

DECIZIE

18 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței
Judecători

Valentina Clevadî
Iulia Sîrcu, Galina Stratulat,
Dumitru Mardari, Iuliana Oprea

judecând recursurile declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „Amexport Ltd” și Olaru Valeriu, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Olaru Valeriu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Amexport Ltd”, Motuzco Serghei și Galchin Andrei privind rezilierea acordului și încasarea prejudiciului material și acțiunea reconvențională a Societății cu Răspundere Limitată „Amexport Ltd” împotriva lui Olaru Valeriu privind obligarea executării obligației contractuale,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016,

C O N S T A T Ă :

La 26.07.2012, reclamantul Olaru Valeriu a depus cerere de chemare în judecată către SRL „Amexport Ltd”, Motuzco Serghei și Galchin Andrei privind rezolvirea acordului și încasarea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 15.11.2010, la inițiativa SRL „Amexport Ltd”, în persoana administratorului Motuzco Serghei și fondatorului Galchin Andrei, au convenit printr-un acord a procura la prețul de 70 000 euro de la Gangurean Raisa în cote de 50%, bunul imobil din mun. Chișinău, str. Bulgară, 27, ap. 6.

Întru executarea acordului expus, la 15.11.2010 a transmis cu titlu de avans lui Motuzco Serghei suma de 3 000 euro, iar la 01.12.2010 lui Galchin Andrei suma de 2 000 euro.

Totodată menționează reclamantul că, părții nu au avut intenția de a executa acordul din 15.11.2010, deoarece deja la 25.11.2010 bunul a fost procurat de către Galchin Andrei și Galchin Tamara.

Solicită reclamantul Olaru Valeriu rezolvirea acordului privind procurarea la prețul de 70 000 euro de la Gangurean Raisa în cote de 50% a bunului imobil din mun. Chișinău, str. Bulgară, 27, ap. 6, încheiat între Olaru Valeriu și SRL „Amexport Ltd” la 15.11.2010 cu aducerea părților la poziția inițială și anume de a încasa în mod solidar în beneficiul său de la SRL „Amexport Ltd” și Motuzco Serghei suma de 3 000 euro și de la SRL „Amexport Ltd” și Galchin Andrei a sumei de 2 000 euro, a încasa în mod solidar de la SRL „Amexport Ltd” și Motuzco Serghei a prejudiciului material în sumă de 824,42 euro și toate cheltuielile de judecată și încasarea în mod solidar de la SRL „Amexport Ltd” și Galchin Andrei cu titlu de prejudiciu material suma de 538,24 euro și cheltuielile de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei în prima instanță, reprezentantul pârâtului SRL „Amexport Ltd” a înaintat o acțiune reconvențională către Olaru Valeriu privind obligarea acestuia să execute obligația contractuală privind achitarea datoriei în sumă de 30 000 euro pentru procurarea a ½ cotă parte din apartamentul nr. 6, str. Bulgară, 27, mun. Chișinău, încasarea taxei de stat și a cheltuielilor de asistență juridică.

În motivarea cererii reconvenționale a invocat că, la 15.11.2010, a fost încheiat acordul între părți, semnat de Olaru Valeriu și de reprezentantul acestuia, Constantin Marian, pe de o parte și SRL „Amexport Ltd”, pe de altă parte. Părțile și-au asumat obligațiunea să achiziționeze în cote egale ap. 6, situat pe str. Bulgară, 27, mun. Chișinău, la suma de 70 000 euro. Ca măsură de garanție a respectării acordului, Olaru Valeriu a achitat o sumă cu titlu de avans în mărime de 5 000 euro.

Semnând contractul cu Olaru Valeriu și primind avansul de la ultimul, unul din fondatorii SRL „Amexport Ltd”, Galchin Andrei, a procurat bunul imobil convenit, cu scopul excluderii refuzului neîntemeiat și repetat din partea foștilor proprietari de a se răzgândi de la semnarea tranzacției, cum s-a mai întâmplat.

În asemenea circumstanțe, Olaru Valeriu și-a asumat obligațiunea de a achita cota parte (30 000 euro) în conformitate cu graficul stabilit de părți cu începere de la 01.12.2010 până la 01.03.2011.

Până în prezent, Olaru Valeriu nu a respectat clauzele acordului și obligațiunile asumate, nefiind achitate sumele bănești în mărime de 30 000 euro, ceea ce îi creează un șir de impedimente și prejudicii materiale.

