

prima instanță: Judecătoria Căușeni, sediul central (jud. V. Nichitenco)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, O. Cojocaru, A. Pahopol)

DECIZIE

02 iunie 2021

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoriai

Tamara Chișca-Doneva
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu
Mariana Pitic
Iurie Bejenaru

examinând în ședință publică recursul declarat de Agenția Proprietății Publice, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Întreprinderii cu Capital Străin „Alfa-Engineering” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 10 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Agenția Proprietății Publice și a fost menținută hotărârea din 25 martie 2019 a Judecătoriai Căușeni, sediul central, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă:

La 31 ianuarie 2018 Agenția Proprietății Publice a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎCS „Alfa-Engineering” SRL cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului.

În motivarea acțiunii a indicat că la 21 noiembrie 2006 între Agenția Privatizare și ÎCS „Alfa-Engineering” SRL a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 6 a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” în număr de 83,248% din numărul total al acțiunilor societății.

A menționat că conform contractului nr. 6 din 21 noiembrie 2006, pe lângă prețul în sumă de 2150 mii dolari SUA, ÎCS „Alfa-Engineering” SRL s-a obligat să realizeze din surse proprii investiții capitale în mărime de 33 de milioane dolari SUA în decursul a 2 ani.

Prin acordul nr. 1 din 28 iulie 2008 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006, a fost modificat termenul final de executare a acestuia până la data de 21 noiembrie 2010.

Conform Programului Investițional, parte integrantă a contractului, ÎCS „Alfa-Engineering” SRL și-a asumat obligația realizării investițiilor în reconstrucția complexului și construcția clădirii noi, reutilarea tehnică și dezvoltarea

întreprinderii, procurarea utilajului, asigurarea cu programe, soft-uri în Complexul hotelier Național.

Iar, potrivit pct. 4.2 al contractului, ÎCS „Alfa-Engineering” SRL și-a asumat și alte obligații suplimentare.

A relatat că prin decizia definitivă și irevocabilă a Curții Supreme de Justiție din 16 martie 2011, Agenția Proprietății Publice a fost obligată să prelungească termenul contractului de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” pe un termen de doi ani din momentul primirii de la autoritățile publice competente a tuturor autorizațiilor (coordonărilor), inclusiv a autorizației de construire, necesare pentru punerea în aplicare a Programului Investițional.

Întru asigurarea realizării de către cumpărător a obligațiilor investiționale, Agenția Proprietății Publice a solicitat Primăriei mun. Chișinău urgentarea eliberării autorizațiilor necesare reconstrucției complexului hotelier.

Primăria mun. Chișinău prin scrisoarea nr. 02-120/8352 din 30 noiembrie 2017 a informat Agenția Proprietății Publice că din partea ÎCS „Alfa-Engineering” SRL nu au parvenit nicio cerere privind obținerea autorizațiilor necesare construcției complexului hotelier.

Ținând cont de informația prezentată de Primăria mun. Chișinău, lipsei totale a investițiilor asumate potrivit Programului Investițional, expirării termenului de executare a obligațiilor investiționale asumate în valoare de 33 de milioane de dolari SUA și faptului că ÎCS „Alfa-Engineering” SRL, în calitatea sa de parte a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006, nu a întreprins nicio acțiune în scopul valorificării acestora, Comisia pentru desfășurarea concursurilor comerciale și investiționale de privatizare a proprietății publice, la ședința din 4 decembrie 2017 (proces-verbal nr. 71) a decis inițierea procedurii de rezoluțiune a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006, din motivul neonorării obligațiilor contractuale.

A invocat prevederile art. 735 Cod civil în coroborare cu art. 572 Cod civil drept temei de rezoluțiune a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006, dat fiind neexecutarea esențială din partea pârâtului a obligațiilor asumate.

Conform pct. 6.3 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006, în cazul în care cumpărătorul ÎCS „Alfa-Engineering” SRL nu va executa obligațiile investiționale asumate și/sau va încălca cel puțin un termen pentru fiecare an de executare a obligațiilor investiționale cu mai mult de 6 luni, Agenția Proprietății Publice va fi în drept să inițieze procedura de rezoluțiune.

A susținut că, în scopul tranșării litigiului pe cale extrajudiciară, în temeiul pct. pct. 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 ale contractului, art. 737 Cod civil, Agenția Proprietății Publice, prin declarația nr. 05-05-1716 din 21 decembrie 2017 a dispus rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006, cu modificările operate prin acordul nr. 1 din 28 iulie 2008, solicitând ÎCS „Alfa-Engineering” SRL, în termen de 5 zile bancare, din data recepționării, restituirea în proprietatea statului, în persoana Agenției Proprietății Publice, a obiectului contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006 - 1 081 506 acțiuni ale SA „Moldova-Tur”, ceea ce constituie 83,248% din numărul total al acțiunilor societății, fiindu-i

prezentate ÎCS „Alfa-Engineering” SRL spre semnare și dispozițiile de transmitere, declarația de rezoluțiune fiind ignorată de ÎCS „Alfa-Engineering” SRL.

Reclamantul, și-a întemeiat pretențiile în baza prevederilor art. 572 alin. (2), 737, 738, 741 Cod civil, art. 31 , 38 alin. (2), 166, 167, 168, 174, 175 alin. (1) lit. a) CPC.

A solicitat reclamantul admiterea acțiunii, rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur”, expuse la concursul investițional nr. 6 din 21 noiembrie 2006 cu modificările operate prin acordul nr. 1 din 28 iulie 2008, obligarea ÎCS „Alfa-Engineering” SRL și să restituie în proprietatea statului, în persoana Agenției Proprietății Publice, a obiectului contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006 - 1 081 506 acțiuni ale SA „Moldova Tur”, ceea ce constituie 83,248 % din numărul total al acțiunilor societății.

Prin hotărârea din 25 martie 2019 a Judecătoriei Căușeni, sediul central, a fost respinsă acțiunea depusă de Agenția Proprietății Publice ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 25 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Agenția Proprietății Publice și a fost menținută hotărârea din 25 martie 2019 a Judecătoriei Căușeni, sediul central.

La 07 august 2019, Agenția Proprietății Publice a declarat recurs împotriva deciziei din 25 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 24 decembrie 2019 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de către Agenția Proprietății Publice, a fost casată decizia din 25 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

Prin decizia din 10 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Agenția Proprietății Publice și a fost menținută hotărârea din 25 martie 2019 a Judecătoriei Căușeni, sediul central.

La 28 iulie 2020, prin intermediul poștei electronice și la 29 iulie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Agenția Servicii Publice a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel din 10 martie 2020, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și le consideră neîntemeiate, emise cu încălcarea normelor de drept material, precum și pe aprecierea incompletă a probelor administrate.

Sub aspectul dat a relevat că instanța de apel la rejudecare, fără a ține cont de circumstanțele determinate prin decizia din 24 decembrie 2019 a Curții Supreme de Justiție eronat a justificat decizia prin faptul că în speța reflectată în litigiul dat, Agenția Proprietății Publice nu ar dispune de circumstanțele de drept necesare întru solicitarea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” expuse la concurs investițional, nr. 6 din 21 noiembrie 2006, situație totalmente contrară cadrului normativ aplicabil speței, cât și a probelor administrate la dosar.

Astfel, instanța de apel a interpretat în mod eronat legea, nu a elucidat complet circumstanțele pricinii și nu a dat apreciere tuturor argumentelor prezentate de recurent.

Afirmațiile instanței de apel precum că contractul de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” expuse la concurs investițional nr. 6 din 21 noiembrie 2006, nu conține careva condiționări la trecerea dreptului de proprietate reprezintă o eroare, deoarece instanța de apel totalmente a ignorat prevederile art. 240 Cod civil, redacția în vigoare până la 01 martie 2019, care reglementează statutul actelor juridice încheiate sub condiție. Respectiv, actul juridic se consideră încheiat sub condiție rezolutorie dacă realizarea condiției atrage desființarea actului juridic și restabilirea situației existente până la încheierea lui. Astfel, condiția este rezolutorie atunci când realizarea ei atrage desființarea actului juridic.

A susținut că actul juridic încheiat sub condiție rezolutorie determină dreptul creditorului, care în cazul de față este Agenția Proprietății Publice, de a cere executarea obligației, iar debitorul, ÎCS „Alfa-Engineering” SRL, respectiv, este obligat să o execute. Dacă condiția rezolutorie s-a realizat, în principiu, obligația se desființează retroactiv. În cazul dat condiția rezolutorie s-a produs prin aspectul neexecutării de către pârât a investițiilor, circumstanță ce în conformitate cu prevederile contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006 a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur”, se sancționează cu rezilierea acestuia. Prin consecință, părțile sunt obligate să restituie reciproc prestațiile primite.

În acest context, constatările instanței de apel, concluzionate în decizia contestată, sub aspectul lipsei dreptului Agenției la desființarea/rezilierea contractului vizat în acțiune și respectiv cerințele de rezoluțiune ar reprezenta o ingerință în dreptul de proprietate al pârâtului, sunt totalmente eronate și supuse criticilor sub aspectul că aceste condiționări însuși pârâtul și le-a asumat la achiziționarea/transferul dreptului de proprietate a pachetului de acțiuni în SA „Moldova-Tur” în număr de 83,248% din numărul total al acțiunilor societății.

În completarea netemeinicii deciziei contestate sunt și concluziile sub aspectul că contractul de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006 nu conține clauze privind rezoluțiunea acestuia, situație ce exclude posibilitatea Agenției ca parte a acestuia de a solicita desființarea contractului prin rezoluțiune.

Argumentele date sunt contradictorii cu însăși datele invocate în partea motivantă a deciziei și hotărârii primei instanțe contestate, făcând trimitere la normele art. 733 Cod civil (redacția de până la 1 martie 2019) care prevăd că, contractul nu poate fi rezolvit, reziliat sau revocat decât în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părților.

În sensul dat, Agenția Proprietății Publice a respectat normele Codului civil (în vigoare la momentul inițierii procedurii de rezoluțiune) de desființare a contractului pe motivul neexecutării de către ÎCS „Alfa-Engineering” SRL a obligațiilor contractate.

A mai indicat că instanța de apel eronat a interpretat cadrul normativ asupra faptului că obligația de efectuare a investițiilor în societatea emitentă a valorilor mobiliare SA „Moldova-Tur”, obiect al contractului de vânzare-cumpărare, nu ține

de esența raportului juridic de vânzare-cumpărare, care potrivit definiției legale stipulată în art. 753 Cod civil s-a consumat în momentul achitării de către cumpărător a prețului vânzării și transmiterii de către vânzător a dreptului de proprietate asupra acestora și, respectiv, efectuarea investițiilor nu constituie o prestație care ține de esența raportului contractual.

A menționat că instanța de apel, cât și prima instanță greșit au interpretat că Agenția, potrivit art. 118 alin. (1) CPC nu a probat că neexecutarea obligațiilor contractuale, invocată ca temei al rezoluțiunii, a constituit o neexecutare esențială în cadrul raportului juridic reglementat prin clauzele contractului de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” expuse la concurs investițional nr. 6 din 21 noiembrie 2006.

A relatat că instanța a interpretat subiectiv și eronat prevederile art. 118 alin. (1) CPC, determinând obligativitatea acestora numai față de reclamant, în condițiile în care sarcina probațiunii, potrivit normei în cauză, este pusă în sarcina ambelor părți, inclusiv și a pârâtului.

În acest sens, a menționat că circumstanțele reflectate și analizate în litigiul finalizat prin decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție din 18 mai 2010 nu privește careva acțiuni ale ÎCS „Alfa-Engineering” SRL de după adoptarea acesteia. Prin decizia în cauză nu se demonstrează nicio circumstanță în sensul executării contractului din 2011- ianuarie 2018 (momentul inițierii litigiului în cauză). Acțiunea Agenției Proprietății Publice se bazează anume pe comportamentul pârâtului de după adoptarea actului judecătoresc menționat, care nicidecum nu scutește cumpărătorul la executarea condițiilor contractuale.

