

DECIZIE

25 mai 2016

mun. Chișinău

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

în componența:  
Președintele ședinței  
Judecători:

Tatiana Vieru  
Valentina Clevadi  
Maria Ghervas  
Mariana Pitic  
Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de Lilia Munteanu și cererea de alăturare la recurs depusă de Vasili Perebicovschi împotriva deciziei din 19 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Lilia Munteanu și Vasili Perebicovschi împotriva Societății pe Acțiuni „MAIB-Leasing” și Banca Comercială „Banca de Finanțe și Comerț” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii notarul public Elena Constantinescu și Dmitri Colev cu privire la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr.8593 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare- cumpărare a terenurilor nr.8609 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr.8621 din 21.10.2009, contractului de vânzare-cumpărare nr. HPI-0129 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare-cumpărare nr. HPI-0130 din 21 octombrie 2009, contractului de ipotecă 2648 din 29 iunie 2011, restituirea în proprietatea a terenurilor,

c o n s t a t ă :

La data de 19 februarie 2013, Lilia Munteanu s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva SA „MAIB-Leasing”, BC „Banca de Finanțe și Comerț” solicitând inițial rezilierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8593 din 21 octombrie 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8609 din 21 octombrie 2009 și restituirea terenurilor agricole indicate în contracte.

În motivarea acțiunii, reclamata a invocat că la data de 21 octombrie 2009 între Lilia Munteanu și SA”MAIB-Leasing” au fost încheiate două contracte de vânzare-cumpărare, prin care potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 21 octombrie 2009 înregistrat la notar cu nr.8593 a fost înstrăinat SA”MAIB-Leasing” bunuri imobile-terenuri agricole, în valoare de 2089370,00 lei, situate în rl Ialoveni, satul Dănceni cu numerele cadastrale: 5516101.554 - 033 ha, 5516101.286-0,3299 ha, 5516101.553 - 0,308 ha, 5516101.255-0,3301 ha, 5516101.260-0,37 ha, 5516101.056-01142 ha, 5516102.096- 0,3912 ha, 5516102.218 - 0,375 ha, 5516101.523 -084 ha, 5516103.016-

0,74 ha, 5516103.146 - 0,13 ha, 5516103.076 - 0,2001 ha, 5516103.026 - 0,3012 ha, 5516103.077- 0,17 ha, 5516103.095 - 0,12 ha.

Menționează că, conform contractului de vânzare-cumpărare din 21 octombrie 2009 înregistrat la notar cu nr. 8609 a fost înstrăinat SA „MAIB-Leasing” bunuri imobile terenuri agricole, în valoare de 1827915,00 lei, situate în rl Ialoveni, sat. Dănceni cu numerele cadastrale: 5516103.671 - 1,08 ha, 5516101.318 - 0,3799 ha, 5516102.322 -0,11 ha, 5516103.635 - 0,6842 ha, 5516101.257 - 0,33 ha, 5516101.466 -0,42 ha, 5516101.258 - 0,3432 ha, 5516102.130 - 0,05 ha, 5516102.137 - 0,05 ha, 5516102.246 - 0,1799 ha, 5516102.226 - 0,23ha, 5516102.223 - 0 19 ha, 5516103.165- 1,4 ha.

Remarcă că, în baza contractelor menționate, terenurile agricole au fost transmise SA”MAIB-Leasing” care urmau să fie achitate, ca ulterior, avînd posesia temporară a bunului dat, urma să-l cumpere cu plată periodică (rate de leasing) și la acel moment au fost încheiate contractul de vânzare-cumpărare în rate nr.HP1-0129 și contractul de vânzare-cumpărare în rate nr. HP1-0130. Însă, pînă la moment careva achitări nu au avut loc, SA ”MAIB-Leasing” nu și-a onorat obligațiunile din ambele contracte.

Afirmă că, s-a adresat pentru soluționarea conflictului apărut, dar nu a primit nici un răspuns, careva tranșe de achitare efectuate de către SA”MAIB-Leasing” nu au făcut.

La data de 22 octombrie 2012, a depus o cerere către SA „MAIB-Leasing” pentru restituirea imobilelor și soluționarea cauzei pe cale amiabilă, însă nu a primit răspuns.

La data de 29 noiembrie 2013 (corectată la data de 02 decembrie 2013), reclamanta a depus o cerere privind modificarea temeiului și obiectului acțiunii, solicitînd recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 8593 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8609 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare în rate nr.HP1-0129 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare în rate nr.HP1-0130 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de ipotecă nr. 2648 din 29 iunie 2011 încheiat între SA „MAIB-Leasing” și BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA, cu restituirea în proprietate a terenurilor agricole.

Concomitent, a solicitat atragerea în calitate de copîrît BC „Banca de Finanțe si Comerț” SA.

În motivarea cererii de modificare s-a invocat că SA „MAIB-Leasing” a primit în proprietate terenurile agricole, însă nu le-a achitat și respectiv nu a transmis terenurile în posesie temporară în baza contractelor de leasing pentru răscumpărare și că, în realitate, nu a avut scopul de a vinde loturile, dar a cerut de la SA”MAIB-Leasing” un împrumut de aproximativ 4000000 lei.

La data de 03 iulie 2014, reclamanta a depus cerere suplimentară, solicitînd recunoașterea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8593 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8609 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8621 din 21 octombrie

2009 încheiat între Lilia Munteanu, în interesele lui Vasili Perebicovschi și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare în rate nr.HP1-0129 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare în rate nr.HP1-0130 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de ipotecă nr. 2648 din 29 iunie 2011 încheiat între SA „MAIB-Leasing” și BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA, cu restituirea în proprietate a terenurilor agricole.

Concomitent, a solicitat atragerea în calitate de coreclamant a lui Vasili Perebicovschi. Prin încheierea din 03 iulie 2014 a judecătoriei Centru, mun.Chișinău s-a respins cererea privind atragerea lui Vasile Perebicovschi în calitate de coreclamant.

În motivarea cererii suplimentare s-a invocat că la data de 21 octombrie 2009, Lilia Munteanu, prin procură, a semnat un contract de vânzare- cumpărare a terenurilor din numele lui Vasile Perebicovschi, înregistrat la notarul public Elena Constantinescu cu nr.8621 din 21 octombrie 2009.

Conform contractului menționat cu au fost înstrăinate SA „MAIB-Leasing” terenurile agricole în valoare de 727278 lei, amplasate în satul Dănceni, rl Ialoveni cu numerele cadastrale 5516103.671, 5516101.318 și 5516102.322.

Conform pct.5 al acestui contract, cumpărătorul SA”MAIB-Leasing” urma să achite prețul bunurilor imobile în ziua semnării contractului, prin intermediul Lilee Munteanu, dar aceste obligații cumpărătorul nu le-a executat nici pînă în prezent.

Sușține că, contractele de vânzare-cumpărare din 21 octombrie 2009 cu nr. 8593, 8609 și 8621, cît și contractele de leasing nr. HP1-0129 și nr. HP1-0130 sînt lovite de nulitate absolută, fiindcă sunt fictive și simulate și urmează a fi recunoscute nule de către instanța de judecată, deoarece în realitate, nu a avut scopul de a înstrăina loturile agricole.

Specifică că, inițial, pînă la semnarea contractelor nominalizate, a solicitat SA”MAIB-Leasing” să-i acorde un împrumut de aproximativ 4000000 lei, însă pîrîtul i-a spus că nu are dreptul să elibereze credite bancare și împrumuturi directe, propunîndu-i să încheie contractele menționate într-un mod formal, care îi va da posibilitate de fapt să beneficieze de împrumutul solicitat.

Relevă că, în final au fost deposedați de bunurile imobile ilegal, iar în perioada desfășurării procesului civil, au depistat că o parte din terenurile litigioase SA ”MAIB-Leasing” le-a transmis în ipotecă la SA „Banca de Finanțe si Comerț” în baza contractului de ipotecă nr. 2648 din 29 iunie 2011.

La data de 06 octombrie 2014, avocatul Leonid Popescu, în interesele lui Vasili Perebicovschi, a depus cerere în baza art.62 alin.(3) Cod de procedură civilă privind intervenirea în proces în calitate de coreclamant. Totodată, a solicitat recunoașterea nulității absolute a contractului de vânzare cumpărare nr.8621 din 21 octombrie 2009, a contractului de vânzare cumpărare în rate nr. HP1-0130 din 21 octombrie 2009, contractului de ipotecă nr.2648 din 39 iunie 2011 și restituirea în proprietate a terenurilor agricole litigioase.

În motivarea cererii, avocatul Leonid Popescu, în interesele lui Vasili Perebicovschi, a invocat că Lilia Munteanu a semnat contractul litigios din numele lui Vasili Perebicovschi, iar conform pct.5 al contractului, SA”MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător urma să achite prețul imobilului în ziua semnării contractului prin

intermediul Liliesi Munteanu, însă aceste obligații cumpărătorul nu le-a îndeplinit, iar vânzătorul a fost deposedat de bunurile sale fără a primi recompensa pentru ele.

Afirmă că, aceste loturi au fost cumpărate de SA "MAIB-Leasing" pentru a le transmite Liliesi Munteanu în leasing spre răscumpărare și acest contract de vânzare-cumpărare urmează aceiași soartă ca și celelalte contracte litigioase, fiind lovit de nulitate absolută în conformitate cu art.221 Cod civil.

Prin încheierea din 29 noiembrie 2013 a judecătorei Centru, mun.Chișinău s-a atras în proces în calitate de copârît BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA.

Prin încheierea din 29 noiembrie 2013 a judecătorei Centru, mun.Chișinău s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu notarul public Elena Constantinescu.

Prin încheierea din 21 februarie 2014 a judecătorei Centru, mun.Chișinău s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Dmitri Colev.

Prin încheierea din 17 noiembrie 2014 a judecătorei Centru, mun.Chișinău s-a atras în proces în calitate de coreclamant Vasili Perebicovschi.

Prin hotărîrea din 29 iunie 2015 a judecătorei Centru, mun.Chișinău s-a admis acțiunea înaintată și s-a declarat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr.8593 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr.8609 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr.8621 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu, în numele lui Vasili Perebicovschi, și SA "MAIB- Leasing", a contractului de vânzare-cumpărare nr.HP1-0129 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, contractului de vânzare-cumpărare nr.HP1-0130 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de ipotecă 2648 din 29 iunie 2011 încheiat între SA "MAIB-Leasing" și BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA; s-a restituit în proprietatea Liliesi Munteanu terenurile agricole situate în rl Ialoveni, sat. Dănceni cu numerele cadastrale: 5516101.554, 5516101.286, 5516101.553, 5516101.255, 5516101.260, 5516101.056, 5516102.096, 5516102.218, 5516101.523, 5516103.016, 5516103.146, 5516103.076, 5516103.026, 5516103.077, 5516103.095, 5516103.671, 5516101.318, 5516102.322, 5516103.635, 5516101.257, 5516101.466, 5516101.258, 5516102.130, 5516102.137, 5516102.246, 5516102.226, 5516102.223, 5516103.165; s-a restituit în proprietatea lui Vasili Perebicovschi terenurile agricole amplasate în rl Ialoveni, sat. Dănceni cu numerele cadastrale 5516103.671, 5516101.318, 5516102.322.

Prin decizia din 19 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul SA "MAIB-Leasing" și s-a casat hotărîrea din 29 iunie 2015 a judecătorei Centru, mun.Chișinău și s-a pronunțat o nouă hotărîre prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Lilia Munteanu și Vasili Perebicovschi împotriva Societății pe Acțiuni „MAIB-Leasing” și Banca Comercială „Banca de Finanțe și Comerț” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii notarul public Elena Constantinescu și Dmitri Colev cu privire la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr.8593 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare- cumpărare a terenurilor nr.8609 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr.8621 din 21.10.2009, contractului de vânzare-cumpărare nr. HPI-0129 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare-cumpărare nr. HPI-0130 din 21 octombrie 2009, contractului

de ipotecă 2648 din 29 iunie 2011, restituirea în proprietatea a terenurilor; s-a încasat în mod solidar din contul Lilieii Munteanu și Vasili Perebicovschi în beneficiul SA „MAIB-Leasing” suma de 16335 lei cu titlul de cheltuieli pentru asistență juridică.

La data de 23 noiembrie 2015, SA „MAIB-Leasing” a depus o cerere prin care a solicitat emiterea unei hotărâri suplimentare cu privire la cheltuielile de judecată ce țin de plata taxei de stat.

Prin decizia susplimentară din 17 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea SA “MAIB-Leasing” privind emiterea unei decizii suplimentare și s-a încasat în mod solidar din contul Lilieii Munteanu și Vasili Perebicovschi în beneficiul SA „MAIB-Leasing” suma de 37500 lei cu titlul de taxă de stat.

La data de 13 ianuarie 2016, SA “MAIB-Leasing” a depus cerere cu privire la anularea măsurilor de asigurare.

Prin încheierea din 11 februarie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea SA “MAIB-Leasing” privind emiterea unei decizii suplimentare cu privire la ridicarea sechestrului.

La data de 23 noiembrie 2015, Lilia Munteanu a declarat recurs împotriva deciziei din 19 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia, cu menținerea hotărârii primei instanțe, cu specificarea faptului că contractele de vânzare-cumpărare sunt lovite de nulitate absolută în temeiul art. 221 alin.(2) Cod civil, ca fiind acte juridice simulate.

În susținerea recursului s-a invocat că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, în esență, nu a aplicat legea care trebuia fi aplicată.

Menționează că, aspectele de nulitate care au fost puse la baza acțiunii civile s-au întemeiat pe prevederile art.213, art.217 și art.221 Cod civil.

Remarcă că, au solicitat conform cererii de chemare în judecată, în temeiul art.221 Cod civil, declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr.8593, nr.8609, nr.8621, nr. HP1-0129 și nr. HP1-0130, datate cu ziua de 21 octombrie 2009. Iar, în temeiul art.219 Cod civil, s-a solicitat declararea nulității contractului de ipotecă nr.2648 din 29 iunie 2011, ca efect al nulității absolute a contractelor sus-îndicate.

Relevă că, art. 221 Cod civil prevede nulitatea actului juridic fictiv sau simulat.

Indică că, instanța de fond a admis acțiunea integral, în esență, constatând fictivitatea contractelor de vânzare-cumpărare.

Precizează că, diferența dintre un act fictiv și un act simulat constă în faptul că actul juridic fictiv este actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice, pe când actul juridic simulat este actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic.

Opinează că, având în vedere circumstanțele speței date, cele cinci contracte de vânzare-cumpărare sînt contracte simulate și nu fictive, or, intenția părților a fost de a produce efecte juridice, dar ascunzînd niște relații de creditare - de leasing financiar și sunt lovite de nulitate absolute.

Afirmă că, toate cele cinci contracte de vânzare-cumpărare sînt semnate între ea și SA „MAIB-Leasing” în aceiași zi - 21 octombrie 2009.

Declară că, conform contractelor de vânzare-cumpărare - nr.8593, nr.8609 și nr.8621, autentificate notarial, calitatea de vânzător o are ea-Lilia Munteanu, iar în contractele nr.8593 și nr.8609 - Vasili Perebicovschi, reprezentat de Lilia Munteanu

prin procură, în contractul nr.8621, iar SA „MAIB-leasing” are calitatea de cumpărător. Obiectul contractelor reprezentând în ansamblu 28 de terenuri agricole, prețul conform acestor contracte, nu a fost achitat pînă la momentul semnării lor în fața notarului. Însă, conform contractelor, prețul urma a fi achitat în ziua semnării contractelor. Prețul de vânzare al celor 28 de terenuri este în total de 4644563 lei;

Conform contractelor de vânzare-cumpărare - nr. HP 1-0129 și nr. HP1 - 0130, obiectul îl reprezintă aceleași 28 de terenuri agricole, doar că se inversează calitatea subiecților, SA „MAIB-Leasing” fiind deja vânzător, iar ea-Lilia Munteanu fiind cumpărător. În aceeași zi, la fiecare din aceste 2 contracte de vânzare- cumpărare sînt semnate acte de primire predare a 28 de terenuri agricole (15+13) de către SA „MAIB-Leasing” către Lilia Munteanu și grafice de achitare în rate. Prețul de vânzare al celor 28 de terenuri este în total de 5113583 lei, împreună cu comisioane 5190286,75 lei.

Accentuează că, toate contractele au același obiect - 28 de terenuri agricole, amplasate în sat. Dănceni, rl Ialoveni.

Notează că, contractele vânzare-cumpărare nr.8593, nr.8609 și nr.8621 prevăd achitarea de către SA „MAIB-Leasing” către Lilia Munteanu a sumei totale de 4644563 lei, iar celelalte două contracte de vânzare-cumpărare prevăd restituirea în rate a prețului terenurilor, contra unor comisioane. În opinia sa, este evident că aceste cinci contracte ascund de fapt raporturi de creditare, mai exact, raporturi de leasing financiar, care, în sine, constituie o activitate de creditare, în timp ce companiile de leasing financiar sînt catalogate drept instituții financiare nebancale.

În acest sens, accentuează că în cuprinsul contractelor nr. HP1 - 0129 și nr. HP1-0130, se consemnează despre relațiile de vânzare-cumpărare, pe prima filă a contractului „Титульный лист”, la rubrica „Условия Договора” este relevantă sintagma „период лизинг”. Noțiunea de „contract de vânzare-cumpărare” dată în capitolul „noțiuni utilizate în textul contractului” al contractelor nr. HP 1-0129 și nr. HP1 - 0130, în esență este noțiunea contractului de leasing. Din pct.1.2., pct.3.2, pct.3.8., pct.5.2.1., pct.7.3. ș.a. din contractele de vânzare-cumpărare nr. HP1-0129 și nr. HP1-0130, rezultă, în esență, că ar fi de leasing.

Specifică că, este cert că prin intermediul contractelor încheiate s-a simulat o activitate de creditare, adică un contract de leasing financiar, or, conform contractelor de vânzare-cumpărare nr.8593, nr.8609 și nr.8621, SA „MAIB-Leasing” urma să transfere Lilei Munteanu și lui Vasili Perebicovschi suma de 4644563 lei, conform pct.5 din contractele de vânzare-cumpărare nr.8593, nr.8609 și nr.8621. Astfel, ar fi trebuit să încaseze în aceeași zi de la SA “MAIB-Leasing” suma de 4644563 lei, în schimb, ar fi trebuit să restituie o sumă, conform graficelor de achitare în termen de 12 luni, contra unei diferențe de preț de circa 545 mii lei, ceea ce în opinia sa, nu este altceva decît o activitate de creditare contra unei redevențe.

Indică că, contractele de vânzare- cumpărare nr.8593, nr.8609 și nr.8621 au fost autentificate notarial, însă contractele de vânzare-cumpărare nr.HP1 - 0129 și nr. HP1-0130 nu sînt autentificate notarial, or, au ca obiect vânzarea-cumpărarea aceluiași 28 de terenuri agricole. În pct.17.2. din contractele de vânzare-cumpărare nr. HP1-0129 și nr. HP1-0130, părțile au convenit necesitatea înregistrării contractelor și întocmirea unui exemplar de contract pentru organul registrator, însă nu s-a convenit autentificarea notarială a acestor contracte. Neautentificarea notarială a acestor contracte de vânzare-cumpărare, în opinia sa, demonstrează suplimentar caracterul simulat al acestor cinci

contracte. Or, autentificarea notarială și înregistrarea cadastrală doar a contractelor nr.8593, nr.8609 și nr.8621 a avut scopul de a garanta restituirea ulterioară către SA „MAIB-Leasing”, conform graficelor de plată, fiind în esență niște raporturi ascunse de ipotecă.

Opinează că, nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare nr. HP1-0129 și nr. HP1-0130, neautentificate notarial, survine inclusiv în temeiul art.213 alin.(1) Cod civil - efectele nerespectării formei autentice și art.5 alin.(3), lit.c) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, nr. 1308 din 25 iulie 1997 în redacția în vigoare la momentul semnării contractelor - contractul de vânzare-cumpărare a pământului se autentifică notarial.

Consideră că, relevantă este și inacțiunea SA “MAIB-Leasing” privind încasarea de la ea a ratelor conform contractelor de vânzare-cumpărare nr. HP1-0129 și nr. HP1-0130 și a graficelor de plată la aceste contracte. Din 2009 și pînă în prezent SA “MAIB-Leasing” nu a pretins plata a cărorva rate conform contractelor de vânzare-cumpărare nr. HP1-0129 și nr. HP1-0130 și nici nu s-a înaintat vreo acțiune civilă în acest sens. Or, această inacțiune a SA „MAIB-Leasing” este logică în condițiile în care nu a achitat terenurile achiziționate de la reclamantă. Conform graficelor de plată la aceste contracte, terenurile din rl Ialoveni, sat. Dănceni sînt calificate ca „obiect al leasing-ului”.

Precizează că, SA “MAIB-Leasing” nu a transferat ei sau lui Vasili Perebicovschi suma de 4644563 lei. Actele „взаимного зачета долгов” nu combat nicidecum argumentele sale privind nulitatea contractelor în temeiul art.221 alin.(2) Cod civil-acte simulate și nu confirmă legalitatea celor cinci contracte simulate.

Invocă că, aceste acte „взаимного зачета долгов”, nu sînt justificate prin acte contabile primare, or, SA “MAIB-Leasing” este persoană juridică și ar trebui să ducă contabilitatea tuturor achitărilor și încasărilor, cu emiterea de documente primare cu regim special și de strictă evidență în conformitate cu prevederile art. 19 al Legii contabilității nr. 113 din 27 aprilie 2007 ș.a., acte normative care reglementează aspecte de achitări în numerar sau prin virament bancar. Însă, SA “MAIB-Leasing” nu a demonstrat prin acte contabile, cum ar fi: dispoziție de plată, borderou sau ordin de transfer bancar, care ar fi contrasemnate de ea, că ar fi făcut careva achitări în numerar sau prin virament, care să aibă ca destinație a plății contractele de vânzare-cumpărare nr.8593, nr.8609 și nr.8621 autentificate notarial, în temeiul cărora pretinde că este proprietară a 28 de terenuri agricole.

În opinia sa, aceste acte nu pot fi considerate ca fiind probe admisibile în prezentul proces civil în conformitate cu art. 122 alin.(1)-(3) Cod de procedură civilă.

În acest sens, accentuează că instanța de fond corect a constatat precum că actele de compensare a cheltuielilor nu sînt însoțite de facturi fiscale și alte documente contabile.

Notează că, comportamentul de rea-credință al SA „MAIB-Leasing” s-a manifestat inclusiv prin ipotecarea celor 28 de terenuri agricole față de BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA prin contractul de ipotecă nr.2648 din 29 iunie 2011, în condițiile în care la 20 octombrie 2009, SA “MAIB-Leasing” a vîndut aceleași terenuri înapoi Liliesi Munteanu și i le-a predat prin actul de primire-predare la contractul de vânzare-cumpărare nr.HP1-0129 și actul de primire-predare la contractul de vânzare-cumpărare nr.HP1-0130.

Referitor la termenul de prescripție, invocat de SA “MAIB-Leasing” în cererea de apel, menționează că în conformitate cu pct.9 al Hotărîrii Plenului Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova „cu privire la aplicarea de către instanțele de judecată a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic civil” nr. 1 din 07 iulie 2008, se sancționează cu nulitate absolută de codul civil: actul juridic încheiat cu nerespectarea formei dacă nulitatea este cerută expres (art.211 și 213); actul juridic fictiv sau simulat (art.221).

Conform art. 217 alin.(3) Cod civil, acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă, iar în acest sens, consideră că instanța de fond s-a expus corect în hotărîrea sa.

În opinia sa, soluția pronunțată de către judecătoria Centru, mun.Chișinău prin hotărîrea nr.2-492/14 din 29 iunie 2015 este corectă în fond, cu excepția faptului expus în pct.36 din hotărîre, conform căruia contractele sînt fictive, deoarece a aplicat prevederile art.221 alin.(1) Cod civil, însă urma să aplice prevederile art.221 alin.(2) Cod civil.

Relevă că, se consideră drept încălcare esențială sau aplicare eronată a normelor de drept material situațiile în care dacă soluția pronunțată este corectă în fond, cu toate că instanța nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată. Astfel, instanța de recurs va menține decizia, cu specificarea normei juridice aplicabile. În esență, instanța de fond corect a făcut referire la prevederile art.221 Cod civil, însă tranzacțiile de vânzare-cumpărare, obiect al prezentei acțiuni, sînt simulate și nu fictive, fiind necesar a se face distincție între alin.(1) și alin.(2) ale art.221 Cod civil.

La data de 21 decembrie 2015, Vasili Perebicovschi a depus cerere de alăturare la recursul declarat de Lilia Munteanu împotriva deciziei din 19 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost adoptată la 19 noiembrie 2015, iar Lilia Munteanu și Vasili Perebicovschi au declarat recurs la data de 23 noiembrie 2015 și respectiv la data de 21 decembrie 2015, ceea ce denotă că recursul este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 11 mai 2016 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecînd recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificînd legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat

de Lilia Munteanu și Vasili Perebicovschi și va casa decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii la rejudecare, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, 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.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească, pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

În conformitate cu dispozițiile art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu art. 241 alin.(5), (6) Cod de procedură civilă, în motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța. Dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea și termenul de atac al hotărîrii.

Or, în conformitate cu art. 373 alin. (1)-(4) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea 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. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărîrii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărîrii în întregul ei.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel adoptînd soluția pe caz, expunîndu-se asupra netemeinicii acțiunii, nu s-a expus asupra tuturor temeiurilor invocate de reclamant în cererea de chemare în judecată, cu concretizările ulterioare, privind nulitatea contractelor contestate. În condițiile cînd instanța de apel nu a elucidat toate circumstanțele pricinii, se impune concluzia de a fi casată decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii la rejudecare.

Din materialele pricinii rezultă că la data de 21 octombrie 2009 între Lilia Munteanu, în calitate de vânzător și SA „MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 8609, obiectul căruia a constituit următoarele terenuri, amplasate în rl Ialoveni, sat. Dănceni, cu numerele cadastrale: - 5516103.165, 5516101.257, 5516101.466, 5516101.258, 5516103.165 Vol.I, f.d.7-8).

Conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 8593 din 21 octombrie 2009, încheiat între Lilia Munteanu, în calitate de vânzător și SA „MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător, s-au vândut terenurile amplasate în rl Ialoveni, sat. Dănceni, cu numerele cadastrale:- 5516103.146, 5516103.076, 5516103.026, 5516103.077, 5516103.095, 5516103.016, 5516101.523, 5516102.218, 5516102.096, 5516101.056, 5516101.554, 5516101.286, 5516101.553, 5516101.255, 5516101.260 (Vol.I, f.d.9-10).

Conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 8621 din 21 octombrie 2009, încheiat între Vasili Perebicovschi, prin intermediul Liliei Munteanu, în calitate de vânzător și SA „MAIB-Leasing”, în calitate de cumpărător, s-au vândut terenurile amplasate în rl Ialoveni, sat. Dănceni, cu numerele cadastrale:- 5516103.671, 5516101.318, 5516101.322 (Vol.I, f.d.173).

La data de 21 octombrie 2009, între SA „MAIB-Leasing”, în calitate de vânzător și Lilia Munteanu, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.HP1-029, obiectul căruia constituie terenurile cu numere cadastrale, amplasate în rl Ialoveni, sat. Dănceni, după cum urmează: 5516101.554, 5516101.286, 5516101.553, 5516101.255, 5516101.260, 5516101.056, 5516102.096, 5516102.218, 5516101.523, 5516103.016, 5516103.146, 5516103.076, 5516103.026, 5516103.077, 5516103.095 (Vol.I, f.d.11-13).

Obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. HP1-030 din 21 octombrie 2009, încheiat între SA „MAIB-Leasing”, în calitate de vânzător și Lilia Munteanu, în calitate de cumpărător, constituie terenurile cu numere cadastrale, amplasate în rl Ialoveni, sat. Dănceni, după cum urmează: 5516103.671, 5516101.318, 5516102.322, 5516103.635, 5516101.257, 5516101.466, 5516101.258, 5516102.130, 5516102.137, 5516102.246, 5516102.226, 5516102.233, 5516103.165 (Vol.I, f.d.16-18).

La data de 29 iunie 2011, între BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA și SA „MAIB-Leasing” a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 2648, conform căruia întru garantarea executării obligațiilor asumate de SA „MAIB-Leasing” conform contractului de credit nr. C-014/2011 din 29 iunie 2011, au fost ipotecate terenurile amplasate în rl Ialoveni, sat. Dănceni, după cum urmează: 5516101.257, 5516101.466, 5516103.165, 5516101.258, 5516101.318, 5516103.635, 5516103.671 (Vol.I, f.d.73-75, 189-191).

Prin urmare, la data de 19 februarie 2013, Lilia Munteanu s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva SA „MAIB-Leasing”, BC „Banca de Finanțe și Comerț” solicitând inițial rezilierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 8593 din 21 octombrie 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8609 din 21 octombrie 2009 și restituirea terenurilor agricole indicate în contracte (Vol.I, f.d.2-3).

La data de 29 noiembrie 2013 (corectată la data de 02 decembrie 2013), reclamanta a depus o cerere privind modificarea temeiului și obiectului acțiunii, solicitând recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 8593 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8609 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare în rate nr.HP1-0129 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare în rate nr.HP1-0130 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de ipotecă nr. 2648 din 29 iunie 2011 încheiat între SA „MAIB-Leasing” și BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA, cu

restituirea în proprietate a terenurilor agricole (Vol.I, f.d.69-71, 131-133).

La data de 03 iulie 2014, reclamanta a depus cerere suplimentară, solicitând recunoașterea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8593 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8609 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 8621 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu, în interesele lui Vasili Perebicovschi și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare în rate nr.HP1-0129 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare în rate nr.HP1-0130 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de ipotecă nr. 2648 din 29 iunie 2011 încheiat între SA „MAIB-Leasing” și BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA, cu restituirea în proprietate a terenurilor agricole (Vol.I, f.d.171-172).

La data de 06 octombrie 2014, avocatul Leonid Popescu, în interesele lui Vasili Perebicovschi, a depus cerere în baza art.62 alin.(3) Cod de procedură civilă privind intervenirea în proces în calitate de coreclamant. Totodată, a solicitat recunoașterea nulității absolute a contractului de vânzare cumpărare nr.8621 din 21 octombrie 2009, a contractului de vânzare cumpărare în rate nr. HP1-0130 din 21 octombrie 2009, contractului de ipotecă nr.2648 din 39 iunie 2011 și restituirea în proprietate a terenurilor agricole litigioase (Vol.I, f.d.195-197).

Ca temei de drept întru nulitatea contractelor menționate, Lilia Munteanu și Vasili Peribicovschi au invocat prevederile art. art. 216, 217, 221 Cod civil, precum că contractele contestate sunt lovite de nulitate absolută, deoarece sunt fictive și simulate.

Prin hotărârea din 29 iunie 2015 a judecătorei Centru, mun.Chișinău s-a admis acțiunea înaintată și s-a declarat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr.8593 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr.8609 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr.8621 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu, în numele lui Vasili Perebicovschi și SA ”MAIB- Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr.HP1-0129 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, contractului de vânzare-cumpărare nr.HP1-0130 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de ipotecă 2648 din 29 iunie 2011 încheiat între SA ”MAIB-Leasing” și BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA; s-a restituit în proprietatea Liliei Munteanu terenurile agricole situate în rl Ialoveni, sat. Dănceni cu numerele cadastrale: 5516101.554, 5516101.286, 5516101.553, 5516101.255, 5516101.260, 5516101.056, 5516102.096, 5516102.218, 5516101.523, 5516103.016, 5516103.146, 5516103.076, 5516103.026, 5516103.077, 5516103.095, 5516103.671, 5516101.318, 5516102.322, 5516103.635, 5516101.257, 5516101.466, 5516101.258, 5516102.130, 5516102.137, 5516102.246, 5516102.226, 5516102.223, 5516103.165; s-a restituit în proprietatea lui Vasili Perebicovschi terenurile agricole amplasate în rl Ialoveni, sat. Dănceni cu numerele cadastrale 5516103.671, 5516101.318, 5516102.322 (Vol.II, f.d.77-78, 82-92).

Prin decizia din 19 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul SA “MAIB-Leasing” și s-a casat hotărârea din 29 iunie 2015 a judecătorei Centru, mun.Chișinău și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a respins cererea de chemare

în judecată depusă de Lilia Munteanu și Vasili Perebicovschi împotriva Societății pe Acțiuni „MAIB-Leasing” și Banca Comercială „Banca de Finanțe și Comerț” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii notarul public Elena Constantinesu și Dmitri Colev cu privire la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr.8593 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare- cumpărare a terenurilor nr.8609 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr.8621 din 21.10.2009, contractului de vânzare-cumpărare nr. HPI-0129 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare-cumpărare nr. HPI-0130 din 21 octombrie 2009, contractului de ipotecă 2648 din 29 iunie 2011, restituirea în proprietatea a terenurilor; s-a încasat în mod solidar din contul Liliei Munteanu și Vasili Perebicovschi în beneficiul SA „MAIB-Leasing” suma de 16335 lei cu titlul de cheltuieli pentru asistență juridică (Vol.II, f.d.183-206).

Colegiul reiterează că în cererile de chemare în judecată, cu concretizările ulterioare, privind nulitatea contractelor menționate supra, Lilia Munteanu și Vasili Perebicovschi au invocat ca temei de drept prevederile art. art. 216, 217, 221 Cod civil, precum că actele sunt lovite de nulitate absolută, deoarece sunt fictive și simulate.

Conform art. 216 alin.(1), (2) Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

Conform art. 217 Cod civil,

(1) Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

(2) Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate.

(3) Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Conform art. 221 Cod civil,

(1) Actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul.

(2) Actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părți se aplică regulile respective.

În consecință, prima instanță constatând nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr.8593 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr.8609 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr.8621 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu, în numele lui Vasili Perebicovschi și SA ”MAIB- Leasing”, a contractului de vânzare-cumpărare nr.HP1-0129 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, contractului de vânzare-cumpărare nr.HP1-0130 din 21 octombrie 2009 încheiat între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing”, a contractului de ipotecă 2648 din 29 iunie 2011 încheiat între SA ”MAIB-Leasing” și BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA, a ajuns la concluzia că acestea sunt fictive, deoarece acestea de fapt aveau la bază alte scopuri.

Instanța de apel, fiind investită prin lege, rezultând din prevederile art. 373 Cod de procedură civilă, cu verificarea legalității hotărârii primei instanțe în întregul ei,

independent de motivele apelului, a ajuns la concluzia de a casa hotărîrea primei instanțe și de a pronunța o nouă hotărîre privind respingerea pretențiilor Liliei Munteanu și Vasili Perebicovschi ca fiind lipsite de temei.

Concomitent, Colegiul reține că instanța de apel respingînd cerințele Liliei Munteanu și Vasili Perebicovschi înaintate, a concluzionat că nu s-a constatat fictivitatea contractelor și prima instanță eronat ar fi apreciat circumstanțele pricinii, în condițiile cînd materialele cauzei atestă că terenurile agricole-obiectul contractelor de vînzare-cumpărare nr.8593, nr.8609 din 21 octombrie 2009, nr.8621 din 21 octombrie 2009, au trecut din proprietatea Liliei Munteanu și Vasili Perebicovschi în proprietatea SA „MAIB-Leasing”, care a și înregistrat dreptul de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial conform art.4,5 al Legii cadastrului bunurilor imobile, nr.1543 din 25 februarie 1998, circumstanțe ce nu ar fi fost negate de reclamanți.

La acest capitol, instanța de recurs remarcă că instanța de apel s-a expus asupra netemeinicii cererii nulității contractelor de vînzare-cumpărare sub aspectul fictivității, însă careva argumente sau ipoteze în combaterea caracterului simulat al contractelor, temei invocat de reclamanți, din textul deciziei contestate nu se profilează.

Concomitent, Colegiul reține că instanța de apel a invocat că un act nu poate fi contestat simultan ca fiind și fictiv, și simulat.

Tot aici, este de remarcat că distincția dintre actul fictiv și cel simulat în cazul unei acțiuni se face prin aceea că reclamantul nu poate invoca constatarea nulității absolute a unui act ca fiind concomitent și fictiv, și simulat, deoarece acestea urmăresc scopuri diferite.

Însă, Colegiul precizează că instanța de apel avea obligația de a se expune asupra temeinicii pretențiilor în raport cu normele de drept material invocate, în condițiile cînd constatarea nulității absolute a contractelor solicitată de reclamanți vizează atît aspectul fictiv, cît și cel simulat.

Astfel, instanța excluzînd fictivitatea contractelor de vînzare-cumpărare nr.8593, nr.8609 din 21 octombrie 2009, nr.8621 din 21 octombrie 2009, încheiate pe de o parte între Lilia Munteanu în numele său și ca reprezentant a lui Vasile Peribicovschi și pe de altă parte SA „MAIB-Leasing”, urma a se expune și sub aspectul simulației acestora.

Mai mult, însăși invocarea simultană a ambelor temeiuri, nu exclude obligația instanței de apel de a le verifica pe ambele sub aspectul temeinicii acestora.

În condițiile legii se sancționează cu nulitate absolută actul juridic fictiv sau simulat, conform art.221 Cod civil.

Tot aici, este de menționat că rezultînd din prevederile art. 217 alin.(1) Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic se invocă de instanța de judecată din oficiu.

Astfel, Colegiul consideră irelevantă concluzia instanței de apel precum că Lilia Munteanu și Vasili Perebicovschi nu au contestat hotărîrea primei instanțe cu apel și că ar fi solicitat respingerea apelului depus de SA „MAIB-Leasing” și menținerea hotărîrii primei instanțe rezultînd din faptul că contractele ar fi lovite de nulitate absolută conform art. 221 alin.(2) Cod civil în referința depusă la cererea de apel, contrar prevederilor imperative.

La acest capitol, Colegiul precizează că instanța de apel rezultînd din prevederile art. 373 alin.(1) Cod de procedură civilă, reiterat supra, verifică legalitatea și temeinicia hotărîrii și în limitele referințelor și obiecțiilor înaintate.

Mai mult, Colegiul menționează că reclamanții în cererea de chemare în judecată,

cu concretizările ulterioare, au solicitat constatarea nulității absolute a contractelor, conform art. 221 Cod civil, ceea ce denotă că a fost invocat atît caracterul fictiv, cît și simulat, fapt constatat și de instanța de apel.

Colegiul precizează că, în condițiile legii, actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este lovit de nulitate absolută, deoarece în cazul acestui act lipsește unul din elementele definiției ale actului juridic consfințit în art. 195 – intenția de a da naștere, modifica, sau stinge drepturi și obligații civile. Manifestarea de voință în cazul actului juridic fictiv este falsă și are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creînd aparența existenței actului juridic în realitate. Pe cînd, actul juridic simulat implică existența de fapt a două acte, dintre care unul este aparent și nu este menit să producă nici un efect, iar altul este secret, care diferă de cel aparent privitor la natura, părțile sau conținutul operației juridice. Simulația poate fi subiectivă sau obiectivă. Simulația este subiectivă atunci cînd se referă la părțile actului juridic. Simulația este obiectivă atunci cînd se referă la natura sau conținutul actului juridic.

Mai mult, Colegiul notează că Lilia Munteanu în referința depusă la cererea de apel, a menționat faptul că caracterul simulat al contractelor de vînzare-cumpărare nr.HP1-0129 din 21 octombrie 2009 și nr.HP1-0130 din 21 octombrie 2009 încheiate între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing” se manifestă și prin aceea că acestea nu au fost autentificate notarial. Or, în opinia sa, autentificarea notarială și înregistrarea cadastrală doar a contractelor de vînzare-cumpărare nr.8593, nr.8609 din 21 octombrie 2009, nr.8621 din 21 octombrie 2009, a avut loc doar cu scopul de a garanta restituirea aproximativ a 4 mln. lei, ce urmau a fi virajii de ea și în esență ascund raporturi de ipotecă.

Prin urmare, instanța de apel era obligată de a se expune și sub acest aspect, în condițiile cînd art. 373 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează expres că instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

De asemenea, Colegiul decelează că decizia instanței de apel nu conține careva contrargumente la poziția reclamantei Lilia Munteanu precum că în cazul contractelor de vînzare-cumpărare nr.HP1-0129 din 21 octombrie 2009 și nr.HP1-0130 din 21 octombrie 2009 încheiate între Lilia Munteanu și SA „MAIB-Leasing, nu a fost respectată forma autentică a acestora, care în condițiile art.213 alin.(1) Cod civil atrage nulitatea actului juridic.

Tot aici, este de menționat că art. 373 alin.(2) Cod de procedură civilă, reiterate și supra, obligă instanța de apel de a verifica circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea 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.

Colegiul decelează că din textul deciziei contestate nu se profilează faptul că instanța de apel ar fi supus aprecierii argumentele reclamantei Lilia Munteanu, conform referinței depuse la cererea de apel.

La acest capitol, Colegiul remarcă că instanța de apel nu a dat careva aprecieri argumentelor reclamantilor privind lipsa actelor contabile de ordinul dispozițiilor de plată sau de transfer bancar, limitîndu-se la constatarea faptului efectuării achitărilor de Lilia Munteanu, doar prin actele de achitare reciprocă, în condițiile cînd Lilia

Munteanu invocă că SA „MAIB-Leasing” nu a solicitat de la ea achitarea cărorva rate conform contractelor de vânzare-cumpărare nr.HP1-0129 din 21 octombrie 2009 și nr.HP1-0130 din 21 octombrie 2009.

La caz, Colegiul reiterează că art. 373 alin. (4) Cod de procedură civilă, norma procedurală enunțată supra, obligă instanța de apel de a verifica legalitatea soluției adoptate de prima instanța în raport cu pretențiile înaintate, circumstanțele de fapt și de drept invocate, cât și cele constatate.

Mai mult, Colegiul remarcă că instanța ierarhic inferioară la adoptarea soluției pe caz, urma a concluziona sub aspectul temeiniciei/netemeiniciei acțiunii, rezultând din cerințele înaintate, circumstanțele pricinii constatate de instanța de judecată, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța, dar nicidecum să se limiteze la faptul constatării precum că reclamanții nu pot invoca simultan nulitatea absolută rezultând atât din caracterul fictiv al actelor, cât și simulat.

În această ordine de idei, Colegiul reliefă că concluzia instanței de judecată trebuie să fie certă pentru ca justițiabilul să cunoască pentru care motiv i s-a respins cererea de chemare în judecată, în condițiile când acesta a invocat atât fictivitatea, cât și simulația.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

CEDO reiterează că, deși articolul 6 § 1 obligă instanțele să își motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61.). Instanțele trebuie să răspundă la argumentele esențiale ale părților, dar măsura în care se aplică această obligație poate varia în funcție de natura hotărârii și, prin urmare, trebuie apreciată în baza circumstanțelor cauzei (Hiro Balani împotriva Spaniei, 9 decembrie 1994, pct. 27).

În speță, Colegiul remarcă că reclamanții au solicitat constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, ca fiind fictive și simulate, ceea ce denotă că atât în contextul legislației naționale, cât și internaționale instanța de apel era obligată de a răspunde la acest aspect, ceea ce la caz a fost eludat.

Astfel, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

În speță, Colegiul reiterează că argumentele recurenților aduse la contestarea deciziei, în parte nu constituie decît dezacordul lor cu constatările instanței de apel sub aspectul netemeiniciei acțiunii, ceea ce denotă că instanța ierarhic inferioară urma a supune aprecierii și argumentele reclamantei Lilia Munteanu și la acest capitol, invocate și în cererea de apel.

Or, expunerea asupra pricinii sub aspectul netemeiniciei doar prin prisma argumentelor pîrîtului, nu duce decît la încălcarea principiului contradictorialității garantat în cadrul unui proces civil.

În conformitate cu art. 26 alin.(2), (3) Cod de procedură civilă, contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încît părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția

în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecății și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței. Instanța care judecă pricina își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale pricinii.

Mai mult, rezultând din prevederile art. 27 alin. (1) Cod de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și, argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs. Spania, hotărârea din 21 ianuarie 1999, cauza Lebedinschi vs. Republica Moldova din 16 iunie 2015).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza Kaufman vs. Belgia, 1986).

Astfel, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre. Or, lipsa răspunsului la argumentele reclamanților privind simulația actelor juridice nu poate fi calificată decât ca o hotărâre nemotivată.

Motivarea hotărârilor este o garanție pentru părți că cererile lor au fost analizate cu atenție, și oferă posibilitatea exercitării controlului judiciar. 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, concisă și fermă, să aibă putere de convingere. Nemotivarea hotărârii sau o motivare necorespunzătoare vor atrage casarea ei.

Din considerentele menționate, pornind de la faptul că această eroare nu poate fi corectată de instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Lilia Munteanu și Vasili Peribicovschi și a casa integral decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii civile la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează a adopta soluția la caz atît prin prisma argumentelor reclamanților, cît și a pîrîtului, rezultînd atît din pretențiile

înaintate de Lilia Munteanu și Vasili Perebicovschi, cât și din obiecțiile părții oponente în cererea de apel și probele în susținerea poziției fiecăruia. Caracterul peremptoriu al probelor ce formează concluzia instanței de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu circumstanțele pricinii și normele de drept material aplicabile raportului litigios.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c) și alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Lilia Munteanu și Vasili Perebicovschi.

Se casează integral decizia din 19 noiembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Lilia Munteanu și Vasili Perebicovschi împotriva Societății pe Acțiuni „MAIB-Leasing” și Banca Comercială „Banca de Finanțe și Comerț” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii notarul public Elena Constantinesu și Dmitri Colev cu privire la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr.8593 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare- cumpărare a terenurilor nr.8609 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr.8621 din 21.10.2009, contractului de vânzare-cumpărare nr. HPI-0129 din 21 octombrie 2009, contractului de vânzare-cumpărare nr. HPI-0130 din 21 octombrie 2009, contractului de ipotecă 2648 din 29 iunie 2011, restituirea în proprietatea a terenurilor, cu remiterea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecători

Valentina Clevadi

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Oleg Sternioală