A mai indicat că, la multiplele adresări scrise și verbale din partea acestuia către Olaru Valeriu, în scopul îndeplinirii condițiilor contractului, ultimul nu a dat nici un răspuns, ignorându-le.

Solicită SRL „Amexport Ltd” obligarea lui Olaru Valeriu să execute obligația contractuală privind achitarea datoriei în sumă de 30 000 euro pentru procurarea în comun a apartamentului nr. 6 din str. Bulgară, 27, mun. Chișinău și a încasa de la pârât taxa de stat în sumă de 14 675,67 lei și cheltuielile de judecată.

Ulterior, reprezentantul SRL „Amexport Ltd”, Iurie Spînu, a înaintat o cerere de concretizare a pretențiilor din cadrul acțiunii reconvenționale, în care a solicitat obligarea lui Olaru Valeriu să execute obligația contractuală privind achitarea sumei restante în mărime de 30 000 euro pentru procurarea în comun a apartamentului nr. 6 din str. Bulgară, 27, mun. Chișinău și încasarea taxei de stat în mărime de 14 675,67 lei.

Prin hotărârea Judecătoria Centru, mun. Chișinău din 04 decembrie 2014, acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Olaru Valeriu a fost admisă parțial și s-a reziliat acordul încheiat între SRL „Amexport Ltd” și Olaru Valeriu la data de 15 noiembrie 2010 privind procurarea la prețul de 70 000 euro de la Gangurean Raisa a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Bulgară, 27, ap. 6, câte ½ cotă parte. S-a încasat din contul SRL „Amexport Ltd” în beneficiul lui Olaru Valeriu suma în mărime de 5 000 euro care urmează a fi convertiți în valuta națională la data executării prezentei hotărâri. S-a încasat din contul SRL „Amexport Ltd” în beneficiul lui Olaru Valeriu taxa de stat în mărime de 13 798,2 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5 000 lei, iar în total suma de 18 798,20 lei.

S-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Olaru Valeriu către SRL „Amexport Ltd”, Motuzco Serghei și Galchin Andrei în partea înaintării pretențiilor în privința lui Motuzco Serghei privind încasarea sumei de 3 000 euro și în partea înaintării pretențiilor în privința lui Galchin Andrei privind încasarea sumei în mărime de 2 000 euro, ca fiind neîntemeiată.

S-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Olaru Valeriu către SRL „Amexport Ltd”, Motuzco Serghei și Galchin Andrei în partea înaintării pretențiilor privind încasarea prejudiciului material în mărime de 828,42 euro din contul SRL „Amexport Ltd” și Motuzco Serghei și a prejudiciului material în mărime de 538,24 euro din contul SRL „Amexport Ltd” și Galchin Andrei și a taxei de stat în mărime de 12,43 lei, ca fiind neîntemeiată.

S-a respins acțiunea reconvențională înaintată de SRL „Amexport Ltd” privind obligarea lui Olaru Valeriu să execute obligația contractuală privind achitarea datoriei în sumă de 30 000 euro pentru procurarea în comun a apartamentului nr. 6 din str. Bulgară, 27, mun. Chișinău, ca fiind neîntemeiată.

La 05.12.2014, în termen, apelantul SRL „Amexport Ltd” a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 04 decembrie 2014, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea depusă de Olaru Valeriu și admisă acțiunea reconvențională depusă de SRL „Amexport Ltd”.

În motivarea cererii de apel, apelantul SRL „Amexport Ltd” a indicat că instanța de fond a dat o apreciere greșită recipisei, or din conținut acesteia rezultă, că obiectul actului î-l constituie procurarea în comun a apartamentului nr. 6 din ograda comună din str. Bulgară, 27.

Indică că prima instanță nu și-a păstrat imparțialitatea și obiectivitatea la examinarea pricinii, nu a asigurat egalitatea părților în exercitarea drepturilor procedurale și concluziile expuse în hotărâre au fost date intenționat contrar circumstanțelor cauzei și legislației aplicabile pentru a lua partea lui Olaru Valeriu.

La fel relevă apelantul că instanța, contrar art. 240 alin. (3) CPC, a depășit limitele pretențiilor înaintate de către reclamant, dispunând rezilierea acordului dintre SRL „Amexport Ltd” și Olaru Valeriu, pe când în cererea de chemare în judecată din 26.07.2012, Olaru Valeriu a solicitat rezolvirea acordului invocând lipsa intenției părților de a executa contractul.

De asemenea a menționat apelantul că instanța neîntemeiat a respins acțiunea reconvențională a SRL „Amexport Ltd” către Olaru Valeriu privind obligarea executării obligațiilor contractuale cu completările ulterioare, deoarece consideră că la caz, instanța urma să aplice art. 195, 199-215, 572 alin. (2), 602 alin. (1), 66, 725, 726 Cod civil, or prin acordul părților au fost îndeplinite toate condițiile de valabilitate ale actului juridic și nu există nici un temei legal de anulare al acestuia, iar obligația trebuie executată în mod corespunzător, cu bună-credință, la locul și momentul stabilit.

La 16.12.2014, în termen, Olaru Valeriu la fel a declarat cerere de apel împotriva hotărârii Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 04.12.2014, prin care a solicitat casarea hotărârii ca neîntemeiată în partea respingerii cerințelor lui Olaru Valeriu cu pronunțarea în această parte a unei hotărâri noi prin care de admis cerințele lui din cererea de chemare în judecată și a încasa în mod solidar în beneficiu lui Olaru Valeriu de la SRL „Amexport Ltd” și Motuzco Serghei cu titlu de prejudiciu material suma de 828,42 euro, a încasa în mod solidar în beneficiu lui Olaru Valeriu de la SRL „Amexport Ltd” și Galchin Andrei cu titlu de prejudiciu material suma de 538,24 euro și toate cheltuielile de judecată ce au ținut de examinarea prezentei cerințe.

În motivarea apelului a invocat că, instanța de fond eronat a considerat ca neprobate cerințele apelantului privind încasarea cu titlu de prejudiciu material a sumelor de 828,42 euro și 538,24 euro. Astfel, în acest sens urmează de reținut că obligațiile sunt pecuniare dacă au ca obiect prestația de a da o sumă de bani. În cazul

obligățiilor pecuniare nu se poate pune problema unei executări defectuoase, ci doar aceea a unei executări parțiale, fie tardive.

Indică că instanța de fond a micșorat cheltuielile de asistență juridică modificând suma plătită de Olaru Valeriu de la 10 000 lei până la 5 000 lei, deoarece conform contractului de asistență juridică nr. 12 din 16 iulie 2012 și bonurilor de plată anexate la materialele cauzei, apelantul a achitat pentru asistența juridică suma de 10 000 lei.

La 03.03.2015, peste termen, Galchin Andrei a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 04.12.2014, prin care a solicitat modificarea hotărârii primei instanțe, încasând de la Olaru Valeriu în beneficiul apelantului 700 lei cheltuieli pentru asistență juridică.

În motivarea apelului a invocat că cauza a fost examinată în lipsa apelantului, prin ce i-a fost lezat dreptul la apărare, la fel consideră că instanța de fond respingând cerința reclamantului Olaru Valeriu către apelant, urma să încaseze cheltuielile pentru asistență juridică, pe care le-a suportat apelantul în sumă de 700 lei în temeiul art. 96 CPC.

Concomitent cu depunerea cererii de apel, apelantul, Galchin Andrei a solicitat repunerea în termen a cererii de apel, care a fost omis din motive întemeiate.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24.09.2015, a fost admisă cererea apelantului Galchin Andrei privind repunerea apelului în termen.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016, a fost respins apelul declarat de Olaru Valeriu. Au fost admise apelurile declarate de SRL „Amexport Ltd” și Galchin Andrei. Casată hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 04 decembrie 2014 în partea admiterii parțiale a acțiunii depusă de Olaru Valeriu privind rezilierea acordului încheiat între SRL „Amexport Ltd” și Olaru Valeriu la data de 15 noiembrie 2010 privind procurarea la prețul de 70 000 euro de la Gangurean Raisa a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Bulgară, 27, ap. 6, câte ½ cotă parte și încasarea din contul SRL „Amexport Ltd” în beneficiul lui Olaru Valeriu suma în mărime de 5 000 euro, precum și în partea încasării din contul SRL „Amexport Ltd” în beneficiul lui Olaru Valeriu taxa de stat în mărime de 13 798,20 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5 000 lei, iar în total suma de 18 798,20 lei și în această parte s-a emis o hotărâre nouă prin care s-a respins cererea depusă de Olaru Valeriu privind rezilierea acordului încheiat între SRL „Amexport Ltd” și Olaru Valeriu la 15 noiembrie 2010 privind procurarea la prețul de 70 000 euro de la Gangurean Raisa a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Bulgară, 27, ap. 6, câte ½ cotă parte și încasarea din contul SRL „Amexport Ltd” în beneficiul lui Olaru Valeriu suma în mărime de 5 000 euro, ca fiind neîntemeiată. S-a încasat de la Olaru Valeriu în beneficiul lui Galchin Andrei cheltuielile de judecată în sumă de 700 lei și în beneficiul SRL „Amexport Ltd” 3 438 lei. În rest, hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 04 decembrie 2014 a fost menținută.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 05.10.2016, SRL „Amexport Ltd” a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016 în partea respingerii acțiunii reconvenționale și emiterea unei noi hotărâri în această parte de admitere a acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului, recurenta a invocat neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată.

În speță, recurentul a reiterat că nu a avut și nici nu are interes pentru rezilierea contractului și dorește continuarea raporturilor contractuale până la obținerea rezultatului dorit. Mai menționează că în lipsa acordului litigios, intenției comune de

demolare a apartamentului, divizării curții comune și construirii unui drum de acces comun, consfințite în actul încheiat, nimeni nu dorea sau intenționa să procure acest imobil.

Susține că condițiile acordului sunt valabile chiar și după 5 ani, însă acest fapt poate fi realizat numai prin obligarea lui Olaru Valeriu de ași îndeplini obligațiile asumate prin acord.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 07.10.2016 și Olaru Valeriu a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016 și a hotărârii Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 04 decembrie 2014 în partea respingerii cerințelor lui Olaru Valeriu cu pronunțarea în această parte a unei hotărâri noi prin care de admis cerințele lui din cererea de chemare în judecată și a încasa în beneficiu lui Olaru Valeriu de la SRL „Amexport Ltd” cu titlu de prejudiciu material suma de 828,42 euro și 538,24 euro și toate cheltuielile de judecată ce au ținut de examinarea prezentei cerințe.

În susținerea cererii de recurs, recurentul a invocat că instanțele la judecarea cauzei au interpretat și aplicat eronat legea materială și procedurală.

În acest sens, Olaru Valeriu a menționat că instanța de apel eronat a constatat că SRL „Amexport Ltd” și-a executat obligațiile sale asumate prin acord, or, aceasta nu a executat și nu poate executa în viitor obligația asumată de procurare a imobilului de la Gangurean Raisa, acesta fiind înstrăinat la 25.11.2010 soților Galchin.

Susține că prin prisma art. 663 alin. (3) și 735 alin. (1) și (2) lit. a) Cod civil, este eronată constatarea instanței de apel că dânsul nu a executat obligația de plată a celor 30 000 euro, deoarece după ce a aflat că bunul imobil a fost procurat de soții Galchin, a înțeles că SRL „Amexport Ltd” nu v-a putea executa în viitor obligația asumată.

Totodată, consideră că instanțele urmau să admită cerința de încasare a prejudiciului material în sumă de 828,42 euro și 538,24 euro pentru folosirea surselor financiare achitate de el în mărime de 3 000 euro și respectiv 2 000 euro, deoarece obligațiile sunt pecuniare.

La fel a susținut și că instanța de fond eronat a micșorat cheltuielile de asistență juridică de la 10 000 lei la 5 000 lei.

La 06.12.2016, SRL „Amexport Ltd” a depus referință pe marginea recursului declarat de Olaru Valeriu, prin care a solicitat declararea acestuia ca inadmisibil.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursurile înaintate de SRL „Amexport Ltd” și Olaru Valeriu au fost considerate admisibile și transmise spre examinare într-un complet din 5 judecători.

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

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Olaru Valeriu întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, iar recursul declarat de SRL „Amexport Ltd” – respins, 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 hotărârea primei instanțe.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Olaru Victor a solicitat rezilierea acordului privind procurarea la prețul de 70 000 euro de la Gangurean

Raisa în cote de 50% a bunului imobil din mun. Chișinău, str. Bulgară, 27, ap. 6, încheiat între Olaru Valeriu și SRL „Amexport Ltd” la 15.11.2010 cu aducerea părților la poziția inițială și anume de a încasa în mod solidar în beneficiul său de la SRL „Amexport Ltd” și Motuzco Serghei suma de 3 000 euro și de la SRL „Amexport Ltd” și Galchin Andrei a sumei de 2 000 euro, a încasa în mod solidar de la SRL „Amexport Ltd” și Motuzco Serghei a prejudiciului material în sumă de 824,42 euro și toate cheltuielile de judecată și încasarea în mod solidar de la SRL „Amexport Ltd” și Galchin Andrei cu titlu de prejudiciu material suma de 538,24 euro și cheltuielile de judecată.

La rândul său, prin acțiunea reconvențională, SRL „Amexport Ltd” a solicitat obligarea lui Olaru Valeriu să execute obligația contractuală privind achitarea sumei restante în mărime de 30 000 euro pentru procurarea în comun a apartamentului nr. 6 din str. Bulgară, 27, mun. Chișinău și încasarea taxei de stat în mărime de 14 675,67 lei.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii înaintate de Olaru Valeriu și netemeinicii cererii reconvenționale a SRL „Amexport Ltd”, fiind dispusă rezilierea acordului încheiat între SRL „Amexport Ltd” și Olaru Valeriu la data de 15 noiembrie 2010 privind procurarea la prețul de 70 000 euro de la Gangurean Raisa a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Bulgară, 27, ap. 6, câte ½ cotă parte și încasarea din contul SRL „Amexport Ltd” în beneficiul lui Olaru Valeriu a sumei în mărime de 5 000 euro și a taxei de stat în mărime de 13 798,2 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5 000 lei, iar în total suma de 18 798,20 lei. În rest acțiunea lui Olaru Valeriu și acțiunea reconvențională a SRL „Amexport Ltd” au fost respinse ca neîntemeiate.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelurilor, a ajuns la concluzia netemeinicii apelului declarat de Olaru Valeriu și temeinicii apelurilor declarate de SRL „Amexport Ltd” și Galchin Andrei, a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 04 decembrie 2014 în partea admiterii parțiale a acțiunii depusă de Olaru Valeriu privind rezilierea acordul și încasarea sumei de 5 000 euro, și a taxei de stat în mărime de 13 798,20 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5 000 lei, iar în total suma de 18 798,20 lei și în această parte a emis o hotărâre nouă prin care a respins aceste cerințe ca fiind neîntemeiate. A încasat de la Olaru Valeriu în beneficiul lui Galchin Andrei cheltuielile de judecată în sumă de 700 lei și în beneficiul SRL „Amexport Ltd” - 3 438 lei. În rest, hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 04 decembrie 2014 a fost menținută.

Colegiul susține ca fiind legală și întemeiată soluția dată de prima instanță, iar soluția dată de instanța de apel este neîntemeiată, deoarece decurge din aprecierea greșită a circumstanțelor cauzei și, ca urmare, aplicarea eronată a normelor de drept material.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține următoarele circumstanțe de fapt și de drept.

Potrivit 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.

Conform 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.

Potrivit materialelor cauzei, la 15.11.2010, între Olaru Valeriu și SRL „Amexport Ltd” a fost încheiat un acord prin care ambii și-au asumat obligația să

achiziționeze în cote egale apartamentul nr. 6, situat pe str. Bulgară, 27, mun. Chișinău, la suma de 70 000 euro de la Gangurean Raisa.

Tot la 15.11.2010, Olaru Valeriu a transmis administratorului SRL „Amexport Ltd”, Motuzco Serghei, suma de 3 000 euro, întocmindu-se în acest sens o recipisă. Potrivit acestei recipise, Olaru Valeriu trebuia să achite suma de 2 000 euro până la 01.12.2010; 10 000 euro până la 26.12.2010; 10 000 euro până la 01.02.2011 și 10 000 euro până la 01.03.2011. La fel, conform aceleași recipise, la 01.12.2010, Olaru Valeriu a transmis asociatului SRL „Amexport Ltd”, Galchin Andrei, suma de 2 000 euro.

Astfel, Colegiul constată că instanța de fond corect a statuat, prin prisma art. 666 alin. (3) Cod civil, că acordul încheiat între părți, este cu executare succesivă, iar subiecții acestui raport juridic sunt Olaru Valeriu și SRL „Amexport Ltd”.

La caz, instanța de recurs statuează că relațiile între Olaru Valeriu și SRL „Amexport Ltd” sunt reglementate de acordul încheiat la 15.11.2010.

În același timp, instanța de recurs reține că, la 25.11.2010, apartamentul nr. 6 din str. Bulgară, 27, mun. Chișinău, a fost procurat de către Galchin Andrei și Galchin Tamara, fapt recunoscut de participanții la proces.

Prin urmare, bunul litigios nu se mai află în patrimoniul lui Gangurean Raisa, ci în patrimoniul lui Galchin Andrei - unul dintre asociații SRL „Amexport Ltd” și soției acestuia, Galchin Tamara.

Conform art. 733 Cod civil, contractul nu poate fi altfel rezolvit, reziliat sau revocat decât în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părților.

Potrivit art. 747 alin. (1) și (2) Cod civil, rezilierea operează numai pentru viitor. Pot fi reziliate contractele cu executare succesivă. La reziliere, art. 734, 735, 737, 741-746 se aplică în modul corespunzător.

Astfel, în conformitate cu art. 735 alin. (1) Cod civil, o parte poate rezolvi contractul dacă există o neexecutare esențială din partea celeilalte părți.

Potrivit art. 748 alin. (2) Cod civil, contractele cu executare succesivă în timp pot fi reziliate de orice parte pentru motive întemeiate, fără respectarea unui termen de grație sau de somație. Există motiv întemeiat atunci când, luându-se în considerare toate împrejurările cazului și interesele ambelor părți, nu se poate pretinde nici uneia dintre ele continuarea raporturilor contractuale până la expirarea termenului de grație sau de somație.

(4) Dacă, după reziliere, prestațiile efectuate nu mai prezintă interes pentru cel îndreptățit să rezilieze, el poate extinde rezilierea și asupra acestor prestații. În cazul restituirii prestațiilor efectuate, art. 731 și 738 se aplică în modul corespunzător.

Conform art. 738 alin. (1) Cod civil, în cazul exercitării dreptului de rezoluțiune, contractul încetează și părțile sunt eliberate de obligația de a presta, trebuind să restituie prestațiile executate și veniturile realizate.

În acest sens, Colegiul susține concluzia instanței de fond, care a statuat că, în temeiul cadrului normativ oglindit și a circumstanțelor reliefate, necesită a fi admis capătul de cerere privind rezilierea acordul încheiat între SRL „Amexport Ltd” și Olaru Valeriu la 15.11.2010 privind procurarea la prețul de 70 000 euro de la Gangurean Raisa a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Bulgară, 27, ap. 6, câte ½ cotă parte și restituirea prestațiilor și restituirea prestațiilor.

Or, în primul rând, prin acordul încheiat, ambele părți semnatare și-au asumat obligația de a procura în cote-părți egale bunul litigios de la proprietara la acel moment Gangurean Raisa, iar lui Olaru Valeriu i-a fost stabilit și graficul de achitare a sumei datorate.

Astfel, deși în baza acordului menționat, ambele părți semnatare erau obligate la achitarea cotei-părți echivalente cu 50% din valoarea bunului imobil, SRL „Amexport Ltd” nu a demonstrat executarea obligației sale, pe când Olaru Valeriu a achitat la încheierea acordului 3 000 euro și ulterior alte 2 000 euro, în total 5 000 euro, demonstrând astfel intenția sa la realizarea înțelegerii.

Mai mult ca atât, din acordul încheiat nu rezultă obligația doar a lui Olaru Valeriu la achitarea celor 35 000 euro, iar neachitarea ei integrală a condus la imposibilitatea onorării obligației de către SRL „Amexport Ltd”, așa cum a dedus instanța de apel, or, obligațiile de plată ale ultimei nu au fost condiționate de executarea a priori de către Olaru Valeriu a obligației sale.

În acest sens, afirmația asociatului SRL „Amexport Ltd”, Galchin Andrei cum că a procurat apartamentul litigios în scopul excluderii refuzului neîntemeiat și repetat din partea foștilor proprietari de a se răzgândi de la semnarea tranzacției, cum s-a mai întâmplat, nu are relevanță asupra soluționării litigiului, deoarece dânsul nu este parte a acordului, acționând la procurarea bunului în calitate de persoană fizică și nu de asociat al SRL „Amexport Ltd”.

