

D E C I Z I E

18 decembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul : Svetlana Filincova
Judecătorii: Svetlana Novac, Tatiana Vieru,
Galina Stratulat, Iurie Bejenaru

examinînd recursul declarat de Rubanov Vitalie,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rubanov Vitalie
către Ceban Victoria privind încasarea datoriei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2013, prin care a
fost admis apelul declarat de Ceban Victoria, casată hotărîrea Judecătoriei Botanica,
mun. Chișinău din 28 septembrie 2011, cu emiterea unei noi hotărîri, prin care
acțiunea a fost admisă în parte,

c o n s t a t ă

La 29 martie 2011 Rubanov Vitalie a depus o cerere de chemare în judecată
împotriva Victoriei Ceban privind încasarea datoriei rezultată din înstrăinarea
terenului.

În motivarea acțiunii reclamantul a menționat că la data de 16 decembrie 2009,
a eliberat pe numele pîrtei Ceban Victoria procură prin care i-a acordat dreptul de a
înstrăina, la preț și în condițiile pe care le va aprecia ca fiindu-i cele mai favorabile,
imobilul - lotul pomicol nr. 119, cu suprafața de 0,06 ha, situat în mun. Chișinău,
extravilanul or. Durlești, Î.P. „Miciurin”, nr. cadastral 0121216.115, care îi aparținea
cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 959 din 12
februarie 2008.

Reclamantul invocă că la momentul înțelegerii prealabile și eliberării procurii
cu dreptul de înstrăinare, au convenit ca prețul de vânzare a lotului să nu fie mai mic
de 15 500 euro, care conform cursului oficial al BNM constituia 272753,5 lei, din
considerentul că în apropierea lotului pomicol sunt amplasate toate căile de
comunicație (gaze naturale, apă, energie electrică și locul amplasării este în apropiere

de magistrala Chișinău-Hâncești) și totodată la acel moment aproximativ acesta era prețul unui lot.

La data de 29 decembrie 2009, conform datelor din Registrul bunurilor imobile a OCT, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 12/14149 a lotului pomicol nr. 119, pe marginea căruia a eliberat procură pârâtei, cumpărătorul lotului pomicol fiind Sergiu Ceban, care este și fiul pârâtei.

Consideră reclamantul că încheierea tranzacției nominalizate a avut drept scop stingerea efectelor juridice ale procurii eliberate pe numele pârâtei la data de 16 decembrie 2009, care avea termen de valabilitate 3 ani, ca ulterior pârâta să poată liber și fără careva impedimente să dispună de lotul pomicol nr. 119 din extravilanul or. Durești, Î.P. „Miciurin”.

Conform datelor din registrul bunurilor imobile OCT, la 28 ianuarie 2010 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 748, prin care lotul pomicol nr. 119 a fost înstrăinat către Rodica Crețu și Savițchi Ion.

Menționează reclamantul că conform înțelegerii prealabile și eliberării procurii cu dreptul de înstrăinare a lotului de teren nr. 119, pârîta urma să-i transmită banii primiți în urma încheierii tranzacției de vânzare-cumpărare a lotului, însă, careva sume de pe urma vânzării lotului nu a primit.

Solicită reclamantul dispunerea încasării de la Ceban Victoria în beneficiu său a sumei de 272 573,5 lei, ce reprezintă suma obținută în urma vânzării lotului pomicol nr. 119 situat în mun. Chișinău, or. Durești, ÎP „Miciurin”, nr. cadastral 121216,115, care i-a aparținut cu drept de proprietate.

Prin hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 28 septembrie 2011, cererea de chemare în judecată înaintată de Rubanov Vitalie către Ceban Victoria privind încasarea datoriei rezultată din înstrăinarea terenului a fost admisă. S-a încasat de la Ceban Victoria în beneficiul lui Rubanov Vitalie suma de 210 000 lei, sumă ce reprezintă valoarea lotului pomicol nr. 119 situat în mun. Chișinău, or. Durești, ÎP „Miciurin”. nr. cadastral 121216.115. În rest acțiunea a fost respinsă. S-a încasat de la Ceban Victoria în bugetul de stat taxa de stat în sumă de 6 300 lei. S-a încasat de la Ceban Victoria în beneficiul lui Rubanov Vitalie suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată ce sunt legate de taxa de stat.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Ceban Victoria a depus apel, prin care a solicitat casarea hotărîrii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărîri cu privire la respingerea acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2013 a fost admis apelul declarat de Ceban Victoria, casată hotărîrea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 28 septembrie 2011, cu emiterea unei noi hotărîri, prin care acțiunea a fost admisă în parte. S-a încasat de la Ceban Victoria în beneficiul lui Rubanov Vitalie suma de 1433 lei , ce reprezintă valoarea lotului pomicol nr. 119 din mun. Chișinău, or. Durești, ÎP „Miciurin”. S-a încasat de la Ceban Victoria în beneficiul lui Rubanov Vitalie suma cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat achitate în

prima instanță în mărime de 150 lei. În rest acțiunea a fost respinsă.

La 10 octombrie 2013 Rubanov Vitalie a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel a emis decizia nominalizată cu încălcarea normelor de drept procedural, prin neaplicarea legii care trebuia aplicată.

Invocă că instanța de apel la emiterea deciziei nu a dat importanță faptului că imediat după eliberarea procurii, Ceban Victoria a înstrăinat bunul imobil în litigiu către fiul său Ceban Segiu, la un preț esențial diminuat de 1433 lei, prin ce au fost încălcate prevederile procurii eliberate, care prevedea împuternicirea de a vinde bunul imobil în condițiile cele mai favorabile, cât și prevederile art. 1044 alin. (1) Cod civil, conform căruia mandatarul nu are dreptul să folosească în avantajul său informația pe care o obține sau bunurile pe care le primește ori pe care este obligat să le administreze în exercitarea mandatului dacă nu are consimțământul mandantului sau dacă dreptul de folosință nu rezultă din lege sau din mandat.

La fel, invocă recurentul că contrar prevederilor art. 1030 Cod civil, la înstrăinarea bunului în litigiu Ceban Victoria nu a efectuat careva acțiuni de a coordona cu mandatarul prețul vânzării.

În conformitatea cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

S-a stabilit că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 959 din 12 februarie 2008, Rubanov Vitalie a procurat de la Fedora Vasilciuc și Sergiu Vasilciuc, bunul imobil – lotul pomicol nr. 119, cu suprafața de 0,06 ha, situat în mun. Chișinău, extravilanul or. Durești, ÎP „Miciurin”, nr. cadastral 0121216.115, la prețul de 1 433 lei, conform p. 3.1 al contractului (f.d. 129-132).

Ulterior, Rubanov Vitalie, prin procura nr. 12/13817 din data de 16 decembrie 2002, a împuternicit pe Ceban Victoria, să înstrăineze, cui va crede de cuviință, la prețul și în condițiile pe care le va aprecia ca fiind cele mai favorabile, lotul pomicol nr. 119, cu suprafața de 0.06 ha, situat în mun. Chișinău, extravilanul or. Durești, Î.P. „Miciurin”, nr. cadastral 0121216.115 (f. d. 5).

La datat de 29 decembrie 2009, Ceban Victoria, acționând în baza procurii nr. 12/13817 din 16 decembrie 2009, în interesele lui Rubanov Vitalie, a înstrăinat lotul pomicol nr. 119, nr. cadastral 0121216.115, către fiul ei Ceban Sergiu, prețul terenului, conform contractului nr. 12/14149, fiind stabilit la aceeași sumă de 1433 lei (f.d. 133-134).

Rubanov Vitalie a depus cerere de chemare în judecată împotriva Victoriei Ceban, considerînd că încheierea tranzacției din 29 decembrie 2009 a avut drept scop stingerea efectelor juridice ale procurii eliberate pe numele pârâtei la data de 16 decembrie 2009, care avea termen de valabilitate 3 ani, ca ulterior pârâta să poată

liber și fără careva impedimente să dispună de lotul pomicol nr. 119 din extravilanul or. Durlști, Î.P. „Miciurin”. Din aceste considerente, prin prezenta acțiune, Rubanov Vitalie solicită încasarea de la Ceban Victoria în beneficiu său a sumei de 272 573,5 lei, ce reprezintă suma obținută în urma vânzării lotului pomicol nr. 119, ea fiind convenită la momentul eliberării procurii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră justă concluzia primei instanțe care a admis în parte acțiunea, dispunând încasarea de la Ceban Victoria în beneficiul lui Rubanov Vitalie suma de 210 000 lei, ce reprezintă valoarea lotului pomicol nr. 119 situat în mun. Chișinău, or. Durlști, ÎP „Miciurin”, nr. cadastral 121216.115, din următoarele considerente.

Conform art. 1030 al Codului Civil, prin contractul de mandat o parte (mandant) împuternicește cealaltă parte (mandatar) de a o reprezenta la încheierea de acte juridice, iar aceasta, prin acceptarea mandatului, se obligă să acționeze în numele și pe contul mandantului. Mandantul este obligat să coopereze cu mandatarul în scopul exercitării mandatului.

Din esența normei de drept citate se prezumă caracterul fiduciar al relațiilor dintre mandant și mandatar, care conține obligația de cooperare dintre părțile contractante. Mandantul nu se eliberează totalmente de obligații în urma încheierii contractului și transmiterii împuternicirilor, dar urmează activ să susțină mandantul în exercitarea mandatului prin crearea condițiilor optime pentru activitatea mandatarului.

Astfel, reieșind din textul normei de drept vizate și textul procurii, mandatarul Ceban Victoria urma să acționeze în interesele mandantului Rubanov Vitalie, în condițiile cele mai avantajoase pentru ultimul, sau cel puțin avea obligația să coopereze la stabilirea prețului vânzării imobilului.

Ignorarea acestor obligații și chiar săvârșirea acțiunilor în detrimentul intereselor lui Rubanov Vitalie s-a confirmat prin înstrăinarea imobilului litigios fiului Victoriei Ceban – Sergiu Ceban, la prețul de 60 000 lei, fapt care a fost recunoscut de pârâtă prin referința depusă prin reprezentant (f.d. 24).

Conform art. 1041 Cod civil, mandatarul este obligat să transmită mandantului toate informațiile necesare, să dea lămuririle cerute de mandant asupra executării mandatului, iar la executarea acestuia, să-l informeze neîntârziat și să prezinte darea de seamă.

Conform art. 1043 Cod civil, mandatarul este obligat să reamită mandantului tot ceea ce a primit pentru executarea mandatului și nu a utilizat în acest scop, precum și tot ceea ce a dobândit în executarea obligațiilor sale contractuale.

Adică, toate mărfurile obținute, sumele de bani, titlurile de valoare, originalele contractelor semnate și alte documente, care atestă apariția obligațiilor în rezultatul acțiunilor mandatarului urmează, de rînd cu actele constatatoare de drepturi patrimoniale și nepatrimoniale ale mandantului, să fie puse la dispoziția mandantului.

Materialele dosarului, însă, nu conțin careva probe întru confirmarea transmiterii către Rubanov Vitalie a căreiva sume de bani rezultate din înstrăinarea imobilului în litigiu.

Reaua-credință a pârtei se manifestă prin faptul că o perioadă îndelungată de timp aceasta se eschiva de la discuții și nu prezenta careva informații referitor la înstrăinarea lotului de teren, la ce preț și în ce condiții.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs consideră justă concluzia primei instanțe precum că Ceban Victoria avea obligația să restituie către Rubanov Vitalie valoarea bunului imobil înstrăinat. La stabilirea sumei care urmează a fi încasată de la pârîtă, care ar reprezenta valoarea bunului imobil înstrăinat, urmează a fi luată în considerație informația eliberată de către Bursa Imobiliară „Lara”, care are un caracter real, obiectiv și imparțial. Conform aceste informații, valoarea medie de piață a unui lot pomicol, cu suprafața de 0,06 ha, situat în mun. Chișinău, or. Durești în perioada decembrie 2009 – februarie 2010 constituia 210 000 – 350 000 lei. Prin urmare, acțiunea urmează a fi admisă în parte în limita valorii minime de piață a unui astfel de imobil – 210 000 lei.

Nu pot fi reținute argumentele instanței de apel, precum că Victoria Ceban și-a realizat pe deplin împlinirile acordate prin procură și în corespundere cu aceasta, aplicând regulile relațiilor de mandat, aceasta urma să achite lui Rubanov Vitalie suma de 1433 lei, primită la încheierea contractului cu Sergiu Ceban. Instanța de recurs consideră că aceasta contravine intereselor mandantului și în rezultat a dus la apariției conflictelor între interesele personale ale mandatarului și cele ale mandantului

Or, conform art. 1035 Cod civil, mandatarul este obligat să acționeze în interesul mandantului cu prudență și diligență și să evite apariția conflictelor între interesele sale personale și interesele mandantului.

Mai mult ca atât, însuși din conținutul procurii reiese că Ceban Victoria urma să înstrăineze lotul în condițiile cele mai favorabile.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că hotărîrea primei instanțe este întemeiată și legală, iar decizia instanței de apel este neîntemeiată, bazate pe aplicarea eronată a normelor de drept material, 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 de a menține hotărîrea primei instanțe

În conformitate cu art.445 al.(1) lit. f), CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se admite recursul declarat de către Rubanov Vitalie.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rubanov Vitalie către Ceban

Victoria privind încasarea datoriei, și se menține hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 28 septembrie 2011.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Svetlana Novac

Tatiana Vieru

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru