

Dosarul nr. 2ra-303/23
2-21088755-01-2ra-22022023

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. S. Vîșcu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Budăi, D. Băbălău, I. Dutca)

Î N C H E I E R E

21 iunie 2023

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componență:
Președinte, judecător
Judecători

Viorica Puica
Aliona Donos
Oxana Parfeni

examinând admisibilitatea recursului declarat de Valerii Burlaca,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandr
Voroneț, reprezentat de avocata Ina Pucas împotriva lui Valerii Burlaca cu privire
la încasarea dublu arvunei și compensarea cheltuielilor de judecată,
împotriva deciziei din 24 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin
care a fost admis apelul declarat de Alexandr Voroneț, casată hotărârea din
14 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru și emisă o nouă hotărâre,
prin care cererea de chemare în judecată a fost admisă,

c o n s t a t ă :

La 11 iunie 2021, Alexandr Voroneț, reprezentat de avocata Ina Pucas a
depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Valerii Burlaca cu privire la
încasarea dublu arvunei și compensarea cheltuielilor de judecată (f. d. 4-5).

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul Alexandr
Voroneț, reprezentat de avocata Ina Pucas a indicat că, la 13 august 2018, între
dânsul și pârâtul Valerii Burlaca a avut loc o înțelegere, potrivit căreia pârâtul
urma să-i înstrăineze garajul nr. X din CCG-6 din str-la X str. XXXXX
mun. XXXXX, care se afla în proprietatea lui Valerii Burlaca, la un preț de 2 000
de euro.

Întru garantarea executării obligațiilor de a încheia contractul de
vânzare-cumpărare, de către pârât a fost întocmită și eliberată o recipisă, prin care
se confirmă primirea de la reclamantul Alexandr Voroneț a arvunei în sumă de
300 de euro.

A comunicat că, după întocmirea recipisei, dânsul a primit și cheile de la
garaj.

Peste o perioadă de timp, a aflat că garajul în cauză a fost înstrăinat unei
alte persoane, motiv din care s-a adresat de mai multe ori către pârât în vederea

soluționării în mod amiabil a litigiului apărut și restituirea arvunei, însă, încercările nu s-a soldat cu succes.

La 15 ianuarie 2021, a expediat pârâtului o pretenție, care însă a fost restituită de către oficiul poștal, cu mențiunea „nereclamat”.

În drept, reclamantul și-a întemeiat pretențiile în temeiul dispozițiilor art. 954 alin. (1), 956 alin. (1) Cod civil, art. 90, 94, 96, 166, 167 Cod de procedură civilă.

Reclamantul a solicitat încasarea din contul lui Valerii Burlaca a sumei de 600 de euro cu titlu de dublă arvună și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 14 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Alexandr Voroneț, ca neîntemeiată (f. d. 64, 67-71).

În susținerea soluției emise, având în vedere prevederile art. 312 alin. (1), (2), 774 alin. (1), 776, 954, 956 alin. (1), (2) Cod civil, prima instanță a conchis că, reieșind din conținutul recipisei din 13 august 2019, întocmită de Valerii Burlaca, se atestă faptul că arvuna în sumă de 300 de euro, reprezintă promisiunea cumpărătorului de a contracta și are valoarea juridică a antecontractului.

Din conținutul recipisei din 13 august 2019 se reține că aceasta a fost întocmită cu scopul de înstrăinare ulterioară de către pârâtul Valerii Burlaca a bunului imobil - garajului nr. X din CCG-6, amplasat în mun. XXXXX str-la X str. XXXXX reclamantului Alexandr Voroneț, la preț de 2 000 de euro.

Prima instanță a stabilit că pentru survenirea obligației pârâtului Valerii Burlaca de plată în beneficiul reclamantului a dublului arvunei, Alexandr Voroneț are obligația legală de a proba că neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil a avut loc din culpa pârâtului Valerii Burlaca, circumstanță care nu a fost demonstrată, în cadrul examinării cauzei civile.

Din analiza recipisei din 13 august 2019, prima instanță a reținut că suma acordată de reclamant de 300 de euro și primită de către pârâtul Valerii Burlaca, a fost definită de părți ca arvună.

Prima instanță a considerat că nu pot fi reținute alegațiile reclamantului precum că neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare a avut loc din cauza pârâtului, or, materialele cauzei atestă că la 03 septembrie 2019, pârâtul Valerii Burlaca, în scopul executării convenției cu privire la arvună și înstrăinării bunului imobil, garajului nr. X din CCG-6, a comandat la IP „Agenția Servicii Publice” certificatul nr. 0100/19/132428 din 03 septembrie 2019 privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării (f. d. 36) și extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor din 03 septembrie 2019, valabil până la 03 noiembrie 2019 (f. d. 37), însă, până la expirarea valabilității actelor comandate, tranzacția de vânzare-cumpărare nu a fost încheiată din cauza că reclamantul Alexandr Voroneț nu dispunea de mijloace financiare și a plecat peste hotarele țării, fapt ce nu a fost negat de reclamant.

La fel, în ședința de judecată s-a stabilit cu certitudine, că părțile au convenit privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare pentru luna decembrie 2019, ulterior acest termen fiind prelungit până în luna ianuarie 2020, însă în termenul stabilit reclamantul Alexandr Voroneț nu s-a prezentat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Prima instanță a considerat că nu pot fi reținute alegațiile reclamantului privind imposibilitatea revenirii în țară din motivul pandemiei COVID-19, deoarece părțile au convenit încheierea contractului în perioada decembrie 2019 – ianuarie 2020, iar restricțiile de circulație au fost instituite de la mijlocul lunii martie 2020.

Respectiv, prima instanță a conchis că nu poate fi reținută culpa pârâtului Valerii Burlaca pentru neexecutarea obligației garantate prin convenția cu privire la arvună, deoarece din probatoriul administrat la materialele cauzei, se reține că de neexecutarea obligației garantate prin convenția de arvună răspunde partea care a dat arvuna - reclamantul Alexandr Voroneț și, corespunzător, arvuna urmează să rămână la pârâtul Valerii Burlaca.

La 13 mai 2022, Alexandr Voroneț, reprezentat de avocata Ina Pucas a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii din 14 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru (f. d. 66), iar la 23 septembrie 2022, prin intermediul poștei electronice, a fost depusă cererea de apel motivată, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată (f. d. 82-86).

Prin decizia din 24 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Alexandr Voroneț, casată hotărârea din 14 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Alexandr Voroneț.

A fost încasată de la Valerii Burlaca în beneficiul lui Alexandr Voroneț suma de 600 de euro, cu titlu de dublă arvună, conform cursului BNM la data executării obligației și cheltuielile de judecată suportate în instanța de fond în sumă de 389 lei, ce rezultă din plata taxei de stat și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 3 000 de lei.

Au fost încasate de la Valerii Burlaca în beneficiul lui Alexandr Voroneț cheltuielile de judecată, suportate în instanța de apel în sumă de 291,75 de lei (f. d. 103, 104-112).

În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a considerat că instanța de fond într-un mod ambiguu a reținut că reclamantul/apelant Alexandr Voroneț nu și-a manifestat dorința de a finaliza tranzacția în vederea procurării bunului imobil, conform condițiilor stabilite prin recipisa din 13 august 2019, indicând că Alexandr Voroneț nu a întreprins acțiuni în vederea realizării obligației de plată a prețului bunului litigios și încheierii contractului de vânzare-cumpărare propriu zis.

Instanța de apel a menționat că pârâtul/intimat Valerii Burlaca nu a negat faptul primirii sumei de 300 de euro cu titlu de arvună în sensul comercializării ulterioare a garajului nr. X din CCG-6 din str-la X str. XXXXX mun. XXXXX, ultimul confirmând recepționarea acestei sume, inclusiv în cadrul examinării cauzei în fond, reiterând în acest sens că imobilul a fost înstrăinat către o altă persoană la 23 iulie 2020, deoarece reclamantul/apelant nu a binevoit să încheie tranzacția de vânzare-cumpărare.

Instanța de apel a notat că probe care ar confirma faptul refuzului lui Alexandr Voroneț de a încheia tranzacția de vânzare-cumpărare, la actele cauzei nu se atestă.

Instanța de apel a stabilit că din recipisa încheiată între părți nu rezultă că părțile ar fi stabilit un termen în care urma a fi încheiată tranzacția de vânzare-cumpărare.

Astfel, intimatul/pârât urma să-l notifice despre necesitatea încheierii tranzacției de vânzare-cumpărare, într-un termen concret.

La acest capitol, instanța de apel a menționat despre lipsa cărorva probe care ar confirma că reclamantul/apelant a fost notificat despre stabilirea unui termen de decădere în vederea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare.

Drept urmare, instanța de apel a considerat că circumstanțele statuate în cauză, confirmă cert asupra netemeinicii concluziei primei instanțe de respingere a pretenției lui Alexandr Voroneț privind încasarea de la Valerii Burlaca în beneficiul său a dublei arvune în sumă de 600 de euro, fiind constatat cu certitudine că tranzacția de vânzare-cumpărare nu a fost încheiată din culpa ultimului, reclamantul/apelant, prin prisma art. 956 Cod civil, fiind îndreptățit să solicite încasarea acestei sume cu titlu de dublă arună.

La 07 februarie 2023, Valerii Burlaca a declarat recurs împotriva deciziei din 24 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe, precum și încasarea de la intimat în beneficiul său a cheltuielilor de judecată suportate pentru examinarea cauzei în ordine de recurs, sub forma taxei de stat, în sumă de 184,52 de lei și a cheltuielilor de asistență juridică, în sumă de 4 000 de lei, în total 4 184,82 de lei (f. d. 116-122).

În motivarea recursului, recurentul Valerii Burlaca a indicat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o neîntemeiată și lipsită de suport legal și probant.

Instanța de apel, la examinarea cauzei și emiterea deciziei din 24 noiembrie 2022, a ignorat în totalitate argumentele invocate de către dânsul și circumstanțele de fapt, constatate cu certitudine de prima instanță, prin care se probează incontestabil că neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil (garaj) a avut loc nu din cauza lui, ci doar din culpa lui Alexandr Voroneț, care, sub diferite motive, a evitat, o perioadă îndelungată de timp, să încheie respectivul contract de vânzare-cumpărare, deși dânsul, îndată după revenirea din concediu, a comandat, în regim de urgență, la IP „Agenția Servicii Publice”, actele necesare pentru efectuarea tranzacției de vânzare-cumpărare.

A menționat că, la înaintarea acțiunii în judecată, Alexandr Voroneț avea obligația legală, conform art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, de a proba faptul că neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil (garaj) a avut loc din vina recurentului, circumstanță care, însă, nu a fost demonstrată de către Alexandr Voroneț în cadrul examinării cauzei civile.

A precizat că la 02 septembrie 2019, în scopul executării convenției cu privire la arună și înstrăinării bunului imobil (garaj), acționând cu diligență și bună-credință, a comandat, în regim de urgență (cu achitarea taxei majore), la IP „Agenția Servicii Publice”, certificatul nr. 010019/132428 din 03 septembrie 2019 privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării și extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor din 03 septembrie 2019, valabil până la 03 noiembrie 2019, însă, până la expirarea valabilității actelor comandate de către dânsul, tranzacția de vânzare-cumpărare nu a fost

încheiată din cauza că intimatul nu dispunea de mijloace financiare pentru achitarea costului garajului, din care motiv ultimul a plecat peste hotarele țării la muncă, fapt ce nu a fost negat de Alexandr Voroneț.

Or, chiar în cererea sa de apel (fila 3 alineatul 5) depusă împotriva hotărârii instanței de fond, Alexandr Voroneț a indicat că la 03 septembrie 2019, Alexandr Voroneț a fost telefonat de către Valerii Burlaca, care i-a spus că a primit actele de la Cadastru și urmează să meargă să încheie contractul.

Instanța de apel, la examinarea cauzei în ordine de apel, a ignorat în totalmente argumentele lui și circumstanțele de fapt constatate de prima instanță, inclusiv confirmate de către însăși intimat, deși materialele cauzei atestă și probează cu certitudine netemeinicia și ilegalitatea cerințelor formulate în acțiune de Alexandr Voroneț,.

Totodată, instanța de apel a omis faptul că recipisa din 13 august 2019 nu este autentică, forma autentică reprezentând o condiție de valabilitate a actului juridic, din care motiv, în temeiul art. 328 Cod civil, instanța de apel era obligată, cel puțin, din oficiu să constate nulitatea absolută a recipisei și să respingă integral pretențiile formulate de Alexandr Voroneț.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei motivate din 24 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată în adresa recurentului, la 23 ianuarie 2023, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire, anexată la actele cauzei (f. d. 113), fiind recepționată de către recurent la 25 ianuarie 2023, circumstanță ce se atestă prin ștampila ÎS „Poșta Moldovei”, aplicată pe plicul de recepție a corespondenței, copia căruia a fost anexată la cererea de recurs (f. d. 123).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 07 februarie 2023, în termenul legal.

La 09 martie 2023, Alexandr Voroneț, reprezentat de avocata Ina Pucas a depus referință, solicitând considerarea recursului declarat de Valerii Burlaca ca inadmisibil (f. d. 133-137).

Examinând temeiurile recursului Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În conformitate cu 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 Cod de procedură civilă.

La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or,

motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din 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.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Valerii Burlaca nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Valerii Burlaca.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Viorica Puica

Judecători

Aliona Donos

Oxana Parfeni