

DECIZIE

17 septembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu  
Iuliana Oprea  
Ion Druță  
Oleg Sternioală  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Anastasov Ilia, Societatea cu Răspundere Limitată „Gagauz-Petrol”, Societatea cu Răspundere Limitată „Goliat-Vita”, reprezentați de avocații Susarenco Gheorghe și Roșca Andrei,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Anastasov Ilia, Societatea cu Răspundere Limitată „Gagauz-Petrol” și Societatea cu Răspundere Limitată „Goliat-Vita” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „AVG Sistem”, Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii”, intervenient accesoriu Notarul Gladîș Oleg cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare și reclamarea bunurilor din posesia străină,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 ianuarie 2014, prin care a fost respins apelul declarat de către Anastasov Ilia, Societatea cu Răspundere Limitată „Gagauz-Petrol” și Societatea cu Răspundere Limitată „Goliat-Vita” și menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 22 aprilie 2013, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă

La 17 aprilie 2014, Anastasov Ilia, SRL „Gagauz-Petrol” și SRL „Goliat-Vita” au depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „AVG Sistem”, SRL „Banca de Economii”, intervenient accesoriu Notarul Gladîș Oleg cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare și reclamarea bunurilor din posesia străină.

În motivarea acțiunii au indicat că prin hotărârea judecătoreiei Comrat din 18 septembrie 2009 a fost dispusă transmiterea în posesia SA „Banca de Economii” a terenurile cu destinație agricolă cu nr. cadastrale 9601239.074 și nr. 9601239.072.

Menționează că aceste terenuri au aparținut cu titlu de proprietate privată lui Anastasov Ilia, iar bunurile, care se află pe aceste terenuri, aparțin cu drept de proprietate SRL „Gagauz-Petrol”.

Susțin că la 04 februarie 2010, terenurile menționate au fost transmise în posesia SA „Banca de Economii”, fapt confirmat prin actul de transmitere întocmit de executorul judecătoresc, iar la 21 decembrie 2010, SA „Banca de Economii”, acționând din numele lui Anastasov Ilia a vândut terenurile respective SRL „AVG Sistem”.

Afirmă că deși, în posesia SA „Banca de Economii” au fost transmise pentru realizare doar terenurile ce-i aparțineau lui Anastasov Ilia, în pct. 1 al contractului de vânzare-cumpărare, adăugător la terenuri, ca obiect de vânzare-cumpărare au fost incluse „și alte bunuri indispensabile amplasate pe aceste terenuri”, care aparțin cu drept de proprietate SRL „Gagauz-Petrol” și care nu au fost transmise spre realizare SA „Banca de Economii”, respectiv ultima neavând nici un drept să le înstrăineze.

Astfel, consideră că includerea în contract a obiectului de vânzare-cumpărare „și a altor bunuri indispensabile amplasate pe aceste terenuri” contravine prevederilor legale, deoarece obiectul de vânzare-cumpărare este incert și prezumă toate mijloacele fixe aflate pe terenuri care nu aparțin vânzătorului, iar SA „Banca de Economii” nu avea împuterniciri de a le vinde.

Invocă că prin răspunsul din 29 aprilie 2011, SA „Banca de Economii” a indicat că mijloacele fixe aflate pe terenurile cu destinație agricolă nu au fost comercializate către SRL „AVG Sistem”, deoarece nu au fost transmise SA „Banca de Economii”, or banca a renunțat la contractul de vânzare-cumpărare în partea ce se referă la vânzarea „altor bunuri indispensabile amplasate pe aceste terenuri”.

Totodată susțin reclamantii că pe terenurile menționate se află bunurile ce aparțin SRL „Gagauz-Petrol” și SRL „Goliat-Vita” iar SRL „AVG Sistem” a instalat paza la terenuri menționate și nu permite proprietarilor să-și evacueze bunurile ce se află în posesia nelegitimă a SRL „AVG Sistem”.

Invocă că la 06 martie 2012, SRL „Gagauz-Petrol” și SRL „Goliat-Vita” s-au adresat SRL „AVG Sistem” solicitând înlăturarea impedimentelor ce li se creează la evacuarea bunurilor mobile de pe terenurile în litigiu, însă nu au primit nici un răspuns.

