

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

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Secieru, V. Mihaila, Iu. Cotruță)

## DECIZIE

07 iulie 2021

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Ala Cobăneanu  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de către Utchin Natalia,  
în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Matryoshka Productions Ltd. împotriva Nataliei Utchin și SRL "Energotehcomplex", intervenient accesoriu IP Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu privire la transmiterea dreptului asupra apartamentului în temeiul contractului de investiții, operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, înregistrarea grevării drepturilor patrimoniale, încasarea sumelor bănești și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Utchin Natalia, admisă cererea de apel depusă de Matryoshka Productions Ltd, casată hotărârea din 12 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă integral,

c o n s t a t ă :

La 15 martie 2019, Matryoshka Productions Ltd. s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva Nataliei Utchin, intervenienți accesorii SRL "Energotehcomplex" și IP Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru prin care a solicitat transmiterea drepturilor către Matryoshka Productions Ltd. asupra apartamentului nr. XX, nr. cadastral XXXX, mun. Chișinău, str. XXXX, în baza contractului de investiții în construcții nr. 2072 din 23 mai 2018; operarea modificărilor în registrul bunurilor imobile prin radierea înscrierilor despre titularul

grevării drepturilor patrimoniale Utchin Natalia Vladimir, asupra ap. nr. XX, nr. cadastral XXXX, mun. Chișinău, str. XXXX; înregistrarea grevării drepturilor patrimoniale asupra ap. nr. XX, mun. Chișinău, str. XXXX după Matryoshka Productions Ltd. în baza în baza contractului de investiții în construcții nr. 2072 din 23 mai 2018 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, la 01 august 2019, Matryoshka Productions Ltd. și-a completat cerințele și subsidiar a solicitat încasarea de la Utchin Natalia suma de 14 995 dolari și de la SRL „Energotehcomplex” suma de 41 495 dolari.

A indicat că, prin contractul din 30 aprilie 2018, încheiat între Societatea Matryoshka Productions Ltd. și Natalia Utchin, ultima s-a angajat să acționeze în numele și pe seama Societății pentru achiziționarea unui bun imobil în mun. Chișinău.

Prin pct. 9 în contractul din 30 aprilie 2018, părțile au convenit că toate articolele achiziționate de Natalia Utchin, în limitele contractului, cu fondurile Societății Matryoshka Productions Ltd, sunt proprietatea Societății, inclusiv imobilul, chiar dacă sunt înregistrate pe numele Nataliei Utchin și nu vor fi considerate în nici un moment proprietatea acesteia. În scopul achitării avansului aferent achiziției unui imobil în mun. Chișinău, conform prevederilor pct. 4 al contractului din 30 aprilie 2018, Matryoshka Productions Ltd. a transferat, la data de 01 mai 2018, în contul Nataliei Utchin suma de 15 050 de dolari SUA.

Reclamanta a specificat că, la 03 mai 2018, între SRL „Energotehcomplex” și Natalia Utchin a fost semnat Acordul nr. 62.3.9-2018 cu privire la achitarea arvunei pentru apartamentul nr. XX în complexul locativ de pe str. XXXX, mun. Chișinău. Suplimentar, în scopul investiției în apartamentul nr. XX, str. XXXX, mun. Chișinău, la data 17 mai 2018, Matryoshka Productions Ltd. a transferat în contul „Energotehcomplex” SRL suma de 41 550 Dolari. Având în vedere angajamentul Nataliei Utchin, conform contractului din 30 aprilie 2018, de a acționa în interesele Matryoshka Productions Ltd. pentru a achiziționa un bun imobil pe seama și din mijloacele financiare ale Societății, la 23 mai 2018, pârâta a semnat contractul nr. 62/9 privind investirea capitalului în construcție cu SRL „Energotehcomplex”.

Reieșind din pct. 2.1 al contractului nr. 62/9 privind investirea capitalului în construcție, SRL „Energotehcomplex” își asumă obligația să construiască în conformitate cu planul general al proiectului, din contul mijloacelor bănești și a investițiilor Beneficiarului și să-i transmită în proprietate bunul imobil nr. XX (numărul cadastral XXXXX cu 2 odăi, cu suprafața totală conform proiectului de 81.0 m2, situate la etajul 13 marcaj (nivelul înălțimii) 37.2 al casei de locuit, strada XXXXXX, mun. Chișinău).

Din datele din registrul bunurilor imobile, rezultă că bunul imobil, nr. cadastral XXXXXX este grevat prin contract de investiții în construcții nr. 2072 din 23 mai 2018 (0100/18/69910) pe numele Nataliei Utchin.

La 04 ianuarie 2019, Matryoshka Productions Ltd. a somat Pârâta despre

revendicarea drepturilor asupra ap. XX, nr. cadastral XXXX, stabilind termen pentru soluționarea unui eventual litigiu în instanța de judecată, pe cale extrajudiciară prin cesionarea drepturilor asupra ap. XX str. XXXXXX, mun. Chișinău, în termen de 5 (cinci) zile din data recepționării somației. Somația a fost înmănată Nataliei Utchin, la 04 ianuarie 2019, respectiv, termenul rezervat pentru procedura extrajudiciară a expirat la 15 ianuarie 2019. La 09 ianuarie 2019, a fost notificată și SRL Energotehcomplex.

Ulterior, Matryoshka Productions Ltd. și-a completat cerințele și subsidiar a solicitat încasarea de la Utchin Natalia suma de 14 995 dolari și de la SRL „Energotehcomplex” suma de 41 495 dolari sau ori să fie înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului după reclamantă.

Prin hotărârea din 12 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Matryoshka Productions Ltd. împotriva Utchin Natalia și SRL „Energotehcomplex”, intervenient accesoriu IP Agenția Servicii Publice, Departamentul cadastru cu privire la revendicarea drepturilor asupra apartamentului cu înregistrarea drepturilor în Registrul Bunurilor Imobile.

A fost încasată de la Utchin Natalia în beneficiul Matryoshka Productions Ltd., suma de 14 495 de dolari SUA, echivalentul în valută națională conform cursului BNM la momentul executării hotărârii.

A fost respinsă ca neîntemeiată cerința Matryoshka Productions Ltd. împotriva SRL „Energotehcomplex” cu privire la încasarea sumei.

A fost anulată interdicția de a încheia acte de înstrăinare a dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. XX din str. XXXXX, mun. Chișinău, instituită prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 martie 2019.

Prin încheierea din 04 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), a fost corectată greșeala strecurată în dispozitivul hotărârii și anume la alineatul 2 cu textul: „Se încasează de la Utchin Natalia în beneficiul Matryoshka Productions Ltd. suma de 14 495 de dolari SUA, echivalentul în valută națională conform cursului BNM la momentul executării hotărârii” a fost înlocuită suma cu ”14 995 de dolari SUA”,.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că, temei legal de a admite cererea reclamantei cu privire la transmiterea drepturilor către Matryoshka Productions Ltd. asupra apartamentului în litigiu nu sunt, or Utchin Natalia a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui imobil în calitate de persoană fizică în baza unui contract de investiție valabil și necontestat de nimeni.

Totuși, instanța a concluzionat că, Utchin Natalia a primit fără temei legal suma de 14 995 de dolari SUA pe care urmează să le restituie, or în cadrul dezbaterilor judiciare nu a prezentat probe, ce ar confirma faptul că suma bănească primită de la Matryoshka Productions Ltd. ar fi o donație sau achitare a unei munci prestate, personal comunicând instanței că cu Matryoshka Productions Ltd. nu a avut încheiat

nici un contract de muncă sau de prestare a serviciilor, însă a avut relații de prietenie cu conducerea acestei societăți.

Cu privire la pretenția reclamantei de încasare a sumei de 41 495 de dolari SUA de la SRL "Energotehcomplex", prima instanță, considerând-o neîntemeiată, a reținut că, Matryoshka Productions Ltd. a transferat suma menționată în contul SRL "Energotehcomplex" pentru achitarea imobilului în litigiu. Prin prisma cadrului legal relevant SRL "Energotehcomplex" avea dreptul și era obligată să primească suma de bani în contul achitării datoriei pentru apartamentul litigios.

Prin decizia din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de Utchin Natalia, admisă cererea de apel depusă de Matryoshka Productions Ltd, casată hotărârea din 12 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă integral.

