

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău  
Judecător: N. Arabadji  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: N. Budăi, N. Simciuc, I. Cimpoi

Dosarul nr. 2ra-129/17

## DECIZIE

24 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței  
Judecători

Iulia Sîrcu  
Sveatoslav Moldovan, Maria Ghervas,  
Mariana Pitic, Ion Druță

examinând recursul declarat de către Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 312,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Garaz Elena împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 312, intervenient accesoriu Dumitrașco Vladimir cu privire la încasarea sumei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 septembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 312 și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 28 decembrie 2015,

### c o n s t a t ă

La 03 februarie 2014, Garaz Elena s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 312 (în continuare CCL nr. 312), intervenient accesoriu Dumitrașco Vladimir cu privire la încasarea sumei de 39 804 lei, dobânzii de întârziere pentru perioada 19 mai 2012 și până la emiterea hotărârii judecătorești în sumă de 22 123,30 lei și compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 150 lei.

A invocat în cererea de chemare în judecată și în susținerile verbale prezentate în formă scrisă la 30 noiembrie 2015 (f.d. 94-95), că la 04 octombrie 2005 între Dumitrașco Vladimir (în calitate de beneficiar) și CCL nr. 312 (în calitate de executor) a fost încheiat contractul nr. 224 cu privire la investirea

capitalului privat, în construcția blocurilor locative cooperatiste, cu menire social-culturală, din str. Ceucari, mun. Chișinău, obiectul căruia constituie construcția apartamentului.

Ulterior, între Dumitrașco Vladimir și CCL nr. 312 a fost încheiat acordul adițional la contractul nr. 224 din 04 octombrie 2005, iar conform pct. 1 al acordului respectiv, Dumitrașco Vladimir (în calitate de beneficiar) s-a obligat să achite pârâtului suma de 39 804 lei până la 26 august 2008, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr. 15 din 20 august 2008.

Totodată, potrivit pct. 5 din acordul enunțat, pârâtul s-a obligat să-i restituie lui Dumitrașco Vladimir suma prevăzută la pct. 1 al acordului, dar nu mai târziu de 6 luni după darea în exploatare a complexului locativ.

Așadar, darea în exploatare a complexului locativ a avut loc la 18 noiembrie 2011, fapt ce se atestă prin procesul-verbal de recepție finală nr. 1010 din 18 noiembrie 2011, însă contrar prevederilor contractuale, suma de 39 804 lei nu a fost restituită în termen de 6 luni, termenul scadent fiind 18 mai 2012.

Sustine reclamanta, că a fost acceptată în calitate de membru a CCL nr. 312 în locul lui Dumitrașco Vladimir, iar drepturile și obligațiile prevăzute de contractul nr. 224 din 04 octombrie 2005 au fost preluate de ea.

De asemenea, în temeiul contractului de cesiune a creanței din 28 mai 2013, dânsa a preluat drepturile lui Dumitrașco Vladimir ce decurg din acordul adițional la contractul nr. 224 din 04 octombrie 2005.

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, la 23 decembrie 2013 a expediat pârâtului notificarea prin care a solicitat rambursarea datoriei în mărime de 39 804 lei și a dobânzii de întârziere, însă nu a primit nici un răspuns.

Consideră că în temeiul art. art. 512, 867 alin. (1), 871 și 872 ale Codului civil, dânsa este în drept să solicite încasarea din contul pârâtului a sumei de 39 804 lei cu titlu de datorie și în temeiul art. 619 Cod civil, dobânda de întârziere.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 28 decembrie 2015, acțiunea a fost admisă. S-a încasat de la CCL nr. 312 în beneficiul Elenei Garaz suma de 39 804 lei cu titlu de datorie, 23 123,30 lei cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 19 mai 2012 până la 31 noiembrie 2015 și cheltuielile de judecată, inclusiv taxa de stat în mărime de 150 lei, iar în total suma de 63 077,30 lei. S-a încasat de la CCL nr. 312 în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 1 737,81 lei.

La 21 ianuarie 2016, în termenul prevăzut la art. 362 CPC, CCL nr. 312 a declarat apel completându-l la 02 iunie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și adoptarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 septembrie 2016, s-a respins ca neîntemeiat apelul declarat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 312, și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 28 decembrie 2015.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 11 noiembrie 2016, în termenul

prevăzută de lege, Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 312 a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 septembrie 2016 și a hotărârii Judecătoriai Rîșcani din 28 decembrie 2015, cu emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea Elenei Garaz să fie respinsă ca neîntemeiată și nefondată.

În motivarea recursului a indicat că actele judecătorești contestate sunt ilegale și neîntemeiate. Consideră recurentul că instanțele inferioare la examinarea cauzei, au apreciat incorect circumstanțele pricinii și au aplicat eronat normele de drept aplicabile speței. Indică recurentul că instanțele inferioare nu au luat în considerare faptul că acordul adițional în temeiul căruia reclamanta a formulat pretenții, este parte componentă a contractului de investiție nr. 224 din 04 octombrie 2005, care prevede posibilitatea majorării prețului unui metru pătrat până la 5%, în dependență de modificarea prețului materialelor de construcție. Totodată, menționează recurentul că achitarea de către beneficiar a sumei de 39 804 lei a fost generată de efectuarea unor lucrări suplimentare de către executor și nicidecum nu a fost acordat cu titlu de împrumut executorului (CCL nr. 312). Mai mult decât atât, invocă recurentul că instanțele inferioare nu au dat nici o apreciere faptului că executarea obligației de restituire a sumei este afectată de condiție: după vânzarea subsolurilor și nu mai târziu de 6 luni din momentul de la darea în exploatare a complexului locativ.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 25 ianuarie 2017, recursul înaintat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 312 a fost declarat admisibil.

La 20 martie 2017, intimata Garaz Elena a prezentat referința pe marginea recursului declarat, solicitând respingerea acestuia.

Examinând argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, „*Instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre*”.

În speță, Garaz Elena s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, prin care a solicitat încasarea de la CCL nr. 312 a datoriei în mărime de 39 804 lei și dobânzii de întârziere în mărime de 22 123,30 lei.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat, că instanțele de judecată au apreciat arbitrar probele administrate și au aplicat eronat normele de drept material.

În drept, instanțele de judecată au reținut, că potrivit art. 572, alin. (2) Cod Civil, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit, invocând că potrivit procesului – verbal de recepție

finală, complexul locative cu menire social-culturală lit. B(02), C(03), D(04), E(05), F(06), G(07), H(08) din str. Ceucari, mun. Chișinău a fost dat în exploatare la data de 18 noiembrie 2011, obligația de restituire a sumei de 39 804 lei devenind scadentă la data de 18 mai 2012. În aceste condiții, instanțele de judecată au constatat că recurentul nu și-a executat în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit obligația confirmată prin acordul adițional la contractul de investiții nr. 224 din 04 octombrie 2005, pornind de la ideea că părțile au limitat restituirea sumei de 39 804 lei la maxim 6 luni de la darea în exploatare a bunului, indiferent că au fost sau nu vândute subsolurile.

Cu referire la argumentele invocate de admitere a cererii de chemare în judecată Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Condițiile cărora trebuie să le corespundă executarea obligațiilor sunt determinate de lege sau contract.

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 până la proba contrară. Din norma de drept citată rezultă, că exercitarea drepturilor și obligațiilor se bazează pe o serie de principii, unul dintre care constă în exercitarea drepturilor și exercitarea obligațiilor în corespundere cu prevederile contractului, acest principiu fiind aplicabil și termenul de executare a obligațiilor.

La calcularea termenului executării obligației se aplică regulile generale despre termene, prevăzute la titlul IV din Codul Civil.

Conform art. 259 Cod Civil, termenul se instituie prin lege, hotărâre judecătorească sau prin acordul părților. Fiind o normă imperativă, art. 259 alin. (1) Cod Civil conține prescripția categorică: „indiferent de temeiul apariției, termenul se calculează după regulile stipulate în prezentul titlu”.

În conformitate cu prevederile art. 260 Cod Civil, termenul se instituie prin indicare a unei date calendaristice, a unei perioade sau prin referire la un eveniment viitor și sigur că se va produce.

Respectarea și aplicarea termenelor juridico-civile este în mare parte determinată de corectitudinea calculării lor. Reguli de calculare a termenilor expuse în art. 260 Cod Civil se răsfrâng asupra termenelor stabilite de lege, de contracte sau de instanța de judecată. Termenul determinat prin referire la un eveniment viitor este un termen-eveniment, care survine inevitabil, dar nu se știe în care moment concret. În cazul că evenimentul în general se va întâmpla, suntem în prezența condiției, dar nu a termenului.

Principalele deosebiri între termen și condiție privesc următoarele aspecte: spre deosebire de termen, în cazul condițiilor realizarea evenimentelor este nesigură; chiar dacă și în cazul termenului incert există o nesiguranță, aceasta privește numai momentul realizării termenului, realizarea fiind sigură, în vreme ce, în cazul condiției, nesiguranța privește însăși realizarea evenimentului;

termenul afectează numai executarea actului juridic, pe când condiția afectează însăși existența drepturilor survenite civile și a obligațiilor corelative.

Conform art. 234 Cod Civil, actul juridic se consideră încheiat sub condiție când apariția și încetarea drepturilor subiective civile și a obligațiilor corelative depind de un eveniment viitor și nesigur ca realizare. Condiția este un eveniment viitor de care depinde producerea sau stingerea efectelor unui act juridic. În cazul în care producerea efectelor unui act juridic este condiționată de un eveniment care urmează a fi săvârșit până la o anumită dată, această condiție va fi o condiție suspensivă, neputându-se ști cu siguranță dacă aceste evenimente se va întâmpla sau nu până la această dată.

Conform art. 239 Cod Civil, condiția este suspensivă atunci când efectele actului juridic încheiat sunt subordonate unui eveniment viitor. În cazul condiției suspensive, actul juridic este valabil format, dar eficacitatea sa deplină depinde de provocarea unui fapt ulterior - împlinirea condiției. Atât timp cât condiția suspensivă nu s-a împlinit, drepturile și obligațiile părților se află suspendate în existența lor: creditorul nu poate cere executarea obligației, debitorul nu datorează nimic. Prin survenirea condiției suspensive, actul juridic își va produce efectele din momentul încheierii sale.

După cum s-a stabilit din prevederile pct. 5 al acordului adițional la contractul de investiții a capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. Ceucari, mun. Chișinău nr. 224 din 04 octombrie 2005, încheiat între CCL nr. 312 în calitate de executor și Dumitrașco Vladimir în calitate de beneficiar (drepturile căruia au fost preluate de către Garaz Elena în temeiul contractului de cesiune a creanței din 28 mai 2013) reiese, că executorul s-a obligat să restituie beneficiarului suma prevăzută la pct. 1 al acordului după vânzarea subsolurilor, însă nu mai târziu de 6 luni de la darea în exploatare a complexului locativ ( f.d. 13).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând actele dispoziției contractuale, apreciază că în speță se deduce judecății un acord de restituire a sumei de 39 804 lei, în care s-a prevăzut că obligația de plată să fie afectată de o condiție suspensivă, respectiv aceea de a asigura de către executor înstrăinarea subsolurilor blocului locativ.

Colegiul apreciază că sunt incidente în speță următoarele dispoziții legale: art. 234 Cod Civil, care prevede că obligația este condiționată când perfectarea ei depinde de un eveniment viitor și necert; art. 239 Cod Civil, potrivit căreia este suspensivă acea condiție de a cărei îndeplinire depinde realizarea unui eveniment viitor și nesigur.

