

## DECIZIE

15 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței  
Judecători

Iuliana Oprea  
Sveatoslav Modovan, Dumitru Mardari,  
Maria Ghervas, Mariana Pitic

examinînd recursul declarat de avocatul Gheorghe Vlas în interesele lui Caraghiaur Tatiana, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Rusu Maria împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Melconic” și Caraghiaur Tatiana privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului, declararea nulității actelor juridice și cererea de chemare în judecată depusă de Caraghiaur Tatiana împotriva lui Rusu Maria privind ridicarea sechestrului,  
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015,

### CONSTATĂ :

Rusu Maria și alți investitori s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Melconic” privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor contractate.

În motivarea cererii reclamanta a indicat că, începînd cu anul 2006, SRL „Melconic” a efectuat construcția casei de locuit cu 10 etaje din mun. Chișinău str. Serghei Lazo, 25, care potrivit actului de inspectare al OCT Chișinău nr.0100/07/6010 din 22.06.2007, constituie construcție nefinisată.

Menționează reclamanta că la momentul depunerii acțiunii și-a onorat în totalitate obligațiile contractuale de achitare a banilor către SRL „Melconic”, însă finisarea imobilului și darea lui în exploatare este tergiversată, termenul de dare în exploatare conform condițiilor contractului încheiat a expirat.

Notează reclamanta că situația creată a generat o stare de îngrijorare din partea investitorilor - cotașilor, care și-au onorat cu bună credință toate obligațiile rezultate din contractele de investiții.

Mai menționează că a devenit cunoscut faptul precum că SRL „Melconic” are mai multe datorii și în scopul onorării acestora, pe apartamentele construite din contul investitorilor, au fost aplicate sechestre.

Consideră că, această stare de fapt este inechitabilă și nu este admisibil ca interesele unor investitori de bună credință, care și-au onorat obligațiile contractuale, să fie prejudiciate de acțiunile SRL „Melconic”. Investitorii nu trebuie să răspundă pentru alte obligații contractate de SRL „Melconic”.

Afirmă că SRL „Melconic” este în incapacitate să finiseze construcția casei, iar neexecutarea de către SRL „Melconic” a obligației de finisare a construcției casei face imposibilă executarea obligației de dare a ei în exploatare.

Solicită recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.5 din casa de locuit nr.25 din str. Serghei Lazo, mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 03 aprilie 2009, s-a admis parțial cererea înaintată de Rusu Maria privind asigurarea acțiunii. S-a dispus aplicarea sechestrului asupra apartamentului nr. 5 cu suprafața de 90,1 m<sup>2</sup>, scara nr. 1, etajul 3, str. S. Lazo, 25, mun. Chișinău, pînă la examinarea cauzei în fond.

La 01.03.2010, Caraghiaur Tatiana a înaintat cerere de chemare în judecată privind anularea măsurii de asigurare, prin care a solicitat anularea măsurii de asigurare a acțiunii cu privire la aplicarea sechestrului asupra apartamentului nr. 5 cu suprafața de 90,1 m<sup>2</sup>, scara nr. 1, etajul 3, str. S. Lazo, 25, mun. Chișinău, aplicată prin încheierea Judecătoriei sect. Rîșcani, mun. Chișinău din 03.04.2009.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11.11.2010, cererea de chemare în judecată depusă de Rusu Maria privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.5 din casa de locuit nr.25 din str. S. Lazo, mun. Chișinău a fost separată în procedură aparte.

