

DECIZIE

25 septembrie 2013

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Tatiana Vieru, Iurie Bejenaru,
Galina Stratulat, Svetlana Novac

examinînd recursul declarat de către Miachișeva (Arventi) Lilia,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de către
societatea cu răspundere limitată „Constr-Prim Locuință” împotriva Liliei Arventi
(Miachișeva) cu privire la încasarea sumei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 noiembrie 2012, prin care a
fost admis apelul declarat de societatea cu răspundere limitată „Constr-Prim
Locuință”, fiind casată hotărîrea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 10 aprilie
2012, prin care acțiunea a fost respinsă, cu emiterea unei noi hotărîri privind
admiterea integrală a acțiunii,

c o n s t a ț ă:

La data de 08 iunie 2010, reclamanta SRL „Constr-Prim Locuință” s-a adresat
în instanța de judecată cu acțiune împotriva Liliei Arventi (Miachișeva) cu privire la
încasarea sumei.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, la data de 19.11.2007, între
reclamantă și pîrît a fost încheiat contractul de mandat, potrivit căruia mandatarul
și-a asumat obligația de a încheia din numele mandantului contracte de investiții cu
persoane fizice și juridice, avînd drept obiect construcția casei de locuințe. Întru
realizarea obiectului contractului, mandantul a eliberat pîrîtei procura
corespunzătoare din 19 noiembrie 2007.

Potrivit pct. 2.2 al contractului, părțile au stabilit că executarea contractului
de mandat se va considera încheiată atunci cînd mandatarul va prezenta dovada
achitării în cont a prețului contractului precum și originalul contractului.

Conform pct. 4.1 al contractului, reclamanta și-a asumat obligația de
remunerare a prestațiilor acordate de pîrîtă în valoare de 1,5 % din suma
contractului încheiat cu terții, adăugat la prețul contractului cu condiția garantării

menținerii relațiilor contractuale cu terțul contractat. Remunerația urma să fie achitată după confirmarea executării mandatului, dar nu mai des de o dată în lună.

Pe parcursul derulării contractului de mandat, au fost efectuate plăți în calitate de remunerație în suma de 18085 euro, executînd astfel obligația de plată a prestației inclusiv cu anticipație.

Reclamanta a indicat că, suma achitată pîrîtei nu se conformează clauzelor contractuale ca remunerație pentru prestația acordată reclamantei și nu poate fi calificată ca plată a prestației, deoarece nu întrunește și lipsește confirmarea executării contractului de mandat.

A mai explicat că, pentru început, pîrîta avea un comportament diligent, care a favorizat inspirarea încrederii, din care motiv și plățile se efectuau cu anticipație, împrejurare confirmată și prin reîncheierea unui nou contract de mandat la data de 20 octombrie 2008.

Ulterior, pîrîta a încetat, de facto, executarea obligațiilor sale asumate prin contractul de mandat. Circumstanțele date își găsesc susținere prin neasigurarea achitării mijloacelor bănești în contul mandantului, nesemnarea contractelor de investiții în ordinea pct.8.1.

Avînd în vedere că pîrîta nu a încheiat nici un contract de investiții pe o perioadă mai mare de două luni consecutive, ce constituie o obligație esențială imputată pîrîtei, contractul de mandat a încetat.

Reclamanta a sesizat pîrîta prin notificări în formă scrisă adresate la data de 20 martie 2009 și 02 aprilie 2010, însă ele au fost neglijate.

Cu concretizările ulterioare, reclamanta SRL „Constr-Prim Locuință” a solicitat încasarea din contul pîrîtei Miachișeva (Arventi) Lilia a sumei de 8265 euro, a prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 10 aprilie 2012 acțiunea a fost respinsă integral.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 noiembrie 2012 a fost admis apelul declarat de SRL „Constr-Prim Locuință”, fiind casată hotărîrea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 10 aprilie 2012, cu emiterea unei noi hotărîri privind admiterea acțiunii. S-a încasat de la Arventi (Miachișeva) Lilia în folosul SRL „Constr-Prim Locuință” suma de 7275 euro.

Invocînd netemeinicia și ilegalitatea deciziei enunțate, recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia, la data de 04 iunie 2013 a declarat recurs, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului, recurentul a indicat în esență că, la emiterea deciziei, instanța de apel a încălcat normele de drept material, manifestată prin neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată, aplicarea unei legi care nu trebuia să fie aplicată, precum și prin interpretarea eronată a legii.

În acest context, recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia a indicat că, înțelegerea verbală privind includerea în contractele de investire în construcția spațiului locativ a clauzei privind includerea sumei de 10 euro pentru un metru pătrat spațiu locativ și 5 euro pentru metru pătrat parcare, a fost convenită inițial la momentul încheierii contractului de mandat din 19 noiembrie 2007. Iar, clauza din contractul de mandat

privind obligația de remunerare pentru prestațiile acordate în mărime de 1,5 % din suma contractului încheiat cu terții, adăugat la prețul contractului a fost una fictivă.

În continuare, recurenta a menționat că, intimata SRL „Constr-Prim Locuință” prin dispozițiile de plată, anexate la materialele dosarului, a efectuat plăți conform înțelegerii verbale, ceea ce reprezintă voința părților contractante.

Recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia a indicat că, la materialele cauzei nu au fost anexate careva cereri adresate intimatei SRL „Constr-Prim Locuință” privind achitarea unui avans pentru executarea contractului.

De asemenea, recurenta a mai subliniat că, intimata SRL „Constr-Prim Locuință”, la depunerea cererii de apel nu a respectat prevederile art. 364 CPC. Or, taxa de stat pentru examinarea apelului a fost achitată de către o altă persoană juridică SRL „Legal Manager”.

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

Prin prisma normei citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat în termen, deoarece din informația dosarului privind actele efectuate rezultă că, recurenta a recepționat copia deciziei instanței de apel la data de 05 aprilie 2013.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel.

Verificând argumentele recursului, coroborat circumstanțelor de drept pe care este întemeiată decizia instanței de apel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, instanța de apel a dat apreciere corectă pretențiilor deduse judecării, circumstanțelor de fapt stabilite, în rezultat, în mod legal și întemeiat, a casat hotărârea primei instanțe.

În ședința de judecată, s-a stabilit că, prin acțiunea intentată, SRL „Constr-Prim Locuință” a solicitat încasarea din contul pîrîtului a sumei de 8265 euro, a prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu examinarea prezentului litigiu, prima instanță s-a pronunțat în favoarea respingerii integrale a acțiunii.

Pentru a emite soluția enunțată, instanța de fond a reținut că, sumele transferate, reieșind din suma de 10 euro pentru metru pătrat, coincid cu informația despre sumele achitate de către investitori. Astfel, reieșind din comportamentul părților după încheierea contractului de mandat din 19 noiembrie 2007 și pînă la momentul apariției litigiului, voința părților referitor la plata serviciilor era de 10 euro pentru metru pătrat. Respectiv, intimata SRL „Constr-Prim Locuință” a executat integral obligația de plată, iar recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia a

executat servicii pentru plata achitată, astfel, nefiind obligată să restituie careva sume.

La fel, prima instanță a concluzionat că, nu există probe că, recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia a solicitat plata în avans, iar intimata SRL „Constr-Prim Locuință” a achitat de 16 ori plăți cu avans, fără o asemenea solicitare sau vreo înștiințare.

Instanța de apel a casat integral hotărîrea primei instanțe și a pronunțat o hotărîre nouă de admitere a acțiunii.

În acest context, instanța de apel a reținut că, la materialele dosarului nu există careva probe, care ar indica că, părțile au avut preventiv o înțelegere referitor la un alt quantum al remunerației, decît cel indicat în contractul de mandat din 19 noiembrie 2007.

Prin urmare, în situația, în care contractul de mandat a fost executat integral doar în privința a doi investitori, care au achitat valoarea contractului în totalitate, intimata SRL „Constr-Prim Locuință” a remunerat recurenta din toate sumele contractate, chiar dacă nu au fost deplin achitate, motiv pentru care, recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia urmează să restituie sumele achitate de către intimată în surplus, acestea constituind îmbogățire fără justă cauză.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră legală și întemeiată soluția instanței de apel, rezultată din justa interpretare și aplicare a normelor de drept material.

După cum s-a constatat, între intimata SRL „Constr-Prim Locuință” și recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia au fost încheiate contractele de mandat din 19 noiembrie 2007 și respectiv din 20 octombrie 2008, în temeiul cărora, recurenta s-a obligat să încheie din numele intimatei SRL „Constr-Prim Locuință” contracte de investiții, cu obiectul – construcția de locuințe. Conform pct. 2.1 din contractele de mandat sus-indicate, executarea contractelor de mandat sus-indicate se va considera încheiată atunci cînd mandatarul – recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia va prezenta dovada achitării în cont a prețului contractului precum și originalul contractului. De asemenea, potrivit pct. 4.1 din contractele de mandat, intimata SRL „Constr-Prim Locuință” s-a obligat să plătească mandatarului o remunerație în mărime de 1,5 % din prețul contractului adăugată la prețul contractului, (f.d.9-11, 14-18).

Din lista contractelor încheiate de către recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia cu investitorii, reiese cu certitudine că, în total au fost semnate 21 contracte de investire în construcția spațiului locativ, dintre care, numai 2 investitori au achitat integral prețul contractului, (f.d.120).