Mai mult, având asumată obligația de procurare a apartamentului în cauză, SRL „Amexport Ltd” nu a fost lipsită de posibilitatea procurării acestui bun imediat după încheierea acordului întru evitarea excluderii refuzului neîntemeiat și repetat din partea foștilor proprietari de a se răzgândi de la semnarea tranzacției, așa cum a invocat Galchin Andrei.

Într-al doilea rând, obligarea lui Olaru Valeriu să execute obligația contractuală privind achitarea sumei restante în mărime de 30 000 euro pentru procurarea în comun a apartamentului nr. 6 din str. Bulgară, 27, mun. Chișinău, este lipsită de suport legal, or, în cadrul acordului, această obligație nu mai poate fi realizată, deoarece acordul litigios expres stipula procurarea în comun de către Olaru Valeriu și SRL „Amexport Ltd” a bunului imobil de la Gangurean Raisa, însă ultima nu-l mai deține în proprietate.

Prin urmare, acordul încheiat la 15.11.2010 nu mai poate fi realizat în condițiile negociate, iar faptul că SRL „Amexport Ltd” susține că nu și-a pierdut interesul în executarea acestuia și este gata oricând la executarea lui, nu constituie temei de obligare a lui Olaru Valeriu la procurarea apartamentului litigios.

Instanța de recurs conchide că instanța de apel eronat a concluzionat cum că reclamantul Olaru Valeriu nu a prezentat nici o probă care ar demonstra refuzul părților de a executa înțelegerea, or, aceasta interpretează acordul doar în sensul obligației la procurare și nu în integrul ei, care specifică între altele și de la cine urmează a fi procurat acest bun imobil.

În ceea ce ține de cerința lui Olaru Valeriu privind încasarea prejudiciului material cauzat ca urmare a utilizării de către SRL „Amexport Ltd” a celor 5 000 euro achitați de el, instanța de recurs consideră că instanța de fond corect a respins-o ca fiind lipsită de suport probatoriu.

În acest sens, afirmația recurentului Olaru Valeriu cum că instanțele urmau să admită cerința de încasare a prejudiciului material în sumă de 828,42 euro și 538,24 euro pentru folosirea surselor financiare achitate de el, deoarece obligațiile sunt pecuniare, nu poate fi reținută ca temei de admitere a acestei cerințe.

Referitor la afirmația că instanța de fond eronat a micșorat cheltuielile de asistență juridică de la 10 000 lei la 5 000 lei, Colegiul o apreciază critic. Or, instanța de fond a statuat că prezentul litigiu nu este de o complexitate sporită, din

care motive a considerat că suma pretinsă de reclamant în mărime de 10 000 lei este exagerată.

Astfel, Colegiul conchide că, instanța de fond corect a ajuns la concluzia de a admite parțial acțiunea inițială și de a o respinge pe cea reconvențională.

În consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că argumentele aduse de Olaru Valeriu și-au găsit confirmare parțial în cadrul examinării prezentului recurs.

Totodată, recursul declarat de SRL „Amexport Ltd” urmează a fi respins, or, argumentele acestuia vizează cerințele din acțiunea reconvențională, care în situația descrisă mai sus, adică rezilierea acordului și restituirea prestației, nu mai poate fi admisă.

Ținând cont de faptul că prima instanță a constatat și a elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea fondului cauzei, corect a aplicat legea materială, adoptând o hotărâre legală și întemeiată, iar instanța de apel a adoptat o hotărâre ce reiese din aprecierea eronată a circumstanțelor cauzei, ce a dus la interpretarea și aplicarea eronată a legii materiale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de SRL „Amexport Ltd” și de a admite recursul declarat de Olaru Valeriu, de a casa decizia instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În legătură cu cele relatate, conform art. 445 alin. (1) lit. a) și f) 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Amexport Ltd”.

Se admite recursul declarat de Olaru Valeriu.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016 și se menține hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 04 decembrie 2014, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Olaru Valeriu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Amexport Ltd”, Motuzco Serghei și Galchin Andrei privind rezilierea acordului și încasarea prejudiciului material și acțiunea reconvențională a Societății cu Răspundere Limitată „Amexport Ltd” împotriva lui Olaru Valeriu privind obligarea executării obligației contractuale.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Valentina Clevadi

Judecători

Iulia Sîrcu

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Iuliana Oprea