

Prima instanță: Judecătoria Economică de Circumscripție
Judecător: Serghei Namașco
Instanța de Apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: L. Bulgac
 L. Popova
 A. Gavrilă

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție
D E C I Z I E

10 iulie 2013

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Nicolae Clima
Ion Vîlcov
Iurie Diaconu
Vera Macinskaia

examinînd recursul declarat de Cooperativa de Producere „Plugușorul”,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cooperativa de
producere „Plugușorul” împotriva SA „Faconis” și Tabacaru Ștefan, intervenient
accesoriu SRL „Glutonus”, privind declararea nulității actelor juridice,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 decembrie 2012, prin care
apelul declarat de Cooperativa de Producere „Plugușorul”, a fost respins, fiind
menținută hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 16 februarie 2012,

A C O N S T A T A T :

La 17 septembrie 2008, reclamanta Cooperativa de producere „Plugușorul” a
înaintat în instanța de judecată o acțiune împotriva SA „Faconis” și Tabacaru Ștefan,
intervenient accesoriu SRL „Glutonus”, privind declararea nulității actelor juridice.

În motivarea acțiunii, reprezentantul reclamantei a invocat că, conform
contractului nr. 3 din 01 iulie 1990, pîrîtul a transmis, iar reclamantul a primit în
arendă depozitul – șopron, situat în or. Bucovăț. Conform contractului menționat,
Cooperativei i s-a permis construcția unui frigider, cu capacitatea de 700 t. în
valoarea totală de 193,5 mii ruble, ceea ce este confirmat prin Actul de dare în
exploatare din 31 octombrie 1990.

Mai indică reprezentantul reclamantei că, de nenumărate ori s-a adresat pîrîtlui cu propunerea de a-i vinde depozitul – șopron, însă, administrația SA „Faconis” a refuzat, motivînd prin faptul că, obiectele date nu figurează în evidența contabilă a întreprinderii.

Afirmă reprezentantul reclamantei Cooperativa de Producere „Plugușorul” că, ulterior, la 20 noiembrie 2006, a înaintat o cerere de participare la negocieri directe pentru a procura depozitul – șopron, iar la 21 noiembrie 2006, prin bonul de plată nr. 214 a fost achitată suma de 5000 lei. La 22 noiembrie 2006, au avut loc negocierile directe și conform procesului-verbal nr. 16-22-11/2006, Cooperativei i s-a vîndut depozitul – șopron arendat cu prețul de 14 500 lei, în cest sens, fiind semnat și contractul de vânzare-cumpărare. După semnarea contractului de vânzare-cumpărare, Cooperativei i s-a eliberat numai copia procesului-verbal și a contractului de vânzare - cumpărare, motivînd că, originalul contractului o să-l primească după ce procesul-verbal va fi semnat de către toți creditorii.

Din care motiv, afirmă reprezentantul reclamantei, acesta nu a achitat diferența sumei indicate în contract și pînă în prezent pîrîtlul nu i-a eliberat originalul contractului de vânzare-cumpărare. La 14 mai 2003, în urma efectuării inventarierii tehnice a imobilului, frigiderul construit de către Cooperativă a fost evaluat la prețul de 974600 lei, de unde, în opinia sa, rezultă că depozitul – șopron nu există.

Afirmă reprezentantul reclamantei Cooperativa de Producere „Plugușorul” că, în anul 2008, a aflat că Administratorul SA „Faconis”, a vîndut frigiderul la un preț de 54 000 lei, adică numai cu 5% din suma evaluată.

Pe parcursul examinării pricinii în fond, reprezentantul reclamantei a depus cerere privind majorarea și concretizarea cerințelor.

În susținerea cererii de concretizare reprezentantul reclamantei Cooperativa de Producere „Plugușorul” a invocat că, rezilierea unilaterală a contractului de arendă din 1990 din partea Administratorului insolabilității SA „Faconis” este neîntemeiată, deoarece reclamantul nu avea careva datorii ce țin de plata chiriei conform contractului din 01 iulie 1990. Mai mult decît atît, menționează reclamanta că, contractul de arendă nu putea fi reziliat unilateral pe motivul prelungirii lui pînă la data de 01 iulie 2010, iar în cazul rezilierii lui, pîrîtlul urma să-i restituie reclamantului valoarea investițiilor efectuate în obiectele menționate.

Totodată, reclamanta consideră că, contractul de vânzare-cumpărare a depozitului – șopron din 22 noiembrie 2006 este valabil, fiind încheiat cu respectarea tuturor condițiilor de valabilitate prevăzute de legislația în vigoare. Însă, autentificarea și înregistrarea contractului nu au avut loc din vina vînzătorului - pîrîtlui. Reieșind din aceste circumstanțe, reclamantul consideră petrecerea licitației în anul 2008, în urma căreia a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare cu Tăbăcaru Ștefan, ca fiind ilegală, deoarece obiectul contractului încheiat între SA „Faconis” și Tăbăcaru este același ca și în contractul de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2006. Reclamantul afirmă că, contractul de vânzare-cumpărare din 08 mai

2008, urmărește scopul ascunderii actului juridic încheiat anterior, adică a contractului din 22 noiembrie 2006 și din care motive urmează a fi declarat nul.

Ulterior, reprezentantul reclamantei Cooperativa de Producere „Plugușorul”, a mai înaintat o cerere privind majorarea cuantumului cerințelor, prin care a menționat că, la 27 aprilie 2011, Tăbăcaru Ștefan a înstrăinat bunul imobil, obiect al contractului de vânzare-cumpărare din 08 mai 2008 persoanelor terțe Ursu Boris și Ursu Măria, iar ultimii, la rîndul său, la 19 mai 2011, au înstrăinat bunul imobil litigios, Societății cu Răspundere Limitată „Glutonus”.

Solicită, reprezentantul reclamantei Cooperativa de Producere „Plugușorul”, anularea actului unilateral din 30 noiembrie 2006 al Administratorului SA „Faconis” cu privire la rezilierea contractului de arendă nr. 3 din 01 iulie 1990, anularea actului unilateral din 05 ianuarie 2007 al Administratorului SA „Faconis”, cu privire la rezilierea repetată a contractului de arendă nr. 3 din 01 iulie 1990, anularea procesului-verbal nr. 03 din 27 martie 2008, cu privire la rezultatele negocierilor directe a comisiei de licitație privind lotul nr. 34 Depozit – Șopron ca ilegal, anularea contractului de vânzare-cumpărare a lotului nr. 34 Depozi – șopron 870,6 m², situat în r-l Strășeni, or. Bucovăț încheiat între Administratorul insolabilității SA „Faconis” și Tăbăcaru Ștefan, anularea Actului de predare-primire din 12 mai 2008 a depozitului – șopron, anularea contractului de vânzare-cumpărare din 27 aprilie 2011 încheiat între Tăbăcaru Ștefan și Ursu Boris și Măria, anularea contractului de vânzare-cumpărare din 19 mai 2011, încheiat între Ursu Boris și Măria și SRL „Glutonus”, aducînd părțile la poziția inițială. Totodată, mai solicită reprezentantul reclamantei, recunoașterea ca fiind valabile procesul-verbal nr. 16-22-11/2006, cu privire la rezultatele negocierilor directe din 22 noiembrie 2006 și contractul de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2006, încheiat între Administratorul procesului de insolabilitate SA „Faconis” și Cooperativa de producție „Plugușorul”.

Prin încheierea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 27 iunie 2011, a fost atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu SRL „Glutonus”.

Prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 16 februarie 2012, acțiunea înaintată de Cooperativa de producere „Plugușorul” împotriva SA „Faconis” și Tabacaru Ștefan, intervenient accesoriu SRL „Glutonus”, privind anularea actului unilateral din 30 noiembrie 2006 al Administratorului SA „Faconis” cu privire la rezilierea contractului de arendă nr. 3 din 01 iulie 1990, anularea actului unilateral din 05 ianuarie 2007 al Administratorului SA „Faconis”, cu privire la rezilierea repetată a contractului de arendă nr. 3 din 01 iulie 1990, anularea procesului-verbal nr. 03 din 27 martie 2008, cu privire la rezultatele negocierilor directe a comisiei de licitație privind lotul nr. 34 Depozit – Șopron ca ilegal, anularea contractului de vânzare-cumpărare a lotului nr. 34 Depozi – șopron 870,6 m², situat în r-l Strășeni, or. Bucovăț încheiat între Administratorul insolabilității SA „Faconis” și Tăbăcaru Ștefan, anularea Actului de predare-primire din 12 mai 2008 a depozitului – șopron, anularea contractului de vânzare-cumpărare din 27 aprilie 2011 încheiat între

Tăbăcaru Ștefan și Ursu Boris și Măria, anularea contractului de vânzare-cumpărare din 19 mai 2011, încheiat între Ursu Boris și Măria și SRL „Gluttonus”, aducând părțile la poziția inițială, recunoașterea ca fiind valabile procesul-verbal nr. 16-22-11/2006, cu privire la rezultatele negocierilor directe din 22 noiembrie 2006 și contractul de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2006, încheiat între Administratorul procesului de insolvență SA „Faconis” și Cooperativa de producție „Plugușorul”, a fost respinsă ca fiind nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 noiembrie 2012, apelul declarat de Cooperativa de Producere „Plugușorul”, a fost respins, fiind menținută hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție din 16 februarie 2012.

Invocând ilegalitatea acestei decizii, la 25 februarie 2013, reprezentantul Cooperativei de Producere „Plugușorul” – avocatul Constantin Crețu, a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată de Cooperativa de Producere „Plugușorul”, să fie admisă integral.

În motivarea cererii de recurs, recurentul indică încălcarea de către instanțele de judecată a normelor de drept procedural și aplicarea incorectă a normelor de drept material.

Copia motivată a deciziei instanței de apel a fost recepționată de către recurentă la 24 decembrie 2012, iar recursul a fost declarat la 25 februarie 2013. Dat fiind faptul că, data de 24 februarie 2013, cere era data limită de declarare a recursului, a fost zi de Duminică, conform normelor legale în acest sens, următoare zi a fost data limită de declarare a recursului și anume date de 25 februarie 2013. Astfel, prin prisma art. 434 C.P.C., instanța de recurs constată că recursul este declarat în termen.

Studiind materialele dosarului, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța de recurs, 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.

Din materialele cauzei rezultă cu certitudine că, la 01 iulie 1990, între SA „Faconis” și CP „Plugușorul”, a fost încheiat contractul de arendă a depozitului – șopron pe un termen de 15 ani.

Astfel, în conformitate cu clauzele contractuale, SA „Faconis” a transmis, iar CP „Plugușorul” a preluat în arendă depozitul – șopron cu suprafața de 792 m², situat în or. Bucovăț.

Colegiul Civil, Comercial și de contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că, este întemeiată concluzia primei instanțe menținută prin decizia instanței de apel precum că, la încheierea contractului de arendă, părțile nu au respectat condițiile art. 280 CCRM 1964(în vigoare la momentul încheierii

contractului), care stabilesc că, termenul contractului de închiriere a unei clădiri sau a unei încăperi nelocuibile, încheiat între organizații de stat, cooperative și alte organizații obștești nu trebuie să depășească cinci ani.

Astfel, contractul de arendă nominalizat, nefiind prelungit de către părți, a expirat la 01 iulie 1995, iar reclamantul urma să înainteze creanțele sale în ceea ce privește restituirea cheltuielilor pentru reparația capitală a frigiderului printr-o acțiune separată, lucru ce nu a fost făcut.

Instanța de recurs afirmă că, din actele pricinii se constată cu certitudine că, la 22 iunie 2006, în urma negocierilor directe, între CP „Plugușorul” și SA „Faconis” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a depozitului – șopron cu suprafața de 792 m².

Totodată, s-a mai stabilit că, conform pct. 2.2 din contract, valoarea negociată a obiectului la data semnării contractului a constituit 14 500 lei, însă, din cauza nerespectării procedurii de autentificare și înregistrare a contractului menționat în ordinea stabilită de lege, acesta nu a fost executat de către părți.

Instanța de recurs menționează că, este corectă concluzia primei instanțe precum că, este neîntemeiată pretenția reclamantei cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2006. Or, din actele pricinii se constată că prin hotărîrea Judecătoriei Economice a RM din 26 septembrie 2000 în privința SA „Faconis” a fost intentată procedura de insolabilitate.

În acest sens, Colegiul judiciar, consideră oportun de a reitera prevederile art. 84 din Legea insolabilității, care statuiază expres că, din momentul intentării procesului de insolabilitate activitatea organelor de producere a debitorului se suspendă.

Totodată, conform art. 124 din Legea nominalizată, vânzarea sau înstrăinarea bunurilor din masa debitoare se face prin licitație publică sau prin concurs. Anunțul cu privire la licitație sau concurs se publică în mod obligatoriu în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și după caz, în ziarele locale din zonele unde debitorul își are sediul sau unde sînt concentrate sediile celor mai mulți creditori, în condițiile art. 19. Bunurile nevîndute la prima licitație sau concurs se scot repetat la licitație sau concurs. În cazurile în care bunurile nu se vînd la cel puțin trei licitații sau concursuri desfășurate în modul stabilit, la decizia adunării sau comitetului creditorilor, ele pot fi vîndute de către administrator prin negocieri directe, în baza contractului de vânzare-cumpărare.

Instanța de recurs menționează că, este întemeiată și legală concluzi primei instanțe, menținute prin decizia instanței de apel, precum că, contractul de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2006, a fost încheiat de către părți fără acordul comitetului creditorilor, fapt ce contravene normelor imperative citate și, prin urmare, nu poate fi declarat valabil.

Mai mult decît atît, un alt temei de respingere a pretenției respective este faptul că, reclamanta – recurentă nu și-a onorat obligațiile de plată a prețului bunului în

termenul stabilit de contract. Or, potrivit cap. 3 pct. 2 al contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă să achite costul bunului în termen de 10 zile din momentul semnării contractului.

Din actele pricinii, rezultă că, la 21 noiembrie 2006 reclamantul a achitat în prealabil suma de 5 000 lei – aportul și taxa de participare la licitație, fapt ce se confirmă prin chitanța nr. 214, însă, restul sumei în termenul stabilit de contract nu a fost achitat.

În această ordine de idei, instanța de recurs consideră oportun de a reitera prevederile art. 185 CC, care statuiază expres că, în cazul în care adjudecatorul nu achită prețul în condițiile contractului adjudecatorul are dreptul, pe lângă remediile de care dispune vânzătorul, să revândă bunul la licitația următoare în conformitate cu uzanțele și numai după notificarea corespunzătoare a adjudecatorului. Adjudecatorul nu are dreptul să participe din nou la licitație și este obligat să plătească diferența dintre prețul cu care bunul i-a fost vândut și prețul cu care a fost revândut, dacă acesta este mai mic, dar nu are dreptul să pretindă excedentul.

Mai mult decât atât, din cererea de chemare în judecată se constată cu certitudine că, reclamanta a recunoscut faptul neachitării costului bunului în mărimea și termenul stabilit în contract.

Prima instanță corect a concluzionat că, contractul de vânzare-cumpărare din 22 noiembrie 2006, nu poate produce efecte juridice fără achitarea prețului, iar faptul că reclamanta a achitat aportul și taxa de participare la licitație nu poate fi calificat ca o executare parțială a contractului.

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție afirmă că prima instanță întemeiat a respins pretențiile reclamantului care fac referire la recunoașterea nulității procesului verbal de negocieri directe nr. 03 din 27 martie 2008, contractului de vânzare-cumpărare din 08 mai 2008 încheiat între SA „Faconis” și Tăbăcaru Ștefan, contractului din 27 aprilie 2001 încheiat între Tăbăcaru Ștefan și Ursu Boris și Măria, contractului din 19 mai 2011 încheiat între Ursu Boris și SRL „Gluttonus”. Or, pe parcursul examinării cauzei în fond, reclamantul nu a demonstrat instanței de judecată prin probe concludente și pertinente faptul că contractul de vânzare-cumpărare din 08.05.2008, precum și contractele de vânzare-cumpărare încheiate ulterior, sunt simulate, încheiate cu intenția de a ascunde un alt act juridic.

În acest sens, instanța de recurs reiterează prevederile art. 375 alin (3) CC, care statuiază expres că, banii, valorile mobiliare la purtător și bunurile dobândite la licitație nu pot fi revendicate de la dobânditor de bună-credință.

Astfel, din materialele administrate la dosar în sensul soluționării corecte a pricinii date, se atestă faptul că, Tăbăcaru Ștefan era posesor și proprietar de bună-credință, a intrat în posesia și proprietatea bunului în urma licitației petrecute în ordinea stabilită de lege. Prin urmare, și contractele de vânzare-cumpărare din 27

aprilie 2011 și 19 mai 2011, au fost încheiate cu respectarea tuturor normelor ale legislației în vigoare.

Astfel, conform principiilor generale ale dreptului civil, bună-credință se prezumă pînă la proba contrarie. Sarcina probațiunii revine reclamantului.

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, concluzia primei instanțe menținută prin decizia instanței de apel despre necesitatea respingerii integrale a acțiunii înaintate de Cooperativa de Producere „Plugușorul”, este justă, ea avînd la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, căroră le-a fost dată aprecierea corectă și obiectivă, corespunzătoare cerințelor art. 130 CPC.

În concluzie, instanța de recurs menționează că, hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 16 februarie 2012, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 decembrie 2012, prin care a fost respinsă ca nefondată acțiunea înaintate de Cooperativa de Producere „Plugușorul”, este întemeiată și legală.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe sunt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de către recurentă sunt neîntemeiate, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție,

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de Cooperativa de Producere „Plugușorul”.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 08 decembrie 2012 și hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 16 februarie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cooperativa de producere „Plugușorul” împotriva SA „Faconis” și Tabacaru Ștefan, intervenient accesoriu SRL „Glutonus”, privind declararea nulității actelor juridice.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul /Semnătura/ Valeriu Doagă

Judecătorii /Semnătura/ Nicolae Clima

/Semnătura/ Ion Vîlcov

/Semnătura/ Iurie Diaconu

/Semnătura/ Vera Macinskaia

Copia corespunde originalului

Judecător:

Vera Macinskaia