A fost încasată în beneficiul Matryoshka Productions Ltd. din contul Nataliei Utchin suma de 14 995 dolari SUA, la cursul valutei naționale stabilit la data executării hotărârii, și din contul SRL "Energotehcomplex" suma de 41 495 dolari SUA, la cursul valutei naționale stabilit la data executării hotărârii.

A fost încasată în beneficiul Matryoshka Productions Ltd. din contul Nataliei Utchin suma de 5 279,12 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat în prima instanță, și suma de 3959,34 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat în instanța de apel, și din contul SRL "Energotehcomplex" suma de 21 361,62 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat în prima instanță, și suma de 16 021,21 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat în instanța de apel.

Pentru a decide astfel instanța de apel a menționat că, deși în dispozitivul hotărârii contestate, instanța de fond a dispus respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată, în alinatul 2 dispune încasarea de la Utchin Natalia în beneficiul Matryoshka Productions Ltd., a sumei de 14 995 de dolari SUA, echivalentul în valută națională conform cursului BNM la momentul executării hotărârii. Prin urmare, dispozitivul hotărârii contestate conține concluzii contradictorii.

Reținând circumstanțele cauzei care atestă încheierea unui act juridic între Matryoshka Productions Ltd. și Utchin Natalia în vederea procurării unui bun imobil pe teritoriu Republicii Moldova, instanța de apel a subliniat că, pârâta Utchin Natalia și-a reținut suma de 1 881,9 de euro, sumă în care se include remunerația stabilită prin contract și ca urmare aceasta a acceptat (prin acțiuni concludente) să reprezinte pe Matryoshka Productions Ltd. și să cumpere bunul imobil pentru societate din sumele transferate de ultima la data de 02 și 18 mai 2018.

Instanța de apel a relevat în decizie că, SRL "Energotehcomplex" a primit suma de 41 495 de dolari SUA în contul stingerii obligației Nataliei Utchin fără a avea acordul ultimei, respectiv nu avea temei de a percepe această sumă de la

Matryoshka Productions Ltd.

La 22 ianuarie 2021, SRL "Maol Investment", reprezentată de avocatul Josan Vasile, a declarat recurs împotriva deciziei din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

În motivarea recursului au indicat că, instanța de apel la emiterea deciziei a interpretat în mod eronat legea, iar aprecierea probelor a fost una arbitrară.

La 10 februarie 2021, Utchin Natalia a declarat recurs împotriva deciziei din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

În motivarea recursului au indicat că, instanța de apel la emiterea deciziei a interpretat în mod eronat legea, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

La 20 aprilie 2021, Matryoshka Productions Ltd., reprezentată de avocatul Doicov Igor, a depus o referință la recursul declarat de către SRL "Maol Investment", solicitând respingerea acestuia.

La 11 mai 2021, Matryoshka Productions Ltd., reprezentată de avocatul Doicov Igor, a depus o referință la recursul declarat de către Utchin Natalia, solicitând respingerea acestuia

Prin încheierea din 19 mai 2021 a Curții Supreme de Justiție, recursurile declarate de către SRL "Maol Investment", reprezentată de avocatul Josan Vasile și de către Utchin Natalia au fost considerate admisibile.

Prin încheierea din 07 iulie 2021 a Curții Supreme de Justiție a fost admisă cererea privind succesiunea în drepturile procedurale și înlocuită în proces SRL "Energotehcomplex" cu succesorul ei în drepturi SRL "Maol Investment".

Prin încheierea din 07 iulie 2021 a Curții Supreme de Justiție a fost încetată procedură în ordine de recurs, intentată la cererea de recurs depusă de SRL "Maol Investment" împotriva deciziei din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

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

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 20 octombrie 2020, expediată părților la 20 noiembrie 2020, fără a se cunoaște cu certitudine data recepționării acestuia, iar recursul a fost declarat la 10 februarie 2021. Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei instanței de apel în termenul stabilit de lege.