Potrivit acestor dispoziții legale, în acord cu prevederile contractuale menționate, rezultă că intimata în calitate de creditoare a obligației de plată a sumei de 39 804 lei nu poate cere executarea obligației de la recurent (debitor), deoarece nu s-a îndeplinit condiția suspensivă, ceea ce înseamnă că obligația de a achita suma de 39 804 lei nu s-a născut și nu este una perfectă în sensul art. 578 din Codul Civil, conform căruia dacă efectele unui act juridic depind de

îndeplinirea unei condiții, obligația devine scadentă în ziua survenirii acesteia.

Condiția suspensivă produce următoarele consecințe: creditorul nu poate cere executarea obligației și debitorul nu datorează nimic până la împlinirea ei. Până la îndeplinirea condiției, creditorul nu poate face urmăriri, nici acte de executare. În speță, obligația de plată a sumei nu se consideră că s-a născut mai devreme de îndeplinirea condiției.

Interpretarea intimată potrivit cu care „obligația de restituire a sumei de 39 804 lei a devenit scadentă la data de 18 mai 2012, reieșind din faptul că complexul locativ a fost dat în exploatare la data de 18 noiembrie 2011”, este eronată din motivul că din prevederile acordului reiese că obligația de plată era afectată de o condiție suspensivă, având următorul conținut: Executorul se obligă să restituie Beneficiarului suma prevăzută în pct. 1 al prezentului acord după vânzarea subsolurilor, însă nu mai târziu de 6 luni de la darea în exploatare a complexului locativ. Astfel, rezultă în mod cert, că executarea obligației nu poate avea loc numai în cazul devenirii scadente a sumei, obligația de plată fiind afectată de o condiție suspensivă și anume, vânzarea subsolurilor.

Conform art. 726 din Cod Civil, la interpretarea contractului se va ține cont de natura lui, de circumstanțele în care a fost încheiat de interpretarea de care este dată acestuia de către părți sau care poate fi dedusă din comportamentul lor de până la și după încheierea contractului, precum și de uzanțe.

Astfel, în cazul în care nu au putut determina intenția comună a părților în baza termenilor folosiți de către părți, instanțele de judecată urmau să de scopul contractului, de sensul acordat termenilor ș.a. Totodată, urmau să țină cont și de comportamentul părților contractului, regulile cu privire la buna-credință și echitate. Comportamentul părților de până la încheierea contractului poate fi folosit pentru determinarea intenției comune a părților chiar și în cazul în care părțile au semnat un înscris în care au înserat o clauză de integralitate.

Conform art. 241 din Codul Civil, dacă survenirea condiției a fost reținută cu rea-credință de partea pentru care survenirea condiției este dezavantajoasă, condiția se consideră survenită. Dacă la survenirea condiției a contribuit cu rea-credință partea pentru care survenirea condiției este avantajoasă, condiția nu se consideră survenită. Acest articol include unul din principiile generale ale dreptului civil - principiul ocrotirii buneii-credințe, adică al protejării persoanei ce exercită drepturile și execută obligațiile în mod onest.

Având în vedere cele expuse mai sus, instanța de recurs ajunge la concluzia că instanțele inferioare incorect au aplicat normele materiale și respectiv, incorect au constatat temeinicia pretențiilor Elenei Garaz privind încasarea din contul CCL nr. 312 a datoriei în mărime de 39 804 lei și a dobânzii de întârziere.

Prin urmare, decizia Curții de Apel Chișinău din 15 septembrie 2016 și hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 28 decembrie 2015 urmează a fi casate, iar cauza soluționată în fond cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b), 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 admite recursul declarat de către Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 312.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău 15 septembrie 2016 și hotărârea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 28 decembrie 2015, emise în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Garaz Elena împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 312, intervenient accesoriu Dumitrașco Vladimir cu privire la încasarea sumei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se pronunță hotărâre nouă, după cum urmează:

Cererea de chemare în judecată înaintată de Garaz Elena împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 312, intervenient accesoriu Dumitrașco Vladimir cu privire la încasarea sumei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Ion Druță