În cadrul judecării pricinii, de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, s-a constatat cu certitudine că, prin dispozițiile de plată și ordinele de plată, anexate la materialele cauzei, precum și prin certificatul nr. 125-c din 13 februarie 2012, eliberat de BC „Victoriabank” SA se confirmă faptul că, intimata SRL „Constr-Prim Locuință” a efectuat către recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia următoarele plăți: la data de 13 decembrie 2007 - 24620,70 lei, la data de 21 decembrie 2007 - 12834 lei, la data de 25 decembrie 2007 - 14711 lei, la data de 28 decembrie 2007 - 18078,04 lei, la data de 21 ianuarie 2008 - 13714,80 lei, la data de 25 ianuarie 2008 - 30435,30 lei, la data de 29 ianuarie 2008 - 27443,06 lei, la data de 30 ianuarie

2008 - 19418,38 lei, la data de 27 februarie 2008 - 40862,68 lei, la data de 18 aprilie 2008 - 12851,06 lei, la data de 24 aprilie 2008 - 9704,15 lei, la data de 12 mai 2008 - 16192,59 lei, la data de 10 iunie 2008 - 13255,48 lei, la data de 09 iulie 2008 - 9033,75 lei, la data de 21 august 2008 - 8797,90 lei, la data de 02 septembrie 2008 - 8494,08 lei, (f.d.25-41, 157).

Este de menționat că, la data de 20 martie 2009 și 02 aprilie 2010, intimata SRL „Constr-Prim Locuință” a expediat recurenteii somații, prin care a solicitat restituirea supraplății de 7275,70 euro, însă aceste acțiuni nu s-au soldat cu succes, (f.d.20-21).

În conformitate cu dispoziția art. 1030 alin. (1) Cod civil, prin contractul de mandat, o parte (mandant) împuternicește cealaltă parte (mandatar) de a o reprezenta la încheierea de acte juridice, iar aceasta, prin acceptarea mandatului, se obligă să acționeze în numele și pe contul mandantului.

Iar, conform prevederilor art. 1033 alin. (1) Cod civil, mandantul este obligat să plătească mandatarului remunerație numai în cazurile prevăzute de lege sau de contract.

În coraborare cu circumstanțele pricinii sus-enunțate, instanța de recurs reține și concluzia raportului de audit tematic din 27 iulie 2011, efectuat de SA „First Audit International” cu referință la auditarea decontărilor reciproce între intimata SRL „Constr-Prim Locuință” și recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia, care se rezumă la următoarele: în baza listei contractelor încheiate de către recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia, și a sumelor achitate de către investitori, în contul mandantului s-au înregistrat achitări în sumă totală de 9654097,87 lei, ceea ce constituie echivalentul a 597484 euro, conform cursului oficial al Băncii Naționale a RM stabilit la data fiecărui transfer în parte.

Suma remunerării mandatarului, calculată la suma real achitată în contul mandantului de către investitori constituie 8962 euro. Iar, recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia a beneficiat de mijloace bănești, în sumă totală de 280446,88 lei, ceea ce constituie echivalentul a 17227,28 euro, conform cursului oficial al Băncii Naționale a RM, stabilit la data transferurilor.

Față de cele ce preced, instanța de recurs reține ca fiind întemeiată concluzia instanței de apel privind punerea în sarcina recurenteii Miachișeva (Arventi) Lilia a obligației de restituire a sumelor achitate în surplus de către intimata SRL „Constr-Prim Locuință” în temeiul contractelor de mandat din 19 noiembrie 2007 și din 20 octombrie 2008.

Or, recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia nu și-a executat obligația asumată prin contractele de mandat în ceea ce privește prezentarea dovezii achitării în cont a prețului contractelor de investiții în spațiu locativ de către investitori. Drept urmare, recurenta este îndreptățită să beneficieze de o remunerație calculată în raport cu obligațiile executate efectiv de către aceasta din urmă.

Este de menționat că, suma achitată în surplus de către intimata SRL „Constr-Prim Locuință” este 8265,28 euro (17227,28 euro – 8962 euro = 8265,28 euro). Însă, ținând cont de faptul că, intimata nu și-a manifestat dezacordul cu suma de 7275 euro încasată în folosul acesteia, instanța de recurs nu poate crea recurenteii

Miachișeva (Arventi) Lilia, în propriul recurs o situație mai dificilă decât în decizia atacată cu recurs.

Sînt lipsite de suport juridic argumentele recurente privind faptul că, suma remunerației a fost convenită cu intimata în mod verbal, prin menționarea în contractele de investire în construcția spațiului locativ a clauzei privind includerea sumei de 10 euro pentru un metru pătrat spațiu locativ și 5 euro pentru metru pătrat parcare.

Or, recurenta Miachișeva (Arventi) Lilia nu a prezentat nici o probă admisibilă și pertinentă în acest sens, după cum prevede dispoziția art. 210 alin. (1) Cod civil.

Nu pot fi reținute nici argumentele recurente privind nerespectarea de către intimata SRL „Constr-Prim Locuință” a prevederilor art. 364 CPC, la depunerea cererii de apel.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurentă sînt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art.art. 444, 445 alin. (1) lit. a), 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 către Miachișeva (Arventi) Lilia.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 28 noiembrie 2012, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de către societatea cu răspundere limitată „Constr-Prim Locuință” împotriva Liliei Arventi (Miachișeva) cu privire la încasarea sumei.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Judecătorii

Svetlana Filincova

Tatiana Vieru

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Svetlana Novac