

D E C I Z I E

10 iunie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Elena Covalenco
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursurile declarate de către Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și Procuratura municipiului Chișinău în interesul Guvernului Republicii Moldova,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Art-Imobile SE” cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile, la cererea Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva Societății cu răspundere Limitată „Art-Imobiliare SE” intervenient accesoriu Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare cu privire la declararea nulității contractului de societate civilă, și la cererea de chemare în judecată a Procuraturii mun. Chișinău în interesele Guvernului Republicii Moldova împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Art-Imobiliare SE”, intervenienți accesorii Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare al Republicii Moldova și Agenția Relații Funciare și Cadastru al Republicii Moldova cu privire la declararea nulității actului juridic ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2014, prin care au fost respinse apelurile declarate de către Procuratura mun. Chișinău în interesele statului și Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 24 iunie 2014, prin care cererile de chemare în judecată au fost respinse ca neîntemeiate,

c o n s t a t ă

La 09 noiembrie 2012, Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a depus cerere de chemare în judecată împotriva OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Art-Imobile SE” cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a invocat că la 13 iulie 2012 prin Hotărârea nr. 1 a Grupului de lucru cu privire la selectarea investitorilor privind executarea lucrărilor „Construcția

unui complex locativ în or. Codru str. Costiujeni 14” a fost selectată oferta SRL „Art-Imobiliare SE” pentru executarea lucrărilor de construcție care formează obiectul concursului.

La 20 iulie 2012 s-a decis încheierea contractului de colaborare cu SRL „Art-Imobiliare SE” sub formă de contract de societate civilă, iar la 20 august 2012, contractul a fost aprobat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.

Prin hotărârea nr. 2 din 25 septembrie 2012, Grupul de lucru al Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a decis suspendarea Hotărârii nr. 1 din 13 iulie 2012, solicitând SRL „Art-Imobiliare SE” să prezinte până la 08 octombrie 2012, un șir de înregistrări suplimentare, însă, la 09 octombrie 2012, din motiv că SRL „Art-Imobiliare SE” nu s-a conformat Hotărârii nr. 2 din 25 septembrie 2012, Grupul de lucru al Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a adoptat hotărârea prin care a decis anularea Hotărârii nr. 1 din 13 iulie 2012 cu privire la selectarea investitorului privind executarea lucrărilor la construcția unui complex locativ în or. Codru, str. Costiujeni 14 și revocarea acordului exprimat la semnarea contractului de societate civilă din 20 iulie 2012.

La 05 octombrie 2012, SRL „Art-Imobiliare SE” în mod unilateral a efectuat notarea contractului de societate civilă la ÎS „Cadastru”.

Iar, la 17 octombrie 2012, SRL „Art-Imobiliare SE” a fost informat despre anularea Hotărâri nr. 1 din 13 iulie 2012, revocarea acordului Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” exprimat la încheierea contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012, precum și despre faptul că Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” nu va întreprinde nici o acțiune în vederea executării contractului obținut de pîrît în mod fraudulos, însă pîrîtul nu a reacționat nici într-un mod.

Drept urmare, la 10 octombrie 2012 și 19 octombrie 2010 s-a adresat cu demersuri către OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru”, solicitînd radierea notării din Registrul bunurilor imobile a contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012.

Însă, prin scrisoarea nr. 01-05/1993 din 26 octombrie 2012, OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru” a refuzat pe motiv că lipsește acordul SRL „Art-Imobiliare SE”.

Consideră că refuzul OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru” este ilegal și urmează a fi anulat deoarece OCT Chișinău nu a verificat și nu a stabilit prezența declarației de rezoluțiune și nu a constatat încetarea raporturilor juridice dintre părți cu dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile.

Solicită Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” recunoașterea ilegală a refuzului OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru” și obligarea OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile notarea efectuată la 05 noiembrie 2012 în privința contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012 încheiat între SRL „Art-imobiliare SE” și Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 11 decembrie 2012, acțiunea a fost admisă fiind obligată ÎS „Cadastru” filiala ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile notarea efectuată la 05 noiembrie 2012 în privința imobilului din mun. Chișinău, or. Codru, str. Costiujeni 14, contractului de societate civilă nr.

02/2012 din 20 iulie 2012 încheiat între SRL „Art-Imobile SE” și a actelor de primire-predare din 14 septembrie 2012 și 17 septembrie 2012.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 25 aprilie 2013 a fost admis recursul declarat de SRL „Art-Imobiliare SE” casată hotărîrea primei instanțe și restituită pricina spre rejudecare în judecătoria Centru mun. Chișinău.

Totodată, la 01 noiembrie 2012, Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Art-Imobiliare SE” cu privire la declararea nulității contractului de societate civilă.

În motivarea acțiunii a invocat că în baza Avizului privind organizarea concursului investițional, publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 126-129 din 22 iunie 2012, a dispus organizarea unui concurs public în vederea construcției unui Complex locativ cu obiecte de menire socială-culturală pentru doctoranzii și tinerii specialiști ai Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” pe terenul cu suprafața de cca 0,48 din mun. Chișinău, or. Codru, str. Costiujeni 14 cu nr. Cadastral 0131124.300.

Prin Hotărîrea grupului de lucru al IȘPHTA nr. 1 din 13 iulie 2012, pentru executarea lucrărilor de construcție a complex locativ a fost selectată și desemnată câștigătoare oferta SRL „Art-Imobil SE”, și s-a decis informarea în scris a ofertantului și invitarea acestuia pentru a constitui garanția de bună execuție în vederea semnării contractului.

Sustine că SRL „Art-Imobiliare SE” a prezentat la concurs o declarație privind eligibilitatea, prin care a garantat pe proprie răspundere că corespunde prevederilor art. 16 din Legea privind achizițiile publice.