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

În corespundere cu art. 444 al Codului de procedură civilă, recursul s-a examinat fără înștiințarea participanților la proces. Astfel, Colegiul a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererile de recurs au

fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate. Totodată, toate punctele de drept care puteau exista în această cauză pot fi cercetate și soluționate în mod adecvat pe baza înscrisurilor prezente la dosar. În plus, recurenta și intimații au avut ocazia să își prezinte poziția în scris și să răspundă la concluziile părții adverse. (mutatis mutandis, cauza Auza Vilho Eskelinen și alții vs. Finlanda, hotărârea din 19 aprilie 2007, § 72 – 75)

Subsidiar, în § 26 – 27 ale deciziei Curții Constituționale nr. 95 din 19 decembrie 2016 privind excepția de neconstituționalitate a articolului 444 al Codului de procedură civilă, Curtea a statuat că în cazul procedurilor care au ca obiect autorizarea unui apel sau care consacră verificarea unor aspecte de drept, și nu de fapt, sunt îndeplinite condițiile articolului 6 din Convenție chiar dacă instanța de apel sau de recurs nu oferă reclamantului posibilitate să se exprime în fața sa, în persoană. Iar, în esență nu este afectat accesul liber la justiție.

Verificând hotărârea contestată în raport de criticile formulate, în limitele controlului de legalitate și temeiurilor de drept invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Utchin Natalia, neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei recurate, din considerentele ce urmează.

În corespundere cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. a) al Codului de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Pe parcursul examinării cauzei s-a constatat cu certitudine că, temei de adresare în instanța de judecată cu prezenta acțiune a servit faptul încheierii, la 30 aprilie 2018, de către Matryoshka Productions Ltd., societate rezidentă ale Statelor Unite ale Americii, a unui așa-numit contract de mandat cu Utchin Natalia. Potrivit prevederilor acestui contract, Utchin Natalia acceptând calitatea de asistent executiv al producătorului, a fost împuternicită, printre altele, să achiziționeze imobile în numele societății în Republica Moldova, mun. Chișinău, iar societatea în acest sens va transfera în contul bancar personal al Nataliei Utchin suma de 15 000 dolari SUA, minus comisioanele bancare pentru avansul aferent achiziției imobilului. Suma respectivă include remunerația de 600 dolari SUA și cheltuielile comerciale personale în limita de 300 de dolari SUA.

La fel, așa-numitul contract de mandat din 30 aprilie 2018 prevede că bunurile achiziționate de Utchin Natalia cu fondurile societății sunt considerate proprietatea societății. Matryoshka Productions Ltd. a acceptat înlocuirea semnării contractului de către Utchin Natalia din momentul în care ultima primește, acceptă și utilizează pentru prima dată fondurile transferate. Contractul a fost declarat în fața unui notar public calificat în Statul New York.

Astfel, la 01 mai 2018, Matryoshka Productions Ltd. a transferat Nataliei Utchin suma de 15 000 de dolari SUA. La 03 mai 2018, Utchin Natalia, în calitate

de persoană fizică, a încheiat cu SRL ”Energotehcomplex” un acord cu privire la achitarea arvunei pentru un apartament în mun. Chişinău, potrivit căruia părțile au declarat intenția de a încheia pe viitor un contract de investiții în construcția unui apartament de 81 m<sup>2</sup> la preț final de 46 170 de Euro cu stabilirea ratelor și termenului de achitare a ratelor.

Ulterior, la 17 mai 2018, Matryoshka Productions Ltd. a transferat către SRL ”Energotehcomplex” suma de 41 500 de dolari SUA, indicând în calitate de destinație de plată *Achitare ap. XX din mun. Chişinău, str. XXXXXXXXXXXX, XX, Utchin Natalia*, iar la 23 mai 2018, Utchin Natalia, în calitate de persoană fizică, a semnat cu SRL ”Energotehcomplex” contractul de investirea capitalului în construcție, obiect al căruia constituie apartamentul menționat supra, iar potrivit Anexei nr. 2 la contract, Utchin Natalia a achitat în casa SRL ”Energotehcomplex” costul apartamentului de 46 170 de Euro, inclusiv 1 000 de Euro conform acordului de arvună din 03 mai 2018. Reținând faptul că Utchin Natalia nu și-a executat obligațiile prevăzute în contractul de mandat și nu a transmis dreptul de proprietate asupra imobilului către Matryoshka Productions Ltd., societatea reclamantă a înaintat acțiune în justiție.

Prima instanță a admis pretenția Matryoshka Productions Ltd. de încasare a sumei de 14 995 de dolari SUA de la Utchin Natalia, iar instanța de apel a respins apelul declarat de Utchin Natalia, a admis apelul declarat de către Matryoshka Productions Ltd. și a emis o nouă hotărâre de admitere integrală a acțiunii.

Pentru a se opune pretențiilor reclamantei, Utchin Natalia a invocat atât pe parcursul dezbaterilor judiciare, în cererea de apel, cât și în recurs, că așa-numitul contract de mandat din 30 aprilie 2018 nu a fost semnat de Utchin Natalia, contractul nu a fost expediat în adresa ei, iar în lipsa semnăturii și autentificării contractul nu are valoare juridică. Careva relații cu societatea nu a avut, nu a primit însărcinări și nu și-a asumat obligații față de societate.

Vis-a-vis de cele menționate supra, Colegiul lărgit ajunge la concluzia netemeinicii alegațiilor recurente, apreciindu-le ca fiind eronate, or acestea sunt prezentate în mod distorsionat, creând o altă versiune a circumstanțelor cauzei contrară realității.

Așadar, studiind materialele cauzei instanța de recurs constată cu certitudine că din totalitatea probatoriului livrat de părți și administrat în cadrul dezbaterilor judiciare, nu se identifică nici o probă care să confirme cele declarate de către Utchin Natalia. Or, potrivit regulilor de probațiune, Utchin Natalia urma să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al obiecțiilor sale, fapt nerealizat în speță.

În acest context, instanța de apel, a dat un răspuns explicit la argumentele invocate de Utchin Natalia, specificând că ultima prin acțiuni concludente cum ar fi reținerea din suma transferată de către Matryoshka Productions Ltd. a sumei de 1 881,9 de euro, care ar include și remunerația stabilită în contract, a recunoscut de

fapt existența unor relații de reprezentare a societății reclamante și intenția de cumpărare a unui bun imobil.

Instanța de recurs la rândul sau consideră justă concluzia instanței de apel și o acceptă, constatând la caz că, în lipsa probelor, obiecțiile Nataliei Utchin precum că apartamentul ar fi fost cumpărat deliberat de către Matryoshka Productions Ltd. cu titlu de cadou pentru serviciile acordate anterior, sunt pur declarative și urmează a fi respinse ca neîntemeiate, atât juridic cât și faptic.

În esență, recursul declarat de Utchin Natalia nu conține careva argumente sau circumstanțe care ar permite identificarea omisiunilor sau erorilor comise de către instanța de apel, abordarea recurenței, la caz, fiind pur declarativă și lipsită de relevanță.

Din ansamblul probelor prezentate, instanța de recurs nu atestă alte circumstanțe ale cauzei în afară de cele constatate, respectiv instanța de apel a examinat cauza în strictă conformitate cu prevederile art. 118, 130 ale Codului de procedură civilă și a emis hotărâre în limitele pretențiilor deduse judecății.

În context, ținând cont de natura litigiului și de marja de apreciere a instanței de judecată, Colegiul judiciar opinează că a examinat principalele întrebări juridice puse în prezenta cerere și că nu este necesar să se pronunțe separat în privința motivelor invocate, cu privire la fondul cauzei civile.

Acestea, în esență, nu au forță juridică de a influența prezenta soluție pe caz (a se vedea, *printre alte autorități*, cauza Kamil Uzun vs Turcia, hotărârea din 10 mai 2007, § 64; cauza Centrul pentru Resurse Juridice în numele lui Valentin Câmpeanu vs România (Marea Cameră), hotărârea 17 iulie 2014, § 156).

Astfel, instanța de recurs concluzionează că, recursul declarat de Utchin Natalia împotriva deciziei din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, este neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei contestate.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Utchin Natalia.

Se menține decizia din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău emisă în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Matryoshka Productions Ltd. împotriva Nataliei Utchin și SRL ”Energotehcomplex”, intervenient accesoriu IP Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru cu privire la transmiterea dreptului asupra apartamentului în temeiul contractului de investiții, operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, înregistrarea grevării drepturilor patrimoniale, încasarea sumelor bănești și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Judecătorii

Svetlana Filincova

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru