

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție

D E C I Z I E

16 octombrie 2013

mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ
al Curţii Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii:

Valeriu Doagă
Ala Cobăneanu, Sveatoslav Moldovan,
Tatiana Răducanu, Iuliana Oprea

judecând recursul declarat de Garabadji Maria, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Garabadji Maria către Miascovețcaia Natalia, cu privire la încasarea dublei arvune și a prejudiciului moral,
împotriva deciziei Curții de Apel Chişinău din 20 februarie 2013,

C O N S T A T Ă :

La 06 mai 2011, reclamantul Garabadji Maria a înaintat în instanța de judecată o acțiune împotriva Miascovețcaia Natalia, cu privire la încasarea dublei arvune și a prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în toamna anului 2008 a dorit să cumpere apartamentul nr. 16 din satul Piatra Albă, com. Mileștii Mici, r-l Ialoveni ce aparține cu drept de proprietate, pârței Miascovețcaia Natalia. Astfel, conform recipisei din 06.09.2008, Garabadji Maria a transmis pârței cu titlu de arvună suma de 300 euro, iar pentru efectuarea tranzacției de vânzare-cumpărare, Miascovețcaia Natalia a solicitat de la organele abilitate actele necesare și s-a prezentat la biroul notarului „Galina Ceban”, situat în mun. Chişinău, bd. Grigore Vieru, 29. Înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare Miascovețcaia Natalia nu a fost de acord cu prețul de 27000 euro indicat în contract și a solicitat indicarea prețului conform certificatului de evaluare eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni, considerînd că prețul este diminuat și nu corespunde realității.

În acest sens, notarul a stabilit altă dată pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare, însă pârța nu s-a prezentat refuzînd încheierea tranzacției.

Susține reclamanta, că pînă în prezent Miascovețcaia Natalia nu i-a restituit suma de 300 euro, iar la solicitarea de a-i restitui dubla arvunei în sumă de 600 euro, a primit refuz.

Solicită reclamanta încasarea de la Miascovețcaia Natalia 600 euro cu titlu de dublă arvună și 20000 lei cu titlu de prejudiciul moral.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ciocana, mun. Chişinău din 10.11.2011 s-a încasat de la Miascoveţcaia Natalia în beneficiul Garabadji Maria suma de 300 euro, convertiţi în lei moldoveneşti la cursul oficial al Băncii Naţionale a Moldovei din data executării hotărîrii şi cheltuielile de judecată în sumă de 500 lei, în rest s-a respins acţiunea.

În motivarea soluţiei instanţa de fond a menţionat că, speţei date nu-i sunt aplicabile regulile cu privire la arvună, întrucît este prezentă situaţia unei transmisiuni de bani în calitate de avans.

Miascoveţcaia Natalia a declarat apel împotriva hotărîrii primei instanţe şi a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărîrii primei instanţe şi emiterea unei noi hotărîri prin care să fie respinsă integral acţiunea lui Garabadji Maria.

Prin cererea de concretizare a apelului declarat, apelanta Miascoveţcaia Natalia a solicitat casarea hotărîrii instanţei de fond în partea în care acţiunea lui Garabadji Maria a fost admisă, cu pronunţarea în această parte a unei hotărîri, prin care acţiunea înaintată să fie respinsă, deoarece partea vinovată de neexecutarea obligaţiei de a contracta este intimata Garabadji Maria, care şi urmează să suporte consecinţele nefavorabile în acest sens, manifestate prin nerestituirea arvunei plătite pentru apartament.

A mai declarat apel, reprezentantul apelantei Garabadji Maria, avocatul Albu Vasile împotriva hotărîrii primei instanţe, cerînd admiterea apelului, casarea hotărîrii primei instanţe şi emiterea unei noi hotărîri, prin care să fie încasată suma de 600 euro cu titlu de dublă arvună, suma de 20000 lei cu titlu de despăgubiri materiale pentru prejudiciul moral cauzat şi suma de 2476 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 20 februarie 2013 a fost respins apelul lui Garabadji Maria, ca fiind neîntemeiat, a fost admis apelul declarat de către Miascoveţcaia Natalia. S-a dispus casarea hotărîrii Judecătoriei Ciocana, mun. Chişinău din 10 noiembrie 2011 şi adoptarea unei noi hotărîri prin care se respinge acţiunea depusă de către Garabadji Maria către Miascoveţcaia Natalia cu privire la încasarea dublei arvune şi prejudiciul moral, ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, instanţa de apel a invocat prevederile art. 631 din Codul Civil, unde legiuitorul statuează că „arvuna este o suma de bani sau un alt bun pe care o parte contractantă o dă celeilalte părţi pentru a confirma încheierea contractului şi a-i garanta executarea”, prevederile art. 632 din Codul Civil, potrivit căruia, arvuna se ia în calcul la executarea prestaţiei, iar în cazul în care aceasta nu s-a făcut, se restituie şi prevederile art. 633 din Codul Civil, care reglementează că „dacă, pentru neexecutarea contractului, răspunde partea care a dat arvuna, aceasta rămîne celeilalte părţi. Dacă pentru neexecutarea contractului răspunde partea care a primit arvuna, ea este obligată să plătească celeilalte părţi dublul arvunei.” Totodată, instanţa de apel consideră, că prima instanţă în mod eronat a conchis că speţei nu îi sunt aplicabile regulile cu privire la arvună şi persistă situaţia unei transmisiunii de bani în calitate de avans.

Considerînd ilegală decizia instanţei de apel, la 07 iunie 2013, reprezentantul apelantei Garabadji Maria, avocatul Albu Vasile, a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curţii de Apel Chişinău din 20 februarie 2013 şi a hotărîrii Judecătoriei Ciocana, mun. Chişinău din 10 noiembrie 2011, cu

emiterea unei noi hotărîri, prin care pretențiile din cererea sa ar fi satisfăcute integral.

În argumentarea recursului recurentul a invocat că în instanța de apel nu s-a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat eronat legea.

Miascovețcaia Natalia a depus la 12.07.2013 referință pe marginea recursului declarat, în care și-a exprimat dezacordul cu argumentele recurentului, precum și a invocat omiterea termenului de atac.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de reprezentantul apelantei Garabadji Maria, avocatul Albu Vasile a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

După cum rezultă din materialele cauzei, decizia contestată a fost emisă la 20.02.2013 (f.d. 163-167), iar la 18.03.2013 a fost expediată părților pentru cunoștință.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Reprezentantul apelantei Garabadji Maria, avocatul Albu Vasile a depus recursul la 07.06.2013, înscrisurile din dosar nu conțin însă o dovadă a momentului în care hotărîrea motivată a fost recepționată și de la care ar începe să curgă termenul de atac cu recurs, prezumîndu-se că a fost recepționată mai tîrziu, nu a fost omis termenul de atac și prin urmare, Colegiul consideră că recursul este declarat în termen.

Judecînd recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificînd, în limitele invocate în recurs și a referinței depuse de intimat, legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide temeinicia lui, pornind de la următoarele.

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

Colegiul susține ca fiind legală și întemeiată soluția dată de prima instanță.

Soluția dată de instanța de apel este ilegală, deoarece decurge din aprecierea greșită a circumstanțelor cauzei și, ca urmare, aplicarea eronată a normelor de drept material aplicabile la soluționarea litigiului.

Potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată cu certitudine că, Garabadji Maria în toamna anului 2008 a dorit să cumpere apartamentul nr. 16 din satul Piatra Albă, com. Mileștii Mici, r-l Ialoveni ce aparține cu drept de proprietate, pîrîtei Miascovețcaia Natalia. Astfel, conform recipisei din 06.09.2008, Garabadji Maria a transmis pîrîtei cu titlu de arvună suma de 300 euro, iar pentru efectuarea tranzacției de vânzare-cumpărare, Miascovețcaia Natalia a solicitat de la organele abilitate actele necesare și s-a prezentat la biroul notarului „Galina Ceban”, situat în mun. Chișinău, bd. Grigore Vieru, 29. Înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare Miascovețcaia Natalia nu a fost de acord cu prețul de 27000 euro indicat în contract și a solicitat indicarea prețului conform certificatului de evaluare eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni, considerînd că prețul este diminuat și nu corespunde realității.

În acest sens, notarul a stabilit altă dată pentru semnarea contractului de

vînzare-cumpărare, însă pîrîta nu s-a prezentat refuzînd încheierea tranzacției.

Susține reclamanta, că pînă în prezent Miascovețcaia Natalia nu i-a restituit suma de 300 euro, iar la solicitarea de a-i restitui dubla arvunei în sumă de 600 euro, a primit refuz.

Drept urmare, Garabadji Maria s-a adresat în instanța de judecată cu cerință de încasare de la Miascovețcaia Natalia 600 euro cu titlu de dublă arvună și 20000 lei cu titlu de prejudiciul moral.

Instanța de fond a admis parțial acțiunea reclamantului. S-a încasat de la Miascovețcaia Natalia în beneficiul Garabadji Maria suma de 300 euro și cheltuielile de judecată în sumă de 500 lei, în rest s-a respins acțiunea.

Instanța de apel a casat această soluție și a respins apelul lui Garabadji Maria, ca fiind neîntemeiat, a fost admis apelul declarat de către Miascovețcaia Natalia. S-a dispus casarea hotărîrii instanței de fond și adoptarea unei noi hotărîri prin care se respinge acțiunea depusă de către Garabadji Maria către Miascovețcaia Natalia cu privire la încasarea dublei arvune și prejudiciul moral, ca neîntemeiată, motivînd prin aceea că instanța de fond a interpretat eronat normele dreptului material și nu a aplicat speței în cauză reglementările Codului Civil cu privire la arvună.

Colegiul consideră soluția dată de instanța de apel ilegală, deoarece decurge din interpretarea greșită a circumstanțelor cauzei și, ca urmare, aplicarea eronată a normelor de drept material aplicabile la soluționarea litigiului.