În baza declarației prezentate și neavînd careva temeiuri de a pune la îndoială veridicitatea datelor garantate, la 20 iulie 2012 s-a decis încheierea contractului de colaborare cu SRL „Art-Imobiliare SE” sub formă de contract de societate civilă, iar la 20 august 2012, contractul a fost aprobat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.

Prin Hotărîrea nr. 2 din 25 septembrie 2012, Grupul de lucru al Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a decis suspendarea aplicării Hotărîrii nr. 1 din 13 iulie 2012, solicitînd SRL „Art-Imobiliare SE” să prezinte pînă la 08 octombrie 2012, un șir de înscrisuri suplimentare inclusiv, licența pentru desfășurare activității de întreprinzător în domeniul construcțiilor de clădiri, rapoartelor financiare pentru ultimii doi ani de activitate, informației detaliate privind utilajul și echipamentul necesar pentru executarea lucrărilor de construcție, a datelor privind personalul calificat angajat, lista detaliată a obiectelor construite și garanția privind executarea contractului.

Ulterior însă, la 09 octombrie 2012, din motiv că SRL „Art-Imobiliare SE” nu s-a conformat Hotărîrii nr. 2 din 25 septembrie 2012, Grupul de lucru al Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a adoptat Hotărîrea nr. 3 prin care a anulat Hotărîrea nr. 1 din 13 iulie 2012 cu privire la selectarea investitorului privind executarea lucrărilor la construcția unui complex locativ în or. Codru, str. Costiujeni 14 și revocarea acordului exprimat la semnarea contractului de societate civilă din 20 iulie 2012.

Iar, la 17 octombrie 2012, a informat SRL „Art-Imobiliare SE” despre anularea Hotărîri nr. 1 din 13 iulie 2012, și revocarea acordului Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” exprimat la încheierea

contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012, concomitent pîrîtul fiind informat că reclamantul nu va întreprinde nici o acțiune în vederea executării contractului obținut de pîrît în mod fraudulos, însă pîrîtul nu a reacționat nici într-un mod.

A mai indicat reclamantul că în urma verificărilor efectuate de administrația Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”, s-a constatat că SRL „Art-Imobiliare SE” a obținut încheierea contractului de societate civilă prin denaturarea datelor prezentate la concurs și prin înșelare în mod fraudulos, neavând dreptul și neîntreținând condițiile de calificare, deoarece nu dispune de minimul mijloacelor financiare necesare pentru demararea lucrărilor de construcție a complexului locativ, nu este înregistrat în calitate de plătitor de TVA, lucru care este obligatoriu în cazul executării lucrărilor de construcție.

Mai mult, nu dispune de mașină de casă și control pentru încasarea numerarului în baza contractelor de investiții, nu a desfășurat de la fondare nici o activitate economică înregistrând permanent cifra zero în raportul financiar, nu are și nu a avut niciodată angajați, în special specialiști în domeniul construcțiilor, nu dispune de licență de activitate în domeniul construcțiilor de clădiri, de nici un echipament sau utilaj în construcții, de spații de producere și nici măcar de sediu și nu are nici cea mai mică experiență în executarea lucrărilor de construcție.

Astfel, consideră că contractul de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012 este lovit de nulitate, dat fiind faptul că este afectat de eroare și a fost încheiat prin dol, întucît la concurs intimatul a prezentat declarația de eligibilitate, care garantează posedarea anumitor calități și capacități și care nu corespunde realității, iar prin însăși oferta prezentată la concurs, pîrîtul a garantat că, în cazul selectării ofertei sale drept câștigătoare, să constituie garanția de bună execuție a contractului, aceste mijloace dolosive și viclene urmărind scopul de a câștiga concursul și de a obține încheierea contractului de colaborare.

Menționează că, calitatea și capacitățile contractantului au fost decisive la încheierea contractului privind construcția unui complex locativ, și anume din aceste considerente s-a decis organizarea unui concurs public, prin care Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a urmărit scopul de identifica și selecta un antreprenor care dispune de capacități tehnice, financiare și organizatorico-manageriale care să-i permită edificarea complexului locativ.

Afirmă că pentru a se asigura că construcția complexului locativ va fi finalizată în Caietul de sarcini elaborat pentru participanții la concurs a fost stipulat expres că la prezentarea ofertelor este solicitată informația cu privire la înregistrarea de stat a persoanei juridice, capacitatea tehnică și economico-financiară de executare a contractului, cerințele minime de calificare, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, propunerea financiară și scrisoarea de garanție.

Iar în acest sens pîrîtul a prezentat la concurs declarația de eligibilitate garantînd pe proprie răspundere, sub sancțiunea faptei de fals în acte publice că dispune de competența manageriale necesară, experiența, bună reputație, este asigurat cu personal calificat și este dotat tehnic, dispune de capacitatea financiară și alte capacități necesare executării calitative a contractului de achiziții publice pe întreaga perioadă de valabilitate a acestuia, ceea ce de fapt constituie o eroare care a fost determinantă la încheierea actului juridic.

Or, în lipsa documentelor și informațiilor denaturate prezentate de pîrît la concurs, Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” nu ar fi încheiat contractul de colaborare cu SRL „Art-Imobiliare SE”.

Solicită Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”, recunoașterea nulității contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012 încheiat între SRL „Art-Imobiliare SE” și Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 18 februarie 2013, a fost admisă cererea Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.

La 29 martie 2013, Procuratura mun. Chișinău în interesele Guvernului Republicii Moldova a depus cerere de chemare în judecată împotriva Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”, SRL „Art-Imobiliare SE”, intervenienți accesorii Agenția Relații Funciare și Cadastru și Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare cu privire la anularea actului juridic.

În motivarea acțiunii a invocat că în cadrul urmăririi penale exercitate pe cauza penală nr. 2013028012, pornită în baza art. 335, alin. (3), lit. b CP RM s-a constatat că contractul de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012, încheiat între Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare și SRL „Art-Imobiliare SE” ca rezultat al organizării și petrecerii unui concurs public, contravine legii și lezează statul în interesele lui.

Astfel, menționează că în baza Avizului privind organizarea concursului investițional, publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 126-129 din 22 iunie 2012, Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare a dispus organizarea concursului public în vederea selectării unui investitor pentru construcția unui Complex locativ cu obiecte de menire social-culturală din mun. Chișinău, or. Codru, str. Costiujeni 14, fără a indica suprafața locului destinat construcției, numărul cadastral al terenului și fără a perfectă planul geometric al terenului.

La data de 13 iulie 2012 prin Hotărîrea nr. 1 a Grupului de lucru din cadrul Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”, pentru executarea lucrărilor de construcție, care a format obiectul concursului, a fost selectată oferta SRL „Art-Imobiliare SE”, cu care la 20 iulie 2012 a fost semnat contractul de societate civilă nr. 02/2012, notat în Registrul bunurilor imobile la 05 octombrie 2012, fără a fi înregistrat la Agenția Achiziții Publice și la Trezoreria de Stat.

Menționează că potrivit Statutului Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”, aprobat prin ordinul Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 223 din 14 noiembrie 2008, coordonat prin Hotărîrea Consiliului Suprem pentru Știință și Dezvoltare Tehnologică al Academiei de Științe a Moldovei nr. 202 din 06 noiembrie 2008 și înregistrat la Camera înregistrării de Stat a RM la 28 noiembrie 2008, Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” este o organizație de drept public din sfera științei și inovării cu forma organizatorico-juridică - instituție publică, finanțată integral din bugetul de stat, creat prin Hotărîrea Guvernului RM

nr.761 din 24 iunie 2008, iar fondator al acestuia este Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.

Totodată, susține că reieșind din prevederile Legii privind achizițiile publice și Legii privind sistemul bugetar și dat fiind faptul că contractul de societate civilă din 20 iulie 2012, prevede expres achiziționarea de către o autoritate contractantă - instituție publică a unor bunuri și anume 3 400 m.p. de spații locative în valoare totală de 1 812 000 euro, contractul în litigiu reprezintă un contract definit prin lege contract de achiziții publice.

Cu toate acestea însă, contrar prevederilor art. 19, 33 alin. (2) și art. 67 alin. (1) din Legea privind achizițiile publice, anunțul de intenție privind achizițiile publice preconizate nu a fost publicat în Buletinul achizițiilor publice și în „Official Journal of the European Community” și nu a fost încheiat ca urmare a licitației deschise.

La fel, contractul în litigiu nu a fost prezentat Agenției Achiziții Publice pentru examinare și înregistrare și nu a fost înregistrat în Trezoreria de Stat fapt ce se confirmă prin răspunsul nr. 29/66-532 din 25 februarie 2013 semnat de Directorul Agenției Achiziții Publice.

Prin urmare, pe lângă faptul că Agenția de Achiziții Publice nu a verificat legalitatea contractului de societate civilă și în special corectitudinea și legalitatea procedurilor de selectare a operatorului economic, contractul nu a fost înregistrat la Trezoreria de Stat care urma să verifice contractul sub aspectul acoperirii financiare și existenței resurselor financiare alocate în bugetul instituției pentru asigurarea executării contractului.

Mai mult decât atât, în bugetul Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” nici pentru anul 2012 și nici pentru anul 2013, nu sunt prevăzute mijloace bănești destinate procurării spațiilor locative indicate în contractul de societate civilă în litigiu.

Afirmă că concomitent grupul de lucru din cadrul Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” prin procesul-verbal nr. 3 09 octombrie 2012 a anulat Hotărârea nr. 1 din 13 iulie 2012 cu privire la selectarea investitorului privind executarea lucrărilor „Construcția unui complex locativ str. Costiujeni 14” prin care a fost selectat câștigător SRL „ART-Imobiliare SE”.

De asemenea menționează că la 10 ianuarie 2013, Agenția Relații Cadastru a Republicii Moldova în baza Legii RM nr. 668 din 23 noiembrie 1995 Guvernului RM nr. 761 din 24 iulie 2008 a perfectat și eliberat Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza căruia a transmis ultimului în folosință lotul de teren cu suprafața de 2,4652 ha, fiindu-i atribuit numărul 01311240300, din care rezultă că lotul de teren atribuit face parte din categoria terenurilor agricole, iar în conformitate cu Codul Funciar efectuarea construcțiilor pe asemenea categorii de terenuri este strict interzisă.

Or, efectuarea construcțiilor pe terenurile agricole poate avea loc doar în cazul schimbării destinației din teren agricol în teren pentru construcții în conformitate cu prevederile Legii cu privire la prețul normative și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997 și Regulamentul cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1451 din 24 decembrie 2007.

Însă în speță destinația terenului scos la licitație de către Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” nu a fost schimbată, și respectiv nu poate constitui obiect al contractului de societate civilă contestat avînd drept obiect construirea unui complex locativ.

Ca urmare, invocînd prevederile art. 206 alin. (2), 220 alin. (1) Cod civil consideră că, contractul de societate civilă din 20 iulie 2012, este lovit de nulitate absolută și nu poate produce efecte juridice.

Solicită Procuratura municipiului Chișinău în interesele Guvernului Republicii Moldova recunoașterea nulității contractului de societate civilă nr.02/2012 din 20 iulie 2012 încheiat între Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și SRL „Art- Imobiliare SE” (f.d. 22-24 Vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 octombrie 2013 a fost admisă cererea Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” privind renunțarea de la acțiune și încetat procesul la cererea de chemare în judecată a Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva OCT Chișinău filiala nr. 1 a ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Art-Imobile SE” cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile (f.d. 126 Vol. II)

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 decembrie 2013, a fost admisă cererea de revizuire depusă de Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”, casată încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 octombrie 2013, și dispusă examinarea în fond a cauzei civile la cererea de chemare în judecată a Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva OCT Chișinău filiala nr. 1 a ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Art-Imobile SE” cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile (f.d. 170 Vol.II).

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 decembrie 2013, cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva OCT Chișinău filiala nr. 1 a ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Art-Imobile SE” cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile și cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva SRL „Art-Imobiliare SE” cu privire la declararea nulității contractului de societate civilă au fost conexe într-o singură procedură (f.d. 171 Vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Centru din 12 decembrie 2013, cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva OCT Chișinău filiala nr. 1 a ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Art-Imobile SE” cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile și la cererea de chemare în judecată a Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva SRL „Art-Imobiliare SE” cu privire la declararea nulității contractului de societate civilă și cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Procuraturii mun. Chișinău în interesele Guvernului Republicii Moldova împotriva Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și

Tehnologii Alimentare”, SRL „Art-Imobiliare SE”, intervenienți accesorii Agenția Relații Funciare și Cadastru și Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare cu privire la anularea actului juridic au fost conexe într-o singură procedură (f.d. 172 Vol. II)

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 24 iunie 2014, acțiunile au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2014, au fost respinse cererile de apel depuse de Procuratura municipiului Chișinău în interesele statului și Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și menținută hotărârea primei instanțe.

La 18 noiembrie 2014 Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și restituirea pricinii în instanța de apel spre rejudecare.

În motivarea recursului a invocat că la pronunțarea deciziei instanța de apel a admis încălcarea esențială a normelor de drept procedural, exprimată prin examinarea formală a legalității hotărârii primii instanțe, neverificarea temeiniciei constatărilor acestora și neelucidarea pe deplin a circumstanțelor cauzei, confirmarea arbitrară a legalității actului juridic civil contestat și înregistrării acestuia în registrul bunurilor imobile, neexaminarea tuturor pretențiilor invocate în acțiune și omisiunea de a se expune asupra tuturor argumentelor invocate în apel, întemeindu-și concluziile pe probe nepertinente și inexistente, care nu au fost verificate și examinate, în modul stabilit, în ședința de judecată.

Susține că decizia instanței de apel contravine prevederilor art. 239 CPC și art. 241 alin. (5) CPC, fiind una nemotivată, iar concluziile instanței sunt expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator existent la dosar, precum și normelor de drept ce reglementează acest aspect.

Mai afirmă că contrar prevederilor art. 373 alin. (1) CPC, instanța de apel nu a verificat, în limitele cererilor de apel, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în prima instanță. Or, judecând în echitate, instanța de apel, urma să se expună asupra tuturor temeiurilor invocate în apel, în privința circumstanțelor și raporturilor juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și asupra probelor examinate în prima instanță.

Consideră că, instanța a respins cererile de apel, fără a se pronunța asupra argumentelor formulate și fără a cerceta deplin și obiectiv cumulul circumstanțelor cauzei, bazate pe înscrisurile anexate la dosar, punând la baza deciziei, probe neexamine în cadrul ședințelor de apel și concluzii arbitrare lipsite de suport probatoriu.

Astfel, menționează că atât prima instanță cât și instanța de apel au omis să se expună asupra argumentelor invocate cu referire la ilegalitatea refuzului OCT Chișinău, filială a ÎS „Cadastru” de a radia din Registrul bunurilor imobile notarea din 05 octombrie 2012 a contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012, ca rezultat al rezoluțiunii contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012.

Este de părerea că argumentele invocate în acest sens sunt importante pentru soluționarea corectă a pricinii și necesită un răspuns special în hotărâre, iar omisiunea instanței de apel de a furniza un răspuns explicit la aceste argumente, constituie o încălcare evidentă a art. 6§ 1 CEDO, deoarece reclamantului nu i-a fost acordată

posibilitatea de a ști dacă argumentele invocate au fost respinse și care sunt motivele respingerii.

La fel, invocă că instanța de apel eronat a constatat că câștigătorul desemnat SRL „Art Imobiliare SE” corespunde tuturor condițiilor de eligibilitate și calificare la concursul organizat întrucât materialele cauzei nu conțin careva înscrisuri în acest sens, iar instanța nu a cercetat și nu a solicitat prezentarea și anexarea la materialele cauzei a înscrisurile care confirmă cert și cu precădere eligibilitatea și capacitățile SRL „Art Imobiliare SE” de a executa contractul încheiat.

Totodată, invocând prevederile art. 390 alin. (1) lit. e) CPC, susține că instanța de apel a făcut o constatare falsă, în privința faptului că Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” nu are calitate de autoritate contractantă, în sensul art. 12 din Legea privind achizițiile publice nr. 96-XVI din 13 aprilie 2007 și nu cade sub incidența prevederilor acestui act legislativ, motiv din care ar rezulta că, contractul de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012 nu trebuia prezentat Agenției Achiziții Publice spre examinare și aprobare și nu trebuia înregistrat la Trezoreria de Stat, așa cum cer dispozițiile imperative ale art. 67 alin.(7) și (8) din Legea achizițiilor publice. .

Or, această concluzie a instanței de apel este una arbitrară și contravine circumstanțelor de fapt și de drept ale cauzei, deoarece fiind o instituție publică finanțată integral de la bugetul de stat, Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” este o autoritate contractantă, în sensul Legii privind achizițiile publice și este obligată să respecte prevederile acesteia în activitatea sa, lucru pe care îl realizează de la fondare.

Consideră necesar de menționat că, având calitatea de instituție publică, nu dispune de conturi bancare, și absolut toate achizițiile de mărfuri și servicii (chiar și cele neînsemnate) le efectuează prin intermediul Trezoreriei de Stat, doar după înregistrarea contractelor la Agenția Achiziții Publice, în condițiile Legii privind achizițiile publice.

Respectiv, referința instanței la art.4 alin.(1) lit. a) din Legea achizițiilor publice este absolut eronată, întrucât contractul de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012 care prevede finanțarea de către o instituție publică a „lucrărilor” de construcție a apartamentelor - „bunuri imobile”, nicidecum nu poate fi calificat drept contract de „servicii cercetare-dezvoltare”.

Mai mult ca atât, reieșind din prevederile Legii nr. 847 din 24 mai 1996 privind sistemul bugetar și procesul bugetar și ale Legii privind achizițiile publice nr.96-XVI din 13 aprilie 2007, chiar și contractele de servicii cercetare-dezvoltare care cad sub incidența prevederilor art. 4 al. 1 lit. a) din Legea achizițiilor publice, urmează a fi prezentate Agenției Achiziții Publice și înregistrate la subdiviziunea teritorială a Trezoreriei de Stat, fapt care nu a fost realizat în speță.

De asemenea, afirmă că instanțele ierarhic inferioare fără a administra careva probe certe, admisibile și pertinente, au ajuns la concluzia, că terenul cu suprafața de aproximativ 0,60 ha din str. Costiujeni, 14, or. Codru, mun. Chișinău este destinat construcțiilor, contrar înscrisurilor administrate la materialele dosarului și prevederilor legislației în vigoare, care stabilesc expres destinația agricolă a respectivului sector de teren.

În acest sens, invocând art. 496 alin. (1), 497 alin. (1) Cod civil, art. 22 alin. (1) și (2) și art. 24 alin. (1) lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, susține că la materialele cauzei a fost anexat Titlul de autentificare a

dreptului deținătorului de teren din 10 ianuarie 20013 și Extrasul actualizat din Registrul bunurilor imobile în privința terenului din str. Costiujeni, 14, or. Codru, mun. Chișinău din care rezultă că modul de folosință al terenului în litigiu este ca teren agricol.

Totodată cu referire la art. art. 8, 36 alin. (1), 71 alin. (1) din Codul funciar și Legii nr.1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, menționează că instanța de apel a concluzionat în privința destinației agricole a terenului respectiv, în lipsa unor înscrisuri și date certe, pertinente și admisibile, operînd cu acte abrogate ce nu mai produc efecte juridice și prezumții lipsite de temei juridic și neconfirmate prin acte.

Indică că, legislația în vigoare nu conține norme ce ar stabili destinația pentru construcții a oricărui teren pe care sunt amplasate edificii și clădiri, mai ales că pe respectivul teren sunt amplasate edificii gestionate de Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și subdiviziunile sale afiliate care, conform Statutului a fost fondate anume pentru realizarea programelor de stat în domeniul științei agricole, situație care se încadrează în prevederile art. 36 alin. (1) Cod funciar.

Mai mult ca atât, destinația agricolă a terenului proprietate publică cu numărul cadastral 0131124.300, amplasat în mun. Chișinău, or. Codru, str. Costiujeni, 14 este stabilită prin lege, terenul respectiv fiind inclus în Anexa la Legea nr. 668 din 23 noiembrie 1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămîn în proprietatea statului.

Susține că, în baza Hotărîrii Guvernului RM nr. 761 din 24 iunie 2008 cu privire la optimizarea infrastructurii sferei științei și inovării din sectorul agroalimentar, prin contopirea Întreprinderii de Stat „Institutul de Pomicultură”, întreprinderii de Stat „Institutul de Viticultură și Vinificație”, Centrului pentru Culturi Nucifere, Institutului de Tehnologii Alimentare și subdiviziunilor pentru culturi legumicole și cartofi ale Institutului de Fitotehnie „Porumbeni” a fost creată Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”, iar, conform pct. 7 al acestui act normativ, patrimoniul aflat la balanțele contabile ale instituțiilor reorganizate a fost transmis către succesorul de drepturi Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”.

Respectiv, terenurile fostei întreprinderi de Stat „Institutul de Pomicultură” incluse în Anexa la Legea nr. 668 din 23 noiembrie 1995 se află în gestiunea Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”

Mai susține că instanțele ierarhic inferioare nejustificat au concluzionat că contractul nr. 02/2012 din 20 iulie 2012, corespunde prevederilor art. 207, 220 Cod civil iar încheierea acestuia s-a făcut în conformitate cu prevederile art. 1339 Cod civil.

Aceasta deoarece, pct. 1 din Statutul Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” prevede expres că, aceasta este o organizație de drept public din sfera științei și inovării cu forma organizatorico-juridică - instituție publică, finanțată integral din bugetul de stat.

Conform art. 183 alin. (1) și (5), 187 Cod civil, instituție este organizația necomercială constituită de fondator (fondatori) pentru exercitarea unor funcții de administrare, sociale, culturale, de învățămînt și altor funcții cu caracter necomercial, finanțată parțial sau integral de acesta (aceștia). Instituția poate fi publică sau privată. Organizațiile necomerciale sînt în drept să desfășoare orice gen de activitate neinterzis de lege, care ține de realizarea scopurilor prevăzute de statut.

În conformitate art. 15 din Codul cu privire la știință și inovare, organizație din sfera științei și inovării este persoană juridică cu orice tip de proprietate și formă juridică de organizare care, în calitate de activități de bază, efectuează cercetări științifice și/sau științifico- tehnologice, științifico-organizatorice, Consulting științific, practică instruirea cadrelor științifice prin intermediul studiilor universitare, postuniversitare și de perfecționare.

Afirmă că, principalele funcții și atribuții ale organizației din sfera științei și inovării sunt stipulate la art. 128 și 129 din Codul cu privire la știință și inovare, iar în conformitate cu art. 147 alin. (2), (3) și (4) Codul cu privire la știință și inovare, organizațiilor din sfera științei și inovării li se dă în folosință terenuri în condițiile legii.

Prin urmare, avînd în vedere că, terenul din str. Costiujeni, 14, or. Codru, mun. Chișinău aparține cu drept de proprietate publică statului și se află în gestiunea unei instituții publice din sfera științei și inovării, finanțată integral de la bugetul de stat, construcția pe acest sector a unor blocuri locative putea fi realizată, exclusiv în baza unui parteneriat public-privat cu respectarea procedurii prevăzute de Legea nr. 179 din 10 iulie 2008 cu privire la parteneriatul public-privat, doar după delimitarea respectivei suprafețe din terenul cu suprafața de 2,0 ha, excluderea acestuia din circuitul agricol cu compensarea pierderilor aferente și excluderea acestui teren din Anexa la Legea nr. 668 din 23 noiembrie 1995.

Însă prevederile legale menționate au fost în totalitate neglijate la semnarea contractului de societate civilă contestat, iar prin prisma art. 220 Cod civil contractul este nul deoarece contravine normelor imperative ale legislației în vigoare.

Menționează că o asemenea constatare a fost deja reținută de instanța judecătorească supremă într-o situație identică. Astfel, la 19 iunie 2008 Curtea Supremă de Justiție a RM a admis recursurile declarate de Procuratura Generală și de Guvern, a casat hotărîrea Curții de Apel Economice din 18 aprilie 2008 și a emis o nouă hotărîre prin a admis integral acțiunea Procuraturii Generale în interesele Guvernului Republicii Moldova și a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr.8783 din 29 decembrie 2007 a imobilului amplasat în mun. Chișinău, or. Codru, strada Costiujeni, 14 încheiat între IS „Institutul Național pentru Viticultură și Vinificație” și SRL „Reconscivil” cu aducerea părților în poziția inițială. Deși, în această speță, terenul pe sunt amplasate imobilele înstrăinate nu a constituit obiect al contractului contestat, concluzia instanței de recurs privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a fost întemeiată pe faptul că, terenul din mun. Chișinău, or. Codru, str. Costiujeni, 14, fiind inclus în Anexa la Legea nr. 668 din 23 noiembrie 1995 are destinație agricolă și este proprietate publică, motiv din care nu poate fi folosit în alte scopuri și nici înstrăinat.

Mai mult decît atît indică că conform art. 206 alin. (1) și (2), art. 207 al. (1) Cod civil, obiect al actului juridic este obligația persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil și să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa. Actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect.

Însă, conform pct. 5.2.3 al contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012, Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” are obligația de a achita intimatului SRL „Art Imobiliare SE” suma de 1 812 000 euro, obligație care este absolut ilegală și nu poate fi executată dat fiind faptul că Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii

Alimentare” este finanțată integral de la buget, iar fonduri în acest sens nu i-au fost alocate, fapt ce se confirmă prin materialele cauzei.

Respectiv, este de părerea că argumentele precum că aceste fonduri urmează a fi colectate de la colaboratorii instituției publice sunt irelevante, deoarece Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” nu desfășoară activități comerciale. nu deține și nici nu poate avea conturi bancare, nu are mași de casă și control cu memorie fiscală, nu poate încasa în numerar mijloace bănești de la persoanele fizice, și nu poate transfera unei societăți comerciale sume bănești, evitând Agenția Achiziții Publice și Trezoreria de Stat.

În condițiile invocate susține că, obiectul contractului de societate civilă este ilegal și imposibil de realizat, motiv din care, în temeiul art. 206 și 207 Cod civil contractul este lovit de nulitate absolută și nu poate produce efecte juridice.

Prin urmare, insistă că instanța de apel a examinat superficial circumstanțele pricinii, nu a supus examinării depline cumulul probelor și înscrisurilor anexate la dosar, nu a determinat normele de drept material aplicabile speței, iar conținutul deciziei pronunțate nu reflectă motivarea desfășurată a concluziilor instanței în ceea ce privește respingerea cererilor de apel, avînd un caracter evaziv, fapt care servește temei de casare cu restituirea pricinii la rejudecare în instanța de apel.

Totodată, susține că decizia instanței de apel din 25 septembrie 2014 a recepționată prin intermediul Oficiului poștal la data de 22 octombrie 2014, iar recursul a fost depus cu respectarea termenului legal.

La 09 decembrie 2014, Procuratura municipiului Chișinău în interesele statului a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a invocat că decizia instanței de apel este ilegală neîntemeiată, deoarece concluziile expuse în decizie sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii iar normele de drept material și procesual au fost aplicate eronat.

Invocă că în cadrul examinării cauzei instanța de apel nu a apreciat pretențiile înaintate în raport cu materialul probator existent, nu a verificat în limitele cererilor de apel legalitatea și temeinicia hotărîrii contestate, nu s-a expus asupra tuturor temeiurilor invocate în cererea de apel și a pus la baza deciziei probe neexamineate în cadrul ședinței de judecată și concluzii arbitrare lipsite de suport probatoriu.

Prin urmare, contrar prevederilor art. 239, 241 alin. (5) CPC, decizia instanței de apel este nemotivată, incertă și nu are putere de convingere.

Mai menționează că instanța de apel eronat a concluzionat că SRL „Art-Imobiliare SE” corespunde condițiilor de eligibilitate și calificare, întrucît intimatul a fost desemnat cîștigător al concursului în lipsa actelor ce confirmă capacitatea acestuia de executare a contractului în baza unor declarații false, ca rezultat a unei erori considerabile determinate de comportamentul dolosiv și viclean.

Mai mult, în acest sens instanțele nu au solicitat prezentarea pentru cercetare a înscrisurilor ce confirmă cert eligibilitatea și capacitatea intimatului de a executa contractul încheiat, iar la materialele cauzei au fost prezentate probe concludente care confirmă cu certitudine că actul juridic contestat contravine normelor legale și este lovit de nulitate absolută.

Totodată, recurentul indicînd argumente similare celor invocate în cererea de chemare în judecată și în recursul declarat de Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a invocat că contractul de societate

civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012, în temeiul art. 206, 207 Cod civil, este lovit de nulitate absolută și nu produce efecte juridice, iar concluziile instanței de apel sunt neîntemeiate și nemotivate, bazate pe aprecierea declarativă a circumstanțelor pricinii și cercetarea arbitrară a probelor, erori judiciare ce nu pot fi corectate în instanța de recurs.

A mai susținut că decizia instanței de apel din 25 septembrie 2014, a recepționat-o la data de 29 octombrie 2014, respectiv nu a omis termenul legal de declarare a recursului.

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

După cum atestă din materialul copia deciziei instanței de apel din 25 septembrie 2014, a fost expediată participanților la dosar la 17 octombrie 2014, și a fost recepționată de către Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” la 22 octombrie 2014 iar de către Procuratura mun. Chișinău la 29 octombrie 2014, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire, cererile de recurs (f.d. 260 Vol. II, 3, 15 Vol. III).

Astfel, instanța consideră că recurenții Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și Procuratura municipiului Chișinău s-au conformat prevederilor legale și au depus recursurile la 18 noiembrie 2014 și 09 decembrie 2014, în termen.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum denotă actele cauzei, Înaintând acțiunile în judecată împotriva OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Art-Imobile SE” și împotriva SRL „Art-Imobiliare SE” intervenient accesoriu Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a solicitat recunoașterea ilegală a refuzului OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru” privind radierea notificării din Registrul Bunurilor Imobile a contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012, obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile, și declararea nulității contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012 încheiat între Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și SRL „Art-Imobile SE”.

Totodată, Procuratura mun. Chișinău în interesele statului și Guvernul Republicii Moldova înaintînd acțiune în judecată împotriva SRL „Art-Imobiliare SE”, intervenienți accesorii Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare al Republicii Moldova și Agenția Relații Funciare și Cadastru al Republicii Moldova au solicitat declararea nulității actului juridic.

Fiind investite cu judecarea pricinii în speță, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunilor și respingerii acestora, soluție care a fost menținută și de instanța de apel.

În susținerea poziției sale, atât prima instanță, cât și instanța de apel au reținut că SRL „Art Imobiliare SE” a prezentat în termenul stabilit toate actele solicitate, care confirmă capacitatea tehnică și economico-financiară de a îndeplini sarcinile trasate prin concursul organizat, în caz contrar nu ar fi putut fi desemnată câștigătoare a acestui concurs, din care perspectivă, considerînd că nu există temei pentru a considera că contractul contestat a fost încheiat în rezultatul unei erori considerabile.

Din aceleași considerente, instanțele au concluzionat că nu poate fi acceptat nici temeiul de nulitate stipulat la art. 228 Cod civil, care a fost invocat suplimentar de către Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și care prevede nulitatea actului juridic a cărei încheierea a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia dintre părți.

În concluzie instanța de apel a remarcat că contractul de societate civilă din 20 iulie 2012, corespunde tuturor condițiilor de valabilitate prevăzute la art. 199, 206, 207, 208, 210 Cod civil, din care considerente a constatat întemeiat și refuzul OCT Chișinău în ceea ce privește radierea din Registrul bunurilor a notării din 05 octombrie 2012.

La caz, instanța de recurs constată, însă, că contrar prevederilor art. 239 CPC și art. 241 alin. (5) CPC, decizia instanței de apel este una nemotivată, iar concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă evazivă, incertă, neavînd putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator reținut de prima instanță, precum normele de drept ce reglementează acest aspect.

Or, analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecînd apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii și cadrului legal, fără a verifica corectitudinea aplicării la caz de către prima instanță a prevederilor ce guvernează raportul juridic apărut în speță.

În situația dată, reieșind din specificul acțiunii, instanța de recurs consideră că la judecarea cauzei era necesară verificarea legalității hotărârii primei instanțe, cât și obiectului litigiului în baza argumentelor invocate de apelant, după cum impun dispozițiile art. 373 alin. (5) CPC, pe când contrar normelor de drept procedural, instanța de apel judecînd apelul nu s-a pronunțat și nu a combătut toate argumentele invocate în cererea de apel, aduse în dezacordul cu hotărârea primei instanțe.

În acest sens, se va remarca că în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor înaintate, era indispensabil, alături de cele constatate, de a verifica temeiul legal al pretențiilor, în baza probelor prezentate, cât și prin prisma dispozițiilor art. 227 și 228 Cod civil, care reglementează nulitatea actului juridic afectat de eroare sau încheiat prin dol, or, în favoarea nulității contractului de societatea civilă nr. 02/2012

din 20 iulie 2012, reclamantii au invocat în mod expres că oferta intimatului SRL „Art Imobiliare SE” a fost desemnată câștigătoare cu semnarea ulterioară a contractului, în lipsa actelor ce ar confirma cert capacitatea acestuia de executare a contractului, în rezultatul unei erori considerabile, determinată de comportamentul dolosiv și viclean al intimatului..

Pe când instanța de apel, fără a intra în esența acestui argument, care, de altfel, se invoca ca unul din motivele de bază pentru care se solicită declararea nulității contractului, și fără a supune verificării acestuia în baza unui material probator, a reținut drept corectă constatarea primei instanțe cu referire la faptul că contractul de societate civilă corespunde tuturor condițiilor de valabilitate prevăzute la art. art. 199, 206, 207, 208, 210 Cod civil.

Aceste împrejurări se impun a fi verificate întru stabilirea și temeiului legal al pretențiilor Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” înaintate împotriva Oficiului Teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului și obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile notarea contractului de societate civilă nr. 02/2012 din 20 iulie 2012, care de altfel, au rămas fără examinare de către instanța de apel, limitându-se doar în respingerea acestora ca neîntemeiate, cu toate că, în argumentarea ilegalității înregistrării contractului de societate civilă contestat, reclamanta a invocat că acesta a fost înregistrat în mod unilateral, în lipsa acordului proprietarului (gestionarului) imobilului, cât și faptul că raporturile juridice în al căror temei s-a efectuat notarea au fost încetate, ca rezultat al rezoluțiunii contractului de societate civilă.

Însă aceste circumstanțe au rămas fără o apreciere adecvată de către instanțele de judecată, deși urmau a fi verificate și analizate minuțios întru soluționarea corectă a litigiului și pentru a nu încălca drepturile persoanelor neatrase în proces, or, cum rezultă din actele cauzei, ca rezultat al rezoluțiunii contractului, la 19 octombrie 2012, Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a semnat un nou contract de colaborare cu o altă întreprindere în vederea edificării complexului locativ cu obiective de menire socială pentru doctoranzii și colaboratorii Instituției în or. Codru, str. Costiujeni 14 (f.d. 83 vol. I).

Faptul că instanța de apel nu a pătruns în sensul motivelor formulate în apelurile declarate, în vederea verificării corectitudinii concluziilor primei instanțe, iar motivarea deciziei nu este altceva decât o transcriere a concluziilor primei instanțe față de cele remarcate, constituie și faptul că instanța de apel a reținut drept justă constatarea primei instanțe că terenul cu suprafața aproximativ de 0,60 ha din str. Costiujeni 14, or. Codru, mun. Chișinău este destinat construcțiilor.

Aici se va remarca că potrivit datelor din Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 10 ianuarie 2013, cât și informației din baza de date „Cadastru” terenul de pământ cu suprafața 2,4652, nr. cadastral 01311240300, care a fost transmis în folosința Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”, are destinație agricolă, respective, la caz, pentru constatarea faptului că terenul cu suprafața aproximativ de 0,60 ha din str. Costiujeni 14, or. Codru, mun. Chișinău este destinat construcțiilor, instanța întâi de toate urma să verifice dacă destinația acestui teren este întradevăr pentru construcție, sau recurenții fa referire la un alt teren de pe o altă adresă, or, probe în acest sens la materialele cauzei lipsesc.

La fel și alte argumente susținute de Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și Procuratura mun. Chișinău în cererile de apel au fost ignorate și lăsate fără o apreciere corespunzătoare, însă care

urmasu a fi analizate și examinate întru judecarea justă și corectă a cauzei, or lucrul efectuat asupra unui litigiu supus judecării nu poate avea doar un aspect aparent, deoarece contravine principiilor impuse prin lege.

În același timp, instanța de recurs remarcă că la caz urmează a fi verificată și calitatea Procuraturii municipiului Chișinău în pricina dată, prin prisma art. 71 CPC, dat fiind că Procuratura în sine nu este un subiect specific procesului civil, iar participarea sa în cadrul unui proces civil este limitată conform art. 14 din Legea cu privire la Procuratura nr. 294-XVI din 25 decembrie 2008, iar în speța dată nu a fost stabilit în ce mod au fost afectate interesele statului prin semnarea contractului de societate civilă.

În această ordine de idei este cert că omiterea aspectelor menționate de către instanța de apel, cât și admiterea unor încălcări vădite, direct indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, aplicabile cazului.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestui, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt și de drept, care, este diferită de la caz la caz.

La fel, cele descrise denotă că decizia instanței de apel este lipsită de certitudine și nu are putere de convingere, pe când o hotărârea judecătorească trebuie să aibă o poziție fermă, să asigure încrederea justițiabililor în aceste acte de dispoziție și să acorde posibilitatea instanțelor superioare să-și exercite controlul judecătoresc.

De altfel, este cert și faptul că instanța de apel, nu s-a pronunțat nici într-un mod asupra motivelor invocate în cererile de apel, respingând apelurile printr-o declarație generală, deși în conformitate cu art. 373 alin. (5) CPC, era obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel și aspectelor importante.

Pe cale de consecință, instanța de recurs reține că cele descrise incontestabil indică la examinarea superficială a apelurilor, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale sub imperiul căror urma a fi judecată prezenta cauză.

În concluzie și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii.

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Pentru considerentele enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

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

decide:

Se admit recursurile declarate de către Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” și Procuratura municipiului Chișinău în interesele Guvernului Republicii Moldova,

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu SRL „Art-Imobile SE” cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și obligarea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile, la cererea Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva Societății cu răspundere Limitată „Art-Imobiliare SE” intervenient accesoriu Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare cu privire la declararea nulității contractului de societate civilă, și la cererea de chemare în judecată a Procuraturii mun. Chișinău în interesele Guvernului Republicii Moldova împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Art-Imobiliare SE”, intervenienți accesorii Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare al Republicii Moldova și Agenția Relații Funciare și Cadastru al Republicii Moldova cu privire la declararea nulității actului juridic, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Elena Covalenco

Tamara Chișca-Doneva