La 15.02.2013, Rusu Maria a concretizat cerințele din acțiune, solicitînd constatarea nulității contractului nr. 14/06/06 din 14.06.2006 privind participarea pe cotă-parte la construcțiile încheiate între SRL „Melconic” și Caraghiaur Tatiana; constatarea nulității absolute a acordului din 05.12.2008 la contractul nr. 14/06/06 din 14.06.2006 privind participarea pe cotă-parte la construirea locuinței, încheiat între SRL „Melconic” și Caraghiaur Tatiana; recunoașterea sumei de 512 110 lei echivalentul a 30 500 Euro, achitată la 19.09.2006 și 03.10.2006 de către Rusu Gheorghe ca plată efectuată de Rusu Maria în contul achitării costului apartamentului nr.5, cu suprafața de 90.1 m<sup>2</sup>, din scara nr. 1, la etajul 3, al casei de locuit nr. 1 din str. S. Lazo, 25, mun. Chișinău, conform contractul nr. 19/09/06, încheiat între SRL „Melconic” și Rusu Maria la 19.09.2006; a obliga SRL „Melconic” să finalizeze construcția întregului imobil din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău, cu darea acesteia în exploatare, precum și obligarea SRL „Melconic” să semneze, după darea în exploatare a imobilului, actul de predare-primire a apartamentului nr. 5, cu suprafața 90,1 m<sup>2</sup>, amplasat în scara nr. 1, la etajul 3, al casei de locuit nr. 1, din str. S. Lazo, 25, mun. Chișinău conform contractului nr. 19/09/06 încheiat între SRL „Melconic” și Rusu Maria la 19.09.2006 și să-i transmită lui Rusu Maria dreptul de proprietate asupra acestui apartament.

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2013, acțiunea depusă de Rusu Maria a fost admisă, fiind dispusă declararea nulă a contractului nr. 14/06/06 din 14.06.06 privind participarea pe cote părți la construcția locuinței, încheiat între SRL „Melconic” și Caraghiaur Tatiana; declararea nulă a acordului adițional din 05.12.2008 la contractul nr. 14/06/06 din 14.06.06 privind participarea pe cote părți la construcția locuinței, încheiat între SRL „Melconic ” și Caraghiaur Tatiana; recunoașterea sumei de 512 110 lei, echivalent a 30 500 Euro, achitată la 19.09.2006 și 03.10.2006 de către Rusu Gheorghe, ca plată efectuată de Rusu Maria în contul achitării costului apartamentului nr.5 din casa nr. 1 cu suprafața de 90,1 m<sup>2</sup>, etajul 3 din str. Serghei Lazo nr. 25 din mun. Chișinău, conform contractului nr. 19/09/06 din 19.09.2006, încheiat între SRL „Melconic” și Rusu Maria; obligarea SRL „Melconic” să finalizeze construcția imobilului din str. Serghei Lazo nr. 25 din mun. Chișinău, cu dare acestuia în exploatare; obligarea SRL “Melconic” în temeiul contractului nr. 19/09/06

din 19.09.2006, încheiat între SRL „Melconic” și Rusu Maria, după dare în exploatare a imobilului din str. Serghei Lazo nr. 25 din mun. Chișinău, să semneze actul de predare-primire a apartamentului nr.5 din casa nr.1 cu suprafața de 90,1 m<sup>2</sup>, etajul 3 pe numele lui Rusu Maria și obligarea SRL „Melconic” să-i transmită lui Rusu Maria dreptul de proprietate asupra acestui apartament.

Totodată a hotărât respingerea cererii de chemare în judecată depusă Caraghiaur Tatiana împotriva lui Rusu Maria privind ridicarea sechestrului de pe apartamentul nr.5 din casa nr.1 cu suprafața de 90,1 m<sup>2</sup>, etajul 3 din str. Serghei Lazo nr. 25 din mun. Chișinău, ca neîntemeiată.

În motivarea soluției pe marginea cerinței de anulare a contractului nr. 14/06/06 din 14.06.06, instanța de fond a statuat că acesta nu a fost prezentat în original, contrar prevederilor art. 138 alin. (4) CPC.

Referitor la cerința de declarare nulă a acordului adițional din 05.12.2008 la contractul nr. 14/06/06 din 14.06.06, instanța a aplicat prevederile art. 61, 216 alin. (1), 217, 220, 226, 666 ain. (1) și (2), 668 alin. (1) și (3) Cod civil, pct. 7.2 din Statutul SRL „Melconic”, menționând că acordul adițional a fost semnat de Bejenaru Radic, fără a-i fi probate împuternicirile în acest sens.

Totodată, instanța de fond a conchis că faptele stabilite prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 23.09.2008, prin care a fost recunoscut dreptul de proprietate lui Caraghiaur Tatiana asupra apartamentului litigios, nu-i sunt opozabile reclamantei Rusu Maria, nu sunt degrevate de probațiune în litigiul din speță, deoarece ultima nu a fost admisă în acel proces.

La 21.11.2013, Caraghiaur Tatiana a declarat apel împotriva hotărîrii primei instanțe, solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2013, cu emiterea unei noi soluții prin care cererea înaintată de Caraghiaur Tatiana să fie admisă integral, iar cererea de chemare în judecată înaintată de Rusu Maria să fie respinsă ca neîntemeiată.

Pin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2014, s-a respins cererea de apel înaintată de Caraghiaur Tatiana și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2013.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 08 august 2015, s-a admis recursul înaintat de Caraghiaur Tatiana, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2014 și s-a remis cauza pentru rejudecare în instanța de apel.

Rejudecînd pricina, la 03 decembrie 2015, Curtea de Apel Chișinău a adoptat decizia prin care a respins apelul declarat de către Caraghiaur Tatiana și a menținut hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2013.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelant nu și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului, iar argumentele formulate în cererea de apel sunt neîntemeiate.

Totodată, instanța de apel a indicat că, prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a aplicat normele de drept material și procedural și în consecință a adoptat o hotărîre legală și întemeiată.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 27.01.2016, avocatul Gheorghe Vlas în interesele lui Caraghiaur Tatiana, a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015 și a hotărîrii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2013, cu adoptarea unei noi hotărîri prin care cererea de chemare în judecată înaintată de Rusu Maria împotriva

SRL „Melconic” și Caraghiaur Tatiana să fie respinsă, iar cererea sa privind anularea sechestrului să fie admisă.

În motivarea cererii de recurs, recurenta a invocat încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

La 05.04.2016, Rusu Maria reprezentată de avocatul Vasile Dolghieru a înaintat referință prin care indică că argumentele invocate în cererea de recurs au fost deja studiate și argumentate de către instanța de fond și de către instanța de apel, primind o apreciere justă, decizia contestată este legală iar cererea de recurs solicită a fi considerată inadmisibilă.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de Caraghiaur Tatiana, reprezentată de avocatul Gheorghe Vlas a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificând, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de intimat, legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide că recursul declarat urmează să fie admis, pornind de la următoarele.

Conform art. 445 alin (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să-l admită și 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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că la adoptarea deciziei contestate, nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond, situație ce impune rejudecarea cauzei, or, din acest motiv, instanța de recurs este în imposibilitate de a se expune privitor la corectitudinea aplicării normelor de drept material, atunci când fondul a fost cercetat superficial.

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, precum și 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.

Potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată cu certitudine că, Rusu Maria s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Melconic” privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor contractate. Prin cererea înaintată la 15.02.2013, reclamanta și-a concretizat cerințele din acțiune, solicitând constatarea nulității contractului nr. 14/06/06 din 14.06.2006 privind participarea pe cotă-parte la construcțiile încheiate între SRL „Melconic” și Caraghiaur Tatiana; constatarea nulității absolute a acordului din 05.12.2008 la contractul nr. 14/06/06 din 14.06.2006 privind participarea pe cotă-parte la construirea locuinței, încheiat între SRL „Melconic” și Caraghiaur Tatiana; recunoașterea sumei de 512 110 lei echivalentul a 30 500 Euro, achitată la 19.09.2006 și 03.10.2006 de către Rusu Gheorghe ca plată efectuată de Rusu Maria în contul achitării costului apartamentului nr.5, cu suprafața de 90.1 m<sup>2</sup>, din scara nr. 1, la etajul 3, al casei de locuit nr. 1 din str. S. Lazo, 25, mun. Chișinău, conform contractul nr. 19/09/06, încheiat între SRL „Melconic” și Rusu Maria la 19.09.2006; a obliga SRL „Melconic” să finalizeze construcția întregului imobil din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău, cu darea acesteia în exploatare, precum și

obligarea SRL „Melconic” să semneze, după darea în exploatare a imobilului, actul de predare-primire a apartamentului nr. 5, cu suprafața 90,1 m<sup>2</sup>, amplasat în scara nr. 1 la etajul 3 al casei de locuit nr. 1, din str. S. Lazo, 25, mun. Chișinău conform contractului nr. 19/09/06, încheiat între SRL „Melconic” și Rusu Maria la 19.09.2006 și să-i transmită lui Rusu Maria dreptul de proprietate asupra acestui apartament.

Prin hotărârea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2013, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015, acțiunea depusă de Rusu Maria a fost admisă, fiind dispusă declararea nulă a contractului nr. 14/06/06 din 14.06.06 privind participarea pe cote părți la construcția locuinței, încheiat între SRL „Melconic” și Caraghiaur Tatiana; declararea nulă a acordului adițional din 05.12.2008 la contractul nr. 14/06/06 din 14.06.06 privind participarea pe cote părți la construcția locuinței, încheiat între SRL „Melconic ” și Caraghiaur Tatiana; recunoașterea sumei de 512 110 lei, echivalent a 30 500 Euro, achitată la 19.09.2006 și 03.10.2006 de către Rusu Gheorghe, ca plată efectuată de Rusu Maria în contul achitării costului apartamentului nr.5 din casa nr. 1 cu suprafața de 90,1 m<sup>2</sup>, etajul 3 din str. Serghei Lazo nr. 25 din mun. Chișinău, conform contractului nr. 19/09/06 din 19.09.2006, încheiat între SRL „Melconic” și Rusu Maria; obligarea SRL „Melconic” să finalizeze construcția imobilului din str. Serghei Lazo nr. 25 din mun. Chișinău, cu dare acestuia în exploatare; obligarea SRL „Melconic” în temeiul contractului nr. 19/09/06 din 19.09.2006, încheiat între SRL „Melconic” și Rusu Maria, după dare în exploatare a imobilului din str. Serghei Lazo nr. 25 din mun. Chișinău, să semneze actul de predare-primire a apartamentului nr.5 din casa nr.1 cu suprafața de 90,1 m<sup>2</sup>, etajul 3 pe numele lui Rusu Maria și obligarea SRL „Melconic” să-i transmită lui Rusu Maria dreptul de proprietate asupra acestui apartament; respingerea cererii de chemare în judecată depusă Caraghiaur Tatiana împotriva lui Rusu Maria privind ridicarea sechestrului de pe apartamentul nr.5 din casa nr.1 cu suprafața de 90,1 m<sup>2</sup>, etajul 3 din str. Serghei Lazo nr. 25 din mun. Chișinău, ca neîntemeiată.

Însă, Colegiul menționează că, deși pricina dată a fost remisă de instanța de recurs la rejudecare, invocând expres motivele unei atare decizii, instanța de apel a ignorat totalmente cerințele și recomandările expuse în acea decizie.

Astfel, pe parcursul judecării cauzei, au fost depuse cererile de majorare a cuantumului pretențiilor și de modificare a temeiului sau obiectului acțiunii din 13.02.2012, din 28.09.2012, din 16.11.2012 și din 15.02.2013, aceste fiind semnate și depuse de reprezentantul Mariei Rusu, Dulgheru Vasile.

În acest context, Colegiul a prescris instanței de apel verificarea împuternicirilor reprezentantului reclamantei, însă instanța de apel s-a expus formal și superficial asupra acestui aspect, menționând doar despre existența procurii din 31.12.2008 și a mandatului din 07.05.2014, fără însă a supune aprecierii argumentul din apel și anume asupra faptului ca în perioada de la 01.01.2012 și pînă la 07.05.2014, perioada în care au fost înaintate cererile de concretizare a cerințelor din 13.02.2012, 28.09.2012 și 16.11.2012 depuse de Dulgheru Vasile în interesele lui Rusu Maria, dumnealui nu dispunea de împuterniciri perfectate în ordinea stabilită.

Prin urmare, concluzia instanței de apel cum că argumentele apelantei privind lipsa împuternicirilor ar fi lipsite de suport probatoriu, deoarece împuternicirile avocatului au fost reconfirmate de client prin semnarea mandatului pe verso, este una lipsită de suport probatoriu, avînd în vedere că nu a fost administrat nici un înscris care ar demonstra împuternicirile lui Dulgheru Vasile pentru perioada enunțată.

În același timp, instanța de recurs reține și faptul că concluziile expuse în decizia

recurată, denotă superficialitatea cu care instanța de apel a reexaminat cauza, deoarece se invocă lipsa originarului contractului nr.14/06/06 din 14.06.06 de investiție în construcție, încheiat de Caraghiaur Tatiana.

În acest sens, Colegiul constată că originalul acestuia a fost prezentat instanței, fiind anexat la materialele cauzei (f.d. 175-178, vol. III) împreună cu chitanțele la dispoziția de încasare. Mai mult ca atât, acestea au fost supuse unei expertize judiciare, dispusă prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 14 mai 2014, fiind întocmit Raportul de expertiză judiciară din 13 octombrie 2014 (f.d. 212-230, vol. III), care a fost neglijat de către instanța de apel.

Prin urmare, trimiterile instanței de apel la prevederile art. 138 alin. (4) CPC reprezintă o interpretare vădit eronată a prevederi legale, aceasta stipulând posibilitatea depunerii înscrisului în copie autentică, cum de fapt s-a procedat, iar ulterior prin depunerea originalului situația a fost depășită.

Aceste aspecte denotă că instanța de apel a preluat argumentele instanței de fond, fără a studia actele pricinii și a le raporta la prevederile legale aplicate.

Totodată, Colegiul constată că este eronată concluzia instanțelor vis-a-vis de hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 23 decembrie 2008 și decizia Curții Supreme de Justiție din 27 februarie 2013.

Principiul securității raporturilor juridice este unul din aspectele fundamentale ale preeminenței dreptului, care cere, printre altele, ca atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție.

La caz, prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 23 decembrie 2008, a fost recunoscut dreptul de proprietate a lui Craghiaur Tatiana asupra apartamentului nr.5 cu suprafața totală de 90,1 m<sup>2</sup>, situat în scara nr. 1 etajul nr.3 partea stîngă a scării și a locului pentru parcare auto nr.5 a casei de locuit din str. S.Lazo nr.25 din mun. Chișinău stabilind fapte care sunt obligatorii și care nu mai pot fi contestate.

Totodată, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 27 februarie 2013, s-a dispus separarea apartamentului nr.5 cu suprafața totală de 90,1 m<sup>2</sup> situat în scara nr.1 etajul nr.3 partea stîngă a scării și a locului pentru parcare auto nr.5 a casei de locuit din str. S. Lazo nr.25 din mun. Chișinău din masa debitoare a SC „Melconic” SRL în proces de insolvență, reținînd în motivarea soluției, prin prisma art. 123 alin. (2) CPC, că hotărîrea irevocabilă a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 23 decembrie 2008, are puterea lucrului judecat.

În același timp, instanța de recurs constată că instanța de apel a neglijat și alte aspecte importante la judecarea pricinii și care, între altele, au fost invocate în cererea de apel.

Astfel, prin hotărîrea Curții de Apel Economice din 18.02.2010, a fost intentat procesul de insolvență față de SRL „Melconic”.

La 08.10.2010, reprezentantul reclamantei Rusu Maria a depus cererea privind înaintarea creanțelor în mărime de 40 500 Euro prin care a solicitat validarea creanțelor în mărime de 677 440 lei, care la data achitării constituiau 40 500 Euro și înregistrarea creanțelor în tabelul creanțelor conform valorii și rangului acesteia cerință întemeiată, la fel ca și în cazul din speță, în baza contractului nr. 19/09/2006 din 19.09.2006 încheiat între SRL „Melconic” și Rusu Maria, chitanței de încasare a sumei de 344 810 lei din 19.09.2006; chitanței de încasare a suinei de 167 300 lei din 03.10.2006; ordinul bancar de încasare a numerarului nr. 1 din 28.12.2006.

La 30.03.2011, în cadrul ședinței judiciare de validare, Curtea de Apel Economică, în mod repetat, a validat creanța chirografară a creditorului Rusu Maria în mărime de

677 440 lei, fapt confirmat prin procesul-verbal a ședinței creditorilor SRL „Melconic” din 30.03.2011; tabelul creanțelor SRL „Melconic” în proces de insolvență, aprobat la Adunarea de validare din 30.03.2011; procesul-verbal a ședinței judiciare de validare a creanțelor din 30.03.2011; încheierea Curții de Apel Economice din 30.03.2011 de aprobare a hotărârilor luate de adunarea creditorilor SRL „Melconic”; încheierea Curții Supreme de Justiție din 02.06.2011 prin care s-a dispus restituirea cererii de recurs împotriva tabelului creanțelor din 30.03.2011 și a încheierii Curții de Apel Economice din 30.03.2011.

Respectiv, atât la momentul intentării procesului de insolvență, cât și la data înaintării cererii de validare, precum și la validarea creanței lui Rusu Maria, apartamentul nr. 5 din str. S.Lazo, 25, mun. Chișinău, deja aparținea cu drept de proprietate lui Craghiaur Tatiana, care ulterior, prin decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție din 27 februarie 2013, a fost exclus din masa debitoare a SC „Melconic” SRL.

Prin urmare, la data adoptării hotărârilor contestate, apartamentul nr. 5 din str. S.Lazo, 25, mun. Chișinău nu mai era parte componentă a mase debitoare SRL „Melconic”.

În această ordine de idei, instanța de recurs conchide că instanța de apel a omis să se expună cu suficientă claritate asupra tuturor motivelor care au fost invocate în cererea de apel, fapt ce denotă superficialitatea examinării pricinii în apel.

Potrivit art. 373 alin. (5) CPC, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel, obligație impusă și de art. 6 CEDO.

Or, în speță, instanța de apel nu s-a expus asupra sancționării, fără temei legal, cu nulitate a contractului nr. 14/06/06 din 14.06.2006 pe motivul neprezentării originarului acestuia, temei care nu poate fi regăsit în cele exhaustiv indicate de legiuitor pentru nulitatea actului juridic

Astfel, instanța de recurs concluzionează că soluția instanței de apel este ilegală.

Respectiv, Colegiul constată că, instanța de apel nu s-a expus asupra fondului cauzei în complexitatea sa, deoarece a considerat că raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, sunt juste, iar în apel nu a dispus examinarea circumstanțelor care nu au fost stabilite de prima instanță, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii.

În consecință, instanța de recurs conchide că, instanța de apel, care are atribuții de dezvoltare devolutivă a fondului cazului la judecarea apelului, nu a constatat și elucidat toate aceste circumstanțe importante pentru soluționarea pricinii în fond, și, ca urmare, a pronunțat o soluție ilegală.

Astfel, fiind prezente motivele de casare a deciziei, prevăzute de art. 432 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit va admite recursul declarat, cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii, instanța urmează să țină cont de omisiunile indicate în prezenta decizie, să verifice toate circumstanțele ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate în dosar și, în dependență de situația stabilită, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

Ținând cont de cele indicate, conform art. 445 alin. (1) lit. c) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

## DECIDE:

Se admite recursul declarat de avocatul Gheorghe Vlas în interesele lui Caraghiaur Tatiana.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Rusu Maria împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Melconic” și Caraghiaur Tatiana privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului, declararea nulității actelor juridice și cererea de chemare în judecată depusă de Caraghiaur Tatiana împotriva lui Rusu Maria privind ridicarea sechestrului și cauza se remite la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău într-un alt complet.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Iuliana Oprea

Judecători

Sveatoslav Moldovan

Dumitru Mardari

Maria Gervas

Mariana Pitic