Prima instanță: Judecătoria Bălți sediul central (judecător Ghercavii S.)
Dosarul nr.2a-1754/2024 (nr. 2-23084699-03-2a-27122024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de Contencios administrativ
D E C I Z I E

27 ianuarie 2026 **mun. Bălţi**

Completul de judecată în componența:
Preşedintele ședinței, judecător **Elena Grumeza**
Judecătorii **Natalia Costaș, Ivan Parii**
Grefier **Cristina Țurcanu, Olga Topada, Nadejda Macovei**

examinând în ședință judiciară publică cererea de apel declarată de SRL"Kirsan Com",

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Zlati Valentin către SRL „Kirsan Com" privind încasarea sumei,

împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 15 octombrie 2024,-

constată:

Pretențiile reclamantului:

La 12.06.2023 Zlati Valentin a înaintat cerere de chemare în judecată către SRL „Kirsan Com" (în procedura accelerată de restructurare) privind încasarea sumei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 12 iunie 2020 Zlati Valentin și *****, în calitate de investitori și SRL „Kirsan Com", în calitate de executor, a fost încheiat antecontractul privind investirea capitalului în construcții nr. 121/KRS-4, obiectul cărui a constituit încăperea locativă *****, din *****. Prețul bunului viitor, apartamentul ***** din ***** *****, părțile Valentin Zlati/***** și SRL „Kirsan Com", conform antecontractului nr.121/KRS-24 din 12.06.2020, au stabilit a fi de 38000 euro.

Conform dispoziției de încasare nr. 368 din 12.06.2020 Valentin Zlati a achitat în interesul SRL „Kirsan Com" suma de 95 700 lei.

Conform dispoziției de încasare nr.830 din 02.08.2020 Valentin Zlati a achitat în interesul SRL „Kirsan Com" suma de 99 123 lei.

Conform dispoziției de încasare nr.1 din 02.08.2020 Valentin Zlati a achitat în interesul SRL „Kirsan Com" suma de 156 150 lei.

Conform dispoziției de încasare nr. MAC5-8200 din 15.09.2021 Valentin Zlati a achitat în interesul SRL,,Kirsan Com" suma de 25 000 lei.

Conform dispoziției de încasare nr.70JB-8200 din 08.10.2021 Valentin Zlati a achitat în interesul SRL ,,Kirsan Com" suma de 5 850 lei.

Conform dispoziției de încasare nr.1262 din 30.11.2021 Valentin Zlati a achitat în interesul SRL ,,Kirsan Com" suma de 39 043,68 lei.

Conform dispoziției de încasare nr. 44da17c56a din 10.03.2023 Valentin Zlati a achitat în interesul SRL ,,Kirsan Com" suma de 476 000 lei.

Conform dispoziției de încasare nr.05G2971*3323773 din 24.03.2023 Valentin Zlati a achitat în interesul SRL ,,Kirsan Com" suma de 210 719,46 lei.

Astfel, în rezultatul calculului sumelor realizate de Valentin Zlati în temeiul antecontractului nr.121/KRS-24 din 12.06.2020, fiind urmărit scopul-dobândirea în proprietate a apartamentului ***** din ***** *****, s-a constatat că Valentin Zlati a realizat în interesul SRL ,,Kirsan Com" o plată globală de 1 107 586,14 lei.

La 31.03.2023 Valentin Zlati, în calitate de cumpărător și SRL ,,Kirsan Com", în calitate de vânzător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.1-366, obiect al cărui a constituit apartamentul ***** din ***** *****.

Conform pct. 3.1 a contractului de vânzare-cumpărare nr.1-366 din 31.03.2023, părțile au convenit că prețul bunului este de 912 753,14 lei, care a fost achitat integral de Valentin Zlati/cumpărător, până la semnarea contractului, prin depunerea banilor pe contul SRL ,,Kirsan Com"/vânzător.

Ca rezultat, se constată o supraplată dintre plățile efectiv realizate de Valentin Zlati și prețul bunului convenit de părți a contractului de vânzare-cumpărare nr.1-366 din 31.03.2023, de 194 833 lei.

Invocă reclamantul că printr-o cerere a solicitat SRL ,,Kirsan Com" restituirea sumei achitate în surplus - 194 833 lei, în termen de 10 zile din momentul recepționării somației, fiind ulterior prezentate și datele bancare la care urma a fi realizată achitarea/restituirea. La fel a invocat Valentin Zlati că sub nici o formă nu renunță la compensarea prejudiciului și că sumele eventual achitate de SRL ,,Kirsan Com" în primul rând vor fi stinse costurile și cheltuielile, dobânzile legale de întârziere și la urmă capitalul, indiferent de pretinsa destinație a plăților indicate. SRL ,,Kirsan Com" însă a refuzat restituirea sumei achitate în surplus.

În drept, pretențiile se întemeiază pe dispozițiile art.9, 10, 15, 19, 453, 774, 776, 1979, 1981, 1984-1986, 1990 Cod civil.

Solicită Zlati Valentin încasarea de la SRL,,Kirsan Com" în beneficiul său a sumei de 194 833 lei, ceea ce constituie îmbogățire nejustificată manifestată ca supraplată a plăților efectiv realizate/făcute de Valentin Zlati în beneficiul SRL ,,Kirsan Com" și

prețul bunului convenit de părți prin contractul de vânzare-cumpărare nr.1-366 din 31.03.2023; încasarea din contul SRL„Kirsan Com” în beneficiul său a tuturor cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 01.02.2024 s-a dispus strămutarea cauzei civile Judecătoriei Bălți sediul central.

Poziția primei instanțe:

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 15.10.2024 acțiunea civilă s-a admis. S-a încasat de la SRL „Kirsan Com” (în procedura accelerată de restructurare) în beneficiul lui Zlati Valentin suma de 194 833,00 lei și cheltuieli de judecată suma de 13 845,00 lei.

Solicitarea apelantului:

La 23.10.2024 administratorul SRL”Kirsan Com” Strogoteanu Valentin a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 15.10.2024, solicitând casarea hotărârii cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea civilă să fie respinsă.

Argumentele părților:

În susținerea cererii de apel a invocat că instanța de fond nu a dezlegat problema de drept, nu a răspuns argumentelor SRL „Kirsan Com”, ceea ce este prejudiciabil, afectând în substanță dreptul de proprietate contrar art.1 Protocol nr.1 CEDO.

Susține că SRL „Kirsan Com” a fost îndreptățită să obțină suma de 194.833,00 lei, întrucât constituie despăgubiri bănești și derivă din acte juridice valabile, fapt ce exclude obligația de restituire a sumei în beneficiul intimatului.

La caz, remarcă că SRL „Kirsan Com” a obținut îmbogățirea până la semnarea Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-366 din 31.03.2023, în temeiul Acordului nr. 24/03 din 24.03.2023, pentru care s-a convenit că costul total al bunului (fiind inclusă suma despăgubirilor

SRL „Kirsan Com” a prezentat instanței de judecată, următoarele acte juridice care au dat naștere pretenției în repararea daunelor, după cum urmează: notificarea cu privire la plata sumei nr. 231 din 21.12.2022, prin care SRL „Kirsan Com” a pretins de la intimatul Zlati Valentin suma de 5.564,60 Euro cu titlu de despăgubiri pentru admiterea întârzierii de plată a sumei în temeiul Antecontractului; declarația de rezoluțiune a Antecontractului nr. 34 din 10.03.2023, prin care SRL „Kirsan Com” a declarat desființarea Antecontractului, păstrând dreptul la repararea daunelor și încasarea altor plăți accesorii.

Pune în evidență că suma pretinsă de către intimatul Zlati Valentin constituie despăgubiri bănești, reflectate în Acordul nr. 24/03 din 24.03.2023, care au rezultat din actele conservare (notificarea de plată și declarația de rezoluțiune) și incluse în costul total al bunului imobil.

Nu se întrunesc condițiile juridice ale acțiunii în restituirea îmbogățirii, întrucât SRL„Kirsan Com” este îndreptățită la îmbogățire, pentru temeiuri legale și contractuale. Acordul încheiat are ca scop despăgubirea SRL„Kirsan Com” pentru prejudiciul cauzat de către intimatul Zlati Valentin, condiție acceptată și probată prin operarea plății în contul apelantei, or, în ce temei s-a efectuat plată respectivă dacă nu s-a consimțit pentru acest fapt.

Astfel, pentru ca acțiunea în restituirea îmbogățirii de 194.833,00 lei să întrunească caracterul de legitimitate urmează a fi întrunită condiția de fond și anume lipsa temeiului juridic care să justifice îmbogățirea creditorului în detrimentul debitorului.

În termenul acordat de instanță intimatul nu a depus referință, însă ulterior, a depus considerații în susținerea poziției procesuale, în care a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii contestate.

Declarațiile părților în ședința de judecată:

În ședința de judecată reprezentantul apelantului SRL”Kirsan Com”, avocatul Frija Andrei a solicitat admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii, emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

Reprezentantul intimatului Zlati Valentin, avocatul Savva Alexandru a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces, a materialelor din dosar și a normei legale relevante speței, Colegiul consideră necesar de a admite apelul, din considerentele ce urmează.

Colegiul civil reţine că dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunţat la 15.10.2024, iar apelul a fost declarat la 23.10.2024, ceea ce confirmă respectarea termenului de contestare a hotărârii.

Potrivit art.385 lit.c) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept: c) să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărîre.

Articolul 386 Cod de procedură civilă statuează că

(1) Hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă:

a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin;

b) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente;

c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei.

Actele cauzei certifică faptul, că la 12.06.2020 SRL „Kirsan Com” în calitate de promitent-executor/vânzător și Zlati Valentin -1/2 cotă-parte și *****-1/2 cotă-parte, în calitate de promitent-investitor/cumpărător au încheiat antecontractul nr.121/KRS-24, potrivit căruia părțile contractante s-au obligat pe viitor să încheie contractul privind investirea capitalului în construcția imobilului sau contract de vânzare-cumpărare în temeiul căruia investitorul/cumpărătorul va dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului.

Potrivit pct.2.2 din antecontractul nr.121/KRS-24 din 12.06.2020 în temeiul contractului de bază executorul /vînzător va construi pe riscul său, din contul investițiilor investitorului/cumpărător și îi va transmite bunul imobil din cadrul complexului locativ cu obiective de menire social-culturală, ce va fi construit în viitor pe terenul pentru construcții, situat pe adresa: *****, cu numărul cadastral *****, iar investitorul /cumpărător va investi mijloace bănești în construcția imobilului și va dobândi dreptul de posesie și proprietate asupra imobilului.

Potrivit pct.4.2 din antecontractul nr.121/KRS-24 din 12.06.2020, investitorul /cumpărător este obligat să achite executorului/ vânzător costul construcției imobilului conform anexei nr.2.

Potrivit anexei nr.1 executorul/vânzător se obligă să construiască din cont propriu și din contul mijloacelor investitorului/cumpărător și să transmită acestuia imobilul locativ cu 2 odăi- apartamentul ***** , situat la etajul 13 cu suprafața totală de 59,29 m.p., situat în *****, cu numărul cadastral *****, în variantă albă, iar investitorul /cumpărător se obligă să primească și să achite costul acestuia. Executorul va transmite investitorului imobilul, obiect al contractului în posesiune și folosință până la data de 30.05.2021, iar în proprietate, în decursul a 6 luni de la darea în exploatare a complexului, cu condiția respectării de către investitor a graficului de plăți.

Conform anexei nr.2 la antecontractul menționat, mijloacele bănești investite în construcția și predarea imobilului indicat în anexa nr.1 se transmit/achită cu titlu de avans. Suma totală investită constituie 38000 euro; costul unui m2 al imobilului constituie 650 euro, prețul 1 m2 al imobilului este stabilit de părțile contractante și nu poate fi modificat; achitarea avansului se efectuează în conformitate cu prezentul grafic, prin depunerea banilor în numerar sau prin transfer în contul de decontare al executorului, a sumei corespunzătoare în lei moldovenești, calculată după cursul de schimb în euro, stabilit de către Banca Națională a Moldovei la data achitării; pentru neefectuarea plăților în termenii indicați în prezentul grafic investitorul va achita o penalitate în mărime de 0,05% din mărimea plății pentru fiecare zi de întârziere.

Potrivit graficului -anexa nr.2 la antecontract, prețul imobilului în mărime de 38000 euro urma a fi achitat în 3 etape:

1) etapa 1: la 12.06.2020 suma de 5000 euro,
2) etapa 2: la 01.01.2021 suma de 14000 euro,
3) etapa 3: la 01.09.2021 suma de 19000 euro.

La 21.12.2022 SRL"Kirsan Com" a expediat lui Zlati Valentin și ***** notificare, solicitând achitarea datoriei în mărime de 22 607 euro, cât și a dobânzii de întârziere în mărime de 5564,60 euro, în termen de 7 zile calendaristice de la recepționarea notificării. Notificarea a fost recepționată de ***** la 23.12.2022, corespondența expediată lui Zlati Valentin la 2 adrese a fost restituită cu mențiunea oficiului poștal *plecat* /f.d.95-98 vol.1/.

La 10.03.2023 SRL"Kirsan Com" a expediat lui Zlati Valentin declarație de rezoluțiune a antecontractului nr.12I KRS-24 din 12.06.2020, ca urmare a neexecutării obligației de plată a prețului convenit în termen /f.d.102-104 vol.1/.

La 15.03.2023 Zlati Valentin și ***** la biroul notarului Elena Mocanu au încheiat tranzacția nr.2/A, având în vedere că:

- la 08.08.2020 cu nr. 90 de către OSC Hînceşti a fost înregistrată căsătoria între Valentin Zlati și *****,

- la 12 06.2020 Valentin Zlati şi *****/investitori şi SRL „Kirsan Corn" /executor a fost încheiat antecontractul privind investirea capitalului în construcţie nr.12I KRS-24, obiect a cărui a constituit încăperea locativă ***** din *****,

- Valentin Zlati şi *****, în temeiul antecontractului nr. 121/KRS-24 din 12.06.2020, pînă la 31.05.2022, în temeiul antecontractului au achitat SRL „Kirsan Com" suma globală de 20591,00 Euro - (în continuare investiţia),

- Valentin Zlati şi ***** au decis să determine cotele din creanța/investiţia născută în temeiul Antecontractului nr. 121/KRS-24 din 12.06.2020, şi să partajeze, pe cale amiabilă, o parte din proprietatea comună /f.d.19-20 vol.1/.

Potrivit tranzacției Valentin Zlati şi ***** au convenit să preîntîmpine un eventual litigiu de partaj dintre Valentin Zlati şi *****, obiect al căruia ar constitui aportul/mijloacele globale achitate în interesul SRL „Kirsan Com", pînă la 31.05.2022, în temeiul antecontractului nr.12I/KRS-24 din 12.06.2020, prin încheierea prezentului acord în acest sens. Astfel:

a)*****, declară că Valentin Zlati i-a achitat suma de 7000,00 (şapte mii) Euro (cota de contribuţie în investiţii), pînă la semnarea prezentei tranzacţii şi pretenţii privind modul şi volumul achitărilor nu sînt.

b)Prin intermediul prezentei tranzacţii părţile sînt de acord să înceteze proprietatea comună asupra drepturlor şi obligaţiilor născute în temeiul Antecontractului nr.12I/KRS-24 din 12.06.2020, părţile sînt deacord că dl Zlati Valentin va deveni unicul titular/debitor/beneficiar, iar dna ***** îşi pierde calitatea de titular/bcneficiar/debitor. În

cazul în care Antecontractul este/va fi rezoluţionat, creditorul exclusiv al mijloacelor băneşti datorate de S.R.L.”Kirsan Com” va fi Zlati Valentin

c)Urmînd prevederile art.374 al.6 Cod civil ***** îl împuterniceşte pe Valentin Zlati să reprezinte interesele sale în relaţii cu SRL „Kirsan Com”, în vederea încheierii acordului de modificare a antecontractului nr.121/KRS-24 din 12 06.2020, care va consta în modificarea părţilor antecontractului, şi anume din antecontractul nr. 121/KRS-24 din 12,06.2020 va fi exclusă *****, unicul beneficiar şi debitor al creanţei rămînînd Zlati Valentin.

Ulterior, la 24.03.2023 între SRL”Kirsan Com ” și Zlati Valentin a fost încheiat acordul nr.24/03 cu privire la următoarele:

1) SRL”Kirsan Com” și Zlati Valentin convin de comun că prețul total al apartamentului *****, nr.cadastral *****.216, situat pe ***** constituie suma de 55000 euro.

2) Zlati Valentin se obligă să achite costul total al apartamentului până la data de 24.03.2023.

3) Zlati Valentin garantează îndeplinirea obligației de plată integral în termenii prevăzuți la pct.2 din prezentul acord.

4) Părțile se obligă să se prezinte la notar pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare până la data de 31.03.2023.

5) În cazul în care Zlati Valentin nu achită plata integrală a apartamentului în termenul prevăzut la pct.2, tranzacția preconizată la notar se anulează.

6) Părțile poartă răspundere pentru neexecutare sau executarea necorespunzătoare a prezentului acord.

7) Prezentul acord este întocmit în 2 exemplare, câte una pentru fiecare parte, având aceiași putere juridică /f.d.105 vol.1/. Acordul a fost semnat olograf de Zlati Fiodor.

La 31.03.2023 SRL „Kirsan Com”, în calitate de vânzător și Zlati Valentin, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului, înregistrat cu nr.1-366, autentificat de notarul Andronic-Gabura Olga, obiect al căruia era imobilul situat în ***** ***** *****.*****, ce constă din încăperea locativă cu suprafața totală de 67,4 m.p., cu numărul cadastral *****.216 /f.d. 21-23 vol.1/.

Potrivit pct. 3.1 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-366 din 31.03.2023, părțile au convenit că prețul bunului este de 912 753,14 lei, achitat integral, prin depunerea banilor pe contul vânzătorului până la semnarea și autentificarea contractului.

Conform facturii fiscale seria AAQ0523221 din 31.03.2023 SRL”Kirsan Com” a transmis lui Zlati Valentin apartamentul ***** din ***** ***** la prețul de 912753,14 lei cu despăgubiri conform acordului nr.24/03 din 24.03.2023 în sumă de 194 823 lei,

valoarea totală a bunului transmis fiind de 1 107 576,14 lei ; factura fiscală fiind înregistrată la Serviciul Fiscal de Stat /f.d.109,112 vol.1/.

Potrivit actului de verificare reciprocă semnat unilateral de către SRL"Kirsan Com", la data de 11.04.2023 conform antecontractului nr.121/KRS-24 din 12.06.2020 și a acordului nr.24/03 din 24.03.2023 Zlati Valentin nu are datorii față de SRL "Chirsan Com" suma totală achitată fiind de 1 107 576,14 lei /f.d.110 vol.1/.

La 02.05.2023 Zlati Valentin a expediat SRL"Kirsan Com" somație, solicitând restituirea în termen de 10 zile a sumelor achitate în plus în mărime de 194 833 lei, aceasta fiind recepționată la 03.05.2023 contra semnătură în avizul de recepție /f.d.24, 25 vol.1/.

În răspunsul la notificare SRL"Kirsan Com " a comunicat că, având în vedere neexecutarea obligațiilor de plată de către Zlati Valentin și *****, SRL"Kirsan Com" le-a expediat notificare, solicitând achitarea datoriei de bază și a despăgubirilor, dar aceste condiții nu au fost îndeplinite în termenul acordat, astfel SRL"Kirsan Com" a demarat procedura de rezoluțiune unilaterală a antecontractului nr.121/KRS-24 din 12.06.2020; în această perioadă Zlati Valentin a achitat prețul din antecontract precum și plata pentru extinderea suprafeței finale a bunului imobil, conform planului geometric pentru apartamentul *****; ulterior, pentru a nu fi rezoluționat actul, la insistența lui Zlati Valentin, la 24.03.2023 au fost purtate anumite negocieri cu administratorul SRL"Kirsan Com" în temeiul căreia s-a convenit să fie transmis apartamentul ***** în beneficiul lui Zlati Valentin cu condiția obligatorie de achitare suplimentară a despăgubirilor; potrivit negocierilor s-a convenit să fie achitat prețul pentru ap.*****, reieșind din prețul pentru un m2 conform antecontractului, precum și suma de 197 833 lei cu titlu de despăgubiri; această condiție obligatorie a fost acceptată fără rezerve de către Zlati Valentin, dovadă fiind achitarea integrală a sumei indicate în Acord, la 24.03.2023; după recepționarea plăților a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare. Răspunsul a fost recepționat de Zlati Valentin la 29.05.2023 /f.d.84-86 vol.1/.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți seciul central nr.2i-13/2023 din 15.05.2023 s-a admis cererea introductivă înaintată de debitorul SRL"Kirsan Com" privind intentarea procedurii accelerate de restructurare; s-a intentat procedura accelerată de restructurare a SRL"Kirsan Com" cod fiscal1003600025029 cu adresa în mun.Bălți str.Sf.Nicolae 112; s-a pus sub observație debitorul și s-a desemnat în calitate de administrator provizoriu administratorul autorizat Selevestru Irina /f.d.67-70 vol.1/.

La 12.06.2023 Zlati Valentin, invocând faptul, că a efectuat supraplăți în contul imobilului, care constituie obiectul antecontractului nr.121/KRS-24 din 12.06.2020, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL „Kirsan Com" (în procedura accelerată de restructurare), solicitând încasarea de la SRL„Kirsan Com" în beneficiul

său a sumei de 194 833 lei, ceea ce, în viziunea reclamantului, constituie îmbogățire nejustificată manifestată ca supraplată a plăților efectiv realizate/făcute de Valentin Zlati în beneficiul SRL „Kirsan Com” și prețul bunului convenit de părți prin contractul de vânzare-cumpărare nr.1-366 din 31.03.2023; încasarea din contul SRL„Kirsan Com” în beneficiul său a tuturor cheltuielilor de judecată.

La 27.07.2023 administratorul provizoriu Selevestru Irina și-a dat acordul ca administartorul statutar al SRL”Kirsan Com”, Strogoteanu Valentin să semneze din numele SRL”Kirsan Com” toate actele de procedură necesare pe cauza civilă intentată de către Zlati Valentin /f.d.122 vol.1/.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 01.02.2024 s-a dispus strămutarea cauzei civile Judecătoriei Bălți sediul central.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central nr.2i-13/2023 din 02.08.2024 s-a respins cererea depusă de Reinvest 24 OU privind începerea procedurii falimentului față de SRL”Kirsan Com” ca fiind neîntemeiată. S-a admis cererea administratorului provizoriu SRL „Kirsan Com”, Selevestru Irina privind confirmarea planului procedurii accelerate de restructurare. S-a aprobat hotărârea Adunării creditorilor SRL „Kirsan Com” din data de 07 iunie 2024. S-a confirmat planul procedurii accelerate de restructurare aprobat prin hotărârea adunării creditorilor a debitorului SRL”Kirsan Com” din data de 07.06.2024. Planul acceptat de adunarea creditorilor devine obligatoriu și opozabil pentru toți creditorii care nu au participat la votare sau care au votat contra. S-a încetat procedura accelerată de restructurare și s-a dispus trecerea SRL”Kirsan Com” la procedura de realizare a planului confirmat. S-a confirmat în funcția de administrator al insolvabilității al debitorului SRL”Kirsan Com”, administratorul autorizat Selevestru Irina. S-a repus debitorul și organele de conducere a SRL”Kirsan Com” în dreptul de administrare a întreprinderii și a masei debitoare, desfășurându-și activitatea în limitele afacerii sale obișnuite, în condițiile planului. S-a suspendat, pe parcursul aplicării Planului procedurii accelerate de restructurare, executarea silită asupra bunurilor SRL”Kirsan Com”, calcularea penalităților, dobânzilor și altor plăți aferente datoriilor creditoare ale acesteia. S-au ridicat măsurile de asigurare, sechestrele, grevările aplicate asupra bunurilor din masa debitoare, procedura de valorificare efectuându-se conform prevederilor Planului procedurii accelerate de restructurare. S-a dispus radierea din Registrele bunurilor imobile și mobile deținute de Agenția Servicii Publice și din registrul gajului deținut de Ministerul Justiției, de organul cadastral toate grevările, notările, interdicțiile înregistrate asupra bunurilor SRL”Kirsan Com”, aplicate inclusiv în baza contractelor de ipotecă și gaj. S-a dispus casarea tuturor creanțelor creditorilor a SRL”Kirsan Com” apărute până la intentarea procedurii accelerate de restructurare și neincluse în programul desfășurat de plăți al SRL ”Kirsan Com” și degrevarea acestuia

de achitarea acestor creanțe. S-a dispus ca planul procedurii accelerate de restructurare confirmat de instanță, să fie considerat drept o hotărîre definitivă și irevocabilă împotriva SRL „Kirsan Com”, precum și împotriva oricărui terț care și-a asumat, de rând cu debitorul, obligația executării necondiționate a Planului/f.d.151-157 vol.1/.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 15.10.2024 acțiunea civilă s-a admis. S-a încasat de la SRL„Kirsan Com” (în procedura accelerată de restructurare) în beneficiul lui Zlati Valentin suma de 194 833,00 lei și cheltuieli de judecată suma de 13 845,00 lei.

În argumentarea soluției instanța de prim nivel a concluzionat că Valentin Zlati a efectuat o supraplată în sumă de 194 833 lei în contul SRL „Kirsan Cum”, care constituie o sumă reţinută nejustificat şi ilegal de SRL„Kirsan Corn”, de după încheierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 1-366 din 3 1.03.2023; că în temeiul antecontractului nr.121/KRS-24 din 12.06.2020 și contractului de vânzare - cumpărare nr. 1-366 din 31.03.2023, întocmite în formă autentică, părţile, au stabilit definitiv preţul bunului imobil în mărimea de 912 753,14 lei.

La 23.10.2024 administratorul SRL”Kirsan Com” Strogoteanu Valentin a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 15.10.2024, solicitând casarea hotărârii cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea civilă să fie respinsă.

În conformitate cu dispozițiile art.373 alin.1,2 Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Iar alin.6 din art.373 Cod de procedură civilă statuiază că apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepția cazurilor cînd consimte și cînd hotărîrea este atacată și de alți participanți la proces.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Potrivit art.5 alin.1 Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Conform art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Potrivit art.121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

În conformitate cu art.130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Colegiul civil și de contencios administrativ concretizează că în speță obiectul juridic litigios constituie încasarea sumei cu titlu de îmbogățire nejustificată pretins a fi achitată ca supraplată în temeiul antecontractului nr.121/KRS-24 din 12.06.2020 și contractului de vânzare - cumpărare nr. 1-366 din 31.03.2023.

Articolul 776 Cod civil prevede că, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Potrivit art.999 Cod civil,

(1) Antecontractul este contractul prin care o parte (promitent) se obligă faţă de cealaltă parte (beneficiar) să încheie în viitor un alt contract (contract definitiv) la cererea beneficiarului. Această obligaţie poate fi asumată şi de către ambele părţi.

(4) Sumele plătite şi alte prestaţii executate în temeiul antecontractului se prezumă a fi un avans în contul prestaţiilor care vor fi datorate prin contractul definitiv.

Potrivit art.992 Cod civil,

(1)Contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Conform art.1108 Cod civil,

(1) Prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.

În temeiul art. 901 Cod Civil (1) Atunci cînd, fără justificare, debitorul nu îşi execută obligaţia, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa:

a) să ceară executarea silită a obligaţiei;

b) să suspende executarea obligaţiei corelative;
c) să reducă obligaţia sa corelativă;
d) să recurgă la rezoluţiunea contractului;
e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare;
f) să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare.

După cum rezultă din lucrările cauzei, potrivit clauzelor înserate în Antecontract nr.121/KRS-24 din 12.06.2020 suma totală de investiții ce urma să fie efectuată de Zlati Valentin constituie 38000 euro ce urmau să fie achitați integral pînă la data de 01.09.2021 /f.d.11/

Potrivit facturilor prezentate de reclamant și acceptate de către pîrît, în contul SRL"Kirsan Com" din numele lui Zlati Valentin, pînă la data limită indicată de 01.09.2021 au intrat următoarele sume: 95700 lei la 12.06.2020; 99123 lei la 02.08.2021 ; 156150 lei la 10.08.2021, iar în total 350973 lei, echivalent a aproximativ 18500 euro.

Ca urmarea a admiterii întîrzierilor în executarea obligațiior de achitare a prețului contractului de investiție, la 21.12.2022 SRL"Kirsan Com" a expediat lui Zlati Valentin și ***** notificare, solicitând achitarea datoriei, iar la 10.03.2023 SRL"Kirsan Com" a expediat lui Zlati Valentin declarație de rezoluțiune a antecontractului nr.12I KRS-24 din 12.06.2020, ca urmare a neexecutării obligației de plată a prețului convenit în termen /f.d.102-104 vol.1/.

În urma negocierilor duse între părțile contractuale, acestea au convenit la data de 24.03.2023 să încheie Acordul nr.24/03 între SRL"Kirsan Com " și Zlati Valentin, prin care ultimul acceptă că prețul total al apartamentului *****, nr.cadastral *****.216, situat pe ***** va fi 55000 euro, ce urmează a fi achitați în aceiași zi, de 24.03.2023, după ce la data de 31.03.2023, va fi păsibilă încheierea contractului de vânzare-cumpărare /f.d. 83/

Aici instanța de apel reține că Acordul numit, este semnat de către *****, care este tatăl lui Zlati Valentin, ultimul, la întrebarea instanței de apel, nu a invocat neutenticitatea semnăturii tatălui său, sau lipsa împuternicirilor de a acționa din numele său, indicînd că la moment nu-și mai aduce amente despre existența sau lipsa unei procuri.

Așa dar, bonurile de plată anexate la materialele cauzei, denotă faptul că în intervalul de timp dintre 12.06.2020 pînă la 24.03.2023 au fost achitați 1 107 576,14 lei /f.d.13-18/, fapt refelectat și în factura fiscală seria AAQ0523221 unde se indică 912753,14 lei – valoarea apartamentului și sumă de 194 823 lei - despăgubiri conform acordului nr.24/03 din 24.03.2023 /f.d.109,112 vol.1/.

Atfel fiind, Colegiul Civil constată folosirea de către creditorul executării SRL”Kirsan Com” a pîrghiilor înserate în prevederile art. 901 CC și, într-un final convenirea cu debitorul executării Zlati Valentin, asupra unui alt preț de vînzare a bunului, care pe lîngă costul nemijlocit al bunului imobil, includea în sine și despăgubirile pentru întîrzierea executării obligației de achitare a ratelor convenite pînă la data de 01.09.2021.

Zlati Valentin consideră că achitînd sumele ce depășesc valoarea bunului înserată în contractul de vînzare-cumpărare din 31.03.2023, SRL”Kirsan Com” a profitat de o îmbogățire fără justă cauză, însă, la această poziție a sa, Colegiul Civil menționează :

Articolul 1979 Cod civil (1) Dacă o persoană obţine o îmbogăţire nejustificată (persoană îmbogăţită) care se atribuie la dezavantajul suferit de o altă persoană (persoană dezavantajată), ea este obligată faţă de persoana dezavantajată să restituie îmbogăţirea.

Articolul 1980 Cod civil, Consecinţele juridice ale îmbogăţirii obţinute în temeiul unui contract sau unui alt act juridic valabil şi eficient sînt reglementate de alte dispoziţii legale dacă acele reguli acordă sau exclud dreptul la restituirea îmbogăţirii, prin efectul revocării, rezoluţiunii, reducerii obligaţiei corelative sau pe alt temei.

Instanța menționează că alături de contract și delict, îmbogățirea nejustificată reprezintă o sursă autonomă de obligații. Normele cu privire la îmbogățire nejustificată au drept scop să asigure restabilirea echilibrului patrimonial, or nimeni nu se poate îmbogăți în detrimentul altuia fără a avea un temei legal. În condițiile legii, cel îmbogățit este obligat să restituie sau să plătească echivalentul în bani a îmbogățirii celui pe seama cui s-a realizat această îmbogățire nejustificată.

Regula generală conține o normă de bază, comprehensivă, care înglobează toate obligațiile ce se nasc din raportul de îmbogățire nejustificată, fiind formulată în termeni largi, astfel încât se referă la toate cazurile de îmbogățire, indiferent de modul în care s-a realizat: fie că este rezultatul prestației făcute pentru executarea unui contract nul, fie că este o plată nedatorată, fie că este rezultatul folosirii proprietății altei persoane sau a fost obținută în alt mod.

Potrivit art.1981 Cod civil, (1) O îmbogăţire este nejustificată, cu excepţia următoarelor cazuri:

a) persoana îmbogăţită este îndreptăţită faţă de persoana dezavantajată să obţină îmbogăţirea în virtutea unui contract sau unui alt act juridic, unei hotărîri judecătoreşti sau unui alt temei legal; sau

b) persoana dezavantajată şi-a dat consimţămîntul în mod liber şi fără eroare de a suferi dezavantajul.

(2) Dacă contractul sau un alt act juridic este lovit de nulitate sau este ineficient cu efect retroactiv ori dacă hotărîrea judecătorească sau un alt temei de obţinere este

nevalabil cu efect retroactiv, persoana îmbogăţită nu este îndreptăţită la îmbogăţire pe baza acestui temei.

(3) Cu toate acestea, persoana îmbogăţită se consideră îndreptăţită la îmbogăţire în baza legii dacă a dobîndit îmbogăţirea prin uzucapiune, bună-credinţă, precum şi în alte cazuri cînd, conform legii, ea are dreptul de a păstra îmbogăţirea.

(4) De asemenea, îmbogăţirea este nejustificată dacă:

a) persoana dezavantajată a oferit-o pentru un scop care nu este atins sau în considerarea unei aşteptări care nu s-a realizat;

b) persoana îmbogăţită a cunoscut sau trebuia în mod rezonabil să cunoască despre acel scop sau acea aşteptare; şi

c) persoana îmbogăţită a acceptat sau se poate considera în mod rezonabil că a acceptat că îmbogăţirea trebuie să fie restituită în astfel de circumstanţe.

În interpretarea corectă a normei rezultă că, în primul rând, trebuie să existe un debitor al obligației de restituire (persoana îmbogățită) și un creditor (persoana dezavantajată). Conform regulii, există două părți, dintre care una a realizat o îmbogățire nejustificată, iar cealaltă a suferit un dezavantaj. Efectul regulii rezidă în a genera un raport obligațional, în cadrul căreia persoana îmbogățită să datoreze restituirea îmbogățirii, iar persoana dezavantajată – să fie îndreptățită să pretindă această restituire.

Articolul 1984 Cod civil,

(1) O persoană este îmbogăţită prin majorarea patrimoniului său, folosirea bunurilor altuia, prestarea unui serviciu sau executarea unei lucrări în folosul său.

(2) În scopul constatării dacă o persoană a obţinut o îmbogăţire şi a mărimii acesteia nu se ia în considerare dezavantajul pe care persoana îmbogăţită l-a suferit în schimbul îmbogăţirii sau după îmbogăţire.

Articolul 1985 Cod civil,

(1) O persoană este dezavantajată prin micşorarea patrimoniului său, folosirea bunurilor de către o altă persoană, prestarea unui serviciu sau executarea unei lucrări în folosul altuia.

(2) În scopul constatării dacă o persoană a suferit un dezavantaj şi a mărimii acestuia nu se va lua în considerare îmbogăţirea pe care această persoană a obţinut-o în schimbul dezavantajului sau după dezavantaj.

În justificarea faptului că SRL”Kirsan Com” este persoană îmbogățită nejustificat pentru apartamentul ***** din ***** sectorul Centru *****, reclamantul prezintă copia bonurilor de plată achitate pentru acest bun, în sumă totală de 1 107 576,14 lei, și anume:

- bon fiscal din 12.06.2020 în sumă de 95 700 lei /f.d.13, 138 vol.1/ - lipsește numele plătitorului

- ordin de încasare a numerarului nr.1 din 10.08.2020 în suma de 156 150 lei, achitați de Valentin Zlati /f.d.14, 144 vol.1/,

- bon fiscal din 02.08.2021 în sumă de 99 123 lei /f.d.13, 139 vol.1/, lipsește numele plătitorului

- ordin de încasare a numerarului nr.MAC5-8200 din 15.09.2021 în sumă de 25000 lei, achitați de Valentin Zlati /f.d.15, 141 vol.1/,

- ordin de încasare a numerarului nr.70JB-8200 din 08.10.2021 în suma de 5850 lei, achitați de Valentin Zlati /f.d.16, 143 vol.1/,

- bon fiscal din 30.11.2021 în sumă de 39 043,68 lei /f.d.13, 140 vol.1/, lipsește numele plătitorului

- ordin de încasare a numerarului nr.QSG2971*326705c din 10.03.2023 în sumă de 476 000 lei, achitați de *****/f.d.17, 142 vol.1/,

- ordin de încasare a numerarului nr.QSG2971*3323773 din 24.03.2023 în sumă de 210 709,46 lei, achitați de *****/f.d.18,145 vol.1/.

Completul de judecată al Curții de Apel Nord sub prisma raportului juridic dedus judecății remarcă faptul, că suma de 194 823 lei, la care pretinde reclamantul, achitată în beneficiul SRL"Kirsan Com" nu poate fi tratată drept o îmbogăţire nejustificată, sub prisma normelor legale citate mai sus, aplicabile speţei date, or aceasta a fost calculată și încasată cu titlu de prejudiciu, adus de investitorul/cumpărător Zlati Valentin executorului /vînzător SRL"Kirsan Com" prin nerespectarea graficului de plăți a prețului imobilului - obiect al antecontractului nr.121/KRS-24 din 12.06.2020, dar și acceptată de către Zlati Valentin prin efectuarea achitărilor în conformitate cu condițiile Acordului din 24.03.2023.

Totodată, SRL „Kirsan Com" a prezentat instanţei de judecată următoarele acte juridice care au dat naştere pretenţiei în repararea daunelor, după cum urmează:

- notificarea cu privire la plata sumei nr. 231 din 21.12.2022, prin care SRL „Kirsan Com" a pretins de la intimatul Zlati Valentin suma de 5.564,60 Euro cu titlu de despăgubiri (dobânzi de întârziere) pentru întârzierea de plată,

- declaraţia de rezoluţiune a Antecontractului nr. 34 din 10.03.2023, prin care SRL „Kirsan Com" a declarat desfiinţarea Antecontractului, păstrând dreptul la repararea daunelor şi încasarea altor plăţi accesorii.

Suplimentar, apelantul a prezentat instanţei de judecată inclusiv şi Acordul nr. 24/03 din 24.03.2023, în temeiul căreia părţile semnatare au stabilit anumite clauze şi anumite condiţii, act care a produs efecte juridice şi care a fost executat pe fond.

Or, în temeiul acestui Acord, intimatul a acceptat plata sumei totale a bunului imobil, iar apelantul a acceptat, la rândul său, înstrăinarea bunului imobil la notar, în termenii prevăzuţi de Acord.

Ultima tranșă din datoria stabilită a fost efectuată la 24.03.2023 în temeiul Acordului din 24.03.2023, după care s-a purces la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, așa cum era prevăzut în Acord.

Mai reține instanța de apel faptul, că și suprafața apartamentului s-a majorat de la 59,29 m.p., potrivit antecontractului nr.121/KRS-24 din 12.06.2020, la suprafața de 67,4 m.p., conform contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr.1-366 din 31.03.2023, ceea ce ar echivala cu suma de 5271,5 euro, reieșind din prețul de 650 euro/m2, fapt ce a adus la o majorare a prețului bunului imobil achiziționat.

În așa mod, se reține că intimatul incorect a concluzionat precum că plăţile pentru achiziţionarea bunului imobil s-au efectuat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-366 din 31.03.2023, or, părțile au convenit în temeiul Acordului nr. 24/03 din 24.03.2023 la o altă sumă, unde a fost convenit costul total al bunului ce include pe lîngă costul apartamentului și suma despăgubirilor, iar tranzacţia notarială de înstrăinare a bunului a fost condiționată de plata integrală a sumei până la data indicată.

Mai reține instanța de apel, cu titlu de mențiune, că reclamantul Zlati Valentin, formulînd acțiune bazată pe îmbogățirea fără justă cauză urma, pe lîngă probele indicate mai sus, să probeze și faptul că anume el este persoana dezavantajată care ar plăti în surplus niște sume, însă, în pasajul de mai sus se reține că nu toate plățile au fost efectuate de dumnealui, fiind achitate sume considerabile de *****, dar și de persoane neidentificate, astfel fiind imposibil de divizat că supraplata pretinsă de 194 823 lei ar fi anume din contul lui Zlati Valentin care pretinde restituirea sumei în beneficiul său, dar fără a proba faptul, că această sumă i se cuvine.

În concluzie, instanţa de apel conchide că instanţa ierarhic inferioară eronat a stabilit că în litigiul dedus judecăţii se atestă o îmbogățire nejustificată a SRL” Kirsan Com”, or, la caz suntem în prezenţa excepţiei prevăzute de art.1981 alin. (1) Cod civil, care stabileşte în mod imperativ că o îmbogăţire este nejustificată, cu excepţia cînd persoana îmbogăţită/ apelantul este îndreptăţită faţă de persoana dezavantajată să obţină îmbogăţirea în virtutea unui contract sau unui alt act juridic, iar persoana dezavantajată /intimatul şi-a dat consimţîmântul în mod liber şi fără eroare de a suferi dezavantajul.

Dat fiind respingerea acțiunii civile înaintată de Zlati Valentin, SRL”Kirsan Com” este îndreptățit de a beneficia de compensarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei.

Potrivit art.94 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se

compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Instanța reține că la înaintarea apelului SRL”Kirsan Com” a achitat taxa de timbru în mărime de 200 lei și taxa de stat în mărime de 5435,72 lei, iar în total 5635,72 lei, cheltuieli care urmează a-i fi compensate de către Zlati Valentin.

În contextul celor stabilite completul de judecată al instanței de apel conchide de a admite cererea de apel declarată de SRL”Kirsan Com”, cu casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 15.10.2024 cu adoptarea unei noi hotărâri, potrivit căreia acțiunea civilă înaintată de Zlati Valentin se respinge ca neîntemeiată; încasează de la Zlati Valentin în beneficiul SRL”Kirsan Com” cheltuieli de judecată în sumă totală de 5635,72 lei.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.c) Codul de procedură civilă, completul de judecată al Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

decide:

Admite cererea de apel declarată de SRL”Kirsan Com”.

Casează integral hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 15 octombrie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Zlati Valentin către SRL„Kirsan Com” privind încasarea sumei, cu adoptarea unei noi hotărâri, după cum urmează:

Cererea de chemare în judecată înaintată de Zlati Valentin către SRL „Kirsan Com” privind încasarea sumei se respinge ca neîntemeiată.

Încasează de la Zlati Valentin în beneficiul SRL”Kirsan Com” cheltuieli de judecată în sumă totală de 5635,72 (cinci mii șase sute treizeci și cinci lei 72 bani) lei.

Decizia este definitivă, fiind cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la comunicarea deciziei motivate, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Preşedintele ședinței, judecător **Elena Grumeza**

Judecătorii **Natalia Costaș** **Ivan Parii**