

Prima instanță - Judecătoria Cahul, sediul Central (jud. : D. Fujenco)

Instanța de apel - Curtea de Apel Cahul (jud.: V. Movilă, N. Bondarenco, E. Dvurecenshii)

DECIZIE

22 mai 2019

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al
Curții Supreme de Justiție

în următoarea componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Nina Vascan
Victor Burduh
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de Spătaru Elena, reprezentată de avocatul Cotea Svetlana,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Spătaru Elena împotriva Elenei Danilenco cu privire încasarea sumei și cererea reconvențională depusă de Danilenco Elena și Buzdugan Nicolae împotriva Elenei Spătaru cu privire la valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare și încasarea sumei,

împotriva deciziei din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul, prin care a fost respins apelul declarat de Spătaru Elena și menținută hotărârea din 13 iunie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Central,

c o n s t a ț ă :

La 27 septembrie 2016, Spătaru Elena s-a adresat în instanța de judecată, cu cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Danilenco ulterior concretizată solicitând restituirea sumei de 7000 de euro.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 17 aprilie 2015, printr-o recipisă a transmis Elenei Danilenco suma de 7000 de euro în scopul procurorii unui bun imobil situat în r-nul Cahul, localitatea Slobozia Mare.

Totodată, aceasta s-a obligat ca până la sfârșitul lunii august a anului 2015 să perfecteze actele de vânzare-cumpărare a imobilului.

Reclamanta a menționat că deși Danilenco Elena a recepționat banii la momentul semnării recipisei, refuză să perfecteze contractul de vânzare-cumpărare.

La 25 octombrie 2017, Danilenco Elena și Buzdugan Nicolae au înaintat acțiune reconvențională împotriva Elenei Spătaru cu privire la valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare și încasarea sumei.

În motivare, au relatat că la 17 aprilie 2015 Danilenco Elena fiind împuternicită de fratele său Buzdugan Nicolae a încheiat un contract de vânzare- cumpărare în

formă scrisă prin care Buzdugan Nicolae a vândut Elenei Spătaru casa de locuit și terenul aferent cu suprafața: 0,0789 ha, amplasată în r-nul Cahul, localitatea Slobozia Mare, iar Spătaru Elena s-a obligat să achite suma de 10 000 de euro.

Suma de 7 000 de euro a fost transmisă în momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare, iar suma rămasă de 3000 euro, urma a fi achitată până la sfârșitul lunii august a anului 2015, la acea dată urmând a fi perfectat și contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Spătaru Elena s-a instalat în imobil și a locuit o perioadă de timp, iar ulterior din motive necunoscute nu a achitat suma rămasă de 3000 de euro și a solicitat restituirea sumei achitate la 17 aprilie 2015.

Danilenco Elena și Buzdugan Nicolae au indicat că Buzdugan Nicolae nu și-ar fi schimbat intenția de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare după achitarea datoriei rămase de 3000 euro.

La 19 septembrie 2017, au trimis o cerere prealabilă Elenei Spătaru prin care au solicitat comunicarea scrisă a acordului de autentificare notarială a contractului de vânzare-cumpărare din 17 aprilie 2015 și achitarea datoriei de 3 000 euro, însă până în prezent nu au primit nici un răspuns.

Astfel, Spătaru Elena nu a achita datoria rămasă și refuză să se prezinte la notar în vederea autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Solicită recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare în baza art. 213 alin.(2) din Codul civil și încasarea din contul lui Spătaru Elena beneficiul lui Buzdugan Nicolae a sumei de 3000 de euro cu titlu de datorie și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 13 iulie 2018 Judecătorei Cahul, sediul Central, cererea de chemare în judecată depusă de Spătaru Elena, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Cererea reconvențională depusă de Danilenco Elena și Buzdugan Nicolae, s-a admis.

S-a declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare din 17 aprilie 2015, încheiat între Buzdugan Nicolae, reprezentat de Danilenco Elena și Spătaru Elena în privința caselor de locuit cu numerele cadastrale 9422112.108, 9422112.108.02, și a terenului aferent cu suprafața de 0.0789 ha cu număr cadastral 9422112.108, situate în r-nul Cahul, localitatea Slobozia Mare.

S-a încasat de la Spătaru Elena în beneficiul lui Buzdugan Nicolae suma de 3000 de euro cu titlu de datorie și suma de 4800 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe la 8 august 2018, Spătaru Elena a declarat apel împotriva hotărârii din 13 iulie 2018 a Judecătorei Cahul, sediul Central, solicitând casarea hotărârii primei instanțe, admiterea cererii de chemare în judecată și respingerea acțiunii reconvenționale.

Prin decizia din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul a fost respins apelul declarat de Spătaru Elena și menținută hotărârea din 13 iulie 2018 a Judecătorei Cahul, sediul Central.

La 12 februarie 2019, Spătaru Elena reprezentată de avocatul Cotea Svetlana a declarat recurs împotriva deciziei din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul și a hotărârii din 13 iulie 2018 a Judecătorei Cahul, sediul Central, solicitând admiterea

recursului, casarea hotărârilor menționate, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii principale și respingerea acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului a reiterat că nu este de acord cu soluția instanțelor ierarhic inferioare.

Suma de 7000 de euro a transmis-o Elenei Danilenco cu titlu de avans, fapt reiterat în recipisa semnată de către părți.

La fel, în recipisă a fost stabilită cronologia îndeplinirii obligațiilor până la sfârșitul lunii august 2015.

Intimații nu au probat că în anul 2015 Danilenco Elena ar fi avut vreo împuternicire de la Buzdugan Nicolae, prin care ultimul să o împuternicească în vederea înstrăinării bunului imobil.

Împuternicirea verbală nu i-a permis Elenei Danilenco să se prezinte la notar în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, iar din conținutul recipisei nu reiese faptul că ultima dispunea de procură cu împuternicirile necesare.

Recurenta a menționat că din motiv că vânzătorul se eschiva de la perfectarea actelor s-a adresat cu plângere la Procuratura r-nul Cahul.

Instanța de apel a interpretat eronat afirmațiile precum că a locuit în casa respectivă din luna mai a anului 2015 până în luna august a anului 2015, iar la sfârșitul lunii august când urma a fi transmisă cea de a doua tranșă de bani, Spătaru Elena a plecat în Federația Rusă.

Spătaru Elena a invocat că a început să locuiască în imobilului dat, însă pentru un trai decent urma să facă mai multe investiții și astfel, să suporte mai multe cheltuieli pentru reparație.

Nefiind proprietară din vina intimaților nu a avut posibilitatea să se comporte ca un proprietar și ca urmare, a fost în imposibilitate de a-și face condiții de trai pentru perioada rece și astfel a plecat la copii săi.

Recurenta consideră că probele anexate la cererea de chemare în judecată servesc drept temei pentru admiterea pretențiilor înaintate.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Cahul a pronunțat dispozitivul deciziei la 29 noiembrie 2018.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit avizul de recepție, recurentul a recepționat copia deciziei motivate la 12 februarie 2019.

Cererea de recurs a fost declarată la 12 februarie 2019, respectiv în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin încheierea din 15 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de Spătaru Elena reprezentată de avocatul Cotea Svetlana a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 441 și art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului, verificând în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, prezentul recurs se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând argumentele invocate în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, 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 următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, 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.

Colegiul reține că, potrivit recipisei din 17 aprilie 2015, Spătaru Elena a transmis Elenei Danilenco suma de 7000 de euro în scopul procurării caselor de locuit individuale cu numerele cadastrale 9422112.108.01 și 9422112.108.02 și a terenului aferent cu numărul cadastral 9422112.108 cu suprafața de 0,0789 ha, situate în r-nul Cahul, localitatea Slobozia Mare.

Totodată, prin recipisă părțile au stabilit că prețul integral al bunului este de 10 000 de euro. Danilenco Elena s-a obligat ca până la sfârșitul lunii august 2015 să perfecteze actele de vânzare-cumpărare a imobilului, iar Spătaru Elena să transmită restanța sumei de 3000 de euro.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile nr. 9422112108, eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Cahul, terenul cu numărul cadastral 9422112.108 cu suprafața de 0,0789 ha și casele de locuit individuale cu numerele cadastrale 9422112.108.01 și 9422112.108.02 aparțin cu drept de proprietate lui Buzdugan Nicolae.

Deci, la momentul întocmirii recipisei dintre Danilenco Elena și Spătaru Elena ce a avut ca obiect înstrăinarea casei de locuit și a terenului aferent acesteia, situate în r-nul Cahul, localitatea Slobozia Mare, bunul imobil aparținea cu drept de proprietate lui Buzdugan Nicolae, și respectiv, conform art. 315 alin. (1) din Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019) nu puteau constitui obiectul vânzării, de către Danilenco Elena, din nume propriu.

Or, la data semnării recipisei, Danilenco Elena nu dispunea de împuterniciri legale din partea lui Buzdugan Nicolae pentru a acționa din numele acestuia.

Faptul că Danilenco Elena a indicat în recipisă că este împuternicită să acționeze din numele lui Buzdugan Nicolae în vederea înstrăinării bunurilor imobile situate în r-nul Cahul, localitatea Slobozia Mare, cei aparțin cu drept de proprietate ultimului, nu poate fi constatată ca o împuternicire legală.

Conform art. 242 alin. (1) din Codul civil (în redacția de până la 01 martie 2019) un act juridic poate fi încheiat personal sau prin reprezentant. Împuternicirile reprezentantului rezultă din lege, din act juridic sau din împrejurările în care acționează.

În corespundere cu art. 252 alin. (1) și (2) din Codul civil (în redacția de până la 01 martie 2019) procura este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanți. Procura eliberată pentru încheierea de acte juridice în formă autentică trebuie să fie autenticată notarial.

Deci, simpla mențiune din recipisa încheiată dintre părți „fiind împuternicită” nu atestă o împuternicire legală a Elenei Danilenco așa cum reglementează dispoziția art. 242 din Codul civil, pentru a putea acționa din numele lui Buzdugan Nicolae, acestea urmând a fi indicate expres printr-o procură autenticată notarial.

Instanța de recurs reține că la materialele dosarului, este anexată o procură prin care Buzdugan Nicolae a împuternicit-o pe Danilenco Elena să îi reprezinte interesele în vederea înstrăinării bunurilor sale și să semneze contractul de vânzare-cumpărare, însă aceasta este datată cu data de 11 august 2017, deci ulterior întocmirii recipisei.

Astfel, instanța de recurs consideră ca fiind greșită concluzia instanței de apel precum că prin împuternicirea verbală Danilenco Elena putea acțiunea din numele fratelui său Buzdugan Nicolae.

Din aceste considerente, Colegiul conchide că, raportul juridic obligațional dintre Danilenco Elena și Spătaru Elena, nu poate fi încadrat în raporturi de vânzare-cumpărare, reieșind din drepturile și obligațiile asumate de părți, dat fiind faptul că în conținutul recipisei din 17 aprilie 2015 Danilenco Elena a indicat expres că bunurile nu îi aparțin ei, ci fratelui său Buzdugan Nicolae.

În consecință, Colegiul reține că, în speță sunt aplicabile prevederile art. 631 alin. (1) din Codul civil (în redacția de până la 01 martie 2019), care reglementează că 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.

Spătaru Elena a transmis suma de 7000 de euro Elenei Danilenco, ca o plată în avans, iar avansul nu este în stare să confirme încheierea contractului și să garanteze executarea serviciilor.

Prin urmare, Spătaru Elena este în drept să pretindă restituirea sumei de 7000 de euro, dat fiind faptul că neexecutare a contractului, nu îi este imputabilă ei.

Instanța de recurs va respinge ca fiind neîntemeiate afirmațiile intimaților precum că autentificarea contractului de vânzare-cumpărare nu a avut loc din cauza cumpărătorului Spătaru Elena dat fiind faptul că, neexecutarea obligației de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare nu era a cumpărătorului, ci a vânzătorului.

Or, la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare, este necesar acordul de voință al vânzătorului, de a vinde, acord ce trebuie să fie exprimat.

Deci, contractul propriu-zis presupune un acord de voință exprimat, prin care o parte (vânzătorul) se obligă să transmită dreptul de proprietate asupra unui bun către cealaltă parte (cumpărătorul), care se obligă să plătească o sumă de bani.

La încheierea contractului propriu-zis, este necesară o nouă manifestare de voință în sensul încheierii contractului.

Art. 199 alin. (1) din Codul civil (în redacția de până la 01 martie 2019), stabilește că consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic.

Din materialele dosarului Colegiul a reținut că, Buzdugan Nicolae care este proprietarul bunurilor din litigiu nu și-a manifestat consimțământul de a încheia în viitor un contract de vânzare-cumpărare cu Spătaru Elena.

Astfel, reieșind din faptul că Danilenco Elena și-a asumat o obligațiune față de Spătaru Elena în lipsa a careva împuterniciri legale din partea lui Buzdugan Nicolae, ultima are un drept de creanță față de Danilenco Elena.

Obiectul acțiunii în speță îl constituie restituirea sumei încasată cu titlu de avans. În această ordine de idei, instanța de recurs conchide că, instanțele judecătorești eronat au aplicat legea materială care nu trebuia aplicată la soluționarea litigiului și nu au aplicat legea materială care trebuia aplicată, deoarece, prin actele cauzei a fost demonstrată temeinicia acțiunii înaintată de către Spătaru Elena și netemeinicia acțiunii reconvenționale depusă de Danilenco Elena și Buzdugan Nicolae.

În condițiile art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Conform ordinului de plată nr.3100 din 19 martie 2019 anexat la materialele dosarului rezultă că Spătaru Elena a achitat taxa de stat în mărime de 2975 lei.

Astfel, urmează a fi încasat de la Danilenco Elena în beneficiul Elenei Spătaru suma 2975 lei cu titlu de cheltuieli de plata taxei de stat, pentru examinarea acțiunii în instanța de recurs.

Având în vedere cele expuse, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră întemeiat recursul declarat Spătaru Elena, reprezentată de avocatul Cotea Svetlana și urmează a fi admis, cu casarea deciziei din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul și hotărârea din 13 iulie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, pronunțând o nouă hotărâre de admitere a acțiunii înaintate de Spătaru Elena și de respingere a acțiunii reconvenționale depusă de Danilenco Elena și Buzdugan Nicolae.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Spătaru Elena, reprezentată de avocatul Cotea Svetlana.

Se casează decizia din 29 noiembrie 2018 a Curții de Apel Cahul și hotărârea din 13 iulie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Central și se adoptă o hotărâre nouă prin care :

Cererea de chemare în judecată depusă de Spătaru Elena împotriva Elenei Danilenco cu privire la încasarea sumei cu titlu de avans, se admite.

Se încasează de la Danilenco Elena în beneficiul Elenei Spătaru suma de 7000 (șapte mii) de euro cu titlu de avans, convertiți în lei moldovenești conform cursului oficial al Băncii Naționale a Moldovei, la data executării hotărârii.

Se încasează de la Danilenco Elena în beneficiul Elenei Spătaru suma 2975 (două mii nouă sute șaptezeci și cinci lei) cu titlu de cheltuieli de plata taxei de stat.

Cererea reconvențională depusă de Danilenco Elena și Buzdugan Nicolae împotriva Elenei Spătaru cu privire la valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare și încasarea sumei, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Dumitru Mardari