

DECIZIE

25 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul  
Judecătorii

Iuliana Oprea  
Galina Stratulat  
Nicolae Craiu  
Mariana Pitic  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Tîmplarul” Radu Fortuna

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a administratorului insolabilității Societății cu Răspundere Limitată „Tîmplarul” împotriva Cooperativei de Producție „Izvorul Mariei”, Firmei Comerciale și de Producție „Speranța-MD” Societate pe Acțiuni, Anton Cotici și Viorica Cotici cu privire la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, repunerea părților în poziția inițială și obligarea radierii înscrierilor din Registrul bunurilor imobile

împotriva hotărârii Curții de Apel Bălți din 19 mai 2016, prin care acțiunea a fost admisă parțial

constată:

La 26 august 2011, administratorul insolabilității SRL „Tîmplarul” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Cooperativei de Producție „Izvorul Mariei” cu privire la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și repunerea părților în poziția inițială.

În motivarea acțiunii a invocat că prin hotărârea Curții de Apel Economice din 12 aprilie 2011, a fost intentată procedura de insolabilitate față de SRL „Tîmplarul”, iar în funcție de administrator al procesului de insolabilitate a fost numit Iurii Ciuvalschi, deținătorul certificatului de instruire profesională nr. 17878 din 09 decembrie 2010.

Menționează că în urma preluării tuturor actelor întreprinderii, administratorul a constatat existența contractului de vânzare-cumpărare din 14 decembrie 2009, încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei” prin care SRL „Tîmplarul” în calitate de vânzător, a vândut bunurile imobile situate în r-ul Ungheni, sat. Pîrlița cu nr. cadastrale 9261303.005.01, 9261303.005.02, 9261303.005.023, 9261303.005.04, 9261303.005.05, 9261303.005.06, 9261303.005.07, 9261303.005.08, 9261303.005.09, 9261303.005.10, 9261303.005.11, 9261303.005.12.

Sușține că bunurile respective aparțineau SRL „Tîmplarul” și formau masa debitoare a acesteia.

Consideră ca contractul de vânzare-cumpărare este pasibil de a fi recunoscut nul, deoarece din conținutul acestuia rezultă că actul juridic încheiat a fost semnat de una și aceeași persoană pentru ambele părți contractante, fapt ce contravine art. 251 Cod civil, care prevede că reprezentantul nu are dreptul, în măsura în care nu îi este permis în mod expres, să încheie acte juridice în numele reprezentatului cu sine însuși, nici în nume propriu, nici în calitate de reprezentant al unui terț.

Astfel, consideră că actul juridic încheiat este nul, întrucât operațiunea juridică încheiată între două părți diferite, dar conduse de voința unei singure persoane care acționează într-o dublă calitate este imposibilă.

Relevă că din punct de vedere juridic actul încheiat cu sine însuși este de neconceput, deoarece prezintă riscul vătămării dreptului reprezentantului din pricina conflictului de interese ce se poate ivi între reprezentat și reprezentant, ori, partea pe care acesta din urmă, de asemenea o reprezintă.

Relatează că bunurile imobile transmise conform contractului de vânzare-cumpărare contestat, au fost estimate și vândute la un preț mult mai mic decât valoarea lor reală, fapt ce a prejudiciat considerabil masa debitoare a SRL „Tîmplarul”, în proces de insolvență și drepturile creditorilor acestuia.

Invocă că în cadrul procesului de insolvență, toate acțiunile administratorului sunt orientate spre păstrarea, majorarea și valorificarea cât mai eficientă a masei debitoare prin toate mijloacele legale disponibile, pentru executarea cât mai deplină a creanțelor creditorilor și conservarea drepturilor acestora din urmă.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 113 din Legea insolvenței, art. 11, 216, 218 Cod civil, art. 5, 6, 166-167 CPC.

Solicită constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 14 decembrie 2009 încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei” privind înstrăinarea bunurilor imobile, situate în r-ul Ungheni, sat. Pîrlița cu numerele cadastrale 9261303.005.01, 9261303.005.02, 9261303.005.023, 9261303.005.04, 9261303.005.05, 9261303.005.06, 9261303.005.07, 9261303.005.08, 9261303.005.09, 9261303.005.10, 9261303.005.11, 9261303.005.12, repunerea părților în poziția inițială și restituirea bunurilor imobile în proprietatea SRL „Tîmplarul”.

Prin încheierea Curții de Apel Economice din 20 octombrie 2011, pricina civilă a fost transmisă spre examinare, după competență Curții de Apel Bălți.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 07 decembrie 2011, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii SA „Banca Socială” și FCP „Speranța-MD” SA.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 04 martie 2013, pricina civilă a fost transmisă Judecătoriei Ungheni, conform competenței jurisdicționale teritoriale.

Prin încheierea Judecătoriei Ungheni din 20 iunie 2013, a fost atras în proces în calitate de intervenient principal ÎCS „We Trade” SRL.

La 16 iulie 2013, administratorul insolvenței SRL „Tîmplarul” a depus o cerere de concretizare a cerințelor din acțiune împotriva FCP „Speranța-MD” SA,

Anton Cotici, Viorica Cotici, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni, prin care a solicitat declararea nulității contractului nr. 15794 din 14 decembrie 2009, încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei” cu revenirea părților la poziția inițială, a contractului nr. 15344 din 01 decembrie 2011 semnat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA cu revenirea părților la poziția inițială, a contractului nr. 3545 din 16 martie 2013, semnat între FCP „Speranța-MD” SA, Anton Cotici și Viorica Cotici cu revenirea părților la poziția inițială și atragerea în proces în calitate de copârâți Anton Cotici și Viorica Cotici, atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni cu obligarea acestuia de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierile cu privire la imobilele respective și anume a contractelor anulate.

Prin încheierea Judecătoriei Ungheni din 16 iulie 2013, au fost atrași în proces în calitate de copârâți Anton Cotici, Viorica Cotici, iar în calitate de intervenient Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni.

Prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 12 decembrie 2013, acțiunea a fost respinsă ca nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 iunie 2015, a fost admis apelul declarat de SRL „Tîmplarul”, casată integral hotărârea Judecătoriei Ungheni din 12 decembrie 2013 și pronunțată o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă parțial.

A fost constată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15794 din 14 decembrie 2009 încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei”, a contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 153444 din 01 decembrie 2011 încheiat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA.

Au fost respinse capetele de cerere privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013 încheiat între FCP „Speranța-MD” SA, Anton Cotici și Viorica Cotici, repunerea părților în poziția inițială și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni de a radia înscrierile din Registrul bunurilor imobile.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 decembrie 2015, a fost admis recursul declarat de lichidatorul SRL „Tîmplarul” Radu Fortuna, casată decizia Curții de Apel Bălți din 23 iunie 2015 și hotărârea Judecătoriei Ungheni din 12 decembrie 2013, pricina fiind restituită spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în cadrul procedurii de insolvență.

Prin hotărârea Curții de Apel Bălți din 19 mai 2016, acțiunea a fost admisă parțial, constată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15794 din 14 decembrie 2009, încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei”, constată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15344 din 01 decembrie 2011, încheiat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA.

Au fost respinse capetele de cerere privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între FCP „Speranța-MD” SA, Anton Cotici și Viorica Cotici, repunerea părților în poziția inițială, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni de a radia înscrierile din Registrul bunurilor imobile.

La 20 iulie 2016, prin intermediul Oficiului Poștal, lichidatorul SRL „Tîmplarul” Radu Fortuna a declarat recurs împotriva hotărârii Curții de Apel Bălți din 19 mai 2016, prin care a solicitat repunerea în termen a recursului, admiterea recursului, casarea parțială a hotărârii contestate, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să se constate nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între FCP „Speranța-MD” SA și Anton Cotici, Viroica Cotici, precum și repunerea părților în poziția inițială, cu obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni de a radia înscrierile din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea recursului a invocat că instanța de insolvență a aplicat în mod eronat prevederile art. 9 alin. (1) Cod civil și a interpretat eronat prevederile art. 375 alin. (1) Cod civil.

Obiectează că instanța de insolvență nu a luat în considerație, faptul constatat cu certitudine în cadrul dezbaterilor judiciare și anume că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 15344 din 01 decembrie 2011, încheiat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA, Victor Vorobiov, în calitate sa de administrator al CP „Izvorul Mariei”, era cu împuternicirile expirate (conform extrasului anexat la materialele cauzei).

Astfel, relevă că CP „Izvorul Mariei” având calitatea de proprietar al complexului de bunuri imobile amplasate în satul Pîrlița, r-ul Ungheni nu și-a manifestat consimțământul cu privire la vânzarea acestora, ori manifestarea consimțământului prin intermediul unui reprezentant al cărui împuterniciri sunt expirate nu poate avea nici un efect juridic pentru persoana reprezentată.

Sușține că complexul de bunuri amplasate în satul Pîrlița, r-ul Ungheni cu nr. cadastrale: 9261303.005.01, 9261303.005.02, 9261303.005.03, 9261303.005.04, 9261303.005.05, 9261303.005.06, 9261303.005.07, 9261303.005.08, 9261303.005.09, 9261303.005.10, 9261303.005.11, 9261303.005.12, au ieșit din proprietatea CP „Izvorul Mariei” fără voința ultimei, în lipsa unui manifestări de voință exprese sau tacite.

Având în vedere prevederile art. 130 alin.(3) și (4) CPC, indică că prin însuși declarațiile lui Anton Cotici, făcute în cadrul dezbaterilor judiciare, s-a stabilit că pentru bunurile imobile procurate, acesta din urmă nu a achitat prețul lor vânzătorului FCP „Speranța-MD” SA, dar a achitat datoriile lui Victor Vorobiov față de alte persoane terțe. Consideră că declarațiile respective, se dovedesc a fi probe suficiente ce ar demonstra pe deoparte că contractul de vânzare-cumpărare nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între FCP „Speranța-MD” SA și soții Anton Cotici, Viorica Cotici a fost unul simulat, contractul avut în vedere fiind contract de preluare a datoriilor cu transmiterea bunurilor imobile în contul datoriilor, iar pe de altă parte dovedește reaua-credință a lui Anton Cotici, care a acceptat încheierea unui contract simulat fiind în cunoștință de problemele financiare a lui Victor Vorobiov.

Consideră că instanța de insolvență prin faptul că nu s-a expus asupra probelor prezentate, i-a încălcat dreptul la un proces echitabil prevăzut de art. 6 CEDO.

La 16 septembrie 2016, Anton Cotici a depus referință la cererea de recurs declarată de lichidatorul SRL „Tîmplarul” Radu Fortuna, prin care a solicitat respingerea recursului ca nefondat.

La 31 octombrie 2016, lichidatorul SRL „Tîmplarul” Radu Fortuna a depus cerere de recurs suplimentară, în care a invocat că instanța de insolvență constatând nulitatea a două acte juridice și anume a contractului de vânzare-cumpărare nr. 15794 din 14 decembrie 2009, încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei” și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 15344 din 01 decembrie 2011, încheiat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA a ignorat prevederile art. 219 Cod civil, potrivit căruia fiecare parte trebuie să restituie tot ce a primit în baza actului juridic nul.

Astfel, remarcă că instanța de insolvență urma să dispună și nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între FCP „Speranța-MD” SA și soții Anton Cotici, Viorica Cotici, care este un act juridic subsecvent contractelor de vânzare-cumpărare declarate nule.

Menționează că buna credință a lui Anton Cotici a fost afectată și de declarațiile acestuia în cadrul dezbaterilor judiciare, în care acesta a recunoscut că nu a achitat prețul bunurilor imobile către vânzătorul FCP „Speranța-MD” SA, dar către alte două persoane terțe care dețineau careva creanțe față administratorul FCP „Speranța-MD” SA, Victor Vorobiov.

Sușține că contractul de vânzare-cumpărare nr. 3545 din 16 martie 2013, se dovedește a fi și unul simulat, actul juridic avut în vedere fiind preluarea datoriei cu transmiterea ulterioară a bunului în contul datoriei, aceasta fiind de fapt scopul acestui act juridic.

Remarcă că în condițiile unui act juridic simulat, prezumția bunei credințe decade atât în privința vânzătorului, cât și a cumpărătorului, care conștient nu a achitat prețul potrivit contractului către vânzător, dar a transmis suma de bani către alte două terțe persoane.

Mai explică că fiind contestată buna credință a cumpărătorului, cercetate circumstanțele încheierii acestor tranzacții și aduse probe la dosar, Anton Cotici a luat o poziție pasivă în proces, pe lângă afirmațiile că este cumpărător de bună credință, alte probe în acest sens nu a administrat, ba mai mult ca atât o acțiune în sensul recunoașterii sale ca cumpărător de bună credință, acesta nu a înaintat, ceea ce demonstrează în mod suplimentar că instanța a aplicat eronat prevederile art. 9 alin. (1) Cod civil, prezumția bunei credințe.

La 21 noiembrie 2016, Anton Cotici a depus referință în care a invocat dezacordul cu recursul declarat de lichidatorul SRL „Tîmplarul” Radu Fortuna.

Conform art. 8 alin. (1) al Legii insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, hotărârile și încheierile instanței de insolvență pot fi atacate cu recurs în termen de 15 zile calendaristice din data pronunțării și numai în cazurile prevăzute expres de prezenta lege.

Din materialele dosarului rezultă că la 19 mai 2016, Curtea de Apel Bălți a pronunțat doar dispozitivul hotărârii contestate cu recurs, copia hotărârii motivate fiind expediată în adresa părților la 04 iulie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de

însoțire (f. d. 222 vol. II) și care a fost recepționată de către recurent la 07 iulie 2016, fapt ce se atestă prin avizul de recepție anexat la dosar (f. d. 223 vol. II).

Astfel, instanța de recurs constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 20 iulie 2016, în termen.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea parțială a hotărârii primei instanțe în partea prin care au fost respinse pretențiile administratorului insolvenței SRL „Tîmplarul” în partea privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între FCP „Speranța-MD” SA și Anton Cotici, repunerea părților în poziția inițială și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri de admitere a acțiunii în partea dată din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

După cum rezultă din materialele pricinii, înaintând acțiunea împotriva CP „Izvorul Mariei”, FCP „Speranța-MD” SA, Anton Cotici și Vioricăi Cotici, cu ulterioarele concretizări administratorul insolvenței SRL „Tîmplarul” a solicitat declararea nulității contractelor nr. 15794 din 14 decembrie 2009, încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei” cu revenirea părților la poziția inițială, a contractului nr. 15344 din 01 decembrie 2011 semnat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA cu revenirea părților la poziția inițială, a contractului nr. 3545 din 16 martie 2013 semnat între FCP „Speranța-MD” SA, Anton Cotici și Viorica Cotici cu revenirea părților la poziția inițială, și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierile cu privire la imobilele respective și anume a contractelor anulate.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii, a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15794 din 14 decembrie 2009, încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei”, a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15344 din 01 decembrie 2011, încheiat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA. Au fost respinse capetele de cerere privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între FCP „Speranța-MD” SA, Anton Cotici și Viorica Cotici, repunerea părților în poziția inițială, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni de a radia înscrierile din Registrul bunurilor imobile.

Se va menționa că prin recursul depus, recurentul a contestat hotărârea primei instanțe doar în partea prin care au fost respinse pretențiile administratorului insolvenței SRL „Tîmplarul” privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între FCP „Speranța-MD” SA, Anton Cotici și Viorica Cotici, repunerea părților în poziția

inițială, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ungheni de a radia înscrierile din Registrul bunurilor imobile.

Verificând legalitatea hotărârii primei instanțe în partea contestată, în raport cu motivele recursului și cadrul legal aplicabil speței, instanța de recurs constată că concluzia primei instanțe în partea respingerii pretențiilor privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013 încheiat între FCP „Speranța-MD” SA și Anton Cotici, repunerea părților în poziția inițială și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, este neîntemeiată, rezultată din aprecierea incorectă a materialului probator și aplicarea eronată a prevederilor legale.

În susținerea opiniei enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va reține prevederile art. 9 alin. (1) Cod civil, potrivit cărora persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

La fel, conform dispozițiilor art. 307 alin. (1) Cod civil, este considerată posesor de bună-credință persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posedă în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată.

În speță se stabilește cu certitudine că, instanța de insolabilitate a reținut ca temei de constatare a nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15794 din 14 decembrie 2009, încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei” și a contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15344 din 01 decembrie 2011, încheiat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA, faptul că acțiunile lui Victor Vorobiov de înstrăinare în continuu a bunurilor imobile deținute cu drept de proprietate de SRL „Tîmplarul” sunt acțiuni de rea-credință, ce au avut drept consecință lezarea drepturilor creditorilor SRL „Tîmplarul”.

Instanța de recurs conchide că această determinare de fapt de către instanța de insolabilitate, care a dus la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15344 din 14 decembrie 2009 și din 01 decembrie 2011 și, care nu a fost contestată de către părțile în proces, se răsfrânge și asupra contractului de vânzare-cumpărare nr. 3545 din 16 martie 2013 a acelorași imobile nr. 15344, încheiat între același Victor Vorobiov, ca administrator al FCP „Speranța-MD” SA și Anton Cotici.

Din perspectiva acestor considerente, se va remarca ca lipsită de suport legal reținerea primei instanțe precum că nu a fost demonstrată reaua-credință a cumpărătorului Anton Cotici la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, prin urmare acesta fiind considerat ca cumpărător de bună-credință.

În confirmare acestei idei, instanța de recurs notează că în interpretarea corectă a prevederilor art. 307 alin. (1) CPC, care reglementează posesiunea de bună-credință, este de înțeles că buna-credință presupune o examinare diligentă de dobânditor a bunurilor de către posesor.

Analizând circumstanțele pricinii, prin prisma normei menționate, se constată că, deși în contractul de vânzare-cumpărare nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între Firma Comercială și de Producție „Speranța-MD” Societate pe Acțiuni și Anton Cotici, este indicat că prețul bunurilor a fost achitat până la semnarea acestuia, intimații Cotici nu au prezentat dovada efectuării plății și nici persoanele concrete către care a fost efectuată achitarea.

Or, însuși Anton Cotici a declarat în cadrul dezbaterilor judiciare în prima instanță că achitarea pentru bunurile procurate de la FCP „Speranța-MD” SA a avut loc prin decontări reciproce, însă nu către vânzătorul SA „Speranța MD”, dar către alte două persoane terțe care dețineau careva creanțe față de administratorul FCP „Speranța-MD” SA Victor Vorobiov, fapt ce se oglindește direct din procesul-verbal al ședinței de judecată din 17 martie 2016 (f. d. 208-209).

Ca urmare, aceste circumstanțe pun la îndoială diligența dobânditorului Anton Cotici, și în consecință buna sa credință, aceasta fiind afectată de însuși declarațiile dobânditorului.

În acest context, fiind cert că cerința cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între FCP „Speranța-MD” SA și Anton Cotici, este subsecventă cerințelor de bază privind nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare imobilelor nr. 15794 din 14 decembrie 2009, încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei” și a contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15344 din 01 decembrie 2011, încheiat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA, care, de altfel, au fost admise prin hotărârea instanței de insolvență din 19 mai 2016, instanța de recurs ajunge la concluzia nulității și contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între SA „Speranța-MD” și Anton Cotici.

De altfel, această concluzie se impune cu atât mai mult cu cât susținerea lui Anton Cotici, reținute și de prima instanță, precum că dânsul ar fi dobânditor de bună-credință, poartă un caracter pur declarativ, aceste susțineri, contrar prevederilor art. 118 alin. (1) CPC, nefiind demonstrate prin probe pertinente și concludente.

Distinct de cele menționate mai sus și având în vedere că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile care au făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile după Anton Cotici și Viorica Cotici, instanța de recurs consideră necesar de a admite și cererea administratorului insolvenței Societății cu Răspundere Limitată „Tîmplarul”, cu privire la repunerea părților în poziția inițială și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor cu privire la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile care au format obiectul contractelor de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15794 din 14 decembrie 2009, încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei”, a contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15344 din 01 decembrie 2011, încheiat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA și a contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între Firma Comercială și de Producție „Speranța-MD” Societate pe Acțiuni și Anton Cotici.

În același timp, instanța de recurs nu va dispune și restituirea prețului bunurilor imobile, în situația în care însuși dobânditorul Anton Cotici a consemnat în cadrul examinării pricinii că prețul bunurilor menționate în contractul de vânzare-cumpărare nr. 3545 din 16 martie 2013 a fost achitat nu vânzătorului, dar altor persoane terțe, fără a indica cine sunt aceste persoane.

Față de cele ce preced, fiind cert că circumstanțele pricinii au fost constatate pe deplin de către prima instanță, nefiind necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa parțial hotărârea primei instanțe, și anume în partea prin care a fost respinsă cerința administratorului insolvenței Societății cu Răspundere Limitată „Tîmplarul” cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între FCP „Speranța-MD” SA și Anton Cotici, repunerea părților în poziția inițială și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și a emite în partea dată o nouă hotărâre prin care a admite integral și cerințele date.

Având în vedere că în rest hotărârea Curții de Apel Bălți din 19 mai 2016 nu a fost contestată cu recurs, instanța de recurs, având în susținere prevederile art. 442 alin. (1) CPC, consideră inoportun de a se pronunța cu privire la temeinicia sau netemeinicia hotărârii date în partea necontestată.

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

decide :

Se admite recursul declarat de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Tîmplarul” Radu Fortuna.

Se casează parțial hotărârea Curții de Apel Bălți din 19 mai 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a administratorului insolvenței Societății cu Răspundere Limitată „Tîmplarul” împotriva Cooperativei de Producție „Izvorul Mariei”, Firmei Comerciale și de Producție „Speranța-MD” Societate pe Acțiuni, Anton Cotici și Viorica Cotici cu privire la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, repunerea părților în poziția inițială și obligarea radierii înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, și anume în partea prin care au fost respinse cerințele administratorului insolvenței Societății cu Răspundere Limitată „Tîmplarul” cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între Firma Comercială și de Producție „Speranța-MD” Societate pe Acțiuni și Anton Cotici, repunerea părților în poziția inițială și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și se emite în partea dată o nouă hotărâre, prin care:

Se admit cerințele administratorului insolvenței Societății cu Răspundere Limitată „Tîmplarul” cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între Firma Comercială și de Producție „Speranța-MD” Societate pe Acțiuni și Anton Cotici,

repunerea părților în poziția inițială și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.

Se constată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între Firma Comercială și de Producție „Speranța-MD” Societate pe Acțiuni și Anton Cotici.

Hotărârea poate servi ca temei de radiere din Registrul bunurilor imobile, a înscrierilor cu privire la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile care au format obiectul contractelor de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15794 din 14 decembrie 2009, încheiat între SRL „Tîmplarul” și CP „Izvorul Mariei”, a contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 15344 din 01 decembrie 2011, încheiat între CP „Izvorul Mariei” și FCP „Speranța-MD” SA și a contractului de vânzare-cumpărare a imobilelor nr. 3545 din 16 martie 2013, încheiat între Firma Comercială și de Producție „Speranța-MD” Societate pe Acțiuni și Anton Cotici.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Iuliana Oprea

Judecătorii

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Mariana Pitic

Ala Cobăneanu