

Dosarul nr. 2ra-665/2022
2-18138552-01-2ra-13052022

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: V. Puică)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: M. Guzun, I. Dutca, A. Malii)

ÎNCHEIERE

12 octombrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoriai

Dumitru Mardari
Maria Ghervas
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Vasile Bobeică, reprezentat de avocatul Calin Bobeică,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Irina Liubcenco împotriva lui Vasile Bobeică, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Axa Imobil”, Anton Bîrcă, Ala Bobeică și notarul Aliona Teleucă cu privire la restituirea avansului și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 01 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 07 martie 2018, Irina Liubcenco a depus cererea de chemare în judecată împotriva lui Vasile Bobeică cu privire la restituirea avansului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la 22 august 2018 între Irina Liubcenco, ca cumpărător, și SRL „Axa Imobil”, ca prestator, acționând în interesele lui Vasile Bobeică, a fost semnat și încheiat un acord de vânzare-cumpărare a bunului imobil: apartamentul nr. 2, din str. XXXXX, mun. Chișinău, prin care pârâtul s-a obligat să încheie cu reclamanta, până la 28 februarie 2018, contractul de vânzare-cumpărare a bunului sus-menționat.

Conform acordului, prețul de vânzare-cumpărare a bunului imobil a fost stabilit în sumă de 27 000 de euro, iar în vederea asigurării din partea subsemnatului a obligației de procurare a apartamentului, s-a achitat pârâtului un avans, în mărime de 400 de euro, fapt confirmat prin acordul cumpărător de recepționare a banilor perfectat la 22 august 2018. Potrivit pct. 3 din acord, s-a stabilit că suma avansului de 400 de euro este inclusă în prețul de vânzare-cumpărare a bunului imobil și constituie parte integrantă a acestuia.

A mai menționat că ajungând la data scadentă, adică la 28 februarie 2018, reclamanta împreună cu pârâtul și soția acestuia s-au prezentat la notarul Aliona Teleucă, în mun. Chișinău, str. XXXXX, cu scopul de a încheia contractul de vânzare-cumpărare. Însă procesul a eșuat, deoarece pârâtul nu deținea originalul contractului de vânzare-cumpărare (temeiul înregistrării dreptului de proprietate),

iar soția acestuia nu avea buletinul de identitate, fiind imposibilă încheierea contractului.

În ziua următoare, a luat legătura cu pârâtul în vederea solicitării restituirii avansului de 400 de euro, invocând că ultimul face imposibilă încheierea contractului menționat supra, manifestând lipsa de diligență față de necesitatea pregătirii tuturor documentelor necesare și tergiversării neîntemeiate a procesului, or, pârâtul nu a fost de acord să restituie banii primiți.

Reclamanta a susținut că suma de 400 de euro achitată pârâtului, conform reglementărilor legale menționate, are titlu de avans, respectiv, a considerat că, pârâtul este obligat să restituie suma primită, deoarece se face vinovat de neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Prin hotărârea din 04 decembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Irina Liubcenco; s-a dispus încasarea de la Vasile Bobeică în beneficiul Irinei Liubcenco a sumei de 400 de euro, cu titlu de avans și a sumei de 3 248,42 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 18 decembrie 2020 reprezentantul apelantului Vasile Bobeică, avocatul Calin Bobeică, a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 01 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel declarată de reprezentantul apelantului Vasile Bobeică, avocatul Calin Bobeică, și s-a menținut hotărârea din 04 decembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Irina Liubcenco împotriva lui Vasile Bobeică, intervenienți accesorii SRL „Axa Imobil”, Anton Bîrcă, Ala Bobeică și notarul Aliona Teleucă cu privire la restituirea avansului și încasarea cheltuielilor de judecată,

Pentru a decide astfel, prin prisma art. 195, 210 alin. (1) și (2), 753 alin. (1) din Codul civil, Colegiul a considerat întemeiată soluția adoptată de prima instanță.

Totodată, instanța de apel a considerat oportun de a reliefa, că plata în avans este de asemenea un mijloc de garantare a executării contractului și reprezintă o plată preventivă. Deosebirea dintre arvună și avans rezidă din faptul, că avansul nu este în stare să confirme încheierea contractului și să garanteze executarea serviciilor, căci plătitorul care a efectuat în avans o plată este în drept să pretindă restituirea practic în toate cazurile de neexecutare a contractului, iar prestatorul de servicii care a primit avansul nu poate fi obligat nici într-un caz să restituie dublul plății primite, ca în cazul arvunei.

Astfel, Colegiul a considerat că instanța de fond corect a stabilit că neîncheierea actului juridic rezultat din acordul din 22 februarie 2018 se datorează lui Vasile Bobeică. Or, din materialele dosarului rezultă că contactul nu a fost autentificat din cauza că acesta nu deținea la data de 28 februarie 2018 originalul actului de proprietate, ce confirmă dreptul asupra bunului imobil. Prin urmare, în lipsa actului de proprietate notarul nu a autentificat contractul de vânzare-cumpărare.

Totodată, instanța de apel a menționat că vânzătorul bunului trebuie să prezinte documente, care atestă dreptul de proprietate asupra bunului. În cazul în care obiectul contractului de vânzare-cumpărare îl constituie un bun imobil,

vânzătorul trebuie să prezinte documentul, ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului, precum și extrasul din registrul bunurilor imobile.

În acest context, Colegiul a respins argumentul părții apelante precum că a efectuat toate acțiunile și obligațiile sale întru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, or, atât vânzătorul, cât și intermediarii imobiliari nu și-au executat obligațiile pentru încheierea tranzacției, manifestând lipsa de diligență și ca urmare procesul a eșuat.

Raportând la caz normele legale sus-menționate și din circumstanțele stabilite, Colegiul a concluzionat că argumentele invocate în apel nu pot constitui temei de admitere a apelului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv, nu constituie temei de casare a hotărârii contestate.

Instanța de apel relevă că soluția dată de instanța de fond este corectă, motivată și amplu argumentată, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor juridice și făcând trimitere, atât la probele administrate, cât și dispozițiile legale aplicabile la caz.

La 22 aprilie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Vasile Bobeică, reprezentat de avocatul Calin Bobeică, a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că instanțele de judecată la examinarea cauzei au încălcat esențial și au aplicat eronat normele de drept procedural și material, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții neîntemeiate.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

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 Chișinău a pronunțat decizia contestată la 01 decembrie 2021 și a expediat-o participanților la proces la 09 martie 2022, fapt confirmat prin scrisoarea de expediere (f.d. 160), or, la actele cauzei nu se regăsește dovada de recepționare a acesteia de către participanții la proces.

Astfel, recursul declarat la data de 22 aprilie 2022, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul 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.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs a comunicat intimaților recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței, or, până la examinarea admisibilității recursului în adresa instanței careva referințe nu au parvenit.

Examinând temeiurile recursului declarat de Vasile Bobeică, reprezentat de avocatul Calin Bobeică, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca 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) 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 recursul declarat de Vasile Bobeică, reprezentat de avocatul Calin Bobeică, 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 recurentului cu soluția pronunțată de 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 recursul declarat de Vasile Bobeică, reprezentat de avocatul Calin Bobeică, ca fiind inadmisibil.

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 inadmisibil recursul declarat de Vasile Bobeică, reprezentat de avocatul Calin Bobeică, împotriva deciziei din 01 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Maria Ghervas

Galina Stratulat