

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (Iu. Potînga)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, V. Sîrbu, V. Buhnaci)

Î N C H E I E R E

30 august 2023

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător
judecători

Viorica Puica
Oxana Parfeni
Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „IMOBIO-ESTATE” și Iordachi Olga, reprezentată de avocatul Rusu Serghei,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Odobescu Olga împotriva lui Iordachi Olga, intervenienți accesorii Ostap Elmira, Societatea cu Răspundere Limitată „IMOBIO-ESTATE”, cu privire la încasarea sumelor bănești,

împotriva deciziei din 23 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La data de 21 februarie 2020 Odobescu Olga a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Iordachi Olga, intervenienți accesorii Ostap Elmira, Societatea cu Răspundere Limitată „IMOBIO-ESTATE” (în continuare SRL „IMOBIO-ESTATE”), cu privire la încasarea sumelor bănești (f.d. 4-7).

În motivarea acțiunii, reclamanta a menționat că, la data de 16 aprilie 2019, între SRL „IMOBIO-ESTATE”, din numele căreia a acționat administratorul Iordachi Olga, și Olga Odobescu a fost semnată o recipisă prin care se atestă că, SRL „IMOBIO-ESTATE” a primit în calitate de garanție suma de 2500 euro, în vederea asigurării executării obligației reclamantei, în procurarea apartamentului amplasat în mun. xxx (ulterior nr. 102) până la data de 15 noiembrie 2019.

Reclamanta a notat că recipisa a fost întocmită în condițiile în care era necesar un timp suplimentar pentru perfectarea actelor tehnice și juridice asupra apartamentului și în aceleași condiții, termenul de executare a obligației de procurare a apartamentului a fost prelungit de comun acord de mai multe ori. Totodată, reclamanta a transmis Olgăi Iordachi suma de 500 euro pentru perfectarea actelor tehnice și juridice asupra apartamentului.

Reclamanta a specificat că a primit cheile de la apartament la momentul semnării recipisei indicate și ca un proprietar de bună-credință a început să efectueze lucrări de reparație a apartamentului, pe parcurs fiind procurată inclusiv și mobilă.

Iar, ulterior, de comun acord cu Iordachi Olga, au consimțit la vânzarea apartamentului unei altei persoane și au stabilit că Iordachi Olga își asumă obligația de restituire a sumelor primite de SRL „IMOBIO-ESTATE” cu titlu de garanție și suma investită în reparația apartamentului, în total suma de 5500 euro, obligație asumată în formă scrisă (olograf) de Olga Iordachi.

Reclamanta a invocat că, la momentul vânzării apartamentului și anume la 19 decembrie 2019, Olga Iordachi și-a executat parțial obligația de restituire a sumei, întorcând doar 2300 euro, la moment existând o restanță în mărime de 3200 euro.

Odobescu Olga a comunicat că, întru soluționarea pe cale amiabilă a litigiului, la data de 16 ianuarie 2020, a expediat pârâtei Iordachi Olga și SRL „IMOBIO-ESTATE” o somație cu privire la executarea obligației privind achitarea sumei de sumei de 3200 euro, în decurs de 15 zile din momentul recepționării și a cheltuielilor aferente formate din: onorariu avocatului în mărime de 10 000 lei și taxa achitată în folosul IP „Agenția Servicii Publice” pentru furnizarea informație privind domiciliul în mărime de 101,20 lei.

Reclamanta a subliniat că prin răspunsul la somație, SRL „IMOBIO-ESTATE” a invocat anumite circumstanțe improprii speței și care nu exclud obligația asumată în calitate de profesionist, refuzând categoric executarea obligațiilor asumate.

Prin urmare, reclamanta a solicitat admiterea acțiunii, încasarea din contul pârâtei Iordachi Olga în beneficiul reclamantei a sumei de 3.200 euro și cheltuieli de judecată alcătuite din costuri privind achitarea taxei de stat – 458,14 lei, costuri privind eliberarea de către IP ASP a informației privind domiciliul pârâtei – 101,20 lei și onorariu avocațial – 10.000,00 lei, iar în total în sumă de 10.559,34 lei.

Prin hotărârea din 20 decembrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a admis integral acțiunea formulată de Odobescu Olga împotriva Iordache Olga, intervenienți accesorii Ostap Elmira, SRL „IMOBIO-ESTATE” cu privire la încasarea sumelor bănești. S-a încasat de la Iordache Olga în beneficiul lui Odobescu Olga datoria în mărime de 3200 euro convertiți în valută națională la momentul executării hotărârii și cheltuieli de judecată alcătuite din costuri privind achitarea taxei de stat – 458,14 lei, costuri privind eliberarea de către IP ASP a informației privind domiciliul pârâtei – 101,20 lei și onorariu avocațial – 10000 lei, iar în total în sumă de 10559,34 lei (f.d. 65, 71-74).

Prin încheierea din 31 decembrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în dispozitivul hotărârii din 20 decembrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a introdus corectarea la cuantumul taxei de stat și cuantumul total al cheltuielilor de judecată încasate și anume în loc de sintagmele ”Se încasează de la Iordache Olga în beneficiul Odobescu Olga cheltuieli de judecată alcătuite din costuri privind achitarea taxei de stat – 458,14 lei, costuri privind eliberarea de către IP ASP a informației privind domiciliul pârâtei – 101,20 lei și onorariu avocațial – 10000 lei, iar în total în sumă de 10.559,34 lei.” s-a substituit cu sintagmele corecte ” Se încasează de la Iordache Olga în beneficiul Odobescu Olga cheltuieli de judecată alcătuite din costuri privind achitarea taxei de stat – 1837 lei, costuri privind eliberarea de către IP ASP a informației privind domiciliul pârâtei – 101,20 lei și onorariu avocațial – 10000 lei, iar în total în sumă de 11938,20 lei.” (f.d. 69).

La 29 decembrie 2021, în interiorul termenului prevăzut la art. 362 din Codul de procedură civilă, Iordachi Olga și SRL „IMOBIO-ESTATE” au declarat apel împotriva hotărârii din 20 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d. 67).

Prin decizia din 23 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Iordachi Olga și SRL „IMOBIO-ESTATE” și s-a menținut hotărârea din 20 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d. 134-142).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că la data de 16 aprilie 2019, între agentul imobiliar Iordachi Olga, ce a reprezentat SRL „IMOBIO-ESTATE” și Odobescu Olga a fost perfectat un antecontract, numit „Suma de Garanție”, potrivit căruia, SRL „IMOBIO-ESTATE”, din numele căreia a acționat administratorul Iordachi Olga, a primit în calitate de garanție suma de 2500 euro, în vederea asigurării executării obligației asumate de Olga Odobescu în procurarea apartamentului amplasat în xxxx (ulterior nr. 102).

Instanța de apel a reținut că din explicațiile părților s-a stabilit că, Odobescu Olga a transmis Olgăi Iordachi suma de 500 euro pentru perfectarea actelor tehnice și juridice asupra apartamentului și a primit cheile de la apartament la momentul semnării recipisei indicate și ca un proprietar de bună-credință a început să efectueze lucrări de reparație a apartamentului, pe parcurs fiind procurată inclusiv și mobilă.

Ulterior, Odobescu Olga, de comun acord cu Iordachi Olga, au consimțit la vânzarea apartamentului unei altei persoane, iar Iordachi Olga s-a obligat să restituie suma primită ca garanție și suma investită de Olga Odobescu în reparația apartamentului - în total suma de 5500 euro, însă Iordachi Olga și-a executat parțial obligația de restituire a sumei, rambursând doar suma de 2300 euro.

Instanța de apel a remarcat că, din înscrisul anexat la dosar denumit „suma de garanție” rezultă două raporturi juridice distincte, dar interdependente. Primul raport juridic fiind între SRL „IMOBIO-ESTATE” și Olga Odobescu în privința „sumei de garanție”, iar cel de al doilea raport juridic fiind stabilit între Iordachi Olga și Odobescu Olga, prin care prima și-a asumat obligația de transmitere a sumei de 5500 euro către Olga Odobescu. Această înscriere nu a fost negată sau contestată de către Iordachi Olga.

Instanța de apel a respins argumentul apelantei, precum că, între Iordachi Olga și Odobescu Olga nu au fost stabilite careva raporturi juridice obligaționale. Astfel, având în vedere că a fost stabilită existența raportului obligațional între Odobescu Olga și Iordachi Olga și faptul că, aceasta din urmă nu a făcut dovada îndeplinirii obligației de restituire a sumei restante de 3200 euro, instanța de apel a conchis că prima instanță întemeiat și legal a admis acțiunea și a dispus încasarea acestei sume de la Iordachi Olga.

Instanța de apel a remarcat că având în vedere că prima instanță a conchis despre temeinicia acțiunii, subsecvent, prin prisma prevederilor art. 94 alin. (1) și art. 96 din Codul de procedură civilă, reclamantei Odobescu Olga urmează ai fi compensate și cheltuielile de judecată suportate.

De asemenea, instanța de apel a respins ca neîntemeiat și declarativ argumentul apelantei Iordachi Olga precum că, instanța de fond nu a respectat procedura de citare și neîntemeiat a dispus citarea publică. Or, la caz, conform răspunsului nr. 02-2597 din 14 ianuarie 2020 parvenit de la IP „Agenția Servicii Publice”, Iordachi

Olga nu este înregistrată la domiciliu/reședință temporară pe teritoriul Republicii Moldova, aceasta fiind radiată de la evidență la data de 02 martie 2019. Acest fapt rezultă și din adeverința eliberată de Agenția Servicii Publice la 22 martie 2022. Respectiv, prima instanță corect a dispus efectuarea citării publice a pârâtei Iordachi Olga în conformitate cu prevederile art. 108 Cod de procedură civilă. Mai mult, întru respectarea dreptului la un proces echitabil, pârâtei, în cadrul examinării cauzei în prima instanță i-a fost oferită asistență juridică garantă de stat prin desemnarea avocatului Liviu Capcelea.

La 22 februarie 2023, SRL „IMOBIO-ESTATE” și Iordachi Olga, reprezentată de avocatul Rusu Serghei, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei sau trimiterea cauzei la rejudecare, în alt complet de judecată (f.d. 151-156).

În motivarea recursului, recurenții au menționat că decizia instanței de apel este una ilegală și neîntemeiată, pasibilă de a fi casată, dat fiind faptul că instanța de judecată nu a cercetat circumstanțele de fapt ale cauzei complet, obiectiv și sub toate aspectele, aplicând eronat norma materială.

Recurenții au notat că instanțele ierarhic inferioare nu a constatat care sunt părțile în prezenta cauză și de ce în calitate de pârât este Iordachi Olga, persoană fizică și nu persoana juridică SRL „IMOBIO-ESTATE”, or, recipisa care constituie temei de adresare în instanța de judecată este semnată din numele persoanei juridice.

Recurenții au invocat că instanțele ierarhic inferioare nu au dorit să pătrundă în esența litigiului și nu au luat în calcul răspunsul la somația prejudiciară, în care s-a explicat că între părți a fost încheiat un contract de intermediere, intimata nu era parte la contractul de vânzare-cumpărare, iar sumele de bani au fost transmise proprietarului apartamentului. Acest fapt se confirmă prin contractul de intermediere încheiat între Ostap Elmira și SRL „IMOBIO-ESTATE” din 16 aprilie 2019 și prin factura fiscală emisă de SRL „IMOBIO-ESTATE”.

Astfel, reclamanta nu poate pretinde sume de bani de la SRL „IMOBIO-ESTATE” sau Iordachi Olga, pe motiv că SRL „IMOBIO-ESTATE” a fost doar un intermediar și nu a avut niciodată calitatea de proprietar al apartamentului pentru a putea pretinde sumele de bani invocate.

Recurenții au menționat că Codul Civil definește clar noțiunea de intermediere ca fiind obligația intermediarului față de client să-l pună în legătură cu un terț, în vederea încheierii unui contract. Respectiv, SRL „IMOBIO-ESTATE” nu poate abuza de anumite drepturi din cadrul contractului și să ofere sau să retragă anumite sume de bani din cadrul vânzării unui apartament.

Recurenții au accentuat că în cadrul raporturilor contractuale din prezenta speță, SRL „IMOBIO-ESTATE” a acționat cu bună credință, fapt ce se demonstrează prin restituirea arvunei odată cu vânzarea apartamentului. Astfel, deși contractul a fost reziliat de comun acord și nu prin neexecutarea obligațiilor, totuși SRL „IMOBIO-ESTATE” a restituit arvuna.

Cu privire la suma solicitată de reclamantă, recurenții au specificat că Olga Odobescu urma să solicite suma de 3200 euro de la proprietarul apartamentului.

Recurenții au invocat că hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale. Or, din sensul prevederilor art. 104 alin.(5) din Codul de procedură

civilă, persoanele cu domiciliu sau cu reședință necunoscută sînt citate potrivit art.108.

Recurenții au comunicat că citarea publică a fost făcută intenționat greșit, or în somația prejudiciară recepționată de Iordachi Olga este indicată adresa SRL „IMOBIO-ESTATE”, xxx. Însă, nici o ulterioară citație a instanței nu a fost remisă pe această adresă.

Potrivit extrasului ASP, Iordachi Olga a fost înregistrată la domiciliu și reședința temporară pe teritoriul Republicii Moldova pe următoarele adrese: xxx de la 07 noiembrie 2006 până la 30 iunie 2009; xxx de la 08 aprilie 2005 până la 08 februarie 2019, acesta fiind și în prezent ultimul domiciliu al recurenteii; xxx, aceasta a fost reședință temporară pentru 08 februarie 2019 – 02 martie 2019.

Recurenții au indicat că la caz pe de o parte lipsește temeiul juridic de a o cita la o reședință temporară, cu ulterioara citare publică realizată cu rea intenție, pe de altă parte, instanța a judecat cauza cu încălcarea competenței generale prevăzute de art.38 alin.(1) din Codul de procedură civilă.

Mai mult, instanța a încălcat prevederile art.276³ alin.(4) din Codul de procedură civilă, or, prin încheierea din 28 februarie 2020, judecătorul primește cererea de chemare în judecată în procedura privind examinarea cererilor cu valoare redusă, iar prin încheierea din 27 februarie 2020 dispune pregătirea cauzei pentru dezbateri judiciare, și expediază recurenteii pe adresa - xxxx, adresă la care apelanta nu a avut niciodată domiciliu sau reședință, copia acțiunii, solicitând să se prezinte probe și referință, fixând ședința pentru data de 09 septembrie 2020. Astfel, instanța de judecată a citat eronat recurenta și nu a emis o încheiere motivată de modificare a procedurii de examinare în procedură generală.

În conformitate cu art. 434 din Codul 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.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 23 noiembrie 2022.

La 02 februarie 2023, prin intermediul poștei electronice, copia deciziei din 23 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată în adresa participanților la proces, fapt confirmat prin extrasul din poșta electronică (f.d. 143).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, recursul declarat de SRL „IMOBIO-ESTATE” și Iordachi Olga, reprezentată de avocatul Rusu Serghei, la 22 februarie 2023, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

Curtea Supremă de Justiție, la 20 martie 2023, a expediat în adresa intimatei Odobescu Olga și a intervenientului accesoriu Ostap Elmira, copia recursului declarat de SRL „IMOBIO-ESTATE” și Iordachi Olga, reprezentată de avocatul Rusu Serghei, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire, anexată la materialele dosarului și avizele de recepție (f.d. 157, 186, 188).

La data de 24 martie 2023, SRL „IMOBIO-ESTATE” a depus referință, solicitând ca recursul să fie admis (f.d. 159-161).

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 copiei 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).

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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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 din Codul 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 recurenților 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 Codul 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) din Codul 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 din Codul 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) din Codul 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 SRL „IMOBIO-ESTATE” și Iordachi Olga, reprezentată de avocatul Rusu Serghei, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

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

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „IMOBIO-ESTATE” și Iordachi Olga, reprezentată de avocatul Rusu Serghei.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Viorica Puica

judecători

Oxana Parfeni

Ion Malanciuc