Acele acțiuni reflectate de către instanță și de către pârât, care au avut loc până la definitivarea litigiului, finisat prin decizia Curții Supreme de Justiție din 18 mai 2010, în contextul argumentelor menționate supra la prezenta cerere, nu sunt pertinente cazului.

Mai mult ca atât, instanța, contrar prevederilor pct. 11 lit. f), pct. 54 din Regulamentul concursurilor comerciale și investiționale de privatizare a proprietății publice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 919/2008 eronat a determinat efectuarea cărorva investiții din partea cumpărătorului.

Instanța de apel, cât și prima instanță eronat au determinat lipsa clauzelor și, respectiv, a dreptului Agenției Proprietății Publice de a iniția procedura de rezoluțiune a contractului dat, în condițiile în care contractul de vânzare - cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006 conține clauze privind rezoluțiunea acestuia, iar faptul că noțiunea de „rezoluțiune” este asimilată cu noțiunea de „reziliere”, potrivit doctrinei și practicii judiciare nu constituie temei de restricționare a părții de a-și valorifica drepturile sale în aspectul desființării actului juridic vizat pe calea rezoluțiunii.

Interpretarea instanței în aspectul lipsei dreptului Agenției Proprietății Publice de a iniția procedura de rezoluțiune a contractului, în contextul omisiunii unei asemenea clauze în contract, este totalmente contrară prevederilor art. 7 alin. (2) și alin. (4) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și dectatizarea proprietății publice, art. 572 alin. (2) și 668 alin. (2) din Codul civil (redacția de până la 1 martie 2019).

A susținut că instanța de apel, la examinarea cazului dat, a ignorat prevederile art. 123 alin. (1) CPC, deoarece Agenția Proprietății Publice a probat, și respectiv a argumentat prin probe și înscrisuri inacțiunile intimatului privind neonorarea obligațiilor contractuale, instanța de judecată urma să țină cont și de aspectul că, circumstanțele de neexecutare din partea cumpărătorului a investițiilor este un fapt de notorietate publică.

Interpretarea instanței în aspectul lipsei dreptului Agenției Proprietății Publice de a iniția procedura de rezoluțiune a contractului, în contextul omisiunii unei asemenea clauze în contract, este totalmente contrară prevederilor art. 717 alin. (2) Codul civil, în redacția pînă la 01 martie 2019, care dispune că în măsura în care clauzele contractului standard nu au devenit parte integrantă a contractului, conținutul contractului se reglementează de prevederile legale.

A apreciat critic și argumentele instanței de determinare într-o imagine pozitivă a situației ÎCS „Alfa-Engineering” SRL, care abia în anul 2019, prin intermediul SA „Moldova-Tur” a obținut decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 9/22-16 din 19 ianuarie 2019, privind stabilirea pe un termen de 5 ani a relațiilor funciare de arendare a loturilor de pământ din bd. Ștefan cel Mare și Sfint, 2 și 4 (aferele complexului hotelier).

Adoptarea deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 9/22-16 din 19 ianuarie 2019, în niciun mod nu argumentează inacțiunile și indiferența cumpărătorului pentru perioada 2011- 2019.

Instanța de apel a ignorat și nu a aplicat prevederile normei în cauză, ținând cont de faptul că, Agenția Proprietății Publice, prin declarația nr. 05-05-1716 din 21 decembrie 2017 a dispus rezoluțiunea contractului de vânzare - cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006, cu modificările operate prin acordul adițional nr. 1 din 28 iulie 2008. Respectiv, odată cu primirea declarației de rezoluțiune și lipsei acțiunilor ÎCS „Alfa-Engineering” SRL de contestare/anulare a declarației date, contractul de vânzare - cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006 a fost desființat.

Prin notificarea din 11 august 2020, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimatului și intervenienților accesorii copia recursului și i-a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) 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.

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2020 a fost expediată părților la 02 iunie 2020, dar la actele cauzei lipsesc date prin care s-ar confirma recepționarea acesteia de către recurent.

Astfel, recursul declarat la 28 iulie 2020 de către Agenția Proprietății Publice se consideră a fi depus în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 04 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Ținând cont de complexitatea cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit a Curții Supreme de Justiție a invitat participării la proces în ședință publică pentru a se expune asupra problemelor invocate în recurs.

Reprezentantul recurentului, Agenția Proprietății Publice, Sergiu Chicu, în ședința instanței de recurs a susținut recursul declarat, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Reprezentantul intimatului, ÎCS „Alfa-Engineering” SRL, avocatul Andrei Iosip, în ședința instanței de recurs, a solicitat respingerea recursului cu menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

Audiind părțile, studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul declarat și de a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Pe parcursul judecării cauzei s-a stabilit că, Agenția Proprietății Publice înaintând acțiunea împotriva ÎCS „Alfa-Engineering” SRL, a solicitat rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova Tur”, expuse la concursul investițional, nr. 6 din 21 noiembrie 2006 cu modificările operate prin acordul nr. 1 din 28 iulie 2008, obligarea ÎCS „Alfa-Engineering” SRL să restituie în proprietatea statului, în persoana Agenției Proprietății Publice, a obiectului contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006 - 1 081 506 acțiuni ale SA „Moldova Tur”, ceea ce constituie 83,248 % din numărul total al acțiunilor societății.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță prin hotărârea din 25 martie 2019 a Judecătoriei Căușeni sediul central, a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către Agenția Proprietății Publice, instanța de apel l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare au ajuns la concluzia că la caz ÎCS „Alfa-Engineering” SRL și-a executat parțial obligațiile investiționale asumate conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006, neexecutarea deplină a acestora nefiindu-i imputabilă, constatând că ÎCS „Alfa-Engineering” este în imposibilitate de a executa integral obligațiile asumate în termenii stabiliți, din cauza obstacolelor apărute în partea obținerii actelor ce-i permit realizarea efectivă a reconstruirii complexului hotelier.

Instanțele inferioare au apreciat că nu sunt întrunite nici alte condiții care ar permite Agenției Proprietății Publice să rezoluționeze contractul de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur”, constatând că nu a fost prezentate probe ce ar permite instanței să conchidă că neefectuarea

integrală a investițiilor ar da temei creditorului să constate că nu poate conta în viitor pe executarea contractului din partea ÎCS „Alfa-Engineering” SRL.

Totodată, au apreciat că prin cerințele privind obligarea ÎCS „Alfa-Engineering” SRL de a restitui în proprietatea statului obiectul contractului menționat, cu returnarea unei părți din prețul contractului, se ating drepturile de proprietate ÎCS „Alfa-Engineering” SRL, în condițiile în care acesta din urmă suplimentar prețului de 2 150 000 de dolari SUA, a realizat alte investiții.

Verificând legalitatea deciziei și a hotărârii contestate în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, atât instanța de apel, cât și prima instanță la examinarea cauzei, au aplicat corect normele de drept material și au dat o apreciere corespunzătoare probelor administrate la actele cauzei.

Din materialele cauzei rezultă că, la 21 noiembrie 2006 între Agenția de Privatizare și ÎCS „Alfa-Engineering” SRL a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.6 a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” în număr de 83,248% din numărul total al acțiunilor societății (f.d.12-17).

Conform pct. 4.1. din contractul nr.6 din 21 noiembrie 2006, ÎCS „Alfa-Engineering” SRL s-a obligat să realizeze din surse proprii investiții capitale în mărime de 33,0 milioane dolari SUA în decursul a 2 ani, conform graficului descris în anexa nr. 1 la contract (f.d.17).

Părțile au stipulat de asemenea la pct. 5.6 al contractului de vânzare-cumpărare, că în caz de reținere a procedurii de primire de la autoritățile publice competente a autorizației coordonărilor aferente, necesare pentru punerea în aplicare a Programului de investiții, termenul contractului se va prelungi cu perioada reținerii.

Prin acordul nr. 1 din 28 iulie 2008 la contractul de vânzare-cumpărare nr.6 din 21 noiembrie 2006, a fost abrogat programul investițional, anexă la contractul de vânzare-cumpărare cu aprobarea unui nou program investițional, termenul de executare a programului investițional fiind prelungit până în anul 2010.

Astfel, Agenția Proprietății Publice revendică rezilierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006 în conformitate cu prevederile art. 320 alin. (2) Codul civil.

Conform art. 6 Cod civil, legea civilă nu are caracter retroactiv, ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. Legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

În cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, conform prevederilor art.6 alin.(4) Codul civil, legea veche va continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Astfel, corect instanța de apel și prima instanță au determinat că raportului juridic litigios dedus judecării având drept temei contractul de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” în număr de 83,248% din numărul total al acțiunilor societății, încheiat la data de 21 noiembrie 2006, între Agenția Privatizare în calitate de vânzător și ÎCS „Alfa-Engineering” SRL, în

calitate de cumpărător, rezoluțiunea căruia se solicită, îi sunt aplicabile prevederile Codului civil în redacția Legii nr.1107 din 06 iunie 2002.

Conform art. 733 Codul civil, contractul nu poate fi altfel rezolvit, reziliat sau revocat decât în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părților.

Conform prevederilor art.734 Codul civil, părțile își pot rezerva în mod expres prin contract dreptul de rezoluțiune a contractului. Acordul privind rezoluțiunea contractului trebuie să fie încheiat în forma cerută pentru contract dacă din lege, contract sau uzanțe nu rezultă altfel.

Or, principiul simetriei contractuale este reiterat la art.734 alin.(2) Cod civil, motiv din care rezoluțiunea unilaterală a contractului este inoperantă.

Prin rezoluțiunea contractului se înțelege desființarea retroactivă a contractelor cu executarea uno ictu (instantanee) în cazul în care una din părți nu execută obligațiile contractuale.

Rezoluțiunea este unul din drepturile de care dispune recurentul/reclamant Agenția Proprietății Publice, în calitatea sa de creditor al obligației contractuale de efectuare a investițiilor în SA „Moldova-Tur”, în caz de neexecutare fără justificare, intenționată sau din culpă gravă a obligațiilor contractuale, alături de dreptul de a cere executarea silită, penalități de întârziere etc., care poate fi realizat cu titlu de sancțiune contractuală sau legală în circumstanțe prestabilite de părți sau de lege.

Din acest motiv, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că instanța de apel just a stabilit că aplicarea rezoluțiunii trebuie să fie conformă principiilor răspunderii civile, iar recurenteii Agenția Proprietății Publice îi revine sarcina imperativă de a demonstra:

-întunirea circumstanțelor în care poate fi dispusă rezoluțiunea contractului nr. 6 din 21 noiembrie 2006 a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur”; precum și

-admisibilitatea ingerinței solicitate instanței de judecată în exercițiul dreptului de proprietate a intimatei prin prisma garanțiilor acordate de art. 1 Protocolul nr. 1 din Convenție.

Din cumulul probelor administrate rezultă cu certitudine că motivul invocat pentru rezoluțiunea contractului constă în neexecutarea de către intimat a obligațiilor privind efectuarea investițiilor în societate acțiunile căreia le-a procurat.

Conform art.735 alin.(2) Cod civil, rezoluțiunea contractului se admite doar în cazul neexecutării esențiale a obligației intimatei, caracterul esențial al căreia se determină potrivit criteriilor definite de lege.

Astfel, pentru determinarea neexecutării esențiale, în special, legiuitorul ia în considerare următoarele circumstanțe: a) neexecutarea privează substanțial creditorul de ceea ce acesta se aștepta de la executarea contractului, cu excepția cazului când debitorul demonstrează că nu a prevăzut și nu putea să prevadă în mod rezonabil rezultatul scontat; b) executarea întocmai a obligațiilor ține de esența contractului; c) neexecutarea este intenționată sau din culpă gravă; d) neexecutarea dă temei creditorului să presupună că nu poate conta pe executarea în viitor a contractului.

Or, din textul contractului de vânzare-cumpărare rezoluțiunea căruia se pretinde, nu rezultă că transferul dreptului de proprietate a fost afectat de modalități, condiționat sau grevat în alt mod, de executarea conformă și integrală a obligației

privind efectuarea investițiilor în societatea emitentă a acțiunilor care au constituit obiectul contractului de vânzare-cumpărare - SA „Moldova-Tur” susceptibil de a afecta „esența” vânzării, motiv din care just instanțele ierarhic inferioare au reținut că nu sunt în drept de a califica de o manieră arbitrară drept esențială o clauză contractuală care nu ține de esența efectelor juridice ale contractului de vânzare-cumpărare menționat.

Mai mult, conform pct. 6.3 a contractului este stipulat că în cazul în care cumpărătorul nu-și va executa obligațiile sale investiționale, stabilite în prezentul contract și în programul de investiții și/sau va încălca cel puțin un termen pentru fiecare an de executare a obligațiilor investiționale cu mai mult de șase luni și/sau va încălca careva din obligații expuse în pct. 4.1, 5.2, 5.3 al prezentului contract vânzătorul va fi în drept să rezilieze prezentul contract.

Prin urmare, recurentul/reclamant putea să solicite rezilierea contractului de vânzare-cumpărare, dar nu rezoluțiunea.

În acest sens, instanța de recurs menționează că, reieșind din art. 733 Codul civil, contractul nu poate fi altfel rezolvat, reziliat sau revocat decât în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părților. Astfel, se relevă faptul că rezoluțiunea și rezilierea sunt două cauze de încetare anticipată a contractului care intervin în situația neexecutării culpabile de către o parte contractantă a obligațiilor derivate din încheierea respectivului contract.

Rezoluțiunea constituie încetarea efectelor unui contract cu efecte retroactive, pentru trecut, care sunt datorate neexecutării culpabile a obligațiilor de către una din părțile contractului sinalagmatic. În cazul rezoluțiunii, se presupune restituirea tuturor prestațiilor executate de până la încheierea contractului.

Pe când, rezilierea, constituie încetarea unui contract cu efecte pentru viitor, care se datorează neexecutării culpabile a obligațiilor de către una din părți la contractul de executare succesivă.

Rezoluțiunea constă în desființarea retroactivă a contractului cu executare instantanee și repunerea părților în situația existentă anterior încheierii lui, iar rezilierea constă în desființarea contractului cu executare succesivă, având efecte numai pentru viitor.

Reieșind din cele expuse, Colegiul lărgit consideră ca temeinică și legală concluzia instanțelor de judecată ierarhic inferioare precum că Agenția Proprietății Publice nu poate iniția procedura de rezoluțiune a contractului de vânzare-cumpărare în contextul omisiunii unei asemenea clauze în contract, pe când argumentul recurentului precum că noțiunea de rezoluțiune este asimilată cu noțiunea de reziliere este neîntemeiat și nu poate fi reținut.

În circumstanțele speței, obligația contractată de intimata ÎCS „Alfa-Engineering” SRL privind efectuarea investițiilor în societatea emitentă a valorilor mobiliare - obiect al contractului de vânzare-cumpărare, nu constituie o prestație care ține de esența raportului contractual și totodată prin natura sa nu este o prestație de a executa în favoarea recurentului, prestația investițională urmând a fi făcută în interesul unei terțe persoane - SA „Moldova Tur”, subiect distinct de drept, cu care recurentul nu a justificat că se află într-un raport juridic susceptibil de ai aduce atingere unor drepturi sau interese patrimoniale.

Or, investiția capitală de 33 milioane de dolari SUA se referă la SA „Moldova-Tur” în raport cu care intimata deține controlul corporativ și implicit calitatea de beneficiar al investițiilor, motiv din care întemeiat instanțele de judecată ierarhic inferioare au concluzionat că obligația privind efectuarea investițiilor capitale nu ține de esența raportului juridic de vânzare-cumpărare desființarea căruia se solicită, reprezentând în esență o modalitate de reglementare a exercitării dreptului de proprietate fără a se aduce atingerii substanței acestuia.

Aici este de menționat că din textul contractului de vânzare-cumpărare, rezoluțiunea căruia se pretinde, rezultă că executarea conformă a obligației contractate de intimata ÎCS „Alfa-Engineering” SRL privind efectuarea investițiilor în societatea emitentă a valorilor mobiliare - obiect al contractului de vânzare-cumpărare, este condiționată de evenimentele ce nu sunt și nu pot fi imputate intimatei, și anume: pct. 5.6. în caz de reținere a procedurii de primire de la autoritățile publice competente a tuturor autorizațiilor (coordonărilor) aferente, necesare pentru punerea în aplicare a Programului de Investiții, termenul contractului se va prelungi cu perioada reținerii”

Respectiv, prin faptul încheierii contractului numit, recurenta și-a dat expres, explicit și irevocabil acordul asupra condițiilor de realizare de către intimata a Programului de Investiții (primirea de la autoritățile publice competente a tuturor autorizațiilor (coordonărilor) aferente, necesare pentru punerea în aplicare a Programului de Investiții).

În conformitate cu art. 123 alin.(6) Codul procedură civilă, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Raporturile similare cu privire la constatarea temeiului rezoluțiunii contractului de referință pentru neexecutare esențială a obligației de realizare în termen a Programului de Investiții au fost anterior examinate prin decizia definitivă și irevocabilă a Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 16 martie 2011, Agenția Proprietății Publice fiind obligată să prelungească termenul Contractului de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” pe un termen de doi ani din momentul primirii de la autoritățile publice competente a tuturor autorizațiilor (coordonărilor), inclusiv a autorizației de construire, necesare pentru punerea în aplicare a Programului Investițional.

La fel din actele cauzei rezultă că, Agenția Proprietății Publice nu a justificat în modul admis de probațiune că în cadrul raportului contractual de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” în număr de 83,248% din numărul total al acțiunilor societății, efectuarea investițiilor în SA „Moldova-Tur” a prevalat în raport cu vânzarea-cumpărarea pachetului de acțiuni, fiind determinată de un interes esențial a recurteii, nerealizarea căruia este susceptibil de a genera daune interese și/sau valoarea cărora în raport cu interesul urmărit prin realizarea vânzării pachetului de acțiuni în SA „Moldova-Tur”, este esențial.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanțele de judecată inferioare corect au determinat că aprecierea caracterului esențial al neexecutării obligației de efectuare a investițiilor în cadrul raportului contractual de vânzare-cumpărarea, nu poate fi

realizată, în conformitate cu regulile procesuale, potrivit cărora Agenției Proprietății Publice în conformitate cu prevederile art. 118 CPC, îi revine sarcina probațiunii. Or, art. 118 alin. (3) CPC stipulează că circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În speță, însă, sarcina probațiunii admisibilității rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni în SA „Moldova-Tur” în număr de 83,248% prin prisma reglementărilor de drept material aplicabile, inclusiv a art. 1 Protocolul nr. 1 din Convenție în sensul definit de CEDO în jurisprudența sa și anume obligația pozitivă a statelor de a adopta măsuri necesare garantării dreptului de proprietate și obligația negativă de a nu admite ingerința în exercițiului unui drept de proprietate protejat de art. 1 Protocolul nr. 1 din Convenție, decât cu respectarea exigențelor de admisibilitate, prezența cărora urmează a fi dovedite în fiecare caz aparte, de cel în favoarea căruia se solicită exercitarea ingerinței în exercițiul dreptului de proprietate.

În cadrul raportului litigios, de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni în SA „Moldova-Tur”, în mărime de 83,248%, executarea prestațiilor esențiale ale vânzării în sensul art. 753 Cod civil se prezumă până la proba contrarie, motiv din care Colegiul, în conformitate cu prevederile art. 118 CPC, reține în sarcina recurentului efectul defavorabil al nedovedirii calității de obligație esențială în cadrul raportului contractual de vânzare-cumpărare a acțiunilor SA „Moldova-Tur”, pentru obligația de efectuare a investițiilor neexecutarea căreia este imputată intimătei, precum și faptul privării substanțiale a apelantei la ce s-a așteptat în cadrul vânzării, prin neexecutarea obligației intimătei de a efectua investiții, în raport cu prezumția legală - de a încasa prețul vânzării convenit pentru sine, prezumția operând în conformitate cu prevederile art. 123 alin. (4) CPC în favoarea ÎCS „Alfa-Engineering” SRL.

Or, din actele cauzei, caracterul esențial al neexecutării obligației de efectuare a investițiilor în raport cu obiectul contractului de vânzare-cumpărare și interesul recurentului/reclamant, nu poate fi evaluat și respectiv exercitarea unui „veritabil” control judiciar de admisibilitate a ingerinței în exercițiul dreptului de proprietate a intimătei care se solicită a fi desființat prin efectul rezoluțiunii.

Totodată, just instanța de apel a reținut că în conformitate cu prevederile art. 735 alin. (2) lit. c) Cod civil, reclamanta/recurentă Agenția Proprietății Publice a avut obligația de a proba că neexecutarea obligației de efectuare a investițiilor imputată intimătei, cu titlu de motiv al rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” în număr de 83,248%, este intenționată sau din culpă gravă.

Instanța de recurs menționează că la actele cauzei este anexată decizia Curții Supreme de Justiție din 16 martie 2011, pronunțată în cauza de contencios administrativ la cererea ÎCS „Alfa-Engineering” SRL împotriva Ministerului Economiei, Agenției Proprietății Publice privind prelungirea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2006 a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” în număr de 83,248% din numărul total al acțiunilor societății, potrivit căreia se probează faptul că Agenția Proprietății Publice de pe lângă

Ministerul Economiei al RM a fost obligată să prelungească termenul contractului de vânzare-cumpărare a pachetului de acțiuni ale statului în SA „Moldova-Tur” în număr de 83,248% încheiat între Agenția de Privatizare și ÎCS „Alfa-Engineering” SRL, în partea executării obligației de efectuare a investițiilor, pe un termen de doi ani din momentul primirii de la autoritățile publice competente a tuturor autorizațiilor, coordonărilor, inclusiv autorizației de construire necesare punerii în aplicare a programului de investiții.

La caz, instanța de recurs reține, că instanțele de judecată inferioare corect au aplicat prevederile art. 123 alin.(2) Cod procedură civilă care prevede că, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Or, în conformitate cu prevederile art. 260, art.261 alin.(1) art.572 alin.(2) Codul civil aplicat în coroborare cu imperativele art. 120 din Constituția RM și dispozițiile deciziei Curții Supreme de Justiție menționată supra (privind extinderea termenului de executare a obligației de efectuare a investițiilor capitale), recurentul a avut sarcina probațiunii faptului survenirii scadenței obligației privind efectuarea investițiilor capitale, în modul definit în decizia Curții Supreme de Justiție din 16 martie 2011 - ceea ce nu s-a regăsit la nivel de probațiune în cererea de recurs a recurentului.

Mai mult, conform deciziei Curții Supreme de Justiție, menționate supra, s-a constatat că lipsa dreptului asupra terenului face imposibilă de drept executarea contractului de către ÎCS „Alfa-Engineering” SRL. Intimata a întreprins toate măsurile cerute de legislație pentru realizarea proiectului investițional, asumat prin contractul de vânzare-cumpărare, însă din cauza obstacolelor și reținerii eliberării autorizațiilor din partea organelor administrației publice locale, procesul de punere în aplicare a Programului de Investiții în termenul stabilit în contract, nu a fost posibil de realizat.

Or, din materialele cauzei rezultă cu certitudine că (f.d.89-91), dreptul intimatului ÎCS „Alfa-Engineering” SRL în privința terenului, necesar reconstrucției imobilului, obiect al programului de investiții a fost legalizat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 9/22-16 din 16 ianuarie 2019, contractul de arendă fiind încheiat la data de 11 februarie 2019 (f.d. 101-105), suspendată ulterior la data de 27 februarie 2019 prin încheierea de asigurare a acțiunii la cererea Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, emisă de Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani f.d. 136- 137). Măsura de asigurare a acțiunii din 27 februarie 2019 privind suspendarea executării deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 9/22- 16 din 16 ianuarie 2019 a fost anulată la data de 27 mai 2019, prin decizia Curții de Apel Chișinău, dosar. nr. 3r-303/19.

Astfel, corect instanțele ierarhic inferioare au stabilit că începutul curgerii termenului urma a fi probat de recurentă cu înscrisurile care confirmă faptul legalizării dreptului asupra terenului - sub sancțiunea suportării de către recurentul Agenția Proprietății Publice a consecințelor nedovediri scadenței obligației, neexecutarea căreia se invocă în calitate de temei al rezoluțiunii contractului - deși, contrar normelor art. 735 Cod civil, și a sarcinii procesuale de probațiune a

revendicărilor invocate în instanță conform art. 118 alin.(1) CPC, recurentul a somat intimatul în instanță încă pînă la legiferarea dreptului de posesie și folosință a terenului aferent imobilelor supuse reconstrucției conform Programului de Investiții.

De asemenea, just instanța de apel, cît și prima instanță au conchis că recurentul urma să probeze și existența tuturor autorizațiilor permissive necesare, emise de organele autorităților publice - așa cum este reglementat expres în contractul de referință condiția realizării obligațiunii executării în termen a Programului de Investiții.

Or, conform deciziei Curții Supreme de Justiție din 16 mai 2011, aplicată în coroborare cu revederile art.118 alin. (1) și art. 122 CPC, pentru a invoca culpabilitatea intimatei la neexecutare obligațiilor de efectuare a investițiilor, recurenta Agenția Proprietății Publice, urma să probeze deținerea de către intimată a autorizațiilor din partea organelor administrației publice locale, necesare executării Programului de Investiții, faptul întreprinderii măsurilor posibile privind dezvoltarea și realizarea programului investițional de către intimata ÎCS „Alfa-Engineering” SRL, fiind constatat de Curtea Supremă de Justiție cu valoare de lucru judecat.

Pe această linie de idei, instanța de recurs reține ca neîntemeiat argumentul recurentului precum că intimatul nu a întreprins nicio măsură în vederea obținerii actelor permissive de la autoritățile publice abilitate cu atribuțiile emiterii actelor permissive pentru construcție/reconstrucție (la caz: certificat de urbanism pentru proiectare, autorizație de desființare și autorizație pentru construcții) - în examinarea cărora au fost cererile corespunzătoare depuse de către intimat după înregistrarea dreptului de posesie și folosință asupra terenului - au continuat examinarea cererilor intimatei privind eliberarea actelor permissive inclusiv după depunerea de către recurentul Agenția Proprietății Publice a cererii de chemare în judecată privind rezoluțiunea contractului nr. 6 din 21 noiembrie 2006, contrar afirmațiilor recurentei privitor la neîntreprinderea măsurilor prevăzute de lege și aflate în sarcina intimatei pentru survenirea „evenimentului” (emiterea tuturor actelor permissive).

În special, după înregistrarea dreptului de suprafață asupra terenului aferent imobilelor supuse sarcinilor investiționale de reconstrucție, autoritățile publice abilitate au emis abia la data de 20 martie 2020 certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 144/20. Ulterior, organele abilitate au purces și la alte etape consecutive de elaborare a actelor permissive - procesul respectiv fiind în desfășurare pînă în prezent și nefiind epuizat.

Or, în ședința de judecată a instanței de recurs reprezentantul intimatului, avocatul Andrei Iosip a menționat că la 11 martie 2021 a fost acceptat de către Consiliul Arhitectural mun. Chișinău conceptul pentru proiectare/Proces-verbal din 11 martie 2021, necesitatea căruia a fost impusă intimatei prin soluția Primăriei mun. Chișinău, ordonată prin scrisoarea nr. 21/5963 din 12 octombrie 2020. La 16 martie 2021 a fost emisă Dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 104-d cu privire la organizarea consultărilor publice la conceptul pentru proiectarea complexului multifuncțional din contul demolării imobilului obiect al contractului de vânzare-cumpărare. Este de remarcat că aceste etape sunt doar provizorii și nu epuizează lista actelor permissive necesare realizării Programului de investiții.

Deși aceste evenimente a avut loc după inițierea procedurii de reziliere, faptul dat confirmă că ÎCS „Alfa-Engineering” SRL își onorează în continuare obligațiunile contractuale.

Mai mult, ÎCS „Alfa-Engineering” SRL a avut o „așteptare legitimă” de a obține actele permise necesare de la organele autorităților publice pentru realizarea obligațiunii executării în termen a Programului de Investiții. Or, pentru ca o așteptare să fie legitimă aceasta trebuie să aibă o natură mai concretă decât o simplă speranță și să se bazeze pe o prevedere legală sau pe un act juridic, precum o hotărâre judecătorească, care să aibă legătură cu dreptul patrimonial în cauză.

În susținerea acestei opinii, Colegiul lărgit menționează și jurisprudența CEDO în cazul Pine Valley Developments Ltd și alții împotriva Irlandei, Kopecky împotriva Slovaciei, unde Curtea a constatat că s-a creat o „așteptare legitimă” atunci când a fost acordat certificatul de urbanism în temeiul cărora societățile reclamante au achiziționat terenul în vederea dezvoltării acestuia.

Astfel, la caz, „așteptarea legitimă” este întemeiată pe o invocare justificată în mod rezonabil a unui act juridic care are un temei legal solid și care implică dreptul de proprietate a ÎCS „Alfa-Engineering” SRL.

În circumstanțele date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că temeinic și legal instanța de apel și prima instanță au concluzionat că recurentul/reclamant nu a probat nici culpa intimitei la neexecutarea esențială pe care o invocă ca temei al rezoluțiunii, și nici începerea curgerii termenului de executare a Programului de investiții - neexecutarea obligației în termen (ca neexecutare esențială pentru justificarea rezoluțiunii) cerând doar la expirarea a doi ani din momentul survenirii „evenimentului” de care este legat începutul curgerii termenului (emiterea tuturor actelor permise).

Prin urmare, este întemeiată concluzia instanțelor de judecată ierarhic inferioare precum că nu s-a demonstrat la caz neexecutarea din partea intimatului a clauzelor esențiale ale contractului de vânzare-cumpărare discutat la caz, iar argumentele recurentului în acest sens nu pot fi reținute ca întemeiate.

În consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că atât instanța de apel, cât și prima instanță just au stabilit că la caz lipsesc temeiurile de rezoluțiune a contractului pentru clauza de neexecutare a acestuia, precum și lipsesc temeiuri de drept noi, neexamineate definitiv și irevocabil prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 martie 2011, care ar justifica neexecutarea acestui act judiciar de către recurent sau ar justifica ingerințe în exercițiul dreptului de proprietate de către ÎCS „Alfa-Engineering” SRL de comun cu violarea dreptului intimitei la garantarea investițiilor - în modul dispus de normele art. 9 din Legea nr. 81/2004 cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător și art. 126 alin. (2) lit. h) din Constituția RM.

Totodată, Colegiul lărgit reține că obligarea ÎCS „Alfa Engineering” SRL să restituie Agenției Proprietății Publice obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. 6 din 21 noiembrie 2016 - 1 081 506 acțiuni ale SA „Moldova-Tur”, ceia ce constituie 83,248 din numărul total al acțiunilor societății, este o cerință subsecventă cerinței de rezoluțiune a contractului de vânzare-cumpărare a acțiunilor, în calitatea sa de temei al dobândirii dreptului de proprietate, revendicarea căruia se solicită din

proprietatea intimă, motiv din care instanța de apel corect a respins-o, ca consecință a respingerii cerinței de bază.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că este neîntemeiat și nu poate fi reținut argumentul recurentului precum că prin soluțiile instanțelor de judecată adoptate în speță, este încălcat dreptul de proprietate a recurentului, deoarece contractul de vânzare-cumpărare semnat de părți a fost încheiat la 21 noiembrie 2006.

Conform pct. 4.3 al contractului dat, termenul final de executare a Programului de Investiții nu va depăși 2 ani din data semnării contractului dat.

Iar, cu prezenta acțiune Agenția Servicii Publice s-a adresat în instanța de judecată abia la 31 ianuarie 2018. Astfel, este cert faptul că reclamantul pe o perioadă mare de timp nu a întreprins măsuri imediate în vederea executării contractului dat.

În aceste condiții, având în vedere caracterul de bună-credință a intimatului ÎCS „Alfa Engineering” SRL, precum și toleranța vădită din partea autorităților și adoptarea unor diverse acte cu putere de lege, prin care se confirmă drepturile intimatului asupra imobilului obiect al contractului de vânzare-cumpărare, reprezintă un bun în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 (Cauza CEDO Kosmas și alții împotriva Greciei, nr. 20086/13, 29 iunie 2017, Saghinadze și alții împotriva Georgiei, nr. 18768/05, 27 mai 2010, Hamer împotriva Belgiei, Arzamazova împotriva Republicii Moldova, 04 august 2020).

Or, desființarea dreptului de proprietate a intimă cu titlu de rezoluțiune a contractului de vânzare-cumpărare din motive neimputabile intimă sau lipsa culpei, probată în modul stabilit de probațiune judiciară, ar reprezenta un act arbitrar de violare a unui drept protejat de Convenție.

Instanța de recurs reține că potrivit jurisprudenței CEDO, atingerea adusă „substanței dreptului de proprietate”, urmează a fi reținută atunci când acesta, deși intact din punct de vedere juridic, a devenit precar, dat fiind limitările care l-au afectat, și a fost, într-un fel golit de conținut din cauza incertitudinii permanente ce caracterizează situația juridică a bunului (Sporrong și Lonnroth vs Suedia 23/09/1982).

Incetitudinea care afectează situația unui bun poate avea la origine un „obstacol de fapt”, care poate încălca Convenția în egală măsură cu un „obstacol juridic” (Loizidou vs. Turcia din 18/12/1996).

Raportând abordările jurisprudențiale menționate supra la circumstanțele speței, Colegiul lărgit conchide că neexecutarea obligației privind efectuarea investițiilor de 33 de milioane USD care se pretinde intimă, se datorează unei situații de incertitudine juridică, imputabilă autorităților statului. Or, desființarea dreptului de proprietate din motive imputabile autorităților, faptul fiind constat printr-o hotărâre irevocabilă din 16 martie 2011, este susceptibilă de a antrena violarea art. 1 P-1, art. 6 §1 din CEDO.

În aceste condiții, nu pot fi reținute argumentele recurentului precum că instanța de apel și prima instanță la examinarea cauzei nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei în fond și că au aplicat eronat normele de drept material și procedural, deoarece acestea sunt declarative, lipsite de suport legal și probatoriu.

Analizând legalitatea deciziei instanței de apel contestate, prin prisma criticilor invocate de către recurent, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanțele de judecată inferioare au ajuns la o concluzie justă privind respingerea acțiunii depuse de Agenția Proprietății Publice.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că atât decizia instanței de apel, cât și hotărârea primei instanțe sunt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Agenția Proprietății Publice.

Se menține decizia din 10 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 25 martie 2019 a Judecătoriei Căușeni, sediul central, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Proprietății Publice împotriva Întreprinderii cu Capital Străin „Alfa-Engineering” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru