

## Î N C H E I E R E

18 mai 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul – Svetlana Filincova

Judecători – Dumitru Mardari, Maria Ghervas

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către societatea cu răspundere limitată „Cignatel” și societatea cu răspundere limitată „Prolina-Prim”, în proces de insolabilitate,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către societatea cu răspundere limitată „Abdera” împotriva societății cu răspundere limitată „Prolina-Prim”, societății cu răspundere limitată „Saagton” și societății cu răspundere limitată „Cignatel” privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare, cît și la acțiunea reconvențională înaintată de către societatea cu răspundere limitată „Cignatel” împotriva societății cu răspundere limitată „Abdera” privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea cumpărătorului de bună-credință,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 februarie 2015, prin care a fost respins apelul declarat de către societatea cu răspundere limitată „Cignatel” și societatea cu răspundere limitată „Prolina-Prim” și menținută hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 mai 2015,

c o n s t a t ă :

La 06 decembrie 2013, SRL „Abdera” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Prolina-Prim”, SRL „Saagton” și SRL „Cignatel” privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii a indicat că SRL „Prolina-Prim”, prin contractul de vânzare-cumpărare din 26 noiembrie 2013, a vîndut SRL „Saagton” bunurile imobile situate pe adresa mun. Chișinău, str. Uzinelor Ir. 171 /2 și anume - terenul cu destinație neproductivă, cu suprafața de 0,85 ha, cu numărul cadastral 0100308064 și construcțiile cu numărul cadastral 010030806401, cu suprafața la

sol de 1631,3 m.p. și depozitul cu numărul cadastral 010030806402, cu suprafața la sol de 223,3 m.p.

Reclamantul consideră că acest contract de vânzare-cumpărare urmează a fi recunoscut nul, deoarece SRL „Prolina-Prim” și-a asumat obligația să încheie cu SRL „Abdera” un contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil sus-menționat și a primit mijloacele bănești acceptate ca plată.

Mai indică că în legătură cu faptul că SRL „Prolina-Prim” a refuzat să semneze contractul de vânzare-cumpărare, SRL „Abdera” a fost nevoită să înainteze o acțiune privind apărarea drepturilor sale.

Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 01 octombrie 2013, acțiunea SRL „Abdera” a fost admisă, s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra imobilelor menționate.

Cu trimitere la prevederile alin. (1) al art. 37<sup>1</sup> al Legii cadastrului bunurilor imobile, reclamantul consideră contractul din 26 noiembrie 2013 ca fiind unul încheiat de o persoană care nu dispunea de dreptul de proprietate asupra imobilelor înstrăinate, ceea ce contravine art. 315 din Codul civil și respectiv contractul dat urmează a fi recunoscut nul, deoarece contravine normelor imperative prevăzute de lege.

La 09 decembrie 2013, SRL „Abdera” a depus o cerere suplimentară de completare a cerințelor și temeiurilor din acțiune împotriva SRL „Prolina- Prim”, SRL „Saagton” și SRL „Cignatel” privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare, invocând că ulterior s-a constatat că SRL „Saagton” a încheiat la data de 05 decembrie 2013 un nou contract de vânzare-cumpărare, prin care a înstrăinat către SRL „Cignatel” bunurile imobile situate pe adresa mun. Chișinău, str. Uzinelor Nr.171/2 și anume - terenul cu destinație neproductivă, cu suprafața de 0,85 ha, cu numărul cadastral 0100308064 și construcțiile amplasate pe el: clădire de producere cu numărul cadastral 010030806401, cu suprafața la sol de 1631,3 m.p., și depozitul cu numărul cadastral 010030806402, cu suprafața la sol de 223,3 m.p, respectiv potrivit principiului anulării actului subsecvent ca urmare a anulării actului inițial, reclamantul SRL „Abdera” a solicitat recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 9530 din 05 decembrie 2013 în privința imobilelor cu numerele cadastrale 0100308064 și 0100308064.02 situate pe adresa mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Uzinelor nr. 171/2, încheiat între SRL „Saagton” și SRL „Cignatel”.

SRL „Cignatel” a depus acțiune reconvențională împotriva SRL „Abdera” privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea cumpărătorului de bună-credință.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că la 05 decembrie 2013 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 9530 în baza căruia SRL „Cignatel” a cumpărat de la ÎCS „Saagton” SRL bunurile imobile: terenul cu destinație neproductivă, cu suprafața de 0,85 ha nr. cadastral 0100308064 și construcțiile amplasate pe el: clădire de producere cu suprafața la sol de 1631.3 m.p., nr. cadastral 0100308064.01 și depozitul cu suprafața la sol de 223,3 m.p., nr. cadastral 0100308064.02, situate în mun. Chișinău, str. Uzinelor 171/2.

Mai indică că prețul bunurilor imobile, negociat de părți la suma de 7600000 lei a fost achitat de către SRL „Cignatel” la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 20 din 05 decembrie 2013.

Cu trimitere la prevederile art. art. 214 alin. (1), 290 și 321 alin. (2) Cod civil, consideră că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 05 decembrie 2013, SRL „Saagton” era înregistrat în Registrul bunurilor imobile drept proprietar al bunurilor care au făcut obiectul tranzacției, iar după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, la 05 decembrie 2014 și SRL „Cignatel” SRL și-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunurilor procurate, astfel, la încheierea acestei tranzacții au fost respectate toate condițiile de valabilitate ale actului juridic, acesta fiind autentificat notarial și înregistrat la organul cadastral.

Totodată cu referire la art. 508 alin. (1) și (2) lit. d) și j ) Cod civil, menționează că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare între SRL „Cignatel” și ÎCS „Saagton” SRL, în Registrul bunurilor imobile la capitolul grevări era efectuată o singură înscriere și anume: grevarea în favoarea SRL „Prolina-Prim” - achitare în rate - în baza contractului nr. 9248 din 26 noiembrie 2013.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 15 mai 2015, a fost admisă acțiunea înaintată de către SRL „Abdera”, a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 9248 din 26 noiembrie 2013, a imobilelor cu numerele cadastrale 0100308064, 0100308064.01 și 0100308064.02 situate pe adresa mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Uzinelor nr. 171/2, încheiat între SRL „Prolina-Prim” și SRL „Saagton”, a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 9530 din 05 decembrie 2013, a imobilelor cu numerele cadastrale 0100308064, 0100308064.01 și 0100308064.02 situate pe adresa mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Uzinelor nr. 171/2, încheiat între SRL „Saagton” și SRL „Cignatel”, cu aducerea părților în poziția inițială, s-a menționat că hotărârea servește drept temei de a efectua radierea și înregistrarea respectivă în Registrul bunurilor imobile la Oficiul Teritorial Cadastral mun. Chișinău, s-a încasat de la SRL „Prolina-Prim”, SRL „Saagton” și SRL „Cignatel” în beneficiul statutului taxa de stat în sumă de

49800 lei, la fel, a fost respinsă acțiunea reconvențională înaintată de către SRL „Cignatel”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 februarie 2015, a fost respins apelul declarat de către SRL „Cignatel” și SRL „Prolina-Prim” și menținută hotărîrea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 15 mai 2015.

La 05 februarie 2016 și la 10 martie 2016, SRL „Cignatel” și SRL „Prolina-Prim”, în proces de insolabilitate au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea cererii de recurs, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 februarie 2015 și hotărîrea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 15 mai 2015 cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea înaintată de către SRL „Abdera” să fie respinsă, iar, acțiunea reconvențională înaintată de către SRL „Cignatel” să fie admisă.

În motivarea cererii de recurs au invocat că hotărîrile instanțelor judecătorești recurate sunt ilegale și neîntemeiate deoarece au fost emise cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Studiind materialele dosarului prin prisma temeiurilor invocate în cererea de recurs, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SRL „Cignatel” și SRL „Prolina-Prim”, în proces de insolabilitate nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Alineatele (2) și (3) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede că săvîrșirea altor încălcări decît cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SRL „Cignatel”

și SRL „Prolina-Prim”, în proces de insolvență nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel sau instanța de fond, respectiv nu constituie temei de casare a actelor recurate.

Recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

În acest sens, completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Purcell vs Irlanda, 16 aprilie 1991*), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către SRL „Cignatel” și SRL „Prolina-Prim”, în proces de insolvență ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către societatea cu răspundere limitată „Cignatel” și societatea cu răspundere limitată „Prolina-Prim”, în proces de insolvență.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecători

Dumitru Mardari

Maria Ghervas