

DECIZIE

20 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședințe, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Maria Ghervas, Ion Druță

Luiza Gafton, Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Claudia Goncear, Alexei Goncear și Societatea cu răspundere limitată „Cătărvăi”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Claudiei Goncear împotriva lui Alexei Paduca și Întreprinderii de arendă „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” cu privire la declararea nulității actelor juridice și la cererile reconvenționale ale lui Alexei Paduca și a Întreprinderii de arendă „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” împotriva Claudiei Goncear, lui Alexei Goncear și Societății cu răspundere limitată „Cătărvăi” cu privire la constatarea valabilității actelor juridice și obligarea executării acestora,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 28 februarie 2017 și deciziei suplimentare a Curții de Apel Bălți din 16 mai 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către Întreprinderea de arendă „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și Alexei Paduca, casată hotărârea Judecătoriei Edineț din 31 octombrie 2014 și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii inițiale și admitere parțială a acțiunilor reconvenționale,

c o n s t a ț ă:

La data de 20 iulie 2011, Claudia Goncear a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexei Paduca și ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” cu privire la declararea nulității actelor juridice.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de 14 iulie 2004, între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8”, în persoana directorului Alexei Paduca, în calitate de vânzător și ea, în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat temelia casei de locuit cu multe etaje, cu nr. cadastral xxxx, din str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț.

Menționează că, mijloacele bănești au fost primite de către Alexei Paduca, fapt confirmat prin pct. 2 al contractului, iar ea, în calitate de cumpărător, a preluat bunul, fiindu-i eliberată factura.

Susține că, conform pct. 3 din contractul enunțat, lucrările de subantreprenoriat se vor îndeplini de către vânzător, or, în caz de reorganizare, de alt subantreprenor indicat în formă scrisă de către vânzător.

Afirmă că, conform pct. 4 din contract, suprafața între axele 1-2 și A-B, 2-3 și B-B<sup>1</sup> la etajul II se transmite în contul lucrărilor îndeplinite de către vânzător (subantreprenor), după concretizarea volumurilor și sumei valorificată cu prețul de sinecost a construcției, iar conform pct. 5 din contract, suprafața între axele 3-4 și A-B<sup>1</sup> se transmite contra plată la preț de înțelegere unui lucrător a vinzatorului. Neachitarea și refuzul în mod scris de către vânzător de suprafața nominalizată permite cumpărătorului să folosească suprafața data după dorința sa.

Relevă că, nu este de acord cu aceste puncte din contract, deoarece contravin legislației în vigoare.

Mai relevă că, vânzarea-cumpărarea nu poate prevedea alte clauze decât achitarea valorii bunului și predarea-primirea acestuia.

Invocă că, în aceeași zi, între ea și Alexei Paduca a fost încheiat un contract, care a fost înregistrat sub nr. 4061 și autentificat notarial.

Declară că, contractele enunțate au fost încheiate prin dol, deoarece nici ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și nici Alexei Paduca nu au fost atestați pentru a avea dreptul de a construi imobilul.

Solicită anularea parțială a contractului vânzare-cumpărare, încheiat între ea și ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” la data de 14 iulie 2004, înregistrat cu nr. 4060 și, anume, a pct. 3, 4 și 5, anularea contractului încheiat între ea și Alexei Paduca la data de 14 iulie 2004, înregistrat cu nr. 4061 și încasarea cheltuielilor de judecată.

În cadrul examinării cauzei, Alexei Paduca a depus cerere reconvențională împotriva Claudiei Gonciar cu privire la constatarea valabilității actului juridic și obligarea executării lui.

În motivarea acțiunii reconvenționale pârâtul a indicat că, la data de 14 iulie 2004, a încheiat cu reclamanta Claudia Gonciar contractul nr. 4061, în temeiul căruia ultima s-a obligat să-i transmită în proprietate un bun imobil la etajul I din blocul locativ situat în or. Edineț, str. Alexandru cel Bun, 107 în schimbul unor servicii, pe care le îndeplinesc deja sau care urma să le îndeplinească pe viitor.

Mentionează că, a executat toate obligațiile asumate prin contract, însă Claudia Gonciar se eschivează de la executarea obligației principale și refuză să-i transmită în proprietate încăperile 1, 2, 3 și 4 cu suprafața totală de 86,4 m.p., din blocul locativ din str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț.

Afirmă că, anume aceste încăperi, conform dosarului ethnic, sunt amplasate la etajul I între axele 1-2 și A-B, 2-3 și B-B<sup>1</sup> din proiectul 032-9.

Relevă că, a întreprins mai multe încercări de a o convinge pe Claudia Gonciar să-și execute obligațiile asumate, dar toate tentativele au eșuat.

Mai relevă că, a chemat-o și la biroul notarial prin scrisoare cu aviz de primire pentru a semna acordul adițional de executare a prevederilor contractului, însă Claudia Gonciar nu s-a prezentat la biroul notarial la data și ora stabilită, dar a înaintat cerere de chemare în judecată cu privire la declararea nulității contractului.

Solicită constatarea valabilității contractului nr. 4061 din 14 iulie 2004, încheiat între Claudia Gonciar și el și obligarea Claudiei Gonciar de a-i transmite în proprietate încăperea nelocuibilă situată la etajul I al blocului locativ din str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț, cu suprafața totală de 86,4 m.p., formată din încăperile nr. 1, 2, 3 și 4.

Ulterior, ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” a depus cerere reconvențională împotriva Claudiei Goncear cu privire la constatarea valabilității actului juridic și obligația executării lui.

În motivarea acțiunii reconvenționale pârâta a indicat că, la data de 14 iulie 2004, a încheiat cu Claudia Goncear contractul de vânzare-cumpărare nr. 4060, în temeiul căruia Claudia Goncear s-a obligat, pe lângă achitarea prețului, să transmită întreprinderii în proprietate un bun imobil (suprafața între axele 1-2 și A-B, 2-3 și B-B<sup>1</sup> (proiect 032-9) la etajul doi din blocul locativ situat în or. Edineț, str.Alexandru cel Bun,107.

Menționează că, ambele obligații, achitarea prețului și transmiterea bunului imobil sunt condiții esențiale de vânzare-cumpărare a temeliei casei de locuit, ce face obiectul contractului.

Susține că, întreprinderea a transmis temelia casei de locuit cumpărătorului Claudia Goncear, iar ultima a finalizat construcția casei de locuit, însă se eschivează de la executarea unei obligații principale, pe care și-a asumat-o și refuză să transmită întreprinderii în proprietate apartamentul nr. 1 din str.Alexandru cel Bun,107, or.Edineț, cu 2 odăi, cu suprafața totală de 64,8 m.p., suprafața locativa de 25,5 m.p.

Afirmă că anume acest apartament, conform dosarului tehnic, este amplasat la etajul doi între axele 1-2 și A-B, 2-3 și B-B<sup>1</sup> din proiectul 032-9. Mai mult ca atât, Claudia Goncear invocă nulitatea contractului în partea ce ține de această obligație.

Relevă că, a întreprins mai multe încercări de a soluționa litigiul pe cale amiabilă, însă Claudia Goncear se eschivează de la aceasta.

Solicită constatarea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 4060 din 14 iulie 2004, încheiat între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și obligarea Claudiei Goncear de a-i transmite în proprietate apartamentul nr. 1 din str.Alexandru cel Bun,107, or. Edineț, cu 2 odăi, cu suprafața totală de 64,8 m.p., suprafața locativă de 25,5 m.p.

Prin încheierea Judecătoriei Edineț din 10 noiembrie 2011 a fost atrasă în proces SRL „Cătărvăi” în calitate de intervenient principal alături de reclamantă și pârâți.

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț din 18 mai 2013 acțiunea inițială a fost respinsă ca tardivă. Acțiunile reconvenționale au fost admise partial și au fost obligate Claudia Goncear și SRL „Cătărvăi” să transmită la preț de sinecost ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” apartamentul nr. 1 din blocul locativ din str. Alexandru cel Bun,107, or. Edineț, cu nr. cadastral xxxx, cu două odăi, cu suprafața totală de 64,8 m. p., suprafața locativă de 25,5 m. p., precum și să transmită în proprietate lui Alexei Paduca încăperea nelocuibilă situată la etajul I al blocului locativ din str. Alexandru cel Bun,107, or.Edineț, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața totală de 86,4 m. p., formată din încăperile 1, 2, 3 și 4. În rest acțiunile reconvenționale au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 11 februarie 2014 a fost admis apelul declarat de către Claudia Goncear și SRL „Cătărvăi”, casată hotărârea primei instanțe și restituită cauza spre judecare în primă instanță, în alt complet de judecată.

La data de 04 iulie 2014, Claudia Goncear a depus cerere de modificare și completare a temeiurilor și motivelor din acțiunea inițială, invocând că, nu este de acord cu pct. 3, 4 și 5 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 4060, încheiat între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și ea la data de 14 iulie 2004.

Menționează că, din scrisoarea ÎS „Camera Înregistrării de Stat”, OCT Edineț din 30 iulie 2010 rezultă că, Întreprinderea de arendă „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” până în prezent nu dispune de numărul unic de identificare de stat, nu dispune de certificatul de înregistrare atât de tip vechi, cât și de cel de tip nou și starea întreprinderii este pasivă.

Susține că din scrisoarea Camerei de Licențiere din 05 aprilie 2011 rezultă că, Întreprinderea de arendă „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” nu este și nici nu a fost titular de licență pentru genul de activitate „construcțiile de clădiri și/sau construcții inginerești, instalații de rețele tehnico-edilitare, reconstrucții, consolidări, restaurări”.

Afirmă că, lucrările de subantreprenariat, prevăzute de contractul de vânzare-cumpărare nr. 4060 din 14 iulie 2004, puteau fi îndeplinite de către vânzător numai dacă acesta ar fi dispus de licența corespunzătoare, însă în situația în care vânzătorul nu este și nici nu a fost titular de licență pentru genul de activitate „construcțiile de clădiri și/sau construcții inginerești, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucții, consolidări, restaurări”, pentru el era imposibil din punct de vedere tehnic și juridic să execute obligația, pe care și-a asumat-o prin pct. 3 al contractului nr. 4060 din 14 iulie 2004 și prin intermediul desemnării unui subantreprenor din motivul că acest punct al contractului prevedea doar un singur caz de desemnare a unui subantreprenor și, anume, în caz de reorganizare a pârâtei ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8”.

Relevă că, asemenea acte juridice sunt nule din motivul că, partea care s-a obligat este în imposibilitate de a executa obligația din motivul lipsei permisiunii legate obligatorii.

Invocă că, în contractul nr. 4061 din 14 iulie 2004, ea este menționată ca fiind beneficiar, iar Alexei Paduca ca antreprenor, astfel, rezultă că, contractul respectiv este un contract de antrepriză.

Mai invocă că, din analiza pct. 1 din acest contract nu rezultă ce lucrare a fost sau urma a fi îndeplinită de antreprenor, nu este clar ce bun urma să edifice antreprenorul și care anume rezultate au fost sau urmau a fi realizate de antreprenor și prin care anume lucrări.

Declară că, pct. 1 din contractul menționat precizează că, ar fi vorba despre lucrări și servicii îndeplinite la întocmirea documentației, expertiza, soluțiile și recomandările necesare, precum și controlul materialelor și lucrărilor.

Menționează că, în fiecare caz concret antreprenorul efectuează nu o oarecare lucrare de ordin general, dar anume acea lucrare, care este solicitată de client și care trebuie să corespundă pe deplin cerințelor, intereselor, parametrilor și condițiilor indicate de acesta. O particularitate esențială a contractului de antrepriză o constituie obiectul aceluia, care este rezultatul muncii antreprenorului și care este determinat individual. Acest rezultat poate fi valorificat în forma unui bun absolut nou, produs sau fabricat de antreprenor.

Susține că, din contract rezultă că, ea urmează să transmită lui Alexei Paduca suprafața între axele 1-2 și A-B; 2-3 și B-B<sup>1</sup> la etajul I pentru niște activități nespecificate concret, extraordinar de generale și superficiale, care nici măcar nu se încadrează în obiectul unui contract de antrepriză așa cum este definit de art. 946 din Codul civil.

Afirmă că, după cum rezultă din pct. 1 al acestui contract, ea urmează să transmită după ridicarea etajului doi al blocului locativ suprafața între axele 1-2 și A-B; 2-3 și B-B<sup>1</sup> la etajul I. Astfel, chiar dacă acest contract ar fi fost încheiat valabil, oricum pretențiile lui Alexei Paduca privind transmiterea acestei suprafețe sunt tardive, deoarece conform procesului-verbal de verificare a calității lucrărilor în faze determinate nr. 9 „a” din 24 decembrie 2005, s-a atestat finalizarea construcției etajului II al blocului locativ din str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț și permisiunea începerii lucrărilor la etajul III al clădirii, iar termenul pentru înaintarea oricăror pretenții a lui Alexei Paduca privind transmiterea acestei suprafețe curge de la data de 24 decembrie 2005, când a fost ridicat al doilea etaj al blocului locativ.

Solicită declararea nulității pct. 3, 4 și 5 ale contractului de vânzare-cumpărare nr. 4060, încheiat între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr.8” și ea la data de 14 iulie 2004 și declararea nulității contractului nr. 4061, încheiat între ea și Alexei Paduca la data de 14 iulie 2004.

Prin încheierea Judecătorei Edineț din 18 aprilie 2014 au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii SRL „Cătărvăi” și Alexei Gonciar (f.d.125, vol.IV).

Ulterior, ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” a depus împotriva Claudiei Gonciar, lui Alexei Gonciar și SRL „Cătărvăi” cerere de modificare a cerințelor din acțiunea reconvențională, solicitând constatarea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 4060 din 17 iulie 2004, încheiat între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și Claudia Gonciar și obligarea părților de a-i transmite în proprietate apartamentul nr. 1 din str.Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț, cu 2 odăi, cu suprafața totală de 64,8 m.p., suprafața locativă de 25,5 m.p.

La fel, Alexei Paduca a depus împotriva Claudiei Gonciar, lui Alexei Gonciar și SRL „Cătărvăi” cerere de modificare a cerințelor din acțiunea reconvențională, prin care a solicitat constatarea valabilității contractului nr. 4061 din 14 iulie 2014, încheiat între Claudia Gonciar și el și obligarea părților de a-i transmite în proprietate încăperea nelocuibilă situată la etajul I al blocului locativ din str.Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț cu suprafața totală de 86,4 m.p., formată din încăperile nr. 1, 2, 3 și 4.

Prin hotărârea Judecătorei Edineț din 31 octombrie 2014 acțiunea inițială a fost admisă și au fost declarate nule pct. pct. 3, 4 și 5 ale contractului nr. 4060, încheiat între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și Claudia Gonciar la data de 14 iulie 2004 și contractul nr. 4061, încheiat între Claudia Gonciar și Alexei Paduca la data de 14 iulie 2004. Acțiunile reconvenționale au fost respinse ca tardive. A fost încasată din contul lui Alexei Paduca în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 9720 lei. A fost încasată din contul ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr.8” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 7290 lei.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 februarie 2017 a fost admis apelul declarat de către ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și Alexei Paduca, casată hotărârea primei instanțe și pronunțată o nouă hotărâre, prin care acțiunea inițială a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, iar acțiunile reconvenționale au fost admise parțial și au fost obligate Claudia Gonciar și SRL „Cătărvăi” să transmită ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” apartamentul nr. 1 din

blocul locativ din str. Alexandru cel Bun,107, or. Edineț, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața totală de 64,8 m.p., suprafața locativă de 25,5 m.p. și să transmită în proprietatea lui Alexei Paduca încăperea nelocuibilă situată la etajul I al blocului locativ din str.Alexandru cel Bun,107, or. Edineț, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața totală de 86,4 m.p. formată din încăperile 1,2,3 și 4. În rest acțiunile reconvenționale au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia suplimentară a Curții de Apel Bălți din 16 mai 2017 a fost obligat Alexei Goncear să transmită ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” apartamentul nr. 1 din blocul locativ din str. Alexandru cel Bun,107, or.Edineț, cu nr. cadastral xxxx, cu două odăi, cu suprafața de 64,8 m.p., suprafața locativă de 25,5 m.p. A fost obligat Alexei Goncear să transmită în proprietate lui Alexei Paduca încăperea nelocuibilă situată la etajul I al blocului locativ din str. Alexandru cel Bun,107, or. Edineț, cu nr. cadastral 4101208064, cu suprafața totală de 86,4 m.p., formată din încăperile 1,2,3 și 4.

La data de 05 iunie 2017, Claudia Goncear, Alexei Goncear și SRL „Cătărvăi” au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei și deciziei suplimentare ale instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au invocat că, nu sunt de acord cu decizia și decizia suplimentară ale instanței de apel, deoarece au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și, anume, instanța de apel nu a aplicat prevederile art. 670 Cod civil, aplicabil speței.

Menționează că, lucrările de subantreprenariat, apeduct, canalizare, electrificare prevăzute de contractul nr. 4060 din 14 iunie 2004, puteau fi îndeplinite de către vânzător numai dacă acesta dispunea de licența corespunzătoare, astfel că, pentru Coloana mobilă specializată de montare nr. 8 era imposibil din punct de vedere tehnic și juridic să execute obligația, pe care și-a asumat-o prin pct. 3 al contractului nr. 4060 din 14 iulie 2004.

Susține că, imposibilitatea prestației în acest caz este de ordin juridic, or, prestația nu poate fi executată datorită unor împrejurări de drept – lipsa licenței pentru acest gen de activitate.

Consideră neîntemeiate concluziile instanței de apel precum că, Întreprinderea de arendă Coloana mobilă specializată de montare nr. 8 era activă, în condițiile în care, de fapt, ea nu există, are capital social exprimat în ruble sovietice și nu are număr de identificare de stat.

Afirmă că, conform pct. 1 al contractului încheiat între Claudia Goncear și Alexei Paduca la data de 14 iulie 2004, Claudia Goncear urma să transmită lui Alexei Paduca suprafața între axele 1-2 și A-B, 2-3 și B-B<sup>1</sup> al etajului I în casa de locuit din str.Alexandru cel Bun,107, or. Edineț pentru niște activități nespecificate concret, superficiale, care nu se încadrează în obiectul unui contract de antrepriză, din care considerent contractul nr. 4061 din 14 iulie 2004 este lipsit de obiect.

Relevă că, instanța de apel a interpretat greșit prevederile art. 267 din Codul civil, deoarece conform procesului-verbal de verificare a calității lucrărilor în faze determinate nr. 9 „a” din 24 decembrie 2005, s-au atestat finalizarea construcției etajului II al casei de locuit din str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț și permisiunea începerii lucrărilor la cel de al III etaj al clădirii. Astfel, termenul pentru înaintarea oricăror pretenții de către Alexei Paduca privind transmiterea suprafeței menționate

curge de la data de 24 decembrie 2005. Anume din aceste considerente pe parcursul examinării cauzei Alexei Paduca prin diferite metode ilegale a încercat să probeze că, s-a adresat în termen în instanța de judecată, folosind drept probă actul de primire-predare din 15 august 2008, care, conform raportului de expertiză nr. 1197 din 07 noiembrie 2016, a fost stabilit faptul falsificării acestuia.

Declară că, în lipsa cărorva probe, instanța de apel a stabilit că suprafața între axele 1-2 și A-B, 2-3 și B-B<sup>1</sup> la etajul I din blocul locativ din str. Alexandru cel Bun,107 sunt încăperi nelocuibile și suprafața între axele 1-2 și A-B, 2-3 și B-B<sup>1</sup> la etajul II reprezintă apartamentul nr. 1, cu două odăi, cu suprafața totală de 64,8 m.p., suprafața locativă de 25,5 m.p.

Mai declară că, decizia suplimentară a instanței de apel a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept procedural, și anume, în cauza dată, Alexei Goncear are calitate de intervenient accesoriu, iar în conformitate cu art. 59, 67 și 69 CPC, acesta nu poate fi obligat să transmită lui Alexei Paduca și ÎA Coloana mobilă specializată de montare nr. 8 careva bunuri, or, el nu are calitate de parte în proces, asemenea pretenții față de acesta nu au fost formulate în prima instanță, fiind, astfel, încălcate art. art. 27 și 373 CPC.

Prin referința din data de 15 septembrie 2017 Alexei Paduca și Coloana mobilă specializată de montare nr. 8 au solicitat de a considera inadmisibil recursul și de a menține decizia și decizia suplimentară ale instanței de apel.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 08 noiembrie 2017 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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 integrală a deciziei și deciziei suplimentare ale instanței de apel și a hotărârii primei instanțe în partea respingerii acțiunilor reconvenționale ca tardive și emiterea în această parte a unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunilor reconvenționale ca fiind neîntemeiate, iar în rest menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

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 hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Claudia Goncear a solicitat declararea nulității pct. 3, 4 și 5 ale contractului de vânzare-cumpărare nr.4060, încheiat între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și ea la data de 14 iulie 2004 și declararea nulității contractului nr. 4061, încheiat între ea și Alexei Paduca la data de 14 iulie 2004.

La rândul lor, ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și Alexei Paduca, înaintând prezentele cereri reconvenționale, au solicitat constatarea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 4060 din 17 iulie 2004, încheiat între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și Claudia Goncear și a contractului nr. 4061 din 17 iulie 2004, încheiat între Claudia Goncear și Alexei Paduca, obligarea Cludiei Goncear, lui Alexei Goncear și SRL „Cătărvăi” de a le transmite în proprietate apartamentul nr. 1 din str. Alexandru cel Bun,107, or.Edineț,

cu 2 odăi, cu suprafața totală de 64,8 m.p., suprafața locativă de 25,5 m.p. și încăperea nelocuibilă situată la etajul I al blocului locativ din str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț cu suprafața totală de 86,4 m.p., formată din încăperile nr. 1, 2, 3 și 4.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia de a admite acțiunea inițială, declarând nule pct. pct. 3, 4 și 5 ale contractului nr. 4060, încheiat între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și Claudia Goncear la data de 14 iulie 2004 și contractul nr. 4061, încheiat între Claudia Goncear și Alexei Paduca la data de 14 iulie 2004 și de a respinge acțiunile reconvenționale ca tardive.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către ÎA „Coloana mobile specializată de montare nr. 8” și Alexei Paduca, a ajuns la concluzia de a admite apelul, de a casa hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă hotărâre, prin care a respins acțiunea inițială și a admis partial acțiunile reconvenționale, obligând pe Claudia Goncear, Alexei Goncear și SRL „Cătărvăi” să transmită ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” apartamentul nr. 1 din blocul locativ din str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața totală de 64,8 m.p., suprafața locativă de 25,5 m.p. și să transmită în proprietatea lui Alexei Paduca încăperea nelocuibilă situată la etajul I al blocului locativ din str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața totală de 86,4 m.p. formată din încăperile 1,2,3 și 4, în rest respingând acțiunile reconvenționale ca neîntemeiate.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, consideră că, soluția dată de către instanța de apel este greșită.

Conform art. 217 din Codul civil, 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. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate. Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Conform art. 220 alin. (1) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la data de 14 iulie 2004, între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8”, în calitate de vânzător și Claudia Goncear, în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4060, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat temelia casei de locuit cu suprafața totală de 492 m. p., situată pe str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț.

Conform pct. 3 din contractul enunțat, lucrările de subantreprenariat (apeduct, canalizare, electrificare) se vor îndeplini de către vânzător ori în caz de reorganizare de alt subantreprenor indicat în formă scrisă de către vânzător.

Conform pct. 4 din contract, suprafața între axele 1-2 și A-B; 2-3 și B-B<sup>1</sup> (proiectul 032-9) la etajul doi se transmite în contul lucrărilor îndeplinite de către vânzător (subantreprenor), după concretizarea volumului și sumei valorificate cu prețul de sinecost al construcției.

Pct. 5 din contract prevede că, suprafața între axele 3-4 și A<sup>1</sup>-B<sup>1</sup> (proiect 032-9) se transmite contra plată la preț de înțelegere unui lucrător a vânzătorului. Neachitarea și refuzul în mod scris de către vânzător de suprafața nominalizată permite cumpărătorului să folosească suprafața data după dorința sa.

De asemenea, s-a constatat că, la data de 28 septembrie 2006, între Primăria or. Edineț, în calitate de vânzător și Claudia Gonciar, în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat terenul aferent imobilului, situat pe str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț, cu suprafața totală de 0,1822 ha.

Din materialele dosarului și, anume, din scrisoarea ÎS „Camera Înregistrării de Stat”, Oficiul teritorial Edineț din 30 iulie 2010 rezultă că, ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” pînă în prezent nu dispune de numărul unic de identificare de stat (IDNO), nu dispune de certificatul de înregistrare atît de cel de tip vechi, cît și de cel de tip nou și starea întreprinderii este pasivă.

Totodată, din scrisoarea Camerei de Licențiere din 05 aprilie 2011 rezultă că, ÎA „Coloana mobile specializată de montare nr. 8” nu este și nici nu a fost titular de licență pentru genul de activitate „construcțiile de clădiri și/sau construcții ingineresti, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucții, consolidări, restaurări.

Conform art. 8 alin. (1) din Legea nr. 451-XV din 30 iulie 2001 privind reglementarea prin licențiere a activității de întreprinzător, genul de activitate - construcțiile de clădiri și/sau construcțiile ingineresti, instalațiile și rețelele tehnico-edilitare, reconstrucțiile, consolidările, restaurările se supun reglementării obligatorii prin licențiere.

În așa mod, lucrările de subantreprenariat (apeduct, canalizare, electrificare), prevăzute de contractul nr. 4060 din 14 iulie 2004 puteau fi îndeplinite de către vânzător (ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8”) numai dacă acesta ar fi dispus de licența corespunzătoare.

În situația în care ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” nu este și nici nu a fost titular de licență pentru genul de activitate - construcțiile de clădiri și/sau construcții ingineresti, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucții, consolidări, restaurări, pentru ea era imposibil din punct de vedere tehnic și juridic să execute obligația pe care și-a asumat-o prin pct. 3 al contractului nr. 4060 din 14 iulie 2004.

Mai mult ca atît, pentru ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” era imposibil să execute obligația, pe care și-a asumat-o prin pct. 3 al contractului nr. 4060 din 14 iulie 2004 și prin intermediul desemnării unui subantreprenor din motivul că, acest punct al contractului prevedea doar un singur caz de desemnare a unui subantreprenor: numai în caz de reorganizare a ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8”.

De asemenea, din materialele dosarului rezută că, Alexei Paduca nu a fost atestat ca diriginte cu executarea lucrărilor specializate și instalațiilor aferente construcțiilor în domeniul instalațiilor și rețelelor de alimentare cu apă și canalizare și de alimentare cu energie electrică, fapt confirmat prin răspunsul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr. G-129/11 din 11 aprilie 2011 (f. d. 15, vol.I).

Conform art. 670 din Codul civil, este nul contractul al cărui obiect reprezintă o prestație imposibilă.

La caz, se reține că, legiuitorul în Republica Moldova a prevăzut în mod expres că în cazul în care prestația măcar a uneia dintre părți este o prestație imposibilă, contractul este nul. Se consideră imposibilă prestația care nu poate fi executată de partea care s-a obligat, indiferent de faptul dacă știa sau nu despre această imposibilitate la momentul încheierii contractului și indiferent de faptul dacă imposibilitatea îi este sau nu imputabilă părții care are obligația s-o exercite. Vinovăția sau nevinovăția părții care are obligația de a efectua prestația imposibilă este relevantă în cazul în care se pune problema răspunderii pentru imposibilitatea prestației, dar nu are nici o relevanță în cazul în care se pune problema valabilității sau nulității contractului.

Imposibilitatea prestației va atrage nulitatea contractului numai în cazul în care este vorba de o imposibilitate absolută, adică prestația este imposibilă pentru oricine.

În speță, dat fiind faptul că obiectul obligației constă în executarea unei serii de lucrări de edificare a apeductului, canalizării, electrificarea construcției casei de locuit din str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț, este vorba despre imposibilitatea absolută, adică prestația este imposibilă pentru oricine care nu deține licență pentru acest gen de activitate.

Mai mult ca atât, chiar la încheierea contractului nr. 4060 din 14 iulie 2004 prestația era imposibilă pentru ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8”, deoarece aceasta nu dispunea de licență.

În contextul celor expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că, în speță, fiind stabilită nulitatea prestației ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” prevăzută de pct. 3 al contractului nr. 4060 din 14 iulie 2004, Claudia Goncea nu este obligată să execute prestația din pct. 4 al contractului nr. 4060 din 14 iulie 2004, care prevede că, suprafața între axele 1-2 și A-3; 2-3 și B-B<sup>1</sup> (proiectul (032-9) la etajul doi se transmite în contul lucrărilor îndeplinite de către vânzător (subantreprenor), după concretizarea volumurilor și sumei valorificate cu prețul de sinecost a construcției, precum și prestația din pct. 5 al contractului enunțat, care prevede că, suprafața între axele 3-4 și A<sup>1</sup>-B<sup>1</sup> (proiect 032-9) se transmite contra plată la preț de înțelegere unui lucrător al vânzătorului, deoarece aceste prestații sunt legate prin reciprocitate.

În asemenea circumstanțe, instanța de recurs consideră că, prima instanță corect a concluzionat că, clauzele menționate în pct. 3, 4 și 5 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 4060 din 14 iulie 2004, încheiat între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și Claudia Goncea sunt lovite de nulitate absolută și, prin urmare, temeinic și legal a dispus anularea acestora.

Pe parcursul judecării cauzei s-a mai constatat că, la data de 14 iulie 2004, între Claudia Goncea, în calitate de beneficiar și Alexei Paduca, în calitate de antreprenor a fost încheiat contractul nr. 4061, care este un contract de antrepriză.

Conform art. 946 alin. (1) și (2) din Codul civil, prin contractul de antrepriză o parte (antreprenor) se obligă să efectueze pe riscul său o anumită lucrare celeilalte părți (client), iar aceasta se obligă să recepționeze lucrarea și să plătească prețul convenit. Obiectul contractului de antrepriză poate fi atât producerea sau transformarea unui bun, cât și obținerea unor alte rezultate prin efectuarea de lucrări.

Din analiza pct. 1 din contractul enunțat nu este clar care lucrare a fost sau urma a fi îndeplinită de antreprenor, nu este clar ce bun urma să edifice antreprenorul

și care anume rezultate au fost sau urmau a fi realizate de antreprenor și prin care anume lucrări.

În pct. 1 din contractul menționat este stipulat „pentru lucrările și serviciile îndeplinite la întocmirea documentației, expertiza, soluțiile și recomandările necesare, cât și controlul calității materialelor și lucrărilor în procesul construcției casei de locuit”.

La caz, se reține că, conform prevederilor legale enunțate, antreprenorul efectuează nu o oarecare lucrare de ordin general, dar anume acea lucrare, care este solicitată de client și care trebuie să corespundă pe deplin cerințelor, intereselor, parametrilor și condițiilor indicate de acesta.

O particularitate esențială a contractului de antrepriză o constituie obiectul acestuia, care este rezultatul muncii antreprenorului și care este determinat individual, însă în pct. 1 al contractului nr. 4061 din 14 iulie 2004 nu este stipulat nimic concret, fiind menționate niște activități generale și superficiale.

În asemenea circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, prima instanță corect a concluzionat că, contractul nr. 4061 din 14 iulie 2004, încheiat între Claudia Goncear și Alexei Paduca este un contract lipsit de obiect și, prin urmare, temeinic și legal a dispus anularea acestuia.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, prima instanță greșit a respins acțiunile reconvenționale ca tardive.

Conform art. 267 alin. (1) din Codul civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, Claudia Goncear, Alexei Goncear și SRL „Cătărvăi” și-au înregistrat dreptul de proprietate asupra construcției din str. Alexandru cel Bun, 107, or. Edineț, cu nr. cadastral xxxx la data de 17 iunie 2009 (f. d. 8, vol. III).

Prin urmare, termenul de adresare în instanța de judecată a început să curgă de la data de 17 iunie 2009 și a expirat la data de 17 iunie 2012, iar cererile reconvenționale au fost depuse la data de 11 octombrie 2011, astfel, sunt depuse în termen.

Dat fiind faptul că, a fost constatată nulitatea absolută a clauzelor menționate în pct. 3, 4 și 5 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 4060 din 14 iulie 2004, încheiat între ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” și Claudia Goncear și a contractului nr. 4061 din 14 iulie 2004, încheiat între Claudia Goncear și Alexei Paduca, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, nu este temei pentru admiterea acțiunilor reconvenționale și, prin urmare, consideră necesar de a respinge acțiunile reconvenționale ca fiind neîntemeiate.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia și decizia suplimentară ale instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunilor reconvenționale ca tardive și de a emite în această parte o nouă hotărâre, prin care acțiunile reconvenționale ale lui Alexei Paduca și a ÎA „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” împotriva

Claudiei Goncear, lui Alexei Goncear și Societății cu răspundere limitată „Cătărvăi” cu privire la constatarea valabilității actelor juridice și obligarea executării acestora de respins ca tardive, iar în rest de a menține hotărârea primei instanțe.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Claudia Goncear, Alexei Goncear și Societatea cu răspundere limitată „Cătărvăi”.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 28 februarie 2017, decizia suplimentară a Curții de Apel Bălți din 16 mai 2017 și hotărârea Judecătoriei Edineț din 31 octombrie 2014 în partea respingerii acțiunilor reconvenționale ca tardive, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Claudiei Goncear împotriva lui Alexei Paduca și Întreprinderii de arendă „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” cu privire la declararea nulității actelor juridice și la cererile reconvenționale ale lui Alexei Paduca și a Întreprinderii de arendă „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” împotriva Claudiei Goncear, lui Alexei Goncear și Societății cu răspundere limitată „Cătărvăi” cu privire la constatarea valabilității actelor juridice și obligarea executării acestora și se emite în această parte o nouă hotărâre, prin care:

Se resping acțiunile reconvenționale ale lui Alexei Paduca și a Întreprinderii de arendă „Coloana mobilă specializată de montare nr. 8” împotriva Claudiei Goncear, lui Alexei Goncear și Societății cu răspundere limitată „Cătărvăi” cu privire la constatarea valabilității actelor juridice și obligarea executării acestora ca fiind neîntemeiate.

În rest hotărârea Judecătoriei Edineț din 31 octombrie 2014 se menține.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătoria

Iulia Sîrcu

Maria Ghervas

Ion Druță

Luiza Gafton

Mariana Pitic