Kovaliova Galina împotriva lui Dubov Serghei și Dubova Irina privind recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, repararea prejudiciului pentru viciile bunului, recunoașterea nulității contractului de împrumut, încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iuliana Oprea

Nicolae Craiu

Ion Druță