

3
JUDECĂTORIA GALAȚI
DOSAR NR.13371/233/2012
Sentința civilă nr.5096/19.05.2014
RECURS CIVIL

DOMNULE PREȘEDINTE

Subsemnata, RARINCĂ MARIANA, domiciliată în ,i, Str., în contradictoriu cu MOISE DUMITRU, domiciliat în în termen legal și în conformitate cu disp.art.299 și următoarele din CPC formulez prezenta

CERERE DE RECURS

împotriva Sentinței civile nr.5096/19.05.2014 pronunțată de Judecătoria Galați în dosar nr.13371/233/2012, pe care o consider nelegală.

Prin Sentința civilă recurată a fost respinsă ca nefondată acțiunea subsemnatei privind rezoluțiunea antecontractului de vânzare-cumpărare încheiat cu pârâtul Moise Dumitru.

Instanța a reținut că în baza acestui antecontract am achitat către pârât cu titlu de avans suma de 10.000 Euro, acesta asumându-și obligația de a transfera către subsemnata dreptul de proprietate asupra unei părți din imobilul situat în Galați, Str.M.Kogălniceanu nr.10 până cel târziu la data de 15.09.2010.

Instanța reține că pentru a putea fi admisibilă o astfel de acțiune trebuie să îndeplinite cumulativ trei condiții:

- una din părți să nu-și fi executat obligațiile ce-i revin;
- neexecutarea să fie imputabilă părții care nu și-a îndeplinit obligația;
- debitorul obligației neexecutate să fi fost pus în întârziere.

Magistratul fondului reține că primele două condiții sunt îndeplinite.

În ceea ce privește cea de-a treia condiție, punerea în întârziere a debitorului, se arată că aceasta nu este îndeplinită întrucât reclamanta nu a făcut dovada notificării prealabile a debitorului, iar prin prezenta cerere de chemare în judecată nu a solicitat executarea antecontractului de vânzare-cumpărarea, ci doar rezoluțiunea acestuia.

47
Raportat la acest argument – lipsa dovezii privind punerea în întârziere a debitorului – instanța a dispus respingerea acțiunii formulate de subsemnata.

Apreciez hotărârea pronunțată ca fiind nelegală, pentru următoarele argumente:

Hotărârea instanței de fond este contradictorie.

În motivare, magistratul fondului reține că punerea în întârziere a debitorului care, culpabil, nu și-a executat obligația ce-I revenea, se poate face în două modalități:

- notificare scrisă formulată în conformitate cu disp.art.1079 din Codul civil.
- cererea de chemare în judecată a debitorului.

Deși se reține că sunt două modalități de punere în întârziere și că reclamanta a exercitat-o pe cea de-a doua – cererea de chemare în judecată – instanța de fond își contrazice propriul raționament și constată că această condiție nu este îndeplinită.

Potrivit disp.art.1020 din codul civil “condiția rezolutorie este subînțeleasă întotdeauna în contractele sinalagmatice în cazul când una din părți nu își îndeplinește angajamentul său.

Dispozițiile art.1021 stabilesc dreptul creditorului care și-a executat obligația de a alege între “a sili pe cealaltă parte a executa convenția sau să-I ceară desființarea cu daune-interese”.

În cazul de față întrucât pârâtul Moise Dumitru nu și-a executat obligația de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare la termenul stipulat, reclamanta a optat, în conformitate cu disp.art.1021 din codul civil pentru rezoluțiunea antecontractului încheiat, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, respectiv restituirea de către promitentul-vânzător a prețului primit și a daunelor interese prevăzute în contract.

Practic, nu mai aveam niciun interes ca după 2 ani de zile de la expirarea obligației stabilite în sarcina pârâtului Moise Dumitru să solicit executarea acesteia în natură cunoscut fiind faptul că, datorită scăderii prețului imobilelor, prețul inițial stabilit de părți depășește de 2 ori valoarea actuală a imobilului.

Subsemnata și-a îndeplinit obligațiile contractuale – achitarea avansului în cuantum de 10.000 Euro – așteptând ca și pârâtul Moise Dumitru să-și îndeplinească obligația de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

5

— Acest lucru nu a fost posibil întrucât pârâtul Moise Dumitru a avut pe rolul Judecătoriei Galați un litigiu civil – dosar nr.4575/233/2010 ce avea ca obiect revendicarea imobilului care face chiar obiectul antecontractului de vânzare-cumpărare încheiat.

Din acest motiv pârâtul a amânat încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, deși i-am solicitat acest lucru în mod repetat.

Contradictorialitatea sentinței instanței de fond constă tocmai în aceea că deși instanța reține că “cererea de chemare în judecată reprezintă o modalitate de punere în întârziere a debitorului”, ulterior instanța respinge acțiunea ca nefondată.

Așa cum am arătat, disp.art.1021 din codul civil stabilesc dreptul creditorului de a cere fie executarea convenției de către debitor, fie desființarea acesteia, interpretarea dată de instanța de fond constituind o adăugare la lege.

Aceeași redactare a acestor dispoziții legale o regăsim și în noul cod civil la art.1522 care prevede că punerea în întârziere a debitorului se poate face prin “cererea de chemare în judecată”.

Practica în materie a statuat că în condițiile în care creditorul formulează direct o cerere de chemare în judecată, fără ca în prealabil să-l notifice pe debitor, aceasta constituie o modalitate de punere în întârziere, sancțiunea nefiind aceea dispusă de instanța de judecată – respingerea acțiunii ca nefondată – ci instanța putând acorda debitorului un termen pentru îndeplinirea obligației ce-I revine.

În cazul de față instanța a constatat personal refuzul debitorului de a-și îndeplini obligațiile, materializat prin contestatarea semnăturii aplicate pe convenție (chestiune definitiv tranșată prin raportul de expertiză grafoscopică), astfel încât trebuia să constate că punerea în întârziere s-a produs prin efectul formulării și introducerii cererii de chemare în judecată, putând acorda, la cererea debitorului, un termen pentru îndeplinirea obligațiilor ce-I revin.

Raportat la aceste argumente solicit să constatați că sentința instanței de fond este nelegală, motiv pentru care solicit să dispuneți admiterea prezentei cereri de recurs și modificarea în tot a hotărârii atacate, în sensul admiterii acțiunii formulate de reclamanta Rarincă Mariana.

RARINCĂ MARIANA

