

dosarul nr. 2ra-2070/18

prima instanță, Jud. Chișinău, sediul Rîșcani: O. Țurcan
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău: A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru

DECIZIE

21 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul: Iulia Sîrcu
Judecătorii: Dumitru Visternicean, Galina Stratulat,
Dumitru Mardari, Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Melnicova Olga, reprezentată de avocatul
Leontean Sergiu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Bîrlădeanu Cristian
împotriva Olgăi Melnicova, intervenient accesoriu Societate cu Răspundere Limitată
„Artimobil Grup” cu privire la încasarea sumei, dublei arvune și dobânzii de
întârziere,

împotriva deciziei din 15 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost
admis apelul declarat de către Bîrlădeanu Cristian, casată hotărârea din 21 iunie 2017
a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și emisă o hotărâre nouă,

c o n s t a t ă:

La 28 martie 2016, Bîrlădeanu Cristian a depus cerere de chemare în judecată,
ulterior concretizată, împotriva Olgăi Melnicova, intervenient accesoriu SRL
„Artimobil Grup” cu privire la încasarea sumei, dublei arvune și dobânzii de
întârziere.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza recipiselor din 29 martie
2013 și 03 aprilie 2013, pârâta a primit în contul vânzării apartamentului nr. XXXXX
din XXXXX, arvună în sumă totală de 2 500 euro.

A susținut reclamantul că, potrivit antecontractului încheiat între dânsul,
Melnicova Olga și SRL „Artimobil Grup”, tranzacția de vânzare-cumpărare a
imobilului - apartamentul nr. XXXXX din XXXXX, urma să aibă loc la data de 26
aprilie 2013, însă urmare a unor împrejurări ce nu țin de voința sa, imobilul menționat
nu i-a fost vândut, necătând la faptul existenței antecontractului.

Reclamantul a menționat că, în temeiul art. 572 alin. (2) și art. 633 alin. (1) Cod
civil, pârâta are obligația de a-i restitui dublul arvunei.

Astfel, în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, a expediat în adresa
pârâtei somația, prin care a solicitat restituirea sumei, însă aceasta nu și-a executat
obligațiile, motiv pentru care, în temeiul art. 619 alin. (2) Cod civil reclamantul

consideră că pârâta urmează să-i achite o dobândă de întârziere în cuantum de 1223,75 euro.

Prin prezenta cerere de chemare în judecată reclamantul a solicitat încasarea arvunei în sumă de 2500 euro, a dublului arvunei în sumă de 5000 euro, dobânda de întârziere în sumă de 3853,49 euro, restituirea taxei de stat în sumă de 3888 lei și cheltuielilor de judecată în sumă de 7000 lei.

Prin hotărârea din 21 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost respinsă acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 15 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Bîrlădeanu Cristian, casată hotărârea din 21 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani și emisă o hotărâre nouă, prin care acțiunea a fost parțial admisă, încasându-se de la Melnicova Olga în beneficiul lui Bîrlădeanu Cristian suma de 2500 euro, echivalentul în lei moldovenești conform cursului oficial al BNM la data executării hotărârii, cu titlu de plată în avans, suma de 2818,06 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată și suma de 3000 lei – la depunerea cererii de apel. În rest acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 15 august 2018, Melnicova Olga, reprezentată de avocatul Leontean Sergiu, a declarat recurs împotriva deciziei din 15 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei recurate cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului, Melnicova Olga a indicat că instanța de apel la adoptarea deciziei nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei în fond, concluziile expuse în decizia din 15 mai 2018 sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Astfel, a susținut recurenta că, în cadrul examinării cauzei nu a fost confirmat refuzul dânzei de a semna contractul de vânzare-cumpărare, prin urmare, în temeiul art. 633 cod civil, pretenția intimatului-reclamant Bîrlădeanu Cristian privind încasarea dublei arvune este neîntemeiată, prin urmare, dânsa fiind îndreptățită, în lipsa culpei, la reținerea sumei contractate de 2500 euro.

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

Materialele dosarului atestă faptul că copia deciziei din 15 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată în adresa recurentei la 26 iunie 2018 (f.d. 152), însă nu se conțin date despre momentul recepționării acesteia.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Melnicova Olga, reprezentată de avocatul Leontean Sergiu, la 15 august 2018 se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

La 11 septembrie 2018, în adresa intimaților Bîrlădeanu Cristian și SRL „Artimobil Grup” a fost expediată copia recursului declarat de către Melnicova Olga, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referințe în termenul stabilit.

Prin încheierea din 24 octombrie 2018 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de către Melnicova Olga a fost considerat admisibil.

Examinând recursul, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție îl consideră 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) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Din suportul probatoriu al cauzei rezultă că, în baza contractului cu privire la investirea în capitalul privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. Ceucari (CCL-312) din 05 septembrie 2005, încheiat între CCL nr. 312 și Melnicova Olga, prima s-a obligat să construiască din contul investițiilor ultimei și să dea în exploatare apartamentul cu 2 odăi cu suprafața de 79 m.p conform planului general al proiectului blocuri locative cooperatiste cu obiective de menire social-culturale din str. Ceucari (f.d. 11-13).

În baza contractului cu privire la investirea capitalului privat în construcția încăperilor auxiliare din str. Ceucari nr. 156M din 23 ianuarie 2011, încheiat între CCL nr. 312 și Melnicova Olga, CCL nr. 312 s-a obligat să construiască din contul investițiilor ultimei încăperi auxiliare cu suprafața de 63,4 m.p., în blocul din str. Ceucari mun. Chișinău (f.d. 7-10).

Prin contractul din 20 iulie 2012, încheiat între SRL „Artimobil Grup”, în calitate de antreprenor și Melnicova Olga, în calitate de beneficiar, prima s-a obligat să realizeze măsuri de căutare a cumpărătorului și pregătirea tuturor documentelor necesare pentru vânzarea apartamentului nrXXXXX din XXXXX, cu 4 odăi, cu suprafața de 140 m.p. (f.d. 33).

Potrivit recipisei eliberate de Melnicova Olga la 29 martie 2013, aceasta a primit de la Bîrlădeanu Cristian suma de 1100 euro cu titlu de prima tranșă a avansului pentru vânzarea apartamentului susmenționat, iar conform recipisei din 03 iulie 2013 Melnicova Olga a primit suma de 1400 euro cu titlu de partea rămasă a avansului (f.d. 19).

În acest sens, Melnicova Olga, în calitate de vânzător, Bîrlădeanu Cristian, în calitate de cumpărător, și SRL „Artimobil Grup”, în calitate de intermediar, au încheiat antecontractul, prin care recurenta-pârâtă s-a obligat să vîndă până la data de 26 aprilie 2013 apartamentul nr. XXXXX din XXXXX, cu 4 odăi, la prețul de 60000 euro, iar intimatul-reclamant, în scopul asigurării încheierii contractului, a transmis Olgăi Melnicova arvuna în sumă totală de 2500 euro, despre ce confirmă recipisa vânzătorului, urmînd ca asigurarea securității, confidențialității și bunei-credințe, precum și cheltuielile legate de pregătirea documentelor pentru vânzarea-cumpărarea apartamentului să fie realizate/suportate de SRL „Artimobil Grup” (f.d. 14).

Din conținutul antecontractului (pct. 4) rezultă că, în scopul asigurării încheierii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, Bîrlădeanu Cristian transmite Olgăi Melnicova, arvuna în sumă de 2500 euro. Totodată, în antecontract expres s-a indicat faptul că transmiterea sumei de 2500 euro se confirmă prin recipisa vânzătorului.

Astfel, potrivit recipiselor semnate de către Melnicova Olga, aceasta a confirmat recepționarea cu titlu de avans a sumei de 1100 euro – prima tranșă, și ulterior, a sumei de 1400 euro – partea rămasă, în total 2500 euro.

S-a stabilit că, atât în termenul prevăzut în antecontract, până la data de 26 aprilie 2013, cât și după expirarea acestui termen, contractul de vânzare-cumpărare a

apartamentului nr. 27 din str. Ceucari 5/2, mun. Chișinău nu a fost încheiat cu Bîrlădeanu Cristian.

Prin scrisoarea din 02 februarie 2015, Bîrlădeanu Cristian a solicitat Olgăi Melnicova restituirea sumei de 2500 euro în termen de 20 de zile, ca urmare a neexecutării obligațiilor din antecontract, iar în cazul refuzului, a atenționat recurenta-pârâtă că se va adresa cu cerere de chemare în judecată și va solicita datoria în mărime dublă.

Ulterior, la 19 iunie 2015, Bîrlădeanu Cristian a expediat în adresa Olgăi Melnicova somație repetată, prin care a solicitat restituirea arvunei în sumă de 2500 euro, dublul arvunei de 2500 euro, dobânda de întârziere ori venitul ratat în sumă de 1223,75 euro, compensarea cheltuielilor de judecată – 7000 lei și taxei de stat – 3888 lei.

Potrivit răspunsurilor recurente-pârâte Melnicova Olga din 09 februarie 2015, 10 august 2015 și 14 august 2015, aceasta a refuzat restituirea dublei arvune, motivând refuzul prin faptul că tranzacția de vânzare-cumpărare a imobilului nu a avut loc din vina intimatului-reclamant Bîrlădeanu Cristian.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 29 aprilie 2016, apartamentul nr. XXXXX din XXXXX, cu suprafața de 122,3 m.p., a fost înstrăinat lui Stalin Gheorghe și Stalin Neli, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 7653 din 19 noiembrie 2014.

Prin prezenta cerere de chemare în judecată, Bîrlădeanu Cristian a solicitat încasarea de la Melnicova Olga a dublului arvunei în sumă de 5000 euro, dobânda de întârziere în sumă de 3853,49 euro.

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.

Conform art. 631 alin. (1) Cod civil, 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.

Conform art. 633 Cod civil, dacă, pentru neexecutarea contractului, răspunde partea care a dat arvuna, aceasta rămîne celeilalte părți. Dacă pentru neexecutarea contractului răspunde partea care a primit arvuna, ea este obligată să plătească celeilalte părți dublul arvunei. Pe lângă cele prevăzute la alin.(1), partea care răspunde pentru neexecutarea contractului este obligată să repare celeilalte părți prejudiciul neacoperit prin plata arvunei dacă în contract nu este prevăzut altfel.

În cadrul examinării cauzei, atât din partea recurente-pârâte Melnicova Olga, cât și din partea intimatului-reclamant Bîrlădeanu Cristian, nu au fost prezentate probe care ar confirma că neexecutarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. XXXXX din XXXXX, îi este imputabilă uneia dintre părțile antecontractului.

Astfel, este imposibil de a constata din a cui vină și din ce motive nu a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, pentru care prealabil s-a achitat suma de 2500 euro.

Afară de aceasta, după cum rezultă din conținutul antecontractului fără număr și dată încheiat între Bîrlădeanu Cristian, Melnicova Olga și SRL „Artimobil Grup”, suma de 2500 euro urma a fi transmisă de către Bîrlădeanu Cristian către Melnicova

Olga cu titlu de arvună (f.d. 14), însă din textul recipiselor întocmite personal de către Melnicova Olga la 29 martie 2013 și, respectiv la 03 aprilie 2013, ultima a primit de la Bîrlădeanu Cristian suma de 2500 euro cu titlu de avans (f.d. 19).

Astfel, prin prisma art. 631 alin. (1) Cod civil, suma de 2500 euro transmisă de către Bîrlădeanu Cristian către Melnicova Olga în scopul asigurării încheierii contractului de vânzare-cumpărare corect a fost apreciată de către Curtea de Apel Chișinău ca fiind cu titlu de avans.

Mai mult ca atât, conform art. 632 Cod civil, chiar și în cazul când ar fi fost achitată în calitate de arvună suma de 2500 euro, în situația când n-a fost confirmată vina uneia din părți în executarea antecontractului, această sumă urma a fi restituită.

În această ordine de idei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, în condițiile în care la data limită prevăzută în antecontract pentru vânzarea apartamentului nr. XXXXX din XXXXX, părțile nu și-au onorat obligațiile asumate și nu au încheiat contractul de vânzare-cumpărare, este întemeiată admiterea pretenției lui Bîrlădeanu Cristian privind încasarea de la Melnicova Olga a sumei de 2500 euro achitată întru executarea acestui contract.

În circumstanțele enunțate și în contextul normelor de drept citate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel în mod just a concluzionat asupra temeiniciei parțiale a acțiunii înaintate de către Bîrlădeanu Cristian cu privire la restituirea sumei de 2500 euro și compensarea cheltuielilor de judecată – 2818,06 lei pentru taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată și a cererii de apel și 3000 lei pentru asistență juridică.

Nu pot fi reținute argumentele recurente precum că în cadrul examinării cauzei nu a fost confirmat refuzul dânzei de la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare, deoarece s-a reținut că neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare a fost drept consecință a atitudinii pasive din partea ambelor părți, inclusiv a recurente-pârâte, care nu a întreprins nicio acțiune pentru întocmirea documentației de vânzare a imobilului către intimatul-reclamant, de la care a primit suma de 2500 euro și care a avut intenția de a procura bunul imobil.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul, că decizia instanței de apel este legală și întemeiată, corespunde circumstanțelor de fapt stabilite prin probele administrate și raportate la legea materială, iar argumentele invocate de către recurentă sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) 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 Melnicova Olga, reprezentată de avocatul Leontean Sergiu.

Se menține decizia din 15 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Bîrlădeanu Cristian împotriva Olgăi

Melnicova, intervenient accesoriu Societate cu Răspundere Limitată „Artimobil Grup” cu privire la încasarea sumei, dublei arvune și dobânzii de întârziere.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Dumitru Visternicean

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu