

Instanța de insolabilitate: Curtea de Apel Chișinău – S. Arnăut

D E C I Z I E

21 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,
Judecătorii

Tatiana Vieru
Iuliana Oprea, Maria Ghervas
Ion Druță și Luiza Gafton

examinând recursul declarat de societatea cu răspundere limitată „Market Plast”, în cauza civilă la cererea depusă de societatea cu răspundere limitată „MoldTrans-Tur”, societatea cu răspundere limitată „Astis International” și Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și societății cu răspundere limitată „Market Plast”, intervenienți accesorii Procuratura Generală, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Casa Națională de Asigurări Sociale și Întreprinderea de Stat „Centrul Național de Verificare a Calității Producției Alcoolice” cu privire la anularea actelor juridice,

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 25 august 2017, prin care cererea a fost admisă

c o n s t a t ă

La 05 noiembrie 2014 societatea cu răspundere limitată „MoldTrans-Tur” și societatea cu răspundere limitată „Astis International” au depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și societății cu răspundere limitată „Market Plast”, intervenienți accesorii Procuratura Generală, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Casa Națională de Asigurări Sociale și Întreprinderea de Stat „Centrul Național de Verificare a Calității Producției Alcoolice” cu privire la anularea actelor juridice.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanții au indicat că conform punctului 1 a procesului-verbal nr. 5 al ședinței comitetului creditorilor al Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” din 06 iunie 2014 pe ordinea de zi a fost inclusă examinarea cererilor înaintate de societatea cu răspundere limitată „Market Plast”.

Prin punctul 1 al procesului-verbal s-a decis acceptarea cererii societății cu răspundere limitată „Market Plast” de a transmite în arendă terenul cu numărul cadastral XXXX cu suprafața de 1,0369 ha, situat în mun. Chișinău, str. Grenoble, 128 pe un termen de 25 ani, cuantumul arendei urmând a fi calculat conform legislației în vigoare cu condiția ca societatea cu răspundere limitată „Market Plast” să asigure accesul terților la proprietățile sale aflate pe teritoriul arendat și totodată, conform pct. 3 al procesului-verbal s-a decis de a obliga administratorul insolabilității să încheie contracte de arendă cu ulterioara transmitere a acestora spre confirmare în instanța de insolabilitate.

Au mai menționat că prin contractul de arendă a terenului din 09 iunie 2014, Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” a transmis în

arendă societății cu răspundere limitată „Market Plast” terenul cu numărul cadastral XXXX cu suprafața de 1,0369 ha, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. Grenoble, 128, aferent imobilului procurat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 449 din 15 mai 2012.

Consideră că procesul-verbal nr. 5 din 06 iunie 2014 urmează a fi anulat, deoarece lezează drepturilor altor proprietari și anume: societății cu răspundere limitată „MoldTrans-Tur”, care este proprietar al imobilelor cu numărul cadastral YYYY și WWW, situate în mun. Chișinău, or. Codru, str. Grenoble, 128; al Întreprinderii de Stat „Centrul Național de Verificare a Calității Producției Alcoolice” care este proprietarul imobilului cu numărul cadastral ZZZZ situat în mun. Chișinău, str. Grenoble, 128 „U” și societății cu răspundere limitată „Astis International” care este proprietar al imobilului cu numărul cadastral CCCC și DDDD.

Au mai relevat că conform art. 53 alin. (3) lit. a) Legea privind administrarea și deetizarea proprietății publice, după privatizarea de către două sau mai multe persoane a tuturor părților (încăperilor nelocuibile) ale clădirii sau ale construcției, coproprietarii acesteia sunt în drept: să încheie contract de locațiune a terenului aferent bunului privatizat. Astfel, nici un coproprietar de unul singur nu are dreptul să ia terenul aferent în arendă, deoarece acesta nu este un drept exclusiv pentru el.

Au concretizat că la 18 martie 2013 a fost organizată și desfășurată licitația de vânzare cu „strigare” a activelor neutilizate în procesul tehnologic al atelierului de producere (pepinerie), litera P, amplasat în mun. Chișinău, or. Codru, str. Grenoble, 128 cu numărul cadastral BBBB cu suprafața de 3 187,6 m.p. la prețul inițial de 6 100 000 lei.

Conform anunțului publicat în Monitorul Oficial s-a indicat că s-a expus spre vânzare bunul imobil cu suprafața de 3 187,6 m.p., însă Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate al societății cu răspundere limitată „Lorinela Grup” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 851 din 19 martie 2013 asupra terenului cu suprafața de 5 735,2 m.p., fapt ce denotă că statul a fost deposedat de suprafața de 2 547,6 m.p.

Au mai relevat că prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 noiembrie 2013 s-a dispus confirmarea legalității licitației din 18 martie 2013 desfășurată de Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, s-a confirmat legalitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 581 din 19 martie 2013, însă prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 martie 2014 încheierea a fost casată și trimisă pricina la rejudecare, pe motiv că instanța de insolvență nu judecă aceste fapte, deoarece terenurile statului nu constituie masa debitoare.

Au mai precizat că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 449 din 15 mai 2013, societatea cu răspundere limitată „Lorinela Grup” a vândut societății cu răspundere limitată „Market Plast” încăperea nelocativă cu suprafața de 5 735,2 m.p., astfel încât ultima a devenit cumpărător de bună-credință al acestui imobil.

Au mai indicat că pe faptele de abuz de serviciu și neglijență în serviciu comise de către persoane publice din cadrul Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codru” în cadrul organizării și petrecerii licitațiilor publice, în rezultatul căruia au fost înstrăinate activele neutilizate amplasate în mun. Chișinău, or. Codru, str. Grenoble, 128 a fost pornită urmărirea penală.

Au mai precizat că prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014 s-a confirmat contractul de arendă a terenului din 09 iunie 2014 încheiat între Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în procedura de

restructurare și societatea cu răspundere limitată „Market Plast”, fiind obligat organul cadastral să înregistreze contractul în Registrul bunurilor imobile.

Încheierea menționată a fost contestată cu recurs, însă Curtea Supremă de Justiție a respins recursul pe motiv că încheierea dată nu poate fi contestată cu recurs.

Reclamanții cer anularea hotărârii Comitetului Creditorilor al Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codru” ce se conține în procesul-verbal nr. 5 al ședinței comitetului creditorilor din 06 iunie 2014; anularea contractului de arendă a terenului nr. 01/rs/2c-156/13/14 din 09 iunie 2014 încheiat între Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în procedura de restructurare și societatea cu răspundere limitată „Market Plast”; anularea actului de predare-primire a terenului cu numărul cadastral XXXX în natură și restabilirea părților la poziția inițială (f.d. 6-10, vol. I).

Reprezentantul Cheptea Andrei în interesele societății cu răspundere limitată „Moldtrans-Tur” și avocatul Pîslariu Vitalie în interesele societății cu răspundere limitată „Astis International” au depus cerere de modificare a pretențiilor solicitând excluderea pretenției cu privire la anularea hotărârii Comitetului Creditorilor al Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codru” ce se conține în procesul-verbal nr. 5 al ședinței comitetului creditorilor din 06 iunie 2014 (f.d. 144, vol. I).

Reprezentantul Cheptea Andrei în interesele societății cu răspundere limitată „Moldtrans-Tur” și avocatul Pîslariu Vitalie în interesele societății cu răspundere limitată „Astis International” au depus cerere cu privire la antrenarea Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” în calitate de intervenient de partea reclamanților (f.d. 106, vol. II).

Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a depus cerere de intervenire în proces în calitate de coreclamant (f.d.180-182, vol. II).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 23 iunie 2017 s-a admis cererea Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” cu privire la intervenirea în proces în calitate de coreclamant.

S-a atras în proces Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” în calitate de coreclamant (f.d. 188-191, vol. II).

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 25 august 2017 s-a admis cererea de chemare în judecată.

S-a anulat contractul de arendă a terenului nr. 01/rs/2c-156/13/14 din 09 iunie 2014 încheiat între Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în procedura planului și societatea cu răspundere limitată „Market Plast”.

S-a anulat actul de predare-primire a terenului cu numărul cadastral XXXX cu aducerea părților la poziția inițială (f.d. 204-212, vol. II).

La 03 octombrie 2017 avocatul Arhiliuc Ion, împuternicit prin mandatul din 29 septembrie 2017 de a acorda asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de ataca hotărârea judecătorească (f.d. 4, vol. III), a depus în interesele societății cu răspundere limitată „Market Plast” recurs nemotivat împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 25 august 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii și emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

La 22 noiembrie 2017 avocatul Arhiliuc Ion a depus recurs motivat împotriva hotărârii instanței de insolvență, invocând că instanța de insolvență neîntemeiat

a admis acțiunea în condițiile în care există hotărâri judecătorești irevocabile prin care s-a constatat valabilitatea contractului de arendă și a actului de predare-primire.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat o hotărâre contrară principiului securității raporturilor juridice.

La ședința de judecată din 25 aprilie 2017 nu s-a prezentat reprezentantul societății cu răspundere limitată „Market Plast”, ședința fiind amânată pentru 23 iunie 2017, fără a fi citat recurentul.

La ședința din 23 iunie 2017 s-a adoptat încheierea de antrenare în proces a Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” în calitate de coreclamant, însă această încheiere nu a fost expediată participanților la proces.

La 19 februarie 2018 avocatul Arhiliuc Ion a depus recurs suplimentar invocând că instanța de recurs urmează să pună în discuție și chestiunea cu privire la încetarea procesului, având în vedere că într-un litigiu între aceleași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri, s-a emis o hotărâre judecătorească care a rămas irevocabilă.

Instanța de insolabilitate neîntemeiat a constatat că bunul în litigiu nu ar face parte din masa debitoare și ar ține de domeniul public, deoarece aceste constatări contravin actelor judecătorești irevocabile menționate mai sus.

Prin referința depusă la 19 februarie 2014 Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a solicitat respingerea recursului declarat de societatea cu răspundere limitată „Market Plast”, invocând că argumentul recurentului cu privire la necitarea sa în ședința de judecată este irelevant, din motiv că societatea cu răspundere limitată „Market Plast” a depus cerere de amânare a ședinței de judecată fixată pentru 25 aprilie 2017. A mai indicat că instanța de insolabilitate prin încheierea din 19 iunie 2014 nu s-a expus asupra legalității contractului de arendă, ci doar a constatat un fapt. A mai notat că Legea insolabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 nu a atribuit instanței de insolabilitate competența de a confirma contractele de arendă ale întreprinderii aflate în procedura planului de restructurare, iar demersul de confirmare a contractului de arendă nu a fost examinat în procedură contencioasă. Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 01 octombrie 2014 nu s-a expus asupra legalității încheierii din 19 iunie 2014, ci doar a constatat că încheierea dată nu poate fi contestată cu recurs.

Prin referința depusă la 19 februarie 2018 Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” a solicitat respingerea recursului declarat de societatea cu răspundere limitată „Market Plast”.

La 20 februarie 2018 reprezentantul Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului – Vasili Dogotari a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de societatea cu răspundere limitată „Market Plast”.

Tot la 20 februarie 2018 societatea cu răspundere limitată „Astis International” și societatea cu răspundere limitată „MoldTrans-Tur” au depus referințe, prin care au invocat tardivitatea recursului declarat.

Reprezentantul Procuraturii Generale Alina Vochin prin referința depusă la 20 februarie 2018 a solicitat respingerea recursului.

Curtea Supremă de Justiție la 13 martie 2018 a înregistrat referința adițională depusă de societatea cu răspundere limitată „Astis International” și societatea cu răspundere limitată „MoldTrans-Tur”, prin care s-a solicitat respingerea recursului.

Conform art. 8 alin. (3) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, recursul va fi judecat în termen de 60 de zile de la înregistrarea dosarului în instanța de recurs, în modul prevăzut de Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 429 alin. (1) Codul de procedură civilă, pot fi atacate cu recurs deciziile pronunțate de curțile de apel în calitatea lor de instanțe de apel, cât și hotărârile pronunțate de curțile de apel în procedura de insolvență.

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

Judecând recursul declarat în limitele invocate pe baza materialelor din dosar și a referințelor depuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este depus în termen, însă neîntemeiat și urmează a fi respins cu menținerea hotărârii Curții de Apel Chișinău din următoarele motive.

Conform art. 8 alin. (1) Legea 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.

În ședința de judecată din 25 august 2017 reprezentantul societății cu răspundere limitată „Market Plast” nu s-a prezentat (f.d. 201, vol. I).

La 22 septembrie 2017 Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa societății cu răspundere limitată „Market Plast” copia hotărârii din 25 august 2017 (f.d. 216, vol. II), fapt ce denotă că recursul nemotivat declarat la 03 octombrie 2017 și recursul motivat din 22 noiembrie 2017 sunt depuse în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanța de insolvență a examinat pricina cu respectarea normelor de drept material și corect a apreciat circumstanțele pricinii.

Din materialele pricinii rezultă că din procesul-verbal nr.5 al ședinței comitetului creditorilor Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în procedura de restructurare din 06 iunie 2014 s-a decis de a accepta cererea societății cu răspundere limitată „Market Plast” de a transmite în arendă terenul cu numărul cadastral XXXX cu suprafața de 1,0369 ha, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. Grenoble, 128 și s-a obligat administratorul insolvenței să încheie contracte de arendă cu ulterioara transmitere a acestora spre confirmare în instanța de insolvență (f.d. 29, vol. I).

Actele pricinii mai atestă că la 09 iunie 2014 Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codru” în persoana administratorului insolvenței Marcel Lungu, în calitate de arendator, și societatea cu răspundere limitată „Market Plast”, în calitate de arendaș” au încheiat contractul de arendă nr. 01/rs/2c-156/13/14, prin care arendatorul a transmis în arendă pe un termen de 25 ani arendașului terenul cu numărul cadastral XXXX cu suprafața de 1,0369 ha, aferent imobilului procurat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 449 din 15 mai 2013, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. Costiujeni, 14 (f.d. 27-28, vol. I).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 01 octombrie 2014, s-a confirmat contractul de arendă nr. 01/rs/2c-156/13/14 a terenului cu numărul cadastral XXXX încheiat la 09

iunie 2014 între Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codru” în persoana administratorului insolabilității Marcel Lungu, și societatea cu răspundere limitată „Market Plast” și s-au radiat înscrierile privind grevarea terenului cu numărul cadastral XXXX în favoarea societății cu răspundere limitată „Lorinela Grup”, înscrise la cap. 3.2.29 din Registrul bunurilor imobile, conform încheierilor Curții de Apel Chișinău din 12 noiembrie 2013 și 13 noiembrie 2013 și s-a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău să înregistreze contractul de arendă nr. 01/rs/2c-156/13/14 din 09 iunie 2014 în Registrul bunurilor imobile, după care interdicțiile existente asupra bunului cu numărul cadastral XXXX se vor menține (f.d. 13-14, 15-20, vol. I).

În prezentul litigiu, societatea cu răspundere limitată „MoldTrans-Tur” și societatea cu răspundere limitată „Astis International” au depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și societății cu răspundere limitată „Market Plast”, intervenienți accesorii Procuratura Generală, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Casa Națională de Asigurări Sociale, Întreprinderea de Stat „Centrul Național de Verificare a Calității Producției Alcoolice” cu privire la anularea contractului de arendă, actului de predare-primire și restabilirea părților la poziția inițială.

Examinând cererea de chemare în judecată cu privire la anularea actelor juridice, Curtea de Apel Chișinău în calitate de instanță de insolabilitate prin hotărârea din 25 august 2017 a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și a dispus anularea contractului de arendă nr. 01/rs/2c-156/13/14 din 09 iunie 2014 încheiat între Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în procedura planului și societatea cu răspundere limitată „Market Plast” și a actului de predare-primire a terenului cu numărul cadastral XXXX cu aducerea părților la poziția inițială.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate în raport cu criticile formulate în recurs și materialele cauzei, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile raportului juridic litigios, instanța de recurs consideră că instanța de insolabilitate întemeiat a ajuns la concluzia admiterii acțiunii din următoarele motive.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 30 martie 2015, în privința terenului cu numărul cadastral XXXX, situat în mun. Chișinău, or, Codru, str. Grenoble, 128, cu suprafața de 1,0369 ha în calitate de proprietar este înscris Republica Moldova și terenul face parte din domeniul public în baza Legii pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietate statului nr. 668-XIII din 23 noiembrie 1995 (f.d. 215-216, vol. I).

Așadar, instanța de insolabilitate întemeiat a constatat că prin contractul de arendă încheiat la 09 iunie 2014 Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codru” în persoana administratorului insolabilității Marcel Lungu, și societatea cu răspundere limitată „Market Plast” s-a dispus darea în arendă a terenului care aparține Republicii Moldova și care este din domeniul public.

Conform art. 296 alin. (2) și (4) Codul civil, din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivității fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației menționate. Bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândit de terți prin uzucapiune.

Conform art. 2 alin. (1), (2), (5), (6), (7) Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 –XVI din 05 aprilie 2007, terenurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează:

a) nu pot fi înstrăinate, ci pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune în condițiile legii;

b) nu pot fi supuse executării silite; asupra lor nu se pot constitui garanții reale;

c) nu pot fi dobândite de terți prin uzucapiune.

Actele juridice încheiate cu încălcarea alin.(1) sunt lovite de nulitate absolută.

Terenurile din domeniul public pot fi date, după caz, în administrare ministerelor, altor autorități ale administrației publice centrale, autorităților administrației publice locale, instituțiilor publice, întreprinderilor de stat sau municipale. Darea în administrare se efectuează, după caz, prin hotărâre de Guvern, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).

Concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor din domeniul public se fac, după caz, prin hotărâre de Guvern, decizie a consiliului autorității administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea.

Concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor se fac prin licitație publică. Pot fi încheiate contracte directe doar cu proprietarii construcțiilor amplasate legal pe teren până la intrarea în vigoare a prezentei legi. Contractul de locațiune va cuprinde în mod obligatoriu clauze care să asigure exploatarea terenului în locațiune potrivit specificului acestuia.

Din sensul acestor prevederi legale rezultă că transmiterea în arendă a terenurilor din domeniul public al statului, în speță terenul din str. Grenoble, 128, or. Codru, mun. Chișinău ține exclusiv de competența Guvernului.

Contrar acestor prevederi legale, în speță darea în arendă a terenului în litigiu a fost dispusă de Comitetul Creditorilor prin hotărârea consemnată în procesul-verbal nr. 5 din 06 inie 2014, iar semnarea contractului de către administratorul insolabilității Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codru” Marcel Lungu, considerente din care instanța de insolabilitate întemeiat a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii.

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

Instanța de insolabilitate corect a constatat că contractul de arendă a fost întocmit contrar prevederilor imperative ale legislației, deoarece contravine art. 2 alin. (6) Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 –XVI din 05 aprilie 2007.

Nulitatea actului juridic are menirea să restabilească, pe cât este posibil situația juridică a părților și a terților existentă la momentul încheierii actului, considerent din care nulitatea trebuie să opereze nu numai pentru viitor, ci și pentru trecut cu efect retroactiv.

Totodată, instanța de recurs mai reține că prin hotărârea irevocabilă a Judecătorei Centru mun. Chișinău din 22 aprilie 2016 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, intervenienți accesorii Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, societatea cu răspundere limitată „Market Plast” și societatea cu răspundere limitată „Moldtrans-Tur”; s-a dispus radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii (operațiunii) din 16 ianuarie 2013

privind grevarea terenului cu numărul cadastral XXXX cu drept de folosință (gestiune) pe numele Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”; s-a dispus restabilirea în Registrul bunurilor imobile a înscrierii (operațiunii) din 18 mai 2009 privind grevarea terenului cu numărul cadastral XXXX cu drept de folosință (gestiune) pe numele Instituției Publice „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” (f.d. 183, vol. II).

De altfel, din materialul probator se atestă că pe terenul cu numărul cadastral XXXX sunt amplasate mai multe construcții, care aparțin cu drept de proprietate unor persoane juridice.

Actele cauzei mai atestă că societatea cu răspundere limitată „Market Plast” limitează accesul persoanelor care dețin construcții aflate pe terenul cu numărul cadastral XXXX, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. Grenoble, 128 deși în contractul de arendă și anume conform pct. 5.6 arendașul s-a obligat să asigure accesul terților la proprietățile sale, aflate pe teritoriul arendat.

În aceste circumstanțe, Curtea de Apel Chișinău întemeiat a constatat că prin încheierea contractului de arendă sunt lezate drepturile și interesele proprietarilor care dețin cu drept de proprietate privată construcții pe terenul cu numărul cadastral XXXX, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. Grenoble, 128.

De altfel, urmează a se reține și că administratorul insolvenței a recunoscut temeinicia pretențiilor (f.d. 203, vol. II).

Nu poate fi reținut argumentul recurentului că legalitatea contractului de arendă e confirmată prin hotărâri judecătorești irevocabile și că instanța de insolvență a încălcat principiul securității raporturilor juridice, invocând în acest sens încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014 și decizia Curții Supreme de Justiție din 01 octombrie 2014..

În conformitate cu art. 123 alin. (2) Codul de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sânt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

În acest context, instanța de recurs consideră necesar a menționa că efectul pozitiv al puterii lucrului judecat se manifestă ca prezumție, mijloc de probă de natură să demonstreze ceva în legătură cu raporturile juridice dintre părți, venind să demonstreze modalitatea în care au fost dezlegate anterior anumite aspecte litigioase în raporturile dintre părți, fără posibilitatea de a se statua diferit. Altfel spus, efectul pozitiv al lucrului judecat se impune într-un al doilea proces care nu prezintă tripla identitate cu primul, dar care are legătură cu aspectul litigios dezlegat anterior, fără posibilitatea de a mai fi contrazis.

În acest sens instanța de recurs reține că Curtea Supremă de Justiție în decizia emisă la 01 octombrie 2014 nu s-a expus asupra fondului încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014, ci a respins recursul, deoarece potrivit legii o asemenea încheiere nu poate fi contestată cu recurs, fapt ce denotă că încheierea din 19 iunie 2014 a devenit irevocabilă prin neatacare.

În aceste circumstanțe, este inadmisibil și demersul recurentului cu privire la încetarea procesului.

În conformitate cu art. 265 lit. b) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care: într-un litigiu între aceleași părți, cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri s-a emis o hotărâre

judecătorească rămasă irevocabilă sau o încheiere de încetare a procesului în legătură cu renunțarea reclamantului la acțiune sau cu confirmarea tranzacției dintre părți.

Din sensul acestei prevederi legale rezultă că prin hotărârea judecătorească irevocabilă sau încheierea judecătorească, menționate în textul normei date, se va avea în vedere actele judecătorești pronunțate de către instanțele judecătorești naționale în litigiile între aceleași părți, asupra aceluiași obiect și având aceleași temeuri. Pentru a stabili identitatea obiectului și temeiurilor acțiunii, judecătorul va examina și compara faptele juridice concrete arătate în noua cerere de chemare în judecată în raport cu faptele juridice conținute în acțiunea precedentă. Se vor considera identice obiectul și temeiurile acțiunii, dacă, în noua acțiune înaintată, reclamantul se bazează pe aceleași împrejurări de fapt care au stat la baza hotărârii pronunțate.

Instanța de recurs notează că societatea cu răspundere limitată „MoldTrans-Tur”, societatea cu răspundere limitată „Astis International” și Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” nu au participat în cadrul examinării dosarului de insolvență al Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și nu au fost atrași la examinarea demersului administratorului insolvenței în baza căruia a fost emisă încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014, prin care s-a confirmat contractul de arendă în litigiu.

De altfel, nu se atestă nici identitatea obiectului litigiilor invocate, deoarece în demersul examinat la 19 iunie 2014 de către Curtea de Apel Chișinău s-a solicitat confirmarea contractului de arendă, pe când în prezentul litigiu se solicită declararea nulității acestuia.

În aceste circumstanțe, sunt inaplicabile prevederile art. 265 lit. b) Codul de procedură civilă pentru a înceta procesul.

Pare irelevant argumentul că societatea cu răspundere limitată „Market Plast” nu a fost citată de instanța de insolvență conform rigorilor stabilite de legislația procesuală.

În ședința de judecată din 26 ianuarie 2017 reprezentantul societății cu răspundere limitată „Market Plast”, Buzila Nicolai, a fost prezent, fapt consemnat în procesul-verbal al ședinței de judecată (f.d. 173, vol. II), ședința fiind amânată pentru 25 aprilie 2017, iar reprezentantul Buzila Nicolai a confirmat contra semnătură că cunoaște despre examinarea cauzei la 25 aprilie 2017 (f.d. 174, vol. II).

Ulterior, reprezentantul Buzila Nicolai a depus cerere de amânare a ședinței de judecată stabilită pentru 25 aprilie 2017, din motivul antrenării sale în alte procese de judecată (f.d. 176, vol. II).

Respectiv la ședința de judecată din 25 aprilie 2017, reprezentantul societății cu răspundere limitată „Market Plast”, Buzila Nicolai nu s-a prezentat, ședința de judecată fiind amânată pentru 23 iunie 2017 (f.d. 177, vol. II).

În ședința de judecată din 23 iunie 2017 și 25 august 2017 reprezentantul societății cu răspundere limitată „Market Plast”, Buzila Nicolai, la fel nu s-a prezentat (f.d. 186, 201, vol. II).

În conformitate cu art. 100 alin. (3) Codul de procedură civilă, în cazul amânării judecării cauzei, nu este necesară citarea participanților la proces prezenți la ședință. Participanții la proces care au fost citați și nu au participat la ședința de judecată la care a fost amânată judecarea cauzei vor putea invoca lipsa citării ulterioare numai în cazul în care vor demonstra că au fost în imposibilitatea de a cunoaște data judecării cauzei.

În corespundere cu normele de drept citate, instanța de recurs consideră că instanța de insolvență a fost în drept să dispună examinarea cauzei în lipsa

reprezentantul societății cu răspundere limitată „Market Plast”, Buzila Nicolai, care anterior a fost citat conform rigorilor legale și care urma să se intereseze de soarta dosarului, iar invocarea pretinselor încălcări admise de Curtea de Apel Chișinău nu este suficient de fundamentată și nu constituie temei de admitere a recursului.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că Curtea de Apel Chișinău a examinat pricina sub toate aspectele și a emis o hotărâre legală, iar argumentele invocate de societatea cu răspundere limitată „Market Plast” în cererea de recurs sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul cu menținerea hotărârii instanței de insolabilitate.

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

decide:

Se respinge recursul declarat de societatea cu răspundere limitată „Market Plast”.

Se menține hotărârea Curții de Apel Chișinău din 25 august 2017, în cauza civilă la cererea depusă de societatea cu răspundere limitată „MoldTrans-Tur”, societatea cu răspundere limitată „Astis International” și Instituția Publică „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și societății cu răspundere limitată „Market Plast”, intervenienți accesorii Procuratura Generală, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Casa Națională de Asigurări Sociale, Întreprinderea de Stat „Centrul Național de Verificare a Calității Producției Alcoolice” cu privire la anularea actelor juridice.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecătorii

Iuliana Oprea

Maria Ghervas

Ion Druță

Luiza Gafton