Dosar nr. 2-3490/2024

HOTĂRÂRE
în numele Legii

08 iulie 2026 **mun. Chișinău**

Judecătoria Chișinău (sediul Centru), instanța de judecată în componența:

Președinte ședință, judecător Tatiana Sîrcu
Grefieri: Nicoleta Lungu, Gabriela Marandiuc, Mădălina Ungureanu

Cu participarea: reclamantului *****; reprezentantului pârâtului ***** - avocata Nichitoi Ana, împuternicită în baza mandatului seria MA nr.1760763 din 14 februarie 2023,

În lipsa: pârâtului *****; intervenientului accesoriu *****, procedura de citare legală a fost respectată,

Examinînd în ședință publică, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de *****, prin intermediul avocatului Bargan Alexandru împotriva lui *****, cu participarea intervenientului accesoriu *****, cu privire la încasarea sumei, cu titlu de îmbogățire nejustificată, a dobânzii de întârziere, compensarea cheltuielilor de judecată,

A C O N S T A T A T:

Argumentele participanților la proces

1. La data de 24 august 2022, avocatul Bargan Alexandru, în interesele lui *****, împuternicit prin mandat seria MA nr. 1770201 din 23 august 2022 a depus în Judecătoria Chișinău (sediul Centru) cerere de chemare în judecată către ***** cu privire la încasarea sumei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În susținerea cererii s-a indicat că, la 14 iunie 2022 ***** în calitate de pretins vânzător a primit suma de 1 500 euro cu titlu de arvună de la potențialul cumpărător *****.
3. Relevă că, arvuna a fost transmisă în vederea asigurării obligației de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în municipiul Chișinău, str. *****, *****.
4. Ulterior, din conținutul raportului de evaluare din 16 iunie 2022 a aflat despre faptul că, proprietarul real al apartamentului este o altă persoană (*****), fapt ce presupune că pârâtul ***** nici nu avea dreptul de a primi arvună pentru vânzarea acestui bun imobil.

5. Totodată, actul juridic (contractul de arvună) nu a fost încheiat în forma stabilită de lege, fapt pentru care este lovit de nulitate absolută. Astfel, deși a insistat la autentificarea arvunei, vânzătorul din necesitate urgentă de bani a refuzat, invocând lipsă de timp și concomitent necesitate de bani urgentă.

6. Reieşind din cele expuse solicită admiterea prezentei cereri de chemare în judecată, încasarea din contul părții pârâte în beneficiul părții reclamante a sumei de 1 500 euro cu titlu de îmbogățire nejustificată, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

7. La 27 iunie 2024, ***** a depus cerere de majorare a pretențiilor din acțiune, solicitând constatarea nulității absolute a contractului de arvună încheiat între ***** și ***** la 14 iunie 2022, încasarea din contul lui *****, în beneficiul lui *****, a sumei de 1 500,00 euro cu titlu de îmbogățire nejustificată, a dobânzii de întârziere în mărime de 244,11 euro și a cheltuielilor de judecată suportate în prezenta cauză civilă. Examinarea cauzei în lipsa reclamantului și/sau a reprezentantului acestuia, în temeiul art. 206 alin.(1) Cod de procedură civilă *(f.d.101-102).*

Incidente de procedură

8. Conform fișei de repartizare, la data de 25 august 2022, cererea înregistrată cu nr. 2-22125397-12-2-07032024-1 a fost repartizată judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) Andrei Ojoga *(f.d. 1).*

9. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 30 august 2022, cererea nominalizată a fost acceptată în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă *(f.d. 10).*

10. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 februarie 2023 s-a admis în parte cererea de chemare în judecată, s-a încasat de la ***** în beneficiul lui ***** suma de 1 500 euro cu titlu de arvună și suma de 861,94 lei cu titlu de taxă de stat. În rest, cerințele s-au respins ca fiind neîntemeiate *(f.d. 23, 35-37).*

11. Prin Decizia nesusceptibilă de atac a Curții de Apel Chișinău din 28 noiembrie 2023 sau admis cererile de apel declarate, casată integral hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 februarie 2023 și trimisă cauza spre rejudecare, în aceeași instanță, în alt complet de judecată *(f.d. 76-80).*

12. La 07 martie 2024, prin fișa de repartizare repetată a dosarului, se confirmă că cererea de chemare în judecată înaintată de *****, prin intermediul avocatului Bargan Alexandru împotriva lui ***** cu privire la încasarea sumei cu titlu de îmbogățire nejustificată, compensarea cheltuielilor de judecată a fost repartizată judecătoarei Tatiana Sîrcu, în mod automat-aleatoriu *(f.d. 83).*

13. Prin încheierea din 11 martie 2024, acțiunea a fost acceptată spre examinare în procedură contencioasă a judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) Sîrcu Tatiana, înștiințate părțile, fixat termenul de prezentare a referinței și termenul de examinare a cauzei *(f.d. 84-85).*

14. Prin încheierea protocolară din 11 iunie 2024 a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu *****, de partea pârâtului *(f.d. 97).*

15. Prin încheierea protocolară din 10 octombrie 2024 nu s-a dat curs cererii de majorare a pretențiilor din acțiune din 27 iunie 2024 și s-a comunicat reclamantului despre înlăturarea neajunsurilor constatate în termen de 5 zile *(f.d. 108)*.

16. Prin încheierea protocolară din 28 noiembrie 2024 s-a acceptat în procedură cererea de majorare a pretențiilor din acțiune din 27 iunie 2024 *(f.d. 119)*.

17. Prin încheierea protocolară din 28 noiembrie 2024 nu s-a dat curs cererii reconvenționale înaintate de reprezentantului pârâtului *****, avocata Nichitoi Ana și s-a comunicat reclamantului despre înlăturarea neajunsurilor constatate în termen de 5 zile *(f.d. 120)*.

18. Prin încheierea protocolară din 12 februarie 2025 s-a restituit cererea reconvențională înaintată de reprezentantului pârâtului *****, avocata Nichitoi Ana *(f.d. 122)*.

19. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 martie 2025, s-a consemnat că ședința fixată anterior nu a avut loc deoarece judecătorul s-a aflat în concediu medical, din care motiv judecătorul a dispus numirea unei alte ședințe *(f.d. 123)*.

20. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 22 mai 2025, s-a consemnat că ședința fixată anterior nu a avut loc deoarece judecătorul s-a aflat în concediu medical, din care motiv judecătorul a dispus numirea unei alte ședințe *(f.d. 181)*.

21. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 mai 2025, excepția de tardivitate ridicată de reprezentantul pârâtului *****, avocat Ana Nichitoi, în cauza civilă nr. 2-3490/2024, s-a admis parțial. S-a respins, ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție, cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Alexandru Bargan, în interesele lui ***** către *****, intervenient accesoriu Vladimir Liță, în partea constatării nulității contractului de arvună încheiat între ***** și ***** la 14 iunie 2022. În rest, excepția de tardivitate ridicată de reprezentantul pârâtului *****, avocat Ana Nichitoi în partea solicitărilor încasării sumei cu titlu de îmbogățire nejustificată, a dobânzii de întârziere, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, s-a respins, ca neîntemeiată *(f.d. 187-193)*.

22. La data de 02 martie 2026, prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău s-a respins recursul declarat de recurentul *****, ca fiind neîntemeiat. S-a menținut încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 mai 2025 *(f.d. 203-206)*.

23. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 23 martie 2026, s-a dispus fixarea ședinței de pregătire a cauzei civile *(f.d. 210-211)*.

24. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 07 iulie 2026, s-a consemnat că ședința fixată anterior nu a avut loc deoarece judecătorul s-a aflat în concediu medical, din care motiv judecătorul a dispus numirea unei alte ședințe *(f.d. 224)*.

Explicațiile părților

25. În ședința de judecată, **reclamantul ***** a declarat că, susține integral cererea de chemare în judecată inițială și cererea privind majorarea pretențiilor, atât în ceea ce privește motivele de fapt, cât și cele de drept, și a solicitat admiterea integrală a acestora.

26. **Reprezentantul pârâtului *****, avocata Nichitoi Ana**, a solicitat respingerea acțiunii, ca fiind neîntemeiată.
27. **Pârâtul *****,** fiind citat legal despre locul, data și ora examinării cauzei, nu s-a prezentat, însă a fost reprezentat de către un avocat, fapt pentru care instanța, în temeiul art. 205 și 206 din *Codul de procedură civilă*, a dispus examinarea cauzei în lipsa pârâtului *****.
28. **Intervenientul accesoriu** *****, fiind înștiințat legal despre data, ora, locul examinării în fond a cauzei, fapt confirmat prin procesul-verbal de constatare a înmânării actelor de procedură *(f.d. 113)* nu s-a prezentat. Prin urmare, în temeiul art. 206 alin. (1) și (2) din *Codul de procedură civilă*, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în absența intervenientului accesoriu *****.

Aprecierea instanței de judecată

29. Analizând materialele cauzei prin prisma art. 130 din *Codul de procedură civilă* în coraport cu normele legale incidente speței, judecătorul concluzionează că acțiunea reclamantei este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.
30. Conform art. 117 alin. (1) *Cod de procedură civilă*, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.
31. În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1)-(3) *Codul de procedură civilă*, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
32. Conform art. 121 din *Codul de procedură civilă*, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar art. 122 din *Codul de procedură civilă* prevede circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.
33. Potrivit art. 239 *Cod de procedură civilă*, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.
34. În conformitate art. 240 alin. (1) *Cod de procedură civilă*, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul

raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

35. Norma cuprinsă în art. 130 alin. (3) *Cod de procedură civilă* prevede că, fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii.

36. Așadar, după cum rezultă din circumstanțele cauzei, la 14 iunie 2022, ***** în calitate de vânzător, ***** în calitate de cumpărător și ***** în calitate de Broker imobiliar, au semnat actul de primire-predare a arvunei în sumă de 1 500 euro, în vederea asigurării obligației de încheiere până la 30 iunie 2022, a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. *****, ***** *(f.d. 7).*

37. Totodată, din suportul probatoriu urmează că proprietar al bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. *****, ***** este ***** *(f.d. 164).*

38. Potrivit procurii eliberate la 15 august 2019 pentru un termen de 3 ani ***** l-a împuternicit pe ***** să-i reprezinte interesele la înstrăinarea mai multor imobile, printre care și cel indicat în actul de primire-predare a arvunei *(f.d. 52-54).*

39. La fel, potrivit contractului de vânzare-cumpărare urmează că *****, acționând în interesele ***** a vândut bunul imobilul situat în mun. Chișinău, str. *****, ***** la 11 august 2022 *(f.d. 55-56).*

40. Instanța de judecată reține că, *****, solicitând încasarea de la ***** a sumei de 1 500 euro cu titlu de îmbogățire nejustificată, s-a bazat pe faptul că ultimul, nefiind proprietar al apartamentului nu era în drept să primească arvuna.

41. Astfel, obiectul cererii de chemare în judecată îl constituie încasarea de la ***** a sumei cu titlu de îmbogățire nejustificată deoarece proprietarul real al apartamentului era altă persoană, iar ***** nu avea împuterniciri să reprezinte proprietarul real.

42. Potrivit art. 1981 alin. (1) lit. a) *Cod civil*, o îmbogăţire este nejustificată, cu excepţia următoarelor cazuri: 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.

43. Instanța de judecată apreciază critic argumentul părții reclamante, în situația în care se pretinde restituirea sumei achitate ca urmare a imposibilității onorării de către ***** a obligației asumate prin acest act de a vinde lui ***** bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. *****, *****.

44. Or, la data întocmirii actul de primire-predare a arvunei în sumă de 1 500 euro, procura eliberată de ***** prin care l-a împuternicit pe ***** să-i reprezinte interesele la înstrăinarea mai multor imobile, printre care și cel indicat în actul de primire-predare a arvunei era valabilă.

45. Prin urmare, se constată că, pârâtul ***** a fost îndreptățit contractual să dețină arvuna în mărime de 1 500 euro.

46. Mai mult, *****, acționând în interesele ***** a vândut bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. *****, ***** ulterior datei indicate în actul de primire-predare a arvunei.

47. Astfel, fiind constatat că pârâtul ***** a fost îndreptățit contractual să dețină arvuna în mărime de 1 500 euro, instanța de judecată va respinge acțiunea înaintată de *****, prin intermediul avocatului Bargan Alexandru, ca fiind neîntemeiată or, pentru a fi prezența unui raport juridic de îmbogățire nejustificată, este important ca îmbogățirea să se producă în lipsa unui temei legal sau contractual.

48. Având în vedere că pretenția reclamantului cu privire la încasarea sumei cu titlu de îmbogățire nejustificată urmează a fi respinsă ca neîntemeiată, instanța de judecată conchide a respinge și pretențiile cu privire la încasarea dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată, or acestea constituie cerință subsecvente pretenției încasarea datoriei.

49. În acest sens, instanța de judecată concluzionează netemeinicia pretențiilor înaintate de *****, prin intermediul avocatului Bargan Alexandru împotriva lui *****, cu participarea intervenientului accesoriu *****, cu privire la încasarea sumei, cu titlu de îmbogățire nejustificată, a dobânzii de întârziere, compensarea cheltuielilor de judecată, ținând cont de circumstanțele expuse supra.

50. În conformitate cu prevederile art.art. 238-241 din *Codul de procedură civilă*, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Cererea de chemare în judecată depusă de *****, prin intermediul avocatului Bargan Alexandru împotriva lui *****, cu participarea intervenientului accesoriu *****, cu privire la încasarea sumei, cu titlu de îmbogățire nejustificată, a dobânzii de întârziere, compensarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecător **Tatiana SÎRCU**