Solicită declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare din 21 decembrie 2010 încheiat între SA „Banca de Economii” care acționa în numele lui Anastasov Ilia și SRL „AVG Sistem” cu excluderea din pct. 1 al contractului a sintagmei „și alte bunuri indispensabile amplasate pe aceste terenuri”, și obligarea SRL „AVG Sistem” să nu creeze impedimente SRL „Gagauz-Petrol” la evacuarea de pe terenurile agricole cu nr. cadastrale 9601239.074 și nr. 9601239.072 a bunurilor mobile și anume: fundația serei cu suprafața de 1,3201 ha, comunicațiile de captare și descărcare a apei reziduale ale stației de epurare cu suprafața de 7,32 ha, rezervor subteran cu volumul de 600 m<sup>3</sup>, 7 rezervoare cu volumul de 80 m<sup>3</sup>, rezervor presurizat cu volumul de 25 m<sup>3</sup>, materialele de construcție cu suprafața de 25 m<sup>2</sup>, 27 000 m<sup>3</sup> de turbă, 2 coșuri de fum cu înălțimea de 33 m și diametrul de 0.8 m fiecare, rezervor de 20 m<sup>3</sup>, 3 rezervoare de 60 m<sup>3</sup>, 95 tone de fier uzat, comunicațiile rețelei electrice, comunicațiile rețelei de transmisiune, asfalt de pe suprafața de 400 m<sup>2</sup>, materialele de construcție ale construcției nefinisate cu mărimea se 6\*24\*12 m, și obligarea SRL „AVG Sistem” să nu creeze impedimente SRL „Goliat-Vita” la evacuarea de pe terenurile agricole cu nr. cadastrale 9601239.074 și nr. 9601239.072 a 570 cu gard metalic cu porți cu înălțimea de 3m.

În cadrul dezbatărilor judiciare reprezentantul reclamantilor Anastasov Ilia, SRL „Gagauz-Petrol” și SRL „Goliat-Vita” - Roșca Andrei a depus o cerere de concretizare a cerințelor, în care suplimentar la cele invocate în cererea de chemare în judecată inițială, a invocat că prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 20 martie 2009, a fost dispusă transmiterea în posesia SA „Banca de Economii” a terenului cu nr. cadastral 9601239.056, imobilele situate pe acest teren cu nr. cadastrale 9601239.056.01-10 cu extinderea dreptului de gaj asupra accesoriilor și ameliorărilor (calea ferată, gazoduct, transformator electric, instalație de prelucrare a petrolului,

depozit păcură, vagon frigorific, instalație aer condiționat Haler, micro cazangerie, utilaj producere blocuri, cazangerie pe biocombustibil, stație de epurare, pompă ЭЦП 6.10.235), iar la 30 iulie 2009, prin actul de transmitere întocmit de executorul judiciar aceste bunuri au fost transmise în posesia SA „Banca de Economii”.

Susține că pe acest teren se mai aflau bunuri care aparțin SRL „Gagauz-Petrol” dar care conform hotărîrii nu sunt transmise în posesiunea creditorului gajist, însă care au fost incluse în pct. 1 al contractului de vânzare-cumpărare din 21 decembrie 2010 încheiat între SA „Banca de Economii ” și SRL „AVG Sistem” ca „alte bunuri indispensabile amplasate pe aceste terenuri și echipamentul de producere a complexului, situate în Găgăuzia, mun. Comrat, str. Lenin nr. 11”

Consideră că includerea în pct. 1 a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 55962 și nr. 55979 din 21 decembrie 2010 încheiate între SA „Banca de Economii” și SRL „AVG Sistem” a altor bunuri indispensabile amplasate pe aceste terenuri” și a „altor bunuri indispensabile amplasate pe aceste terenuri și echipamentul de producere a complexului, situate în Găgăuzia, mun. Comrat, str. Lenin nr. 11” contravine prevederilor legale, deoarece SA „Banca de Economii” nu avea împuterniciri să vîndă, bunurile ce aparțin lui Anastasov Ilia, SRL „Gagauz-Petrol” și SRL „Goliat-Vita”.

În drept își întemeiază cerințele în baza art. art. 249 al. (1), 217 al. (1), 206 al. (2), 220 al. (2), 374 al. (1) și 376 al. (1) CC.

Solicită declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 55962 din 21 decembrie 2010, încheiat între SA „Banca de Economii”, care acționa în numele lui Anastasov Ilia, și SRL „AVG Sistem”, cu excluderea din p. 1 al contractului sintagma „și alte bunuri indispensabile amplasate pe aceste terenuri”, declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 55979 din 21 decembrie 2010, încheiat între SA „Banca de Economii” care acționa în numele lui SRL „Gagauz-Petrol” și SRL „AVG Sistem”, cu excluderea din p. 1 al contractului sintagma „și alte bunuri indispensabile amplasate pe acest teren, și echipamentul de producere a complexului, situate în Găgăuzia, mun. Comrat, str. Lenin nr. 11”, obligarea SRL „AVG Sistem” să nu creeze impedimente lui Anastasov Ilia la evacuarea de pe terenurile agricole cu nr. cadastrale 9601239074 și nr. 9601239072 a 1219 stîlpi (Fundăția serei cu suprafața 1,3201 ha), obligarea SRL „AVG Sistem” să nu creeze impedimente SRL „Gagauz-Petrol” la evacuarea de pe terenul cu nr. cadastral 9601239056 a bunurilor mobile: fundăția serei cu suprafața de 1,3201 ha, comunicațiile de captare și descărcare a apei reziduale ale stației de epurare cu suprafața de 7,32 ha, rezervor subteran cu volumul de 600 m<sup>3</sup>, 7 rezervoare cu volumul de 80 m<sup>3</sup>, rezervor presurizat cu volumul de 25 m<sup>3</sup>, materialele de construcție cu suprafața de 25 m<sup>2</sup>, 27 000 m<sup>3</sup> de turbă, 2 coșuri de fum cu înălțimea de 33 m și diametrul de 0.8 m fiecare, rezervor de 20 m<sup>3</sup>, 3 rezervoare de 60 m<sup>3</sup>, 95 tone de fier uzat, comunicațiile rețelei electrice, comunicațiile rețelei de transmisiune, asfalt de pe suprafața de 400 m<sup>2</sup>, materialele de construcție ale construcției nefinisate cu mărimea se 6\*24\*12 m, și obligarea SRL „AVG Sistem” să nu creeze impedimente SRL „Goliat-Vita” la evacuarea de pe terenurile agricole cu nr. cadastrale 9601239.074 și nr. 9601239.072 a 570 cu gard metalic cu porți cu înălțimea de 3m.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 22 aprilie 2013, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 ianuarie 2014, a fost respins apelul declarat de către Anastasov Ilia, SRL „Gagauz-Petrol” și SRL „Goliat-Vita” și menținută hotărîrea primei instanțe.

La 23 aprilie 2014, Anastasov Ilia, SRL „Gagauz-Petrol” și SRL „Goliat-Vita” reprezentați de avocații Susarnco Gheorghe și Roșca Andrei au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului recurenții au invocat că consideră decizia instanței de apel ilegală deoarece instanța a încălcat esențial și a aplicat eronat normele de drept material și a apreciat arbitrar probele din dosar, și a comis erori ce au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Menționează că instanțele judecătorești în cadrul examinării cauzei au stabilit că pe terenurile agricole ce aparțineau cu titlu de proprietate privată lui Anastasov Ilia la momentul transmiterii se aflau stâlpii în număr de 1219 bucăți, care nu au fost suspuși transmiterii, însă au ignorat prevederile art. 206 alin. (2) Cod civil, art. 34 alin. (1) al Legii cu privire la ipotecă și art. 75 al Legii cu privire la gaj, și nu au dat aprecierii faptului că SA „Banca de Economii” a vândut în numele lui Anastasov Ilia alte bunuri decât cele ipotecate.

Mai susțin că sunt neîntemeiate concluziile instanței de apel precum că reclamanții nu au dovedit circumstanțele din care rezultă existența bunurilor mobile la care pretind, deoarece materialele cauzei conțin scrisoarea SRL „AVG Sistem” din 31 martie 2011, Actul de transmitere din 04 februarie 2010, Actul de transmitere din 30 iulie 2009, depozitiile executorilor judiciari, factura fiscală RWO126023 din 05 august 2009 și contractul de vânzare-cumpărare din 01 iunie 1995, încheiat între colhozul „Avangard” și SRL „Gagauz-Petrol” și actul de primire-predare conform căruia colhozul „Avangard” a vândut iar SRL „Gagauz-Petrol” a primit gardul amplasat pe tot perimetrul terenului confecționat din plăci de ardezie cu carcase metalice, amenajat cu porți cu înălțimea de 3 m și lungimea de 570 m, un rezervor subteran, 2 coșuri cu fum, un rezervor presurizat, 3 rezervoare de 60 m<sup>3</sup>, 95 tone de fier uzat și asfalt de pe suprafața de 400 m<sup>2</sup>, care confirmă cu certitudine existența bunurilor reclamate.

Or, instanța de apel contrar prevederilor art. 373 CPC nu s-a expus asupra tuturor motivelor invocate de apelanți.

Totodată, insistă recurenții că instanța de apel eronat a concluzionat că complexul de producere aflat pe terenul cu nr. cadastral 9601239056 a fost vândut și gajat, deoarece prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 30 martie 2009, a fost dispusă transmiterea în posesia SA „Banca de Economii” a terenului cu nr. cadastral 9601239.056, imobilele situate pe acest teren cu nr. cadastrale 9601239.056.01-10 cu extinderea dreptului de gaj asupra accesoriilor și ameliorărilor (calea ferată, gazoduct, transformator electric, instalație de prelucrare a petrolului, depozit păcură, vagon frigorific, instalație aer condiționat Haler, micro cazangerie, utilaj producere blocuri, cazangerie pe biocombustibil, stație de epurare, pompă ЭЦВ 6.10.235).

Astfel, insistă că în posesia băncii au fost transmise doar bunurile imobile și mobile lista cărora este expres prevăzută în contractele de ipotecă și de gaj și hotărârile de judecată, iar în contractul de vânzare-cumpărare este stipulată expres lista bunurilor vândute, care constituie obiectul contractului de vânzare-cumpărare și în această listă nu este inclus complexul de producere în întregime, cu atât mai mult că vânzarea-cumpărarea întreprinderii ca un complex patrimonial este reglementată de art. 817-872 Cod civil, prevederi ce nu au fost aplicate la tranzacția dintre pârți.

Afirmă că prin scrisoarea din 29 aprilie 2011 SA „Banca de Economii” recunoaște că nu a comercializat SRL „AVG Sistem” mijloacele fixe aflate pe

terenurile cu destinație agricolă, deoarece ele nu au fost transmise SA „Banca de Economii”, respectiv cerințele înaintate în acest sens urmau să fie admise, iar posesia de către SRL „AVG Sistem” a altor bunuri decât cele expres indicate în contract este ilegală.

La fel consideră că în cadrul examinării cauzei instanțele judecătorești au interpretat eronat normele de drept material și nu au aplicat normele care urmau să fie aplicate și anume art. 46 din Constituția Republicii Moldova, art. art. 305 al (1), 316 al. (1), 249 al. (1), 217 al. (1), 206 al. (2) CC, iar clauzele contractuale „și alte bunuri indispensabile amplasate pe aceste terenuri” din p. 1 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 55962 din 21 decembrie 2010, încheiat între SA „Banca de Economii”, care acționa în numele proprietarului Anastasov Ilia, și SRL „AVG SISTEM” și clauzele „și alte bunuri indispensabile amplasate pe acest teren, și echipamentul de producere a complexului” din p. 1 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 55979 din 21 decembrie 2010, încheiat între SA „Banca de Economii”, care acționa în numele proprietarului SRL „Gagauz-Petrol”, și SRL „AVG SISTEM” nu determină obiectul actului juridic și sunt lovite de nulitate absolută potrivit art. 220 Cod civil, care stipulează că, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

Iar, cu referire la prevederile art. 34 al. (1) din Legea cu privire la ipotecă, art. 75 al Legii cu privire la gaj și art. art. 374 al. (1), 376 al. (1) CC, recurenții insistă că bunurile reclamate se află în posesia nelegitimă a SRL „AVG Sistem” și sunt în drept să le revindece.

În conformitate cu art. 434 alin.(1) CPC , recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Deoarece materialele cauzei nu atestă data comunicării recurenților a deciziei integrale a instanței de apel din 29 ianuarie 2014, instanța de recurs consideră că ultimii s-a conformat prevederilor legale și recursul se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând argumentele recursului, studiind materialele dosarului, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

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

Este de reținut, că decizia instanței de apel a fost adoptată în limitele competenței, reieșind din temeiul și obiectul acțiunii cu aplicarea corectă legii materiale care guvernează raportul litigios, iar în cadrul judecării pricinii au fost create condiții obiective participanților la proces, întru realizarea drepturilor sale procedurale.

Astfel, instanța de apel a stabilit circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, având la bază cumulul de probe prezentate de către părți și în corespundere cu prevederile art. 130 CPC, corect a ajuns la concluzia respingerii acțiunii.

În susținerea concluziei enunțate instanța de recurs reține că actele cauzei denotă cu certitudine că între SA „Banca de Economii” și SRL „AVG Sistem” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, prin care SRL „AVG Sistem” a procurat terenul agricol cu suprafața de 0,2298 ha cu nr. cadastral 961239.072 și terenul agricol cu

suprafața de 1,0903 ha cu nr. cadastral 961239.074 și alte bunuri indispensabile amplasate pe aceste terenuri situate în UTA Găgăuzia, or. Comrat, str. Lenin, 11.

Din materialele dosarului rezultă că la 05 iulie 2006 și ulterior la 09 aprilie 2008, între SA „Banca de Economii” având calitatea de creditor și SRL „Gagauz-Petrol” în calitate de debitor a fost încheiat constructul de credit nr.1 și respectiv nr. 16, prin care creditorul i-a acordat debitorului un împrumut în sumă de 2600000 lei și respectiv de 10000000 lei.

Tot actele cauzei atestă că suma datorată a fost garantată prin contractul de gaj înregistrat pentru mijloace fixe încheiat cu SRL „Gagauz-Petrol” nr. 1-G/2 din 05 iulie 2006, amplasate pe adresa UTA Găgăuzia , or. Comrat, str. Lenin, 11, la valoare totală de gaj 258000 lei, prin contractul de gaj ipotecă înregistrat pentru bunul imobil nr. 1-G/1 din 05 iulie 2006 - construcție industrială și terenul de pământ aferent, amplasat pe adresa UTA Găgăuzia , or. Comrat, str. Lenin, 11, la valoare totală de gaj de 2430000 lei și prin contractul de cesiune a fluxului mijloacelor curente nr.1-C din 05 iulie 2006.

La caz, independent de acest aspect și după cum corect au menționat și instanțele judecătorești, este cert că bunurile la care fac referire recurenții și care le solicită să fie restituie sunt un bun integru și fac parte din complexul de producere, care conform celor constate a fost obiect al gajului.

În susținerea concluziei date, instanța de recurs reține și dispozițiile art. 5 din Legea cu privire la gaj nr.449-XV din 30 iulie 2001, care indică că gajul este indivizibil chiar dacă bunul gajat sau obligația este indivizibilă, iar potrivit art.8 alin.(4) al aceleiași legi, gajul se extinde asupra oricărui bun care se unește prin accesiune cu bunul gajat.

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate, este evident că bunurile care au fost gajate SA „Banca de Economii”, care ulterior au fost vândute SRL „AVG Sistem” și bunurile invocate de către recurenți este un bun complex și nu poate fi divizat.

La acest segment se va remarca că prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 30 martie 2009, a fost transmisă în posesia SA „Banca de Economii” bunurile mobile și imobile ipotocate conform contractelor de credit nr.1 și respectiv nr.16 din 05 iulie 2006 și din 09 aprilie 2008, care a devenit irevocabilă prin necontestare.

La fel se mai constată că prin hotărârea Judecătoriei Comrat din 18 septembrie 2009, a fost dispusă transmiterea în proprietatea SA „Banca de Economii” a terenurilor cu suprafața de 1,0903 ha nr. 9601239.74 și 0,2298 ha nr.9601239.072, iar conform actului de predare primire din 04 februarie 2010, terenurile menționate au fost transmise în posesiune SA „Banca de Economii”, prin intermediul executorului judecătoresc al Oficiului de Executare Comrat, A. Iancioglo.

Iar după cum instituie art. 123 alin. (2) CPC, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Sunt lipsite de sens și apreciate critic de instanța de recurs susținerile recurentului cu privire la faptul că deși, instanțele judecătorești în cadrul examinării cauzei au stabilit că pe terenurile agricole ce aparțineau cu titlu de proprietate privată lui Anastasov Ilia, la momentul transmiterii se aflau stâlpi în număr de 1219 bucăți, care nu au fost supuși transmiterii, însă, cu toate acestea, nu au dat aprecierii faptului că SA „Banca de Economii” a vândut alte bunuri decât cele ipotocate.

Aceasta deoarece, din conținutul actului de transmitere a bunurilor din 04 februarie 2010, la observația părților a fost făcută mențiunea că pe terenurile transmise SA „Banca de Economii”, sunt depozitați stâlpi în număr de 1219 bucăți, însă aceste obiecte nu au fost supuse transmiterii (f.d. 18).

Totodată, instanța de recurs respinge acest argumentul și pe faptul că, potrivit constatărilor executorului judecătoresc, alte bunuri mobile pe aceste terenuri nu se aflau la momentul transmiterii, iar ulterior, în perioada aflării terenurilor în posesiunea SA „Banca de Economii” și până la comercializarea lor, careva bunuri mobile nu au fost depozitate de către recurenți.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În sensul normei enunțate, instanța de recurs remarcă că întru demonstrarea dreptului pretins Anastasov Ilia, SRL „Gagauz-Petrol” și SRL „Goliat-Vita” nu au prezentat probe veridice care ar fi dovedit prezența bunurilor de pe loturile de teren procurate de SRL „AVG Sistem”.

Or, potrivit prevederilor pct.1 al contractului de vânzare-cumpărare încheiat între SA „Banca de Economii” și SRL „AVG Sistem”, ultima a cumpărat terenurile agricole și alte bunuri indispensabile plasate pe aceste terenuri, iar la materialele dosarului nu a fost vre-un act confirmativ cu referire la prezența bunurilor solicitate de recurenții pe loturile de teren procurate de SRL „AVG Sistem”, mai mult, potrivit actului de transmitere a terenurilor agricole semnat de către Ilia Anastasov și SA „Banca de Economii” întocmită de către executorul judecătoresc la 04 februarie 2010, bunurile invocate de către apelanți nu au fost reflectate.

Este apreciată critic și referirea recurenților și la scrisoarea SRL „AVG Sistem” din 31 martie 2011, Actul de transmitere din 04 februarie 2010, actul de transmitere din 30 iulie 2009, depozitiile executorilor judiciari, factura fiscală nr. RWO 0126023 din 05 august 2009 și actul de primire-predare, prin care colhozul „Avangard” a vândut iar SRL „Gagauz-Petrol” a primit gardul amplasat pe tot perimetrul terenului confecționat din plăci de ardezie cu carcase metalice, amenajat cu porți cu înălțimea de 3 m și lungimea de 570 m, un rezervor subteran, 2 coșuri cu fum, 95 tone fier uzat și asfalt pe suprafața de 400m<sup>2</sup>, pe motiv că acestea acte nu confirmă dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile la care se pretind

Or, în sensul art. 320 Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

La fel, nu poate fi reținută ca probă în susținerea pretențiilor înaintate nici factura fiscală nr. RWO0126023 din 05 august 2009, deoarece, acesta nu prezintă actul translativ de proprietate, ci urmează să însoțească actele juridice încheiate între părți, pe când în speță între SRL „Gagauz-Petrol” și SRL „Goliat-Vita” nu a fost încheiat nici un contract de vânzare-cumpărare, schimb sau alte acte juridice care constituie temei pentru încetarea dreptului de proprietate al SRL „Gagauz-Petrol” și apariția dreptului de proprietate al SRL „Goliat-Vita”.

Aici se va remarca ca corectă și constatarea instanței de apel cu referire la faptul că solicitând nulitatea parțială a contractului de vânzare-cumpărare din 21 decembrie 2010, recurenții au invocat prevederile art. 217 alin.(1) și art. 220 alin.(1).

Însă conform prevederilor art. 217 alin.(1) Cod civil, nulitatea absolută actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu, iar potrivit prevederilor art.220 alin.(2) Cod civil, actul juridic sau clauza care contravine ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.

Astfel, raportînd la caz prevederile normelor citate, se constată drept justă concluzia instanțelor judecătorești cu referire la faptul că clauzele normelor citate nu pot fi aplicabilă în speța dată, deoarece nu a fost demonstrată prin ce a fost perturbată ordinea publică sau bunele moravuri, prin urmare argumentele în sensul nulității actului juridic nu pot fi reținute.

De asemenea, nu poate fi reținute nici alte argumentele invocate în recurs, dat fiind faptul că sunt expuse asupra circumstanțelor de fapt cărora le-a fost dată o apreciere corectă și obiectivă de către instanțele judecătorești, având la bază cumulul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare și apreciate conform normelor de drept procedural.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

## d e c i d e

Se respinge recursul declarat de către Anastasov Ilia, Societatea cu Răspundere Limitată „Gagauz-Petrol”, Societatea cu Răspundere Limitată „Goliat-Vita”, reprezentată de avocații Susarenco Gheorghe și Roșca Andrei.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 29 ianuarie 2014 și hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 22 aprilie 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Anastasov Ilia, Societatea cu Răspundere Limitată „Gagauz-Petrol”, Societatea cu Răspundere Limitată „Goliat-Vita” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „AVG Sistem”, Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii”, intervenient accesoriu Notarul Gladîș Oleg cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare și reclamarea bunurilor din posesia străină.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Iulia Sîrcu

Iuliana Oprea

Ion Druță

Oleg Sternioală

Tamara Chișca-Doneva