

Dosarul nr. 2ra-1006/20

Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul Central (jud. Gh. Mîțu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Corcenco, D. Corolevschi, D. Stănilă)

ÎNCHEIERE

15 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Prodan Elena,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu
Răspundere Limitată „Pro Imobil Company” împotriva Elenei Prodan cu privire la
încasarea datoriei,
împotriva deciziei din 06 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă:

La 04 februarie 2019, SRL „Pro Imobil Company” a depus cerere de chemare
în judecată împotriva Elenei Prodan cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că la 05 septembrie 2018, SRL „Pro
Imobil Company”, în calitate de prestator și Prodan Elena în calitate de beneficiar,
au încheiat contractul de intermediere exclusivă a vânzării.

Totodată, a indicat că punctul 1.1. din contract, este stipulat că, prestatorul
prestează pentru beneficiar servicii exclusive de identificare a potențialilor
cumpărători /investitori pentru bunul imobil amplasat pe adresa mun. XXXXX, str.
XXXXX, XXXXX, ap. XXXXX, iar beneficiarul achită, în condițiile prezentului
contract, valoarea serviciilor prestatorului.

Totodată a menționat că în punctul 1.4. al contractului nominalizat, se prevede
că prețul de vânzare al bunului imobil, declarat de beneficiar, constituie 31 500 Euro.
Durata contractului, fiind de 12 luni de zile.

Conform prevederilor contractuale, în punctul 3.1. se indică că comisionul de
intermediere a vânzării bunului imobil, constituie 3% calculat din valoarea
contractului și plăților obținute de beneficiar, în urma vânzării bunului imobil.

Totodată în punctul 3.2. al contractului, se indică că comisionul de intermediere
a vânzării bunului imobil este achitat de beneficiar, prestatorului odată cu
perfectarea tranzacției de vânzare cumpărare a bunului imobil.

În cazul în care pe perioada valabilității acestui contract conform punctului
2.2.9. beneficiarul va înstrăina bunul imobil, personal sau prin intermediar, va fi
obligat să achite imediat prestatorului comisionul indicat în punctul 3.1. al
contractului.

Reclamantul a afirmat că, în asemenea circumstanțe, din informația ce se conține în Registrul de stat a bunurilor imobile, Prodan Elena a înstrăinat în perioada valabilității contractului de intermediere exclusive, bunul imobil amplasat pe adresa mun. XXXXX, str. XXXXX, XXXXX, ap. XXXXX, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 13939 din 28 noiembrie 2018, fără a achita comisionul stabilit de către părți, prin care a prejudiciat partea reclamantă.

Astfel, pârâta după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, și, nici ulterior, nu și-a îndeplinit obligațiile asumate în punctele 1.1. și 2.2.9. al contractului din 05 septembrie 2018, în adresa pârâtei fiind remise somații, atât la adresa de domiciliu precum și la adresa bunului imobil, care au rămas fără un careva răspuns din partea acesteia.

A indicat reclamantul că conform prevederilor legale și a clauzelor contractuale semnate de către părți, în caz de neexecutare în termen a obligațiilor prezentului contract, beneficiarul va achita prestatorului penalitate în mărime de 0,5% din valoarea obligațiilor neexecutate pentru fiecare zi de întârziere.

A solicitat SRL „Pro Imobil Company” încasarea sumei de 945 de euro, care nu a fost achitată, în temeiul contractului nominalizat, precum și încasarea penalităților și a dobânzilor de întârziere precum și a cheltuielilor de judecată suportate la examinarea cauzei.

Prin hotărârea din 04 septembrie 2019, Judecătoriei Soroca, sediul Central cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Pro Imobil Company” împotriva Elenei Prodan cu privire la încasarea datoriei, a fost admisă parțial.

S-a încasat de la Prodan Elena în beneficiul SRL „Pro Imobil” suma de 945 de euro, cu titlu de datorie, suma de 193,73 de euro cu titlu de penalitate, ori echivalentul în lei MD, potrivit cursului oficial la BNM la ziua achitării și suma de 3 678 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată, în rest acțiunea s-a respins ca nefondată.

Prin decizia din 06 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de Prodan Elena și s-a menținut hotărârea din 04 septembrie 2019, Judecătoriei Soroca, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, instanța de fond a constatat cu certitudine că în baza contractului de intermediere exclusivă a vânzării din 05 septembrie 2018, părțile contractante și-au asumat responsabilitatea clauzelor contractuale semnate, care au efect juridic pentru ambele părți.

În același context, conform art. 8 alin. (1) și (2) lit. a) Cod Civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.

În conformitate cu 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.

În temeiul art. 572 alin. (1) și (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

În temeiul art. 602 Cod civil se prevede răspunderea pentru neexecutarea obligației, în cazul în care nu execută obligația, debitorul este ținut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciu cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă. Acest articol instituie regula potrivit căreia debitorul este obligat să repare prejudiciul cauzat creditorului ca urmare a neexecutării obligației asumate.

Instanța de fond a reținut cu temeinicie faptul că, neexecutarea obligației contractuale antrenează răspunderea civilă contractuală, atunci când se întrunesc condițiile stabilite de lege, exceptând temeiurile de exonerare sau limitare a răspunderii. Efectul juridic al neexecutării obligațiilor contractuale sunt diferite reieșind din felul neexecutării, precum și din faptul ce fel de obligație nu a fost executată.

De asemenea, instanța de apel a menționat că, probele pe care se întemeiază concluzia primei instanțe este contractul de intermediere exclusivă a vânzării din 05 septembrie 2019, semnat de ambele părți, inclusiv somația de executare a obligațiilor de plată contractuală din 14 decembrie 2018, care a fost înmănată părții cu solicitarea executării obligației și soluționarea cauzei pe cale amiabilă, ignorată de partea pârâtă.

Cu referire la pretenția privind încasarea dobânzii de întârziere, instanța de apel a apreciat-o ca fiind justă deoarece, Prodan Elena a omis să achite în termen rezonabil suma datorată.

Instanța de apel a relevat că, instanța de fond corect a relevat că, pretenția privind încasarea datoriei în cuantum de 945 de Euro, urmează a fi admisă, întrucât aceasta rezultă cu certitudine din raporturile contractuale statuate între părțile litigante.

În asemenea împrejurări stabilite, instanța de apel a reținut că, este corectă concluzia instanței de fond. Or, prima instanță justificat s-a pronunțat asupra obiectului litigiului, cauza fiind judecată cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor juridice, asupra tuturor capetelor de cerere, cu trimitere la probele administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept.

La 04 mai 2020, Prodan Elena a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 06 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii. Succesiv a solicitat și încasarea din contul SRL ”Pro Imobil Company” în beneficiul său a cheltuielilor de judecată în sumă de 509 lei cu titlu de cheltuieli de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel, suma de 340 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de recurs, suma de 10 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și suma de 500 de lei cu titlu de cheltuieli de transport, iar în total suma de 11 349 de lei.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

A mai indicat că instanțele eronat au aplicat norma materială și succesiv eronat au reținut și prevederile pct. 2.2.9 coroborat cu 3.1. din contractul de intermediere, prin care se indică interdicția înstrăinării bunului imobil personal, dar și despăgubiri în mărime de 3% din valoarea contractului de vânzare-cumpărare, întrucât clauzele

contractuale menționate contravin normei imperative și sunt absolut nule în corespundere cu art. 1180 alin. (1) și (5), 1182 alin. (2), 217 alin. (1) și art. 220 alin. (1) Cod civil.

Copia recursului declarat a fost expediată în adresa intimatilor conform scrisorii de însoțire datate cu 10 iunie 2020 (f.d.164). Din adresa SRL "Pro Imobil Company" s-a restituit plicul cu mențiunea „nereclamat” (f.d.165).

În temeiul art. 439 alin.(2) Cod de procedură civilă, până la data judecării recursului, referință la cererea de recurs nu a fost depusă de către intimat.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 06 februarie 2020, iar cererea de recurs a fost depusă la 04 mai 2020 (f.d. 155-161).

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei integrale în adresa participanților la proces la 11 martie 2020, conform scrisorii de însoțire (f.d.147), însă lipsesc date despre recepționare de către partea recurentă. Astfel, recursul este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Prodan Elena, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stipulează că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În temeiul prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Prodan Elena nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul părții recurente cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Prodan Elena.

În conformitate cu art. 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Prodan Elena împotriva deciziei din 06 februarie 2020 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat