

DECIZIE

10 februarie 2016

mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit
al Curţii Supreme de Justiţie

în componenţă:

Preşedintele şedinţei, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Tamara Chişca-Doneva, Galina Stratulat,
Vladimir Timofti, Ion Druţă

examinînd recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Consultimobil Grup”

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Consultimobil Grup” împotriva Societăţii cu Răspundere Limitată „Constructmontaj”, Tataru Eduard, Societatea pe Acţiuni „Mecservice”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău, cu privire la declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil construcţia industrială lit. „G” (atelier) nr. 7652 din 05 iunie 2002 încheiat între Societatea pe Acţiuni „Mecservice” şi Societatea cu Răspundere Limitată „Constructmontaj” şi a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4453 din 03 septembrie 2002 încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Constructmontaj” şi Tataru Tudor a bunului imobil cu suprafaţa de 576 m.p. amplasat pe str. Codrilor 12, mun. Chişinău cu nr. cadastral 010051013104, cu aducerea părţilor la poziţia iniţială, anularea certificatului de moştenitor legal nr. 3695 din 10 noiembrie 2008 în partea moştenirii bunului imobil cu suprafaţa de 576 m.p., amplasat pe str. Codrilor 12 mun. Chişinău cu nr. cadastral 010051013104, încasarea cheltuielilor de judecată, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chişinău să înregistreze rectificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile, recunoaşterea nevalabilităţii procurii nr. 22 din 22 februarie 2002,

împotriva deciziei Curţii de Apel Chişinău din 24 februarie 2015, prin care a fost casată hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chişinău din 20 noiembrie 2013 şi încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chişinău din 21 noiembrie 2013 şi emisă o hotărîre nouă,

c o n s t a t ă

La 19 octombrie 2009, Societatea cu Răspundere Limitată „Consultimobil Grup” (acţionar al Societăţii pe Acţiuni „Mecservice”) s-a adresat cu cerere de

chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Constructmontaj”, Tataru Tudor și SA „Mecservice”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărarea a bunului imobil construcția industrială lit. - „G” (atelier) nr. 7652 din 05 iunie 2002 încheiat între Societatea pe Acțiuni „Mecservice” și Societatea cu Răspundere Limitată „Constructmontaj” și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4453 din 03 septembrie 2002 încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Constructmontaj” și Tataru Tudor a bunului imobil cu suprafața de 576 m.p. amplasat pe str. Codrilor 12, mun. Chișinău cu nr. cadastral 010051013104, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău să înregistreze rectificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul - SRL „Consultimobil Grup” a indicat că, la data de 05 iunie 2002, între SC „Mecservice” SA și SRL „Constructmontaj” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului construcție industrială cu suprafața totală 576 m.p., amplasată pe str. Codrilor 12, mun. Chișinău, la prețul de 10 000 lei, iar la data de 03 septembrie 2002, SRL „Constructmontaj” a vândut imobilul nominalizat lui Tataru Tudor.

A mai indicat că, la momentul încheierii contractului din 05 iunie 2002, președinte al Consiliului de administrare a SA „Mecservice” era Bîrsan Vitalie, iar fondator al SRL „Constructmontaj” era Costas Gheorghe. La momentul semnării contractului indicat, Costas Gheorghe se afla în relații de căsătorie cu Bătrînu Diana, sora Svetlanei Bătrînu, soția lui Bîrsan Vitalie.

Astfel, consideră reclamantul - SRL „Consultimobil Grup”, deoarece fondatorul SRL „Constructmontaj” și președintele Consiliului de administrare a SA „Mecservice” sunt în relații de rudenie, în cazul dat a fost încheiată o tranzacție în condițiile unui conflict de interese.

Menționează reclamantul că, prețul de 10 000 lei, cu care a fost înstrăinat imobilul nominalizat, conform contractului din 05 iunie 2002 și prețul 13 000 lei cu care a fost înstrăinat imobilul nominalizat conform contractului din 03 septembrie 2002, nu corespunde costului real al acestui imobil. Costul de vânzare a imobilului a fost stabilit fără efectuarea unei evaluări corespunzătoare și este cu mult diminuat sub costul lui real.

Din aceste considerente, reclamantul SRL „Consultimobil Grup” consideră că contractele nominalizate sunt nule și solicită anularea acestora cu aducerea părților la poziția inițială.

Solicită reclamantul-SRL „Consultimobil Grup”:

- declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărarea a bunului imobil construcția industrială lit. - „G” (atelier) nr. 7652 din 05.06.2002 încheiat între SA „Mecservice” și SC „Constructmontaj” SRL;

- declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4453 din 03 septembrie 2002 încheiat între SC „Constructmontaj” SRL și Tataru Tudor a bunului imobil cu suprafața de 576 m.p. amplasat pe str. Codrilor 12, mun. Chișinău cu nr. cadastral 010051013104;

-obligarea OCT Chișinău să înregistreze rectificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile;

-încasarea de la pîrîți în folosul SA „Mecservice” a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 24 decembrie 2009, corectată prin încheierea din 03 septembrie 2010, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil-construcția industrială lit. „G” (atelier), cu suprafața 576 m. p., amplasat în or. Durești, str. Codrilor 12, mun. Chișinău, nr. cadastral 010051013104, încheiat la 05 iunie 2002 între SC „Mecservice” SA și SRL „Constructmontaj”, notarial autentificat în Biroul notarial „Gladîș Oleg”, înregistrat cu nr. 7652, și contractul de vânzare- cumpărare a aceluiași imobil, încheiat la 03 septembrie 2002 între SRL „Constructmontaj” și Tataru Fiodor, notarial autentificat în Biroul notarial „Sandu Iulia”, înregistrat cu nr. 4453, cu restituirea părților la poziția inițială, obligînd OCT mun. Chișinău să înregistreze rectificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile. S-a încasat în mod solidar de la SRL „Constructmontaj” și Tataru Fiodor în beneficiul SC „Consultimobil Grup” SRL cheltuielile de judecată în mărime de 217,90 lei (f.d. 24-25 vol. I).

La data de 25 martie 2010, SRL „Consultimobil Grup” printr-o cerere a solicitat înlocuirea pîrîtului Tataru Tudor cu succesorul în drepturi, Tataru Eduard, motivînd că pîrîtul Tataru Tudor a decedat (f.d. 47 vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 03 septembrie 2010, s-a admis cererea și s-a dispus înlocuirea pîrîtului Tataru Tudor, decedat la 17 noiembrie 2007 cu succesorul în drepturi, Tataru Eduard (f.d. 81, 86 vol. I).

Prin o altă încheiere a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 03 septembrie 2010, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de revizuire declarată de Tataru Eduard împotriva hotărîrii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 24 decembrie 2009 (f.d. 80, 83-85 vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 decembrie 2011, a fost admis apelul declarat de Tataru Eduard, casată hotărîrea Judecătoriei Buiucani din 24 decembrie 2009, cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată (f.d. 180-183 vol. I).

În cadrul rejudecării cauzei, SRL „Consultimobil Grup” a depus o cerere de concretizare a pretențiilor împotriva SRL „Constructmontaj”, Tatatu Eduard, SA „Mecservice” SC, intervenient accesoriu OCT Chișinău privind declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil construcția industrial lit. - „G” (atelier) nr. 7652 din 05 iunie 2002 încheiat între SA „Mecservice” și SC „Constructmontaj” SRL și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4453 din 03 septembrie 2002 încheiat între SC „Constructmontaj” SRL și Tataru Tudor a bunului imobil cu suprafața de 576 m.p. amplasat pe str. Codrilor 12 , mun. Chișinău cu aducerea părților la poziția inițială și anularea certificatului de moștenitor legal nr. 3695 din 10 noiembrie 2008 în partea moștenirii bunului imobil cu suprafața de 576 m.p., amplasat pe str. Codrilor 12 mun. Chișinău cu nr. cadastral 010051013104 și încasarea cheltuielilor de judecată, obligarea OCT Chișinău să înregistreze rectificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile (f.d. 22-24 vol. II).

La data de 01 iulie 2013, reclamantul a mai depus o cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat și recunoașterea procurii nr. 22 din 22 februarie 2002 - ca fiind o dovadă a lipsei împuternicirilor legale pentru directorul comercial Minkovski Igor, în scopul semnării contractului de vânzare-cumpărare nr. 7652 din 05 iunie 2002, din numele SA „Mecservice” cu reprezentantul SRL „Constructmontaj” și recunoașterea nevalabilității procurii nr. 22 din 22 februarie 2002 (f.d. 156-157 vol. II).

După rejudecarea cauzei, prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 20 noiembrie 2013, acțiunea a fost respinsă integral ca neîntemeiată (f.d. 46, 52-59 vol. III).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău 21 noiembrie 2013, instanța din oficiu a corectat greșeala strecurată în dispozitivul hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 20 noiembrie 2013, prin introducerea sintagmei „art. art. 6, art. 217, art. 218, art. 316, 321, 374 Cod civil (redacția an. 2002); art. art. 74, 78 Cod civil (redacția an. 1964)” în loc de sintagma „art. art. 6, 74, 78, 217 Cod civil; art. 218, art. 316, 321, 374 Cod civil” și s-a introdus sintagma „a respinge ca neîntemeiată și depusă tardiv ...” în loc de „a respinge ca neîntemeiată” (f.d. 48-49 vol. III).

La 29 noiembrie 2013, SRL „Consultimobil Grup” a depus apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

La 12 decembrie 2013, SA „Mecservice” a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău 21 noiembrie 2013, prin care a solicitat casarea încheierii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău 21 noiembrie 2013.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 august 2014, a fost admis apelul declarat de SRL „Consultimobil Grup”, casată integral hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 20 noiembrie 2013, și emisă o hotărâre nouă prin care, s-a admis în parte acțiunea înaintată de SC „Consultimobil Grup” SRL, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil construcția industrial lit. - „G” (atelier) nr. 7652 din 05 iunie 2002 încheiat între SA „Mecservice” și SC „Constructmontaj” SRL, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 4453 din 03 septembrie 2002 încheiat între SC „Constructmontaj” SRL și Tataru Tudor a bunului imobil cu suprafața de 576 m.p. amplasat pe str. Codrilor 12, mun. Chișinău cu nr. cadastral 010051013104 și s-a anulat certificatul de moștenitor legal nr. 3695 din 10 noiembrie 2008 în partea moștenirii bunului imobil cu suprafața de 576 m.p., amplasat pe str. Codrilor 12 mun. Chișinău cu nr. cadastral 010051013104, cu aducerea părților la poziția inițială. În rest acțiunea privind declararea nulă a procurii nr. 22 din 22 februarie 2002 și obligarea înregistrării rectificărilor în Registrul bunurilor imobile a fost respinsă (f.d. 198, 199-205 vol. III).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 ianuarie 2015, a fost admis din alte motive recursul declarat de către Tataru Eduard, casată integral decizia Curții de Apel Chișinău din 04 august 2014, cu remiterea pricinii spre rejudecare în

Curtea de Apel Chișinău, pentru examinarea recursului declarat de SC „Mecservice” SA și apelului declarat de SC „Consultimobil Grup” SRL (f.d. 229-235 vol. III).

Pentru a hotărî astfel instanța de recurs a reținut că, Curtea de apel, avînd totodată și calitatea de instanță de recurs, nu a examinat recursul împotriva încheierii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău 21 noiembrie 2013 și nici în decizia adoptată în apel nu s-a expus asupra acestui recurs, dar a casat hotărîrea primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii, fără să țină cont de faptul că hotărîrea casată, prin încheierea de corectare a greșelilor, a suferit modificări esențiale în privința temeiurilor cît și legilor aplicabile.

După rejudecarea cauzei, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015, s-a respins, ca lipsită de temei, cererea reprezentantului intimatului, avocatul Z. Guțu, cu privire la dispunerea de a nu da curs cererii de apel declarate de SRL „Consultimobil Grup” (f.d. 254-257 vol. III).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015 (f.d. 258-268 vol. III):

- S-a admis apelul declarat de SRL „Consultimobil Grup” împotriva hotărîrii Judecătoriei Buiucani din 20 noiembrie 2013 și recursurile declarate de SA „Mecservice” la 12 decembrie 2013 și SRL „Consultimobil Grup” la 13 decembrie 2013, împotriva încheierii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău 21 noiembrie 2013, în pricina civilă dată;

- S-a casat hotărîrea Judecătoriei Buiucani din 20 noiembrie 2013 și încheierea Judecătoriei Buiucani din 21 noiembrie 2013, adoptate în cauza dată;

- S-a adoptat o nouă hotărîre prin care:

- S-a respins ca tardivă cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Consultimobil Grup” împotriva SRL „Constructmontaj”, Tataru Eduard, Societatea pe Acțiuni „Mecservice”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil construcția industrială lit.-„G” (atelier) nr. 7652 din 05 iunie 2002, încheiat între SA „Mecservice” și SRL „Constructmontaj” și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4453 din 03 septembrie 2002, încheiat între SRL „Constructmontaj” și Tataru Tudor a bunului imobil cu suprafața de 576 m.p. amplasat pe str. Codrilor 12 , mun. Chișinău cu nr. cadastral 010051013104 cu aducerea părților la poziția inițială și anularea certificatului de moștenitor legal nr. 3695 din 2008 în partea moștenirii bunului imobil cu suprafața de 576 m.p., amplasat pe str. Codrilor 12 mun. Chișinău cu nr. cadastral 010051013104 și încasarea cheltuielilor de judecată, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău să înregistreze rectificările necesare în Registrul bunurilor imobile și recunoașterea nevalabilității procurii nr. 22 din 22 februarie 2002.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 07 mai 2015, SRL „Consultimobil Grup” a declarat recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015 și a hotărîrii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 20 noiembrie 2013, cu emiterea unei noi hotărîri de

admitere a acțiunii înaintate.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că decizia instanței de apel urmează a fi casată ca fiind eronată, nefondată, lipsită de suport normativ și faptic, rezultă din aprecierea subiectivă și incompletă a legislației în vigoare. Mai indică recurentul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și incorect a respins ca tardivă acțiunea înaintată de SRL „Consultimobil Grup”.

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

Avînd în vedere că din materialele dosarului nu rezultă la ce dată a fost expediată copia deciziei integrale a instanței de apel în adresa părților (f.d. 269 vol. III), cît și faptul că la materialele cauzei nu sunt careva probe privind recepționarea acesteia, recursul se consideră declarat în termen.

La 30 noiembrie 2015, Tataru Eduard a prezentat referință pe marginea recursului declarat, solicitînd respingerea acestuia.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 09 decembrie 2015, recursul SRL „Consultimobil Grup” a fost declarat admisibil.

Examinînd argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și referința prezentată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat, care urmează a fi respins, 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 hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs”*.

Colegiul consideră că decizia contestată este una legală și întemeiată. În acest sens, Colegiul reține următoarele:

Din materialele cauzei rezultă că, la data de 05 iunie 2002, între SA „Mecservice” și SRL „Constructmontaj” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 7652 a imobilului - construcție industrială cu suprafața totală 576 m.p., amplasată pe str. Codrilor 12, mun. Chișinău, la prețul de 10 000 lei.

La data de 03 septembrie 2002, între SRL „Constructmontaj” și Tataru Tudor a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4453 a bunului imobil cu suprafața de 576 m.p. amplasat pe str. Codrilor 12, mun. Chișinău.

În conformitate cu art. 6 alin. (1) Cod Civil, *„Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare”*.

Avînd în vedere momentul încheierii contractelor, Colegiul consideră că instanțele inferioare corect au constatat că actele juridice menționate sunt guvernate de legea veche (Codul Civil red. 1964).

Conform art. 50 Codul Civil red. 1964, *„Este nulă convenția care nu corespunde prevederilor legii, inclusiv convenția care lezează drepturile*

personale sau patrimoniale ale minorilor”.

Totodată, Colegiul menționează că, spre deosebire de actuala reglementare, Codul Civil vechi nu conținea vreo prevedere legală, care ar indica asupra caracterului imprescriptibil al acțiunii privind nulitatea actului juridic. Prin urmare, acțiunea în nulitate urma a fi înaintată cu respectarea prevederilor art. 74 Cod Civil red. 1964, potrivit căruia: *„Termenul general pentru apărarea printr-o acțiune a drepturilor încălcate ale unei persoane (prescripția) este de trei ani, iar în litigiile dintre organizațiile de stat, colhozuri și alte organizații cooperatiste și celelalte organizații obștești – de un an”.*

Conform art. 83 Cod Civil red. 1964,, *„Împlinirea termenului de prescripție înainte de intentarea acțiunii constituie un temei pentru respingerea acțiunii”.*

Colegiul menționează că, scopul termenelor de prescripție este îndreptat spre funcționarea normală a circuitului civil, sub aspectul asigurării stabilității ordinii de drept și a raporturilor patrimoniale deja existente.

Având în vedere norma legală enunțată, cât și faptul că reclamantul SRL „Consultimobil Grup” a depus cererea de chemare în judecată la **19 octombrie 2009**, prin care a solicitat declararea nulității contractelor nr. 7652 din **05 iunie 2002** și nr. 4453 din **03 septembrie 2002**, Colegiul consideră că instanța de apel corect a constatat omiterea termenului de prescripție. Or, exercitarea dreptului la acțiune după scurgerea a 7 ani din momentul constituirii faptelor juridice contestate, afectează în mod negativ stabilitatea circuitului civil și vine în contradicție cu principiul securității raporturilor juridice. Mai mult decât atât, admiterea unei asemenea cereri, ar constitui o violare a dreptului de proprietate a dobânditorului ulterior – Tataru Eduard, în privința căruia operează prezumția de bună-credință.

Prin urmare, Colegiul ajunge la concluzia că instanța de apel, în lumina normelor materiale aplicabile speței, corect a constatat omiterea termenului de prescripție.

Având în vedere cele expuse mai sus, decizia Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015 este legală, fiind adoptată cu aplicarea corectă a normelor de drept material și normelor de drept procedural, și urmează a fi menținută.

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 Societatea cu Răspundere Limitată „Consultimobil Grup”.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 24 februarie 2015, emisă în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Consultimobil Grup” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Constructmontaj”, Tataru Eduard, Societatea pe Acțiuni „Mecservice”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil

construcția industrială lit. „G” (atelier) nr. 7652 din 05 iunie 2002 încheiat între Societatea pe Acțiuni „Mecservice” și Societatea cu Răspundere Limitată „Constructmontaj” și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4453 din 03 septembrie 2002 încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Constructmontaj” și Tataru Tudor a bunului imobil cu suprafața de 576 m.p. amplasat pe str. Codrilor 12, mun. Chișinău cu nr. cadastral 010051013104 cu aducerea părților la poziția inițială și anularea certificatului de moștenitor legal nr. 3695 din 10 noiembrie 2008 în partea moștenirii bunului imobil cu suprafața de 576 m.p., amplasat pe str. Codrilor 12 mun. Chișinău cu nr. cadastral 010051013104, încasarea cheltuielilor de judecată, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău să înregistreze rectificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile, recunoașterea nevalabilității procurii nr. 22 din 22 februarie 2002.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Tamara Chișca-Doneva

Galina Stratulat

Vladimir Timofti

Ion Druță