Astfel, instanța de recurs reține că, la adoptarea deciziei contestate, instanța de apel a aplicat prevederile art. 631, art. 632 și art. 633 din Codul Civil al Republicii Moldova, norme care reglementează arvuna.

Pornind de la prevederile actelor normative evocate supra, Colegiul reține că, speței în cauză nu i se pot aplica normele ce reglementează instituția arvunii.

Conform art. 513 Cod Civil al RM, obligațiile se execută cu bună credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței și la stingerea obligației.

Conform art. 515 Cod Civil al RM, o obligație se poate naște prin inițierea și desfășurarea negocierilor de încheiere a contractului.

Conform art. 631 Cod Civil al RM, arvuna este o suma de bani sau un alt bun pe care o parte contractantă o dă celeilalte părți pentru a confirma încheierea contractului și a-i garanta executarea. În caz de dubii, suma plătită este considerată avans, înțelegerea cu privire la arvună trebuie să fie întocmită în scris.

În cadrul examinării cauzei, părțile au confirmat că suma în cauză a fost achitată pentru încheierea unui viitor contract de vînzare-cumpărare a apartamentului între părți.

Instanța de recurs specifică că atît din conținutul recipisei în cauză, considerată de către reclamantă ca arvună și solicitată prin cerera de chemare în judecată a fi restituită în mărime dublă, cît și din declarațiile părților date pe parcursul examinării cauzei, la momentul perfectării recipisei menționate, părțile au convenit în mod general asupra vînzării-cumpărării apartamentului, însă nu au constatat prețul de vînzare-cumpărare a apartamentului care urma a fi indicat în contract. Totodată, părțile nici nu au încheiat un pre-contract care ar fi reglementat principalele aspecte ce țin de tranzacția de vînzare-cumpărare a apartamentului, act

juridic recomandat a fi încheiat în astfel de situație, pentru a pune la punct principalele clauze ce se vor regăsi în contractul de vânzare-cumpărare.

Din declarațiile părților rezultă că încheierea contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nu a avut loc din motivul că ambele nu au fost de acord cu prețul care urma a fi fixat în contractul autentificat de notar.

Reclamanta, conform declarațiilor ei a susținut includerea în contract a prețului de piață, cu care a considerat că a avut o înțelegere prealabilă la momentul perfectării recipisei.

Pârta la rîndul său a susținut că în contractul autentificat de notar urma a fi inclus prețul cadastral.

Astfel, divergențele dintre părți au apărut referitor la prețul apartamentului care urma a fi inclus în contractul de vânzare-cumpărare, divergențe care nu pot fi înlăturate de către instanța de judecată din lipsa probării pozițiilor fiecărei dintre părți privitor la înțelegerea avută referitoare la prețul care urma a fi inclus în contractul de vânzare-cumpărare.

După cum s-a menționat, conform art. 631 Cod Civil al RM arvuna este o suma de bani sau un alt bun pe care o parte contractantă o dă celeilalte părți pentru a confirma încheierea contractului și a-i garanta executarea.

Norma în cauză pe de o parte confirmă încheierea unui contract, iar pe de altă parte garantează executarea acestuia.

Plata arvunei este o condiție esențială și urmează a fi considerată ca arvună atunci cînd părțile în prealabil au convenit asupra condițiilor de bază al viitorului contract.

În speța dată, părțile nu au convenit totalmente asupra condițiilor contractului de vânzare-cumpărare și nici din conținutul recipisei nu rezultă careva condiții esențiale ale contractului de vânzare-cumpărare, de aceea este imposibil de a constata din a cui vină și din ce motive nu a fost încheiat contractul dat pentru care prealabil s-a achitat o sumă de 300 euro.

Prin urmare instanța de recurs consideră că în speța dată, suma achitată preventiv pentru un eventual contract de vânzare-cumpărare nu poate fi considerată ca arvună doar în baza faptului că așa a fost denumită ea în conținutul recipisei.

Conform aceluiași articol 631 Cod Civil, în caz de dubii, suma plătită este considerată avans.

Astfel, Colegiul consideră că speței date nu-i sunt aplicabile regulile cu privire la arvună, întrucât suntem în fața unei transmisiuni de bani în calitate de avans.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ consideră că argumentele aduse de Garabadji Maria și-au găsit în parte confirmare în cadrul examinării prezentului recurs.

Ținînd 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 și procesuală, adoptînd o hotărîre legală și întemeiată, iar instanța de apel a adoptat o hotărîre ce reiese din aprecierea eronată a circumstanțelor cauzei, ce a dus la aplicarea eronată a legii materiale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge

la concluzia de a admite recursul declarat, de a casa decizia instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

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

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de Garabadji Maria.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 20 februarie 2013 și se menține hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 10.11.2011, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Garabadji Maria către Miascovețcaia Natalia, cu privire la încasarea dublei arvune și a prejudiciului moral.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Sveatoslav Moldovan

Tatiana Răducanu

Iuliana Oprea