

Dosarul nr. 2ra-1600/2021

prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud: A.Roșca)

instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: S.Procopciuc, E.Grumeza,N.Chircu)

Î N C H E I E R E

03 noiembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Iulia Malinovschi și Evgheni Malionovschi, reprezentați de avocatul Nina Matveeva-Bociog și de Iulia Malinovschi, reprezentată de avocatul Svetlana Prodan,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Constantin Maciura și Olga Maciura împotriva lui Evgheni Malinovschi și Iulia Malinovschi cu privire la încasarea dublei arvune,

împotriva deciziei din 30 martie 2021 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La 22 iulie 2019 Maciura Constantin și Maciura Olga au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia privind încasarea dublei arvune.

În motivarea cererii de chemare în judecată au invocat că la 12.01.2018 au încheiat cu Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia contractul de arvună nr.586, autentificat notarial, prin care au transmis pârâților și ultimii au primit arvuna în mărime de 6500 euro, în contul sumei contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.XXXXX. Contractul de vânzare-cumpărare urma a fi încheiat pînă la 01.08.2018, prețul apartamentului a fost estimat de părți la suma de 21000 euro.

Au notat că Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia, potrivit contractului de arvună, au primit arvuna în mărime de 6500 euro și s-au obligat potrivit pct.4 din contract ca în caz de nerespectarea prevederilor contractului și anume, refuzul de întocmirea contractului de vânzare-cumpărare, să restituie reclamanților suma dublă a arvunei, care va constitui 13000 euro.

Au menționat că la începutul lunii iulie 2018, Malinovschi Iulia le-a comunicat prin intermediul telefonului, că dânsa și soțul s-au răzgîndit să vîndă apartamentul nr.10, situat în XXXXX și sunt de acord să le restituie parțial din arvuna de 6500 euro.

Au mai indicat reclamanții că peste cîteva zile împreună cu pîrîții au avut o întîlnire, la care ultimii au confirmat refuzul privind vînzarea apartamentului pe

motiv că dâșii nu mai doresc să plece peste hotarele Republicii Moldova și că vor continua să locuiască în acest apartament.

Pe parcursul anului 2018 Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia le-au restituit în rate 4800 euro din suma de 6500 euro: la 02.07.2018 au restituit 500 euro, la 08.08.2018 au restituit 2020 euro, la 14.10.2018 au restituit 1000 euro, ulterior tot în luna octombrie 1000 euro și ultima suma fiind expediată prin transfer bănesc în mărime de 200 dolari.

Astfel, din arvuna nerestituită reclamanților, Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia datorează suma de 1700 euro.

Reieșind din faptul, că pîrșii nu au respectat prevederile pct.4 din contractul de arvună și au refuzat încheierea contractului de vânzare-cumpărare, acestea urmează să restituie dublul arvunei, care va constitui suma de 13 000 euro.

Din considerentul că pârșii benevol au restituit o parte a arvunei în sumă de 4800 euro, prin prisma pct.4 din contractul nr.586 din 12.01.2018, au obligația restituirii diferenței dublului arvunei, ceea ce în prezent constituie suma de 8200 euro.

Au declarat că Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia au evitat să discute prin intermediul telefonului despre suma arvunei nerestituite, motiv din care, numerele de telefoane a reclamanților au fost blocate în telefonul pârșilor. Mai mult decât atât, la una din discuțiile avute cu Maciura Olga, Malinovschi Evghenii i-a spus ultimei în forma arogantă, să nu-l deranjeze cu apeluri, deoarece, el cu soția sa, nu au bani și cînd vor avea atunci vor restitui suma rămasă a arvunei.

Au notat că Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia au refuzat soluționarea litigiului pe cale amiabilă, motiv din care în adresa acestora a fost expediată o cerere prealabilă la 13.05.2019. În răspunsul la cererea prealabilă pârșii au susținut că nu recunosc obligația restituirii dublei arvune, motivînd ca încheierea contractului de vânzare-cumpărare nu a avut loc din cauza reclamanților, deoarece, Maciura Constantin a fost diagnosticat cu „XXXXX” și în acest sens, ultimul avea nevoie de bani pentru operație. Această alegație a pârșilor o apreciază ca una abuzivă și lipsită de bun simț, ori este inadmisibil să te justifici pe seama unui om care a avut probleme grave de sănătate.

Mai mult ca atât, Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia încă la începutul lunii iulie 2019 au sesizat reclamanții că încheierea contractului de vânzare-cumpărare nu va avea loc, pe motiv că s-au răzgîndit să vîndă apartamentul. Pe cînd Maciura Constantin, ulterior în luna august s-a adresat la medici, necunoscînd ce diagnoză are și care urma a fi tratamentul acestei probleme de sănătate.

Au solicitat Maciura Constantin și Maciura Olga încasarea în mod solidar de la Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia suma de 8200 euro, echivalentul în lei la ziua executării hotărârii, ceea ce constituie diferența din dubla arvună.

Prin hotărârea din 24 ianuarie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul central acțiunea s-a respins.

Prin decizia din 30 martie 2021 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de Maciura Constantin și Maciura Olga, s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul central din 24 ianuarie 2020 și s-a emis o nouă hotărâre de admitere integrală a acțiunii. S-a încasat de la Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia în beneficiul lui Maciura Constantin și Maciura Olga suma de 8200 euro, echivalentul în lei moldovenești la momentul executării, cu titlu de dublul arvunei și 200 de lei

cu titlu de cheltuieli de judecată. S-a încasat de la Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia în contul statului taxa de stat în mărime de 9241 de lei.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a invocat că Malinovschi Iulia și Malinovschi Evgheni nici nu dispuneau de actele necesare la etapa respectivă pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a unui imobil, fapt confirmat de informația OCT Făleşti, contractul de vânzare-cumpărare, extrasul din registrul bunurilor imobiliare, certificatul cu privire la valoarea bunului imobil, estimată în scopul impozitării, facturi cu privire la serviciile comunale (art. 51 Legea cu privire la notariat în vigoare la momentul respectiv). Or, în lipsa actelor necesare, contractul nu ar fi fost posibil de încheiat.

De asemenea, pentru stabilirea din culpa cărei părți nu s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare, instanța de apel a supus analizei și comportamentul acestora după ce s-a decis că actul juridic nu va mai fi încheiat. Astfel, începând cu luna iulie 2018 familia Malinovschi începe restituirea, în rate, a arvunei. În confirmarea acestui fapt nu s-au întocmit acte scrise, însă ambele părți recunosc restituirea sumei de 4800 euro, rămânând suma de 1700 euro. Că intimații recunosc nerestituirea arvunii de 1700 euro se confirmă și din mesajele dintre părți din luna 19 mai 2019, ultimii asumându-și obligația restituirii acesteia până la 20.05.2019, fapt care nu a mai avut loc, cu toate că cunoșteau datele bancare a apelanților, anterior efectuând transfer de 150 USD la 25.09.2018.

Instanța de apel a menționat că, în pofida faptului că în confirmarea restituirii mijloacelor bănești, conform art. 210 Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019) și art. 321 Cod civil (în vigoare după 01.03.2019) nu s-au întocmit înscrieri, apelanții au recunoscut primirea sumei de 4800 euro, fapt ce confirmă buna credință a acestora.

Prin urmare, restituirea unei părți din arvună de către Malinovschi Evgheni și Malinovschi Iulia confirmă că recunosc culpa lor în neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare, dar nu un gest de bună-voință (cum au invocat ultimii), or, potrivit pct. 4 din contract, aceștea s-au obligat la restituirea arvunii anume în caz că vor refuza să vândă bunul. Mai mult, chiar în instanța de apel Maciura Constantin și Maciura Olga au indicat că vor renunța la încasarea dublului arvunii în caz că li se va restitui diferența de 1700 euro, fapt neacceptat de intimați, de asemenea confirmă buna credință a primilor și reaua-credință a ultimilor.

Instanța de apel a notat că nici faptul că la 31.10.2019 bunul imobil totuși a fost înstrăinat nu confirmă contrariul, or, acesta a fost încheiat după ce apelanții au formulat notificări de restitutie dublului arvunii (care a avut loc în mai 2019) și după comunicarea prezentei acțiunii civile (care a avut loc la 08.08.2019).

Instanța de apel a susținut că nu poate fi reținută culpa reclamanților/apelanților la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare, dimpotrivă, circumstanțele cauzei analizate în conexiunea lor confirmă că anume intimații se fac vinovați de neîncheierea contractului.

La 02 septembrie 2021 prin intermediul oficiului poștal, Iulia Malinovschi și Evgheni Malionovschi, reprezentați de avocatul Nina Matveeva-Bociog au declarat recurs, prin care au solicitat casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a indicat că din conținutul deciziei contestate și probelor din dosar rezultă că instanța de apel a dat o apreciere arbitrară probelor

din dosar, le-a apreciat doar în favoarea intimaților, și-a asumat competențele neprevăzute de lege de a aduna probe la inițiativa sa în favoarea intimaților, unele probe prezentate de recurenți le-a ignorat totalmente, ceea ce a adus la casarea hotărârii legale și întemeiate a primei instanțe și la emiterea unei hotărâri ilegale și, respectiv la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale al recurenților, în special dreptului la un proces echitabil și la respectarea proprietății.

La 19 octombrie 2021 Iulia Malinovschi, reprezentată de avocatul Svetlana Prodan a declarat recurs suplimentar solicitând casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului suplimentar s-a indicat prevederile art. 432 alin.(2) lit.a),b),c), alin.(4) Cod de procedură civilă, și anume se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească 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.

Mai mult ca atât, soluția instanței de apel în sensul adoptat rezultată din interpretarea greșită a prevederilor legale ce guvernează raportul juridic litigios și circumstanțele probatorii ale dosarului.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 30 martie 2021 și a fost recepționată de recurenți la 06 iulie 2021 conform avizului de recepție (f.d.217), prin urmare cererea de recurs declarată la 02 septembrie 2021 se consideră depusă în termen.

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 copieii 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.

Examinând temeiurile recursurilor declarate de Iulia Malinovschi și Evgheni Malionovschi, reprezentați de avocatul Nina Matveeva-Bociog și de Iulia Malinovschi, reprezentată de avocatul Svetlana Prodan, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile ca inadmisibile 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) stabilește 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.

Conform 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de Iulia Malinovschi și Evgheni Malionovschi, reprezentați de avocatul Nina Matveeva-Bociog și de Iulia Malinovschi, reprezentată de avocatul Svetlana Prodan, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursurile declarate se referă la dezacordul recurenților 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 contestate.

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 și faptul 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 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 recunoaște recursurile declarate de Iulia Malinovschi și Evgheni Malionovschi, reprezentați de avocatul Nina Matveeva-Bociog și de Iulia Malinovschi, reprezentată de avocatul Svetlana Prodan, ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 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 inadmisibile recursurile declarate de Iulia Malinovschi și Evgheni Malionovschi, reprezentați de avocatul Nina Matveeva-Bociog și de Iulia Malinovschi, reprezentată de avocatul Svetlana Prodan.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru