

Dosarul nr. 2ra-582/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. N. Mămăligă)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Pahopol, O. Cojocaru, I. Dutca)

## DECIZIE

11 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Maria Ghervas  
Mariana Pitic  
Nina Vascan  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Tamara Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Tamarei Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica împotriva Anei Balan cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 24 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Tamara Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica și menținută hotărârea din 23 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 3 octombrie 2018, Tamara Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica a depus cerere de chemare în judecată împotriva Anei Balan cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că la 21 iulie 2011, a vândut pârâtei Ana Balan, casa de locuit individuală cu numărul cadastral XXXXX și terenul aferent cu numărul cadastral XXXXX situate în mun. XXXXX, str. XXXXX, la prețul de 250 000 de euro.

La semnarea contractului de vânzare-cumpărare, Ana Balan i-a achitat o parte din preț, în sumă de 105 000 de euro, iar restul sumei de 145 000 de euro urmând să o achite până la 1 ianuarie 2013.

Ulterior, Ana Balan a mai achitat câteva rate din suma datorată, cu întârziere, în acest sens fiind întocmite recipise.

La 21 februarie 2013, suma datoriei constituia 107 700 de euro, pe care pârâta s-a obligat să o achite până la 21 iunie 2013, fiind întocmită recipisa, prin care Ana

Balan a acceptat și plata unei dobânzi în mărime de 5% lunar din suma restantă, începând cu data de 31 ianuarie 2013.

La 10 noiembrie 2015, pârâta a mai achitat parțial din suma datoriei, suma restantă constituind 48 000 de euro și 1 000 de dolari SUA.

Prin recipisa întocmită și semnată la aceeași dată, Ana Balan s-a obligat să achite suma restantă de 48 000 de euro și 1 000 de dolari SUA până la 10 noiembrie 2016 și, totodată, au convenit că în caz de neachitare a sumei datorate de 48 000 de euro și 1 000 de dolari SUA în termenul stabilit, Ana Balan va achita suma de 98 000 de euro.

A remarcat că până la moment pârâta nu a achitat suma datoriei, făcând doar promisiuni de achitare în curând.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 5, 84, 85, 166, 167 CPC, art.5, 602, 753 Cod civil.

A solicitat încasarea de la Ana Balan în beneficiul ei a datoriei în mărime de 98 000 de euro și a cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei în prima instanță, Tamara Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica a solicitat încasarea de la Ana Balan în beneficiul ei a datoriei în mărime de 88 000 de euro și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 23 mai 2019 a Judecătorei Chișinău sediul Centru, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Tamara Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica și a fost menținută hotărârea din 23 mai 2019 a Judecătorei Chișinău sediul Centru.

Prin decizia din 30 septembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Tamara Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica, casată integral decizia din 25 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 24 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Tamara Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica și menținută hotărârea din 23 mai 2019 a Judecătorei Chișinău sediul Centru.

La 9 februarie 2021, Tamara Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica a declarat recurs împotriva deciziei din 24 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, rejudecarea cauzei și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu actele judecătorești recurate, considerându-le nefondate și pasibile de a fi casate, deoarece instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au dat apreciere corespunzătoare probelor și argumentelor expuse de ea și au constatat eronat situația de fapt și de drept, pronunțând o hotărâre neîntemeiată.

A considerat că instanțele de judecată ierarhic inferioare eronat au aplicat speței prevederile art. 50 alin. (4) din Legea cu privire la notariat și art. 208, 212, 217 Cod civil.

Pornind de la prevederile art. 50 alin. (4) din Legea nr. 1453 cu privire la notariat, care reglementează obligațiunea proprietarului de a comunica notarului și

celeilalte părți locul aflării bunului înstrăinat (gajat) - ceea ce nu se referă la caz, și faptul că pentru comunicarea prețului nereal al bunului în procesul încheierii actului juridic partea vinovată poartă răspundere, a menționat recurenta că prima instanță a omis să determine ce răspundere, consecințe prevăzute de lege survin în acest caz, or, norma legală dată este una cu caracter general.

Nu există lege care prevede că comunicarea prețului nereal al bunului are drept consecință eliberarea uneia din părțile actului juridic de executarea obligației asumate, mai ales când a doua parte și-a onorat obligațiile sale.

Așadar, suntem în prezența faptului că ambele părți se fac vinovate de comunicarea prețului nereal al bunului, or, prețul indicat în recipisă este unul negociat.

Totodată, a subliniat că instanța poate invoca din oficiu doar nulitatea absolută.

Prin urmare, este contradictorie concluzia instanței, or, nu este constatată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 21 iulie 2011, făcându-se referință doar la recipisă ca o modificare a actului juridic dat.

Nici în dispozitivul hotărârii, nici în partea descriptivă nu se constată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 21 iulie 2011 sau a recipiselor, ceea ce denotă prezența unor concluzii eronate care au dus la pronunțarea unei hotărâri neîntemeiate.

A precizat că obiectul acțiunii este încasarea silită a sumei restante în temeiul recipisei, niciuna din părți nu a invocat în instanța de judecată nulitatea absolută sau parțială a actului juridic.

Mai mult de atât, Ana Balan nu a negat existența obligației de plată, având obiecții doar la termenul de achitare.

Având în vedere prevederile art. 221 Cod civil, a evidențiat că, în speță, intenția reală și înțelegerea părților a fost de a achita prețul bunului indicat în recipise și nu cel indicat în contract.

Iar reieșind din prevederile art. 497 Cod civil, a indicat că instanța de judecată, de fapt, nu a soluționat litigiul dintre părți, fiind clarificate doar o parte din chestiunile cazului.

Instanța de apel nu s-a expus asupra argumentelor expuse de ea în apel, ignorându-le total, deși potrivit dispozitivului deciziei se respinge apelul.

În cazul dat, apelul înaintat de ea a rămas fără examinare, or, neexpunerea asupra argumentelor părților și lipsa unei motivări de respingere sau admitere a acestor argumente, se consideră nesoluționarea fondului și lezarea dreptului la apărare.

De asemenea, instanța de apel a ignorat erorile constatate de către instanța de recurs, care au servit drept temei pentru rejudecarea cauzei.

Or, instanța de recurs, în decizia din 30 septembrie 2020, a specificat faptul că, deși la examinarea cauzei în instanța de fond, prin referința depusă, se reflectă poziția pârâtei Ana Balan asupra pretențiilor din acțiune, aceste declarații au rămas fără o apreciere clară din partea instanței de apel. Iar prin referința suplimentară depusă de Ana Balan la recursul declarat de Tamara Kravcenco, intimata a

recunoscut că la data înaintării cererii de chemare în judecată, din suma convenită verbal de 250 000 de euro, au mai rămas nestinse doar 38 000 de euro.

Astfel, având în vedere prevederile art. 123 alin. (6) CPC, instanța de recurs a reținut că cele descrise cert indică asupra faptului că la examinarea cauzei în instanța de apel, nu a fost supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

La fel, instanța a admis agravarea situației în propriul apel.

Or, la pct. 79 al deciziei recurate a fost constatat că recipisa din 10 noiembrie 2015 reprezintă un înscris lipsit de valoare juridică, acest act fiind lovit de nulitate absolută, deoarece pe lângă argumentele expuse supra, aceasta constituie o modificare a prețului, însă nu întrunește condițiile de validitate a actului, contrar prevederilor art. 208 alin. (5) Cod civil și nu constituie o declarație de recunoaștere a datoriei în sensul normei prevăzute la art. 700 alin. (2) Cod civil.

Aceste constatări lipsesc din hotărârea primei instanțe, iar pârâta nu a declarat apel.

La 14 aprilie 2021, Ana Balan, reprezentată de avocatul Angela Dolea a depus referință la recursul declarat de Tamara Kravcenko, solicitând respingerea recursului.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată la data de 1 februarie 2021 la adresa electronică a reprezentantului recurenteii, avocatului Liubomir Dudulica, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la actele cauzei (f. d. 191).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 9 februarie 2021 în termenul legal.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri cu privire la admiterea parțială a acțiunii din următoarele considerente.

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.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că la data de 21 iulie 2011, între Tamara Kravcenko, în calitate de vânzător și Ana Balan, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a procurat teren pentru construcții cu suprafața de 0,054 ha, cu numărul cadastral XXXXX, casa de locuit individuală cu suprafața totală de 132,5 m. p., cu numărul cadastral XXXXX și construcția accesorie cu suprafața de 15,0 m. p., cu numărul cadastral XXXXX, situate în mun. XXXXX str-la XXXXX (f. d. 8-10).

Conform pct. 3 al contractului menționat supra, părțile au convenit asupra prețului imobilului în sumă de 1 793 539 de lei, dintre care 407 796 de lei au fost

achitați în momentul semnării contractului, restul sumei de 1 385 743 de lei urmând a fi achitată până la data de 31 ianuarie 2013.

Conform recipisei anexate la dosar, fără dată (f. d. 11), la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, părțile semnatare au convenit asupra prețului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile enunțate în sumă de 250 000 de euro, la semnarea contractului fiind achitată de către Ana Balan suma de 105 000 de euro, restul sumei de 145 000 de euro urmând a fi achitată până la data de 01 ianuarie 2013. Totodată, în recipisă a fost menționat că, în legătură cu plecarea Tamarei Kravcenco peste hotare, banii urmează a-i fi achitați lui Dumitru Kravcenco.

Ulterior, la 21 februarie 2013, Ana Balan, printr-o altă recipisă, și-a asumat obligația de a achita suma restantă de 107 700 de euro până la data de 21 iunie 2013, în caz contrar urmând a fi calculată o penalitate de întârziere în mărime de 5% lunar, începând cu data de 31 martie 2013 (f. d. 12).

Se mai constată că, Ana Balan la data de 10 noiembrie 2015 a mai semnat o recipisă, prin care a indicat că din suma de 250 000 de euro urmează să mai achite Tamarei Kravcenco 48 000 de euro și 1 000 de dolari SUA, iar în caz de neachitare în termenul stabilit de un an de zile (10 noiembrie 2015 – 10 noiembrie 2016) a sumei de 48 000 de euro, care nu a fost achitată în termen, aceasta urmează a fi dublată la suma de 98 000 de euro (f. d. 36).

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, concretizată pe parcursul judecării cauzei, Tamara Kravcenco a solicitat încasarea de la Ana Balan în beneficiul său a datoriei în sumă de 88 000 de euro.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de Tamara Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica, a ajuns la concluzia respingerii acestuia și menținerii hotărârii primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

Pentru a decide astfel, instanțele judecătorești au reținut că reieșind din sumele achitate, inclusiv prin intermediul lui Igor Kravcenco și Dumitru Kravcenco, Ana Balan a achitat Tamarei Kravcenco suma de 201 600 de euro, astfel, aceasta depășind cu 92 957,30 de euro suma restantă de 145 000 euro, indicată în contractul de vânzare-cumpărare a imobilului.

Totodată, au mai reținut instanțele de judecată că, conform recipisei din 10 noiembrie 2015, Ana Balan a indicat că își asumă obligația de a restitui suma de 48 000 de euro și 1 000 de dolari SUA până la 10 noiembrie 2016, iar în caz contrar, datoria urmează a fi dublată, fiind calculată suma de 98 000 de euro, prin urmare, prin această recipisă se modifică prețul bunului imobil procurat, care nu corespunde cu prețul stabilit de părți în contractul autentificat notarial.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții de Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că, soluția dată de către instanțele judecătorești este una greșită.

Așadar, potrivit art. 8 alin. (1) și (2) lit. a) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019), drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau

naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.

Conform art. 9 din același cod, 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.

După cum deja a fost menționat, conform recipisei din 10 noiembrie 2015, *care în speță constituie obiectul acțiunii*, Ana Balan s-a obligat să restituie Tamarei Kravcenco suma de 48 000 de euro și 1 000 de dolari SUA până la 10 noiembrie 2016, care a rămas neachitată din suma de 250 000 euro la procurarea imobilului în baza contractului de vânzare-cumpărare din 21 iulie 2011.

Potrivit art. 512 alin. (1) și (3) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019), în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face. Prestația trebuie să fie posibilă și determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice și bunelor moravuri.

Iar art. 514 Cod civil prevede că obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii, iar art. 572 alin. (1) Cod civil prevede că, temeiul executării rezidă în existența unei obligații.

Raportând prevederile legale enunțate la circumstanțele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanțele judecătorești ierarhic inferioare, într-un mod neînțeleș au constatat că prin recipisa din 10 noiembrie 2015, se modifică prețul bunului imobil procurat, care nu corespunde cu prețul stabilit de părți în contractul autentificat notarial.

Or, prin recipisa dată Ana Balan și-a asumat obligația de a restitui suma de 48 000 de euro și 1000 de dolari SUA, formată ca consecință a neonorării la timp a obligației sale de a achita la scadență suma restantă pentru procurarea imobilului prin contractul de vânzare-cumpărare din 21 iulie 2011.

Ca urmare, la caz, nu este vorba despre valoarea costului bunului imobil, după cum au reținut instanțele de judecată ierarhic inferioare, dar de un nou raport obligațional apărut între Ana Balan și Tamara Kravcenco, astfel că creditorul Tamara Kravcenco este în drept să pretindă executarea obligației, iar debitorul, Ana Balan este ținută s-o execute.

Această constatare a instanței de recurs, este confirmată, de altfel, de însuși Ana Balan, care nu a contestat recipisa din 10 noiembrie 2015, dar dimpotrivă, în perioada martie-aprilie 2017 a achitat suma de 10 000 de euro, fapt confirmat chiar de ultima, prin referința depusă și acceptat de către Tamara Kravcenco, care în cadrul examinării cauzei în fond și-a modificat cerința înaintată în sensul micșorării sumei datorate prin excluderea sumei de 10 000 de euro (f. d. 26, 43).

În același timp, instanța de recurs consideră necesar de a valoriza împrejurarea ce ține de obligația Anei Balan din recipisa din 10 noiembrie 2015, prin care a indicat că, în cazul în care nu va restitui Tamarei Kravcenco suma de 48 000 de euro și 1 000 de dolari SUA până la 10 noiembrie 2016, suma dată se va dubla la 98 000 de euro.

Astfel, instanța de recurs consideră că, aici au relevanță dispozițiile art. 635 Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019), care prevăd că acceptarea unei garanții

produce efecte dacă nu contravine dispozițiilor legale și dacă debitorul nu se obligă în mod exagerat.

În interpretarea corectă a acestor dispoziții legale, este de înțeles că, în cazul în care debitorul se obligă la o prestație ce depășește obiectul contractului, atunci garanția va fi valabilă numai dacă debitorul nu se obligă în mod exagerat. Caracterul exagerat al prestației se determină de la caz la caz, ținându-se cont de o serie de împrejurări și se apreciază de către instanța de judecată, pornind de la împrejurările concrete ale cauzei.

Totodată, din sensul normelor de drept citate rezultă că legiuitorul nu acordă instanței de judecată dreptul de a reduce mărimea prestației exagerate până la limita în care aceasta ar deveni neexagerată, cum se întâmplă, spre exemplu, în cazul clauzei penale, ci lipsește garanția integral de efecte.

Prin urmare, având în susținere aceste prevederi legale, instanța de recurs conchide că, Ana Balan s-a obligat în mod exagerat să achite Tamarei Kravcenco suma de 98 000 de euro pentru nerestituirea sumei de 48 000 de euro și 1 000 de dolari SUA până la 10 noiembrie 2016, precum și faptul că, instanța de judecată nu este în drept să reducă mărimea acestei prestații exagerate.

Ca consecință, nu poate fi admisă încasarea de la Ana Balan a dublei sume a datoriei în beneficiul Tamarei Kravcenco.

Așadar, având în vedere considerentele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia temeiniciei parțiale a cererii de chemare în judecată, urmând a fi încasată de la Ana Balan în beneficiul Tamarei Kravcenco datoria în sumă de 38 000 de euro și 1 000 de dolari SUA.

Or, însuși Tamara Kravcenco a recunoscut pe parcursul examinării cauzei în fond restituirea de către Ana Balan a sumei de 10 000 de euro.

Astfel fiind, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a pronunța o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b), alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Tamara Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica.

Se casează integral decizia din 24 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 23 mai 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Tamarei Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica împotriva Anei Balan cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată și se pronunță o nouă hotărâre, prin care:

Se admite parțial acțiunea Tamarei Kravcenco, reprezentată de avocatul Liubomir Dudulica împotriva Anei Balan cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Ana Balan în beneficiul Tamarei Kravcenco datoria în sumă de 38 000 (treizeci și opt mii) de euro și 1 000 (o mie) de dolari SUA în echivalentul acestora în lei moldovenești conform cursului valutar al Băncii Naționale a Moldovei la data executării hotărârii.

În rest acțiunea se respinge.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Nina Vascan

Victor Burduh