

prima instanță: O. Sternioală
instanța de apel: N. Vascan, V. Clima, E. Fistican

dosarul nr. 2ra-88/18

DECIZIE

24 ianuarie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Dumitru Visternicean
Mariana Pitic
Nicolae Craiu
Ala Cobăneanu

examinând recursurile declarate de Dmitri Cernega și Nina Colenco,
reprezentată de avocatul Vasile Leu

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății
Comerciale „Consultimobil Grup” Societatea cu Răspundere Limitată împotriva lui
Dmitri Cernega, Olesei Dudco, Ninei Colenco, lui Vladimir Colenco și Societății
pe Acțiuni „Mecservice” cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-
cumpărare și obligarea Oficiului Cadastral teritorial Chișinău de a efectua
modificări în Registrul bunurilor imobile

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2017, prin care a fost
respins apelul declarat de Dmitri Cernega, Olesea Dudco, Nina Colenco, Vladimir
Colenco și menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din
13 septembrie 2010, prin care acțiunea a fost admisă integral

constată:

La 19 mai 2010, SC „Consultimobil Grup” SRL a depus cerere de chemare
în judecată împotriva lui Dmitri Cernega, Olesei Dudco, Ninei Colenco, lui
Vladimir Colenco și SA „Mecservice”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral
teritorial Chișinău cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-
cumpărare și obligarea Oficiului Cadastral teritorial Chișinău de a efectua
modificări în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a indicat că în perioada 5 mai 2008 - 15 iunie 2008, în
rezultatul licitațiilor publice, întreprinderea SC „Consultimobil Grup” SRL a
devenit acționarul majoritar al SA „Mecservice”, achitând costul acțiunilor reieșind
din valoarea capitalului social al societății.

Conform datelor prezentate la bursa de valori, capitalul social achitat de SC „Consultimobil Grup” SRL includea în sine valoarea bunurilor imobile deja înstrăinate.

Astfel, devenind acționarul de bună credință al SA „Mecservice”, rezultă că SC „Consultimobil Grup” SRL este succesorul în drepturi anteriorului acționar.

Menționează că la 27 octombrie 2008 a avut loc adunarea generală a acționarilor la care a fost luată decizia de a verifica legalitatea încheierii tranzacțiilor de către fosta conducere a SA „Mecservice” și în cazul depistării ilegalităților de a întreprinde măsurile de rigoare.

Comunică că în urma verificării, s-a stabilit că la data de 23 aprilie 2002 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 5539 între SA „Mecservice” și Dmitrii Cernega, care a avut drept obiect bunul imobil amplasat în mun. Chișinău or. Durlești str. Codrilor 12 cu suprafața de 276,3 m.p, cu nr. cadastral XXXXX.

Mai indică că potrivit datelor contabile ale SA „Mecservice”, în perioada 13 martie 2002 – 25 septembrie 2002, societatea a încheiat un șir de contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, inclusiv contractul de vânzare-cumpărare nr. 5539 din 23 aprilie 2002 cu Dmitri Cernega, prin care a fost înstrăinat bunul imobil amplasat în mun. Chișinău or. Durlești str. Codrilor 12, cu suprafața de 276,3 m.p., cu nr. cadastral XXXXX.

Susține că înstrăinarea bunului imobil indicat a avut loc cu încălcări grave ale legislației în vigoare și anume, a prevederilor art. 75, 76, 85, 86 din Legea nr. 1134 din 2 aprilie 1997 privind societățile pe acțiuni, la încheierea tranzacției nefiind efectuată evaluarea bunului, prin urmare prețul tranzacției a fost unul ireal, cât și prin faptul că organele de conducere ale societății pe acțiuni și anume Consiliul societății sau Adunarea generală a acționarilor nu s-au expus asupra înstrăinării efectuate, precum și nu s-a pus în discuție conflictul de interese existent.

Consideră că toate tranzacțiile în realitate au fost fictive, încheiate cu scopul de a induce în eroare terții, rezultatul scontat fiind obținerea dreptului de proprietate asupra bunului imobil de către familia directorului comercial al SA „Mecservice”, Igor Minkovski.

Afirmă că fosta conducere a SA „Mecservice”, a înstrăinat bunurile imobile, care constituie peste 70% din patrimoniul societății.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 76, 82, 83, 85, 86 din Legea nr. 1134 din 2 aprilie 1997 privind societățile pe acțiuni, art. 50, 52 Cod civil (redacția anului 1964) și art. 216, 217, 220, 221 Cod civil (redacția anului 2002).

Solicită admiterea acțiunii, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 5539 din 23 aprilie 2002 încheiat între SA „Mecservice” și Dmitri Cernega, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6496 din 23 iunie 2004 încheiat între Dmitri Cernega și Olesea Dudco, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6707 din 29 iunie 2004 încheiat între Olesea Dudco și Vladimir Colenco, Nina Colenco, având ca obiect bunul imobil amplasat în mun. Chișinău or. Durlești str. Codrilor 12, cu suprafața de 276,3 m.p, cu nr. cadastral XXXXX (care ulterior

a fost schimbat cu nr. cadastral XXXXX) și obligarea Oficiului Cadastral teritorial Chișinău de a efectua modificări în Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 13 septembrie 2010 acțiunea a fost admisă.

A fost declarată nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare 5539 din 23 aprilie 2002, încheiat între SA „Mecservice” și Dmitri Cernega, nr. 6496 din 23 iunie 2004, încheiat între Dmitri Cernega și Olesea Dudco, nr. 6707 din 29 iunie 2004, încheiat între Olesea Dudco și Vladimir Colenco, Nina Colenco, care au avut ca obiect bunul imobil amplasat pe str. Codrilor 12 mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX, suprafața totală de 276,3 m.p., cu aducerea părților în poziție inițială.

A fost obligat Oficiul Cadastral teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” de a efectua rectificările corespunzătoare în registrele de stat și anume a înregistra dreptul de proprietate privată a întreprinderii SA „Mecservice” asupra bunului imobil amplasat pe str. Codrilor 12 mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX, suprafața totală de 276,3 m.p.

La 22 octombrie 2010, Dimitri Cernega, Vladimir Colenco și Nina Colenco, reprezentați de avocatul Grigore Hanganu au depus cerere apel împotriva hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 13 septembrie 2010.

Prin cererea de apel suplimentară din 19 ianuarie 2011, de rând cu Dimitri Cernega, Vladimir Colenco și Nina Colenco, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 13 septembrie 2010 și SA „Mecservice”.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2011, a fost numită efectuarea expertizei în construcție a bunului imobil din str. Codrilor 12 mun. Chișinău.

La fel, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 16 mai 2013, a fost admis integral demersul directorului SC „Consultimobil Grup” SRL, Valeri Burdeinî și numită efectuarea expertizei în construcție a bunului imobil din str. Codrilor 12 mun. Chișinău, examinarea pricinii civile în ordine de apel fiind suspendată, până la primirea raportului de expertiză în construcție.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 3 septembrie 2013, a fost reluat procesul, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a SC „Consultimobil Grup” SRL împotriva lui Dmitri Cernega, Olesei Dudco, Ninei Colenco, lui Vladimir Colenco și SA „Mecservice” cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și obligarea Oficiului Cadastral teritorial Chișinău de a efectua modificări în Registrul bunurilor imobile.

La fel, și prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 8 octombrie 2013, a fost admis integral demersul directorului SC „Consultimobil Grup” SRL, Valeri Burdeinî și numită efectuarea expertizei în construcție a bunului imobil din str. Codrilor 12 mun. Chișinău, examinarea pricinii civile în ordine de apel fiind suspendată, până la primirea raportului de expertiză în construcție.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 20 decembrie 2013, a fost reluat procesul, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a SC „Consultimobil Grup” SRL împotriva lui Dmitri Cernega, Olesei Dudco, Ninei Colenco, lui Vladimir Colenco și SA „Mecservice” cu privire la declararea nulității contractelor

de vânzare-cumpărare și obligarea Oficiului Cadastral teritorial Chișinău de a efectua modificări în Registrul bunurilor imobile.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2017 a fost încetată procedura în apel, pe marginea apelului declarat de SA „Mecservice”, reprezentată de avocatul Grigore Hanganu împotriva hotărârii Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 13 septembrie 2010, pe motiv că apelul a fost depus de o persoană care nu este în drept să declare apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2017, a fost respins apelul declarat de Dmitri Cernega, Olesea Dudco, Nina Colenco și Vladimir Colenco și menținută hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 13 septembrie 2010.

La 1 septembrie 2017, Nina Colenco, reprezentat de avocatul Vasile Leu a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă ca tardivă și neîntemeiată.

Totodată, a solicitat încasarea de la SC „Consultimobil Grup” SRL în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și nefondată, emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material, rezultată din aprecierea tendențioasă, subiectivă și incompletă a legislației în vigoare și bazată pe apreciere greșită a circumstanțelor cauzei.

În opinia recurentei instanțele de judecată ierarhic inferioare eronat au reținut faptul că contractele de vânzare-cumpărare au fost încheiate cu conflict de interese, în sensul art. 85 alin. (1) și art. 86 alin. (1) din Legea privind societățile pe acțiuni, deoarece acest argument nu are niciun suport justificativ, iar materialele dosarului demonstrează contrariul.

La fel, consideră că cerința privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 5539, încheiat între SA „Mecservice” și Dmitri Cernega la 23 aprilie 2002, urmează a fi examinată conform dispozițiilor Codului civil în redacția Legii din 26 decembrie 1964, or, potrivit art. 6 alin. (1) Cod civil, în vigoare din 1 ianuarie 2003, legea civilă nu are caracter retroactiv.

În acest sens, precizează că sunt eronate concluziile instanței de apel, precum că la caz nu se aplică prevederile Codului civil în redacția anului 1964, or, aceasta este combătută prin dispozițiile art. 6 Cod civil, în redacția anului 2003.

Totodată, remarcă că acțiunea înaintată de SC „Consultimobil Grup” SRL este depusă cu omiterea termenului de prescripție, fiind înaintată peste 8 ani de la încheierea primului contract, ce depășește termenul general de prescripție de 3 ani stabilit atât în art. 74 Cod civil, în redacția Legii din 26 decembrie 1964, cât și art. 267 Cod civil, în vigoare din 1 ianuarie 2003.

Iar, admiterea acțiunii prescrise, constituie o violare directă a dreptului ei de proprietate, garantat de art. 46 Constituției RM, art. 6 din Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, art. 1 Protocolul adițional la Convenție, cât și art. 316 alin. (1) și (2) Cod civil. Pe când, anularea actelor juridice și deposedarea de avere a proprietarilor după o perioadă de 8 ani, constituie o încălcare a principiului securității raporturilor juridice.

Reiterează că este dobânditor de bună-credință, posedă bunul litigios, iar de către SC „Consultimobil Grup” SRL contrariul nu a fost demonstrat.

Mai notează că în anul 2009 a privatizat terenul aferent construcției din litigiu, cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,1264 ha.

Referindu-se la prevederile art. 374 alin. (1) Cod civil, rezumă că SC „Consultimobil Grup” SRL nu poate iniția un proces judiciar de revendicare a bunului, deoarece nu a fost și nici nu este proprietarul acestui bun imobil.

Concomitent, indică că este neîntemeiată concluzia instanței de apel precum că toate tranzacțiile constituie o tranzacție de proporții, deoarece potrivit raportului de expertiză judiciară nr. 585 din 27 aprilie 2016, se constată cu certitudine că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în anul 2002, valoarea de piață a bunului imobil respectiv nu a depășit 25 % din valoarea activelor SA „Mecservice”.

În concluzie reiterează că circumstanțele cauzei civile nu au fost constatate corect de către prima instanță și cea de apel, fiind incorect estimată situația de fapt.

La 27 septembrie 2017, Dmitri Cernega a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă ca tardivă și neîntemeiată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și eronată, emisă cu aplicarea incorectă a normelor de drept material și procedural.

Susține că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia aplicată și a aplicat o lege care nu trebuia aplicată.

În argumentarea opiniei, menționează că potrivit art. 374 alin. (1) Cod civil, doar proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia, iar în prezenta speță, SC „Consultimobil Grup” SRL nu a fost și nici nu este proprietarul bunului imobil în litigiu, respectiv nu poate iniția un proces judiciar pentru a-și apăra pretinsul drept pierdut.

La fel, consideră că instanțele de judecată la soluționarea speței, nu au apreciat acel fapt că SC „Consultimobil Grup” SRL nu avea un interes legitim, născut și actual, care ar fi fost încălcat la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare anularea cărora se solicită.

În susținerea recursului, mai relevă recurentul expirarea termenului de prescripție pentru contestarea tranzacțiilor, invocând aceleași temeuri de drept și de fapt ca și Nina Colenco, precum și faptul că contractele de vânzare-cumpărare nu au avut drept obiect o tranzacție de proprietăți, așa cum au reținut instanțele de judecată, la fel menționând aceleași argumente ca și în recursul declarat de Nina Colenco.

Suplimentar celor invocate în recursul Ninei Colenco, recurentul Dmitri Cernega a comunicat că instanțele de judecată incorect au reținut afinitatea lui cu organele de conducere a SA „Mecservice”, deoarece la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 23 aprilie 2002, dânsul nu era căsătorit cu Irina Colenco, respectiv lipsea gradul de afinitate.

Precizează că în cadrul dezbaterilor judiciare, nu a fost demonstrat

caracterul fictiv al contractelor de vânzare-cumpărare, iar probele anexate la materialele cauzei nu au fost cercetate de către instanța de apel, în conformitate cu art. 383 alin. (1) CPC.

În circumstanțele descrise, pledează la aceia că examinarea pricinii în ordine de apel a avut loc în mod arbitrar, incomplet, evaziv, deoarece soluția instanței de apel, nu întrunește condițiile unui proces echitabil în sensul art. 6 CEDO, fiind încălcat și principiul nemijlocirii.

La 9 ianuarie 2018, SC „Consultimobil Grup” SRL a depus referință la recursurile declarate de Nina Colenco, reprezentat de avocatul Vasile Leu și Dmitri Cernega, prin care solicită respingerea recursurilor.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 4 august 2017, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 112 vol. II), iar careva date despre recepționarea acesteia de către recurenți lipsesc.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursurile împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 mai 2017, în termenul legal.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursurile, de a casa decizia instanței de apel și a remite pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Actele cauzei denotă că SC „Consultimobil Grup” SRL înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Dmitri Cernega, Olesei Dudco, Ninei Colenco, lui Vladimir Colenco și SA „Mecservice”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral teritorial Chișinău, a solicitat declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 5539 din 23 aprilie 2002 încheiat între SA „Mecservice” și Dmitri Cernega, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6496 din 23 iunie 2004 încheiat între Dmitri Cernega și Olesea Dudco, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6707 din 29 iunie 2004 încheiat între Olesea Dudco și Vladimir Colenco, Nina Colenco, având ca obiect bunul imobil amplasat în mun. Chișinău or. Durlești str. Codrilor 12, cu suprafața de 276,3 m.p., cu nr. cadastral XXXXX (care ulterior a fost schimbat cu nr. cadastral XXXXX) și obligarea Oficiului Cadastral teritorial Chișinău de a efectua modificări în Registrul bunurilor imobile.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii pe care a admis-o, a declarat nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 5539 din 23 aprilie 2002, încheiat între SA „Mecservice” și Dmitri Cernega, nr. 6496 din 23 iunie 2004, încheiat între Dmitri Cernega și Olesea Dudco, nr. 6707 din 29 iunie 2004, încheiat între Olesea Dudco și Vladimir Colenco, Nina Colenco, care au avut ca obiect bunul imobil

amplasat pe str. Codrilor 12 mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX, suprafața totală de 276,3 m.p., cu aducerea părților în poziție inițială și a obligat Oficiul Cadastral teritorial Chișinău, filiala ÎS "Cadastru" de a efectua rectificările corespunzătoare în registrele de stat și anume a înregistra dreptul de proprietate privată a întreprinderii SA „Mecservice” asupra bunului imobil amplasat pe str. Codrilor 12 mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX, suprafața totală de 276,3 m.p.

Judecând apelul declarat de către Dmitri Cernega, Olesea Dudco, Nina Colenco și Vladimir Colenco, instanța de apel l-a considerat neîntemeiat pe care l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

În susținerea poziției sale, instanța de apel cu referire la prevederile art. 69 alin. (4), 76 alin. (1), (2), (3) și (5), 82 alin. (1) lit. a), 85 alin. (1) și 86 alin. (1) din Legea privind societățile pe acțiuni nr. 1134 din 2 aprilie 1997, art. 3 din Legea cu privire la piața valorilor mobiliare nr. 199 din 18 noiembrie 1998, art. 220 alin. (1), 221 alin. (1) Cod civil, a reținut că la semnarea contractelor de vânzare-cumpărare contestate de către SC „Consultimobil Grup” SRL, s-a creat doar aparența legalității tranzacțiilor, pe când scopul real a fost obținerea bunului în proprietatea familiei directorului comercial SA „Mecservice”, Igor Minkovski.

A mai conchis instanța de apel că nu pot fi aplicate speței în cauză prevederile Codului civil, în redacția legii anului 1964, or, luând în considerație faptul că SC „Consultimobil Grup” SRL a devenit acționarul majoritar al SA „Mecservice” abia în perioada 5 mai 2008 - 15 iunie 2008, când era în vigoare Codul civil în redacția legii din anul 2002, urmează a fi aplicate prevederile noii legi, care prevede că acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă.

Instanța de recurs constată, însă, că la o astfel de concluzie instanțele de judecată ierarhic inferioare au ajuns fără a da o rezolvare a cauzei pe baza temeiurilor de fapt invocate în acțiune în raport cu regulile și legislația în vigoare ce guvernează litigiul apărut.

Astfel, se va reține că obiectul litigiului în speța supusă analizei, constă în declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 5539 din 23 aprilie 2002 încheiat între SA „Mecservice” și Dmitri Cernega, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6496 din 23 iunie 2004 încheiat între Dmitri Cernega și Olesea Dudco, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6707 din 29 iunie 2004 încheiat între Olesea Dudco și Vladimir Colenco, Nina Colenco, având ca obiect bunul imobil din mun. Chișinău or. Durlești str. Codrilor 12, cu suprafața de 276,3 m. p..

Așa fiind, este incontestabil că situația juridică supusă judecării la caz, în partea ce ține de contractul de vânzare-cumpărare nr. 5539 din 23 aprilie 2002 a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău or. Durlești str. Codrilor 12, cu suprafața de 276,3 m. p., cu nr. cadastral XXXXX, încheiat între SA „Mecservice” și Dmitri Cernega, s-a format la data de 23 aprilie 2002, prin urmare, sub imperiul Codului civil în redacția anului 1964, în vigoare la acel moment.

Aceste constatări indică la netemeinicia concluziei instanței de apel cu privire la faptul că SC „Consultimobil Grup” SRL a devenit acționarul majoritar al SA „Mecservice” abia în perioada 5 mai 2008 - 15 iunie 2008, când era în vigoare Codul civil în redacția legii din anul 2002, drept consecință, urmează a fi aplicate

prevederile Codului civil în redacția anului 2002, în vigoare din 1 ianuarie 2003, inclusiv și în partea contractului de vânzare-cumpărare nr. 5539 din 23 aprilie 2002 încheiat între SA „Mecservice” și Dmitri Cernega.

În susținerea acestei concluzii vine art. 6 alin. (1) Cod civil (în vigoare din 1 ianuarie 2003), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Astfel fiind, este cert că instanțele de judecată ierarhic inferioare aveau obligația de a concretiza cerințele SC „Consultimobil Grup” SRL în partea ce ține de declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 5539 din 23 aprilie 2002 a bunului imobil încheiat între SA „Mecservice” și Dmitri Cernega, în sensul examinării legalității și temeiniciei cerinței date în raport cu prevederile Codului civil în redacția anului 1964, reieșind din principiul neretroactivității legii.

Mai mult că și alin. (2) al art. 6 Cod civil (în vigoare din 1 ianuarie 2003) vine cu o explicație în această privință, stipulând expres că legea nouă este aplicabilă doar situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare, situație care nu este aplicabilă contractului de vânzare-cumpărare nr. 5539 din 23 aprilie 2002 a bunului imobil încheiat între SA „Mecservice” și Dmitri Cernega.

Prin urmare, în raport cu dispozițiile normei susmenționate, instanța de recurs constată că instanțele de judecată, la soluționarea pricinii cu care au fost investite, nu au ținut cont de condiția necesară pentru constatarea naturii acțiunii și soluționarea ei prin prisma legislației relevantă cazului.

În contextul celor expuse este cert că examinarea prezentei cauze a avut loc cu încălcarea normelor de drept material, fapt ce impune admiterea recursurilor, casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

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

decide:

Se admit recursurile declarate de Dmitri Cernega și Nina Colenco, reprezentată de avocatul Vasile Leu.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății Comerciale „Consultimobil Grup” Societatea cu Răspundere Limitată împotriva lui Dmitri Cernega, Olesei Dudco, Ninei Colenco, lui Vladimir Colenco și Societății pe Acțiuni „Mecservice” cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și obligarea Oficiului Cadastral teritorial Chișinău de a efectua

modificări în Registrul bunurilor imobile, cu remiterea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Dumitru Visternicean

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Ala Cobăneanu