

## Dosarul nr.2ra-610/18

Instanța de fond: Judecătoria Botanica, mun. Chișinău – I. Druță,  
Instanța de apel: CA Chișinău – E. Gligor, M. Anton, A. Minciuna,

### DECIZIE

18 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecători

Tatiana Vieru,  
Iuliana Oprea, Dumitru Visternicean,  
Galina Stratulat, Maria Ghervas,

examinând recursurile declarate de către Societatea pe Acțiuni „Orizont”, Valeriu Buză, Sergiu Buză, Maria Iscolinaia, Mihail Șalaru, Anastasia Mereuța, Corneliu Tataru, Societatea pe Acțiuni „Ex- Prod- Trans”,

în cauza civilă la acțiunea înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Mobvaro - M” împotriva Societății pe Acțiuni „Ex- Prod- Trans”, Societății pe Acțiuni „Orizont”, Valeriu Buză, Sergiu Buză, Maria Iscolinaia, Mihail Șalaru, Anastasia Mereuța, Corneliu Tataru, intervenienți accesorii Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Agenția Proprietății Publice, Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, Întreprinderea de Stat „Cadastru” Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, notarul privat Viorica Șevciuc cu privire la declararea nulității deciziei Consiliului Societății pe Acțiuni „Transcereale” din 07 august 2003 cu privire la comercializarea fondurilor fixe, a actelor juridice emise în baza acestuia, a contractelor de vânzare – cumpărare și a contractului de donație,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 05 mai 2010, prin care s-a admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Mobvaro - M”, s-a casat hotărârea Judecătoria Botanica, mun. Chișinău din data de 26 septembrie 2009, cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii,

### C O N S T A T Ă :

Societatea cu Răspundere Limitată „Mobvaro - M” (*în continuare SRL „Mobvaro - M”*) la data de 26 septembrie 2009 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Societății pe Acțiuni „Ex-Prod-Trans”, succesori al SA „Moldovaautotranscereale”, iar apoi al SA „Transcereale”, (*în continuare SA „Ex-Prod-Trans”*), Societății pe Acțiuni „Orizont” (*în continuare SA „Orizont”*),

Valeriu Buză, Sergiu Buză, Maria Iscolinaia, Mihail Șalaru, Anastasia Mereuța, Corneliu Tataru, intervenienții accesorii Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Agenția Proprietății Publice, Consiliul municipiului Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, Întreprinderea de Stat „Cadastru” Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău și notarul privat Viorica Șevciuc privind declararea nulității deciziei Consiliului Societății pe Acțiuni „Transcereale” (*în continuare SA „Transcereale”*) din 07 august 2003 cu privire la comercializarea fondurilor fixe și a actelor juridice emise în baza acesteia, cu aducerea părților la poziția inițială și obligarea ÎS „Cadastru” OCT Chișinău să introducă modificările respective în registrul bunurilor imobile.

SRL „Mobvaro - M” a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 4469 din 30 decembrie 2003, încheiat între SA „Transcereale” și Valeriu Buză, prin care ultimul a procurat garajul lit. C, cu suprafața totală de 119,6 m.p. cu numărul cadastral xxxxx și blocul de producție lit. D, cu suprafața totală de 112,8 m.p. cu numărul cadastral xxxxx

contractului de vânzare-cumpărare nr. 4471 din 30 decembrie 2003, încheiat între SA „Transcereale” și SA „Orizont”, prin care ultima a procurat garajul lit. F, cu suprafața totală de 457,1 m.p. cu numărul cadastral xxxxx;

contractului de vânzare-cumpărare nr. 4473 din 30 decembrie 2003, încheiat între SA „Transcereale” și Mihail Șalaru, prin care ultimul a procurat garajul lit. E, cu suprafața totală de 127,5 m.p. cu numărul cadastral xxxxx, dispeceratul lit. M, cu suprafața totală de 22,3 m.p. cu numărul cadastral xxxxx, depozitul lit. U, cu suprafața totală de 74,8 m.p. cu numărul cadastral xxxxx și punctul de trecere lit. N, cu suprafața totală de 9,2 m.p. cu numărul cadastral xxxxx;

contractului de vânzare-cumpărare nr. 1465 din 26 mai 2004, încheiat între Valeriu Buză și Maria Iscolinaia, prin care ultima a procurat garajul lit. C, cu suprafața totală de 119,6 m.p. cu numărul cadastral xxxxx;

contractului de donație nr. 3264 din 15 octombrie 2004, încheiat între Valeriu Buză și Sergiu Buză, prin care ultimul a primit blocul de producție lit. D, cu suprafața totală de 112,8 m.p. cu numărul cadastral xxxxx;

contractului de vânzare-cumpărare nr. 4530 din 23 decembrie 2006, încheiat între SA „Orizont” și Corneliu Tataru, prin care ultimul a procurat garajul lit. F, cu suprafața totală de 457,1 m.p. cu numărul cadastral xxxxx;

contractului de vânzare-cumpărare nr. 3262 din 15 octombrie 2004, încheiat între Mihail Șalaru și Anastasia Mereuța, prin care ultima a procurat garajul lit. E, cu suprafața totală de 127,5 m.p. cu numărul cadastral xxxxx, dispeceratul lit. M, cu suprafața totală de 22,3 m.p. cu numărul cadastral xxxxx, depozitul lit. U, cu suprafața totală de 74,8 m.p. cu numărul cadastral xxxxx și punctul de trecere lit. N, cu suprafața totală de 9,2 m.p. cu numărul cadastral xxxxx;

contractului de vânzare-cumpărare nr. 626 din 14 martie 2005, încheiat între Anastasia Mereuța și Corneliu Tataru, prin care ultimul a procurat garajul lit. E, cu

suprafața totală de 127,5 m.p. cu numărul cadastral xxxxx, dispeceratul lit. M, cu suprafața totală de 22,3 m.p. cu numărul cadastral xxxxx, depozitul lit. U, cu suprafața totală de 74,8 m.p. cu numărul cadastral xxxxx și punctul de trecere lit. N, cu suprafața totală de 9,2 m.p. cu numărul cadastral xxxxx, cu aducerea părților în poziția inițială și obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” OCT Chișinău să introducă modificările respective în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea cererii de chemare în judecăre SRL „Mobvaro-M” a indicat că la 17 iunie 2008, în urma desfășurării licitației la Bursa de Valori a Moldovei întru realizarea programului de privatizare, SRL „Mobvaro-M” a procurat și a devenit proprietară a acțiunilor statului, gestionate de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în număr de 124 618 lei (78,09% din fondul social), emitentul cărora a fost SA „Ex-Prod-Trans”.

Potrivit materialelor dosarului de privatizare, SA „Ex-Prod-Trans” (succesor al SA „Moldovaaautotranscereale”, iar apoi al SA „Transcereale”) deținea în proprietate bunurile imobile situate pe str. xxxxx, mun. Chișinău, cu numerele cadastrale xxxxx. Prețul acestora a fost pus la baza evaluării acțiunilor propuse spre vânzare de către Agenția Proprietăți Publice de pe lângă Ministrul Economiei și Comerțului, fiind estimat la suma de 1 595 810,0 lei, fapt confirmat prin adeverința de privatizare nr. 18/03 din 18.07.2008.

După ce a cumpărat pachetul de acțiuni, devenind acționar majoritar al SA „Ex-Prod-Trans”, reclamanta a aflat că majoritatea bunurilor imobile de pe str. xxxxx, mun. Chișinău au fost înstrăinate de către fosta conducere a SA „ExProd-Trans”, deși careva acte justificative referitoare la tranzacțiile săvârșite la întreprindere lipseau, iar la balanța întreprinderii au rămas numai trei bunuri imobile.

În opinia SRL „Mobvaro-M”, fosta conducere a SA „ExProd-Trans” a înstrăinat bunurile imobile cu depășirea atribuțiilor, ce se confirmată prin următoarea situație de fapt.

În baza procesului-verbal nr. 6 din 07 august 2003 al ședinței Consiliului SA „Transcereale” s-a decis comercializarea fondurilor fixe. La data de 06 august 2003, prin ordinul nr. 2 din 06 august 2003 s-a constituit comisia pentru aprecierea costului real al fondurilor fixe, care la data de 15 august 2003 a întocmit actul de estimare a activelor neutilizate în procesul tehnologic al întreprinderii și a posibilei comercializări, unde au fost incluse 9 imobile și care a fost aprobat de directorul întreprinderii.

În baza demersului directorului SA „Transcereale” nr. 5 din 15 august 2003, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare prin autorizația nr. 0804/201/4191 din 09 octombrie 2003 a permis comercializarea mijloacelor fixe neutilizate în procesul tehnologic la licitație, totodată a permis comercializarea acestora contra mijloacelor bănești, prin negocieri directe, dacă vor fi propuse un preț mai mari decât prețul inițial și condiții mai avantajoase.

La 30 decembrie 2003 în temeiul actelor nominalizate, la Biroul Notarului Privat Viorica Șevciuc au fost încheiate și autentificate 3 contracte de vânzare-cumpărare și anume: nr. 4469, încheiat între SA „Transcereale” și Valeriu Buză, prin care ultimul a procurat garajul lit. C și blocul de producere lit. D;

nr. 4471, încheiat între SA „Transcereale” și SA „Orizont”, prin care ultima a procurat garajul lit. F;

nr. 4473, încheiat între SA „Transcereale” și Mihail Șalaru, prin care ultimul a procurat garajul lit. E, dispeceratul lit. M, depozit lit. U și punctul de trecere lit. N, la prețul total de 469 600 lei.

Ulterior, bunurile imobile au fost comercializate altor persoane și anume în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1465 din 26 mai 2004, încheiat între Valeriu Buză și Maria Iscolinaia, ultima a procurat garajul lit. C, iar prin contractul de donație nr.3264 din 15 octombrie 2004 Valeriu Buză a donat lui Sergiu Buză blocul de producere lit. D.

În baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4530 din 23 decembrie 2006, încheiat între SA „Orizont” și Corneliu Tataru, ultimul a procurat garajul lit. F.

În baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3262 din 15 octombrie 2004, încheiat între Mihail Șalaru și Anastasia Mereuța, ultima a procurat garajul lit. E, dispeceratul lit. M, depozitul lit. U și punctul de trecere lit. N.

În baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 626 din 14 martie 2005, încheiat între Anastasia Mereuța și Corneliu Tataru, ultimul a procurat garajul lit. E, dispeceratul lit. M, depozitul lit. U și punctul de trecere lit. N.

Astfel, reclamantul susține, că atât decizia din 07 august 2003 a Consiliului SA „Transcereale” cu privire la comercializarea imobilului, cât și tranzacțiile săvârșite în baza ei, sunt lovite de nulitate absolută, deoarece vin în contradicție cu prevederile imperative ale legislației.

Mai mult, ca urmare a înstrăinării imobilului a fost micșorat și terenul aferent pe care este amplasată SA „Ex-Prod-Trans”, fapt confirmat prin decizia Consiliului municipiului Chișinău nr. 26/32 din 25 decembrie 2001, potrivit căreia întreprinderea a dispus cu drept de folosință de un teren aferent cu suprafața de 0,73 ha, pentru care achită impozit funciar.

Însă, în baza deciziilor Consiliului municipal Chișinău nr.28/46-20 din 05 august 2005 și nr.3/8-16 din 26 februarie 2008, din terenul nominalizat a fost separat un lot de teren cu suprafața de 0,072 ha în favoarea Mariei Iscolinaia, iar două loturi de teren cu suprafața de 0,2 ha și 0,192 ha, în favoarea lui Corneliu Tataru. Astfel, au fost încheiate cu Primăria municipiului Chișinău contractele de arendă funciară, respectiv, nr.4418/2005 din 16 august 2005 și nr.4793/2008 din 11 martie 2008.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 26 noiembrie 2009 s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Mobvaro-M”. ( f.d. 171-175, vol. II)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 05 mai 2010 a admis apelul declarat de către SRL „Mobvaro-M”, a casat hotărârea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 26 noiembrie 2009 și a pronunțat o nouă hotărâre, prin care cererea de chemare în judecată a SRL „Mobvaro-M” a fost admisă integral, au fost declarate nule decizia consiliului SA „Transcereale” din 07 august 2003 cu privire la comercializarea fondurilor fixe, contractul de vânzare-cumpărare nr.4469 din 30 decembrie 2003, încheiat între SA „Transcereale” și Valeriu Buză, cu restituirea ultimului a sumei de 99 800 lei, contractul de vânzare-cumpărare nr.4471 din 30 decembrie 2003, încheiat între SA „Transcereale” și SA „Orizont”, cu restituirea ultimei a sumei de 270 000 lei, contractul de vânzare-cumpărare nr.4473 din 30 decembrie 2003, încheiat între SA „Transcereale” și Mihail Șalaru, cu restituirea ultimului a sumei de 99 800 lei, contractul de vânzare-cumpărare nr.1465 din 26 mai 2004, încheiat între Valeriu Buză și Maria Iscolinaia, contractul de donație nr. 3264 din 15 octombrie 2004, încheiat între Valeriu Buză și Sergiu Buză, contractul de vânzare-cumpărare nr.4530 din 23 decembrie 2006, încheiat între SA „Orizont” și Corneliu Tataru, contractul de vânzare-cumpărare nr.3262 din 15 octombrie 2004, încheiat între Mihail Șalaru și Anastasia Mereuță, contractul de vânzare-cumpărare nr.626 din 14 martie 2005, încheiat între Anastasia Mereuță și Corneliu Tataru cu aducerea părților în poziția inițială și cu introducerea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, ținut de OCT Chișinău a ÎS „Cadastru”. S-a încasat în beneficiul SRL „Mobvaro-M” cheltuieli de judecată din contul SA „Ex-Prod-Trans” în sumă de 175 lei, din contul lui Valeriu Buză în sumă de 5 239,50 lei, din contul SA „Orizont” în sumă de 14 175 lei, din contul lui Mihail Șalaru în sumă de 5 239,5 lei, din contul Mariei Iscolinaia 175 lei, din contul lui Sergiu Buză în mărime de 175 lei, din contul lui Corneliu Tataru în sumă de 350 lei și din contul Anastasiei Mereuța în sumă de 175 lei. S-a încasat în beneficiul statului taxa de stat din contul lui Valeriu Buză în sumă de 1 256,82 lei, din contul SA „Orizont” în sumă de 7 239,5 lei, din contul lui Mihail Șalaru în sumă de 2 362,50 lei, din contul Mariei Iscolinaia în sumă de 1 256,82 lei, din contul lui Corneliu Tataru în sumă de 9602 lei și din contul Anastasiei Mereuța în sumă de 4 725 lei. ( f.d. 277-278, 279-290, vol.II)

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 01 decembrie 2010 au fost admise recursurile declarate de către SA „Orizont”, Valeriu Buză, Sergiu Buză, Maria Iscolinaia, Mihail Șalaru, Anastasia Mereuță, Corneliu Tataru, SA „Ex-Prod-Trans”, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 05 mai 2010 cu menținerea hotărârii Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 26 noiembrie 2009. ( f.d. 359-369, vol.III)

Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din data de 13 iunie 2012 a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de SRL „Mobvaro-M” asupra deciziei Curții Supreme de Justiție din 01 decembrie 2010.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 16 decembrie 2015 s-au respins ca inadmisibile cererile de revizuire depuse de SA „Ex-Prod-Trans” și SRL „Mobvaro-M” asupra deciziei Curții Supreme de Justiție din 01 decembrie 2010. ( f.d. 42-50, vol. IV)

Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din data de 21 februarie 2018 a admis cererea de revizuire declarată de către SA „Ex-Prod-Trans” și SRL „Mobvaro-M”, a casat decizia Curții Supreme de Justiție din data de 01 decembrie 2010 cu reținerea cauzei civile spre examinare în Curtea Supremă de Justiție. ( f.d. 158-169, vol.IV)

SA „Orizont”, Valeriu Buză, Sergiu Buză, Maria Iscolina, Mihail Șalaru, Anastasia Mereuța, Corneliu Tataru au depus recurs, cu concretizări ulterioare, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei recurate, menținerea hotărârii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din data de 26 noiembrie 2009 și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d.296-306, 327-335, vol. II, 172-179, vol. IV)

În motivarea recursului au indicat că nu sunt de acord cu decizia instanței de apel, ori aceasta a fost emisă cu încălcarea normelor de drept material ca rezultat nu a aplicat legia care urma a fi aplicată și a interpretat eronat legea.

SA „Ex -Prod -Trans” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel în partea încasării taxei de stat pentru examinarea prețului în instanța de fond și în instanța de apel de la SA „Ex -Prod -Trans” în beneficiul SRL „Mobvaro-M”. (f.d. 308-309, vol.II)

La 10 aprilie 2017 SRL „Mobvaro-M” a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat respingerea recursului cu menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 05 mai 2010. (f.d. 186, vol.IV)

În conformitate cu art. 441 CPC, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Potrivit art. 442, alin. (1), în colaborare cu art. 444 al CPC, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi. Recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Conform art. 445 alin.(1) lit. c<sup>1</sup>) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit. d) .

Verificând legalitatea deciziei adoptate în raport cu materialele cauzei, referinței și prevederile legale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile depuse de către SA „Orizont”, Valeriu Buză, Sergiu Buză, Maria Iscolinaia, Mihail Șalaru,

Anastasia Mereuța, Corneliu Tataru și SA „Ex- Prod- Trans” întemeiate și care urmează să fie admise din considerentele ce preced.

La caz, Colegiul lărgit reține că în capitalul social al SA „Ex-Prod-Trans” (succesor al SA „Moldovaautotranscereale”, iar apoi al SA „Transcereale”) erau incluse bunurile imobile situate pe str. xxxxx, mun. Chișinău, cu numerele cadastrale xxxxx.

Dumitru Iscolnîi administratorul SA „Transcereale” la 30 decembrie 2003 a încheiat 3 contracte de vânzare- cumpărare, potrivit cărora a înstrăinat 7 bunuri imobile, la prețul total de 469 600 lei.

Bunurile menționate au fost vândute în baza procesului-verbal nr. 6 din 07 august 2003 al ședinței Consiliului SA „Transcereale”, prin care s-a decis comercializarea fondurilor fixe, ordinului nr. 2 din 06 august 2003 prin care s-a constituit comisia pentru aprecierea costului real al fondurilor fixe, actului de estimare a activelor neutilizate în procesul tehnologic al întreprinderii din data de 15 august 2003, aprobat de directorul întreprinderii, autorizației Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 0804/201/4191 din 09 octombrie 2003, prin care s-a permis comercializarea mijloacelor fixe neutilizate în procesul tehnologic la licitație, totodată a permis comercializarea acestora contra mijloacelor bănești, prin negocieri directe, dacă vor fi propuse un preț mai mare decât prețul inițial și condiții mai avantajoase emise în baza demersului directorului SA „Transcereale” nr. 5 din 15 august 2003.

În final, proprietarii ai bunurilor imobile vândute au devenit: *Corneliu Tataru* a garajului lit. F, garajului lit. E, dispeceratului lit. M, depozitului lit. U și punctului de trecere lit. N, *Sergiu Buză* a blocului de producere lit. D și *Maria Iscolinaia* a garajului lit. C.

La data de 17 iunie 2008 în urma desfășurării licitației la Bursa de Valori a Moldovei, SRL „Mobvaro-M” a devenit proprietară a acțiunilor statului, gestionate de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în număr de 124 618 lei (78,09% din fondul social), emitentul cărora a fost SA „Ex-Prod-Trans”, inclusiv și a bunurilor aflate în litigiu.

Fiindcă bunurile vândute de către administratorul SA „Transcereale” Dumitru Iscolnîi către SA „Orizont”, Mihail Șalaru și Valeriu Buză, care la rândul lor le-au înstrăinat către Corneliu Tataru, Sergiu Buză și Maria Iscolinaia fac parte din pachetul de acțiuni cumpărat de SRL „Mobvaro-M” în baza licitației din 17 iunie 2008, reclamanta a solicitat anularea contractelor de vânzare- cumpărare și de donație a acestor imobile.

Astfel, SRL „Mobvaro-M”, achiziționând la data de 17 iunie 2008 acțiunile statului în număr de 124 618 lei, ceea ce constituie 78,09 % din fondul social al SA „Ex-Prod-Trans” și depistând lipsa unor bunuri imobile, a solicitat decalarea nulității deciziei Consiliului SA „Transcereale” din 07 august 2003 cu privire la comercializarea fondurilor fixe și a contractelor de vânzare – cumpărare, a

contractului de donație, invocând că acestea au fost încheiate cu încălcarea legislației.

Prima instanță a respins acțiunea, motivând că legea prevede în mod exhaustiv drepturile de care dispun acționarii întreprinderii. La caz, prin înstrăinarea la 30 decembrie 2003 a bunurilor imobile ce aparțin, SA „Ex-Prod-Trans” nu a încălcat drepturile SRL „Mobvaro-M”, care a devenit proprietar al acțiunilor SA „Ex-Prod-Trans” la data de 17 iunie 2008. Mai mult, acțiunile consiliului societății nu au fost contestate de către societate și nici de către acționari, fapt ce demonstrează că la acel moment participanții la aceste tranzacții nu au obiectat, fiind tranzacții acceptate, inclusiv de către acționarul majoritar.

Instanța de apel a admis acțiunea SRL „Mobvaro-M” și a anulat decizia Consiliului SA „Transcereale” din 07 august 2003 cu privire la comercializarea fondurilor fixe și a contractelor de vânzare – cumpărare, menționând că SRL „Mobvaro-M”, fiind proprietar majoritar al pachetului de acțiuni al SA „Ex-Prod-Trans”, are un interes actual în apărarea activelor societății, prin înaintarea unei acțiuni în interesele societății indiferent de faptul că bunurile imobile au fost înstrăinate până la privatizarea pachetului de acțiuni ale statului. De asemenea, a reținut că decizia Consiliului SA „Transcereale” din 07 august 2003 cu privire la comercializarea bunurilor imobile a fost emisă cu depășirea competenței, ori aceasta urma să fie adoptată la adunarea generală a acționarilor.

Instanța de recurs, prin decizia din 01 decembrie 2010 a admis recursurile declarate de către SA „Orizont”, Valeriu Buză, Sergiu Buză, Maria Iscolinaia, Mihail Șalaru, Anastasia Mereuță, Corneliu Tataru, SA „Ex-Prod-Trans”, a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 05 mai 2010 cu menținerea hotărârii Judecătoreiei Botanica, mun. Chișinău din 26 noiembrie 2009.

Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din data de 21 februarie 2018 a admis cererea de revizuire declarată de către SA „Ex-Prod-Trans” și SRL „Mobvaro-M”, a casat decizia Curții Supreme de Justiție din data de 01 decembrie 2010, cu reținerea cauzei spre examinare.

Temei de revizuire a fost invocat faptul că prin deciziei Curții Supreme de Justiție din data de 07 noiembrie 2017 s-a respins ca fiind inadmisibil recursul ordinar declarat de către avocatul Oleg Lozan în numele inculpatului Dumitru Iscolnîi administratorul SA „Transcereale”, s-a menținut deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 10 aprilie 2017, prin care Dumitru Iscolnîi a fost s-a recunoscut vinovat de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 361 alin. (2) lit. d), art. 191 alin. (5), art. 335 alin. (1<sup>1</sup>) Cod penal și condamnat la pedeapsa cu închisoare, cu privarea de dreptul de a ocupa funcții și desfășura activități legate de gestionarea mijloacelor financiare și fixe pe termen de 3 ani. Acțiunea civilă a fost admisă, fiind încasată de la Dumitru Iscolnîi în beneficiul SRL „Mobvaro-M” suma de 2 473 010,0 lei, cu titlu de prejudiciu material cauzat prin infracțiune.

Instanța de revizuire a reținut că în cadrul examinării cauzei penale Dumitru Iscolnîi, activând în calitate de director al SA „Transcereale” și urmărind scopul delapidării averii încredințate în administrarea sa, în perioada anului 2003 s-a folosit de situația de serviciu în interes personal și material, prin ce a cauzat daune în proporții deosebit de mari statului, precum și drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanei juridice SC „Mobvaro-M” SRL.

În cadrul examinării cauzei penale s-a constatat că la 06 august 2003 Dumitru Iscolnîi a emis un act juridic fictiv cu titlul de document oficial și anume ordinul nr. 02, prin care a dispus formarea comisiei pentru aprecierea costului real al fondurilor fixe ale SA „Transcereale”. Ulterior, comisia, formată sub controlul lui Dumitru Iscolnîi a întocmit actul din 15 august 2003 de estimare a activelor neutilizate în procesul tehnologic al întreprinderii, în care au fost incluse bunuri imobile selectate, cu subestimarea prețului inițial de vânzare indicat în actul de estimare decât valoarea reziduală de bilanț, fapt prin care a diminuat patrimoniul întreprinderii. De asemenea, Dumitru Iscolnîi a ignorat cerințele legislației în vigoare, care impunea prezentarea pentru semnare a acestui act unui evaluator independent, licențiat în domeniu, care urma să participe la evaluarea patrimoniului unic al întreprinderii.

În atare condiții, Dumitru Iscolnîi a organizat și petrecut ședința Consiliului societății, unde a determinat membrii acesteia să decidă asupra înstrăinării a 7 imobile ale întreprinderii la prețul de piață stabilit de el în mod arbitrar, care a constituit suma de 469 600 lei, pe când decizia privind comercializarea imobilului cu valoarea de piață mai mare de 50 % din activele societății urma a fi adoptată de către adunarea generală a acționarilor.

Dumitru Iscolnîi fără a asigura comercializarea activelor în condiții de transparență necesare pentru identificarea cumpărătorilor, care ar fi propus la licitații „cu strigare”, „cu reducere”, sau negocieri directe, condiții mai avantajoase sau un preț mai mare decât prețul inițial, acționând în numele societății, dar contrar intereselor acesteia, subestimând esențial acest preț. Contractele respective prezentă în realitate acte juridice simulate, realizate fără intenția de a produce efecte juridice față de părțile contractante, ce urmau a voala o intenție comună - însușirea prin delapidare a obiectelor respective, cu o ulterioară transmitere de la persoanele cărora le-au fost vândute fictiv.

În urma celor relatate instanța de recurs reține că SRL „Mobvaro-M” solicită declararea nulității deciziei Consiliului SA „Transcereale” din 07 august 2003 cu privire la comercializarea fondurilor fixe și a tuturor contractelor de vânzare – cumpărare și a contractului de donație cu aducerea părților în poziția inițială și obligarea ÎS „Cadastru” OCT Chișinău să introducă modificările respective în Registrul bunurilor imobile, totodată în cadrul examinării cauzei penale a fost admisă acțiunea civilă cu dispunerea încasării din contul lui Dumitru Iscolnîi în beneficiul SRL „Mobvaro-M” a sumei de 2 473 010,0 lei.

Astfel, urmează să se stabilească în ce măsură a fost reparat prejudiciul cauzat SRL „Mobvaro-M”, în urma vinderii bunurilor imobile, care la moment sunt pretențiile acesteia, ținând cont de faptul încasării prin sentință penală în folosul acesteia a sumei de 2 473 010,0 lei.

În recursul suplimentar depus de către Corneliu Tataru se invocă lipsa dreptului SRL „Mobvaro-M” de a contesta tranzacțiile încheiere până a deveni acționar al SA „Transcereale”.

Pentru a răspunde la această remarcă urmează să se cerceteze extrasele din Registrul bunurilor imobile la data cumpărării de către SRL „Mobvaro-M” a pachetului de acțiuni, ori dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile este opozabil terților din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile, în condițiile când acest drept nu este viciat.

Cu referire la înregistrarea dreptului de proprietate, instanța de recurs a observat că după emiterea deciziei Curții Supreme de Justiție din data de 01 decembrie 2010 și până la admiterea cererii de revizuire a SRL „Mobvaro-M”, proprietar al bunurilor imobile lit. D cu numărul cadastral xxxxx; lit. E cu numărul cadastral xxxxx; lit. F cu numărul cadastral xxxxx; lit. U cu numărul cadastral xxxxx, lit. M cu numărul cadastral xxxxx și lit. N cu numărul cadastral xxxxx a devenit Vadim Belotcaci în baza contractelor de vânzare – cumpărare nr. 10771 și nr. 10772 din 06 aprilie 2011.

Prin urmare, pretențiile SRL „Mobvaro-M” privind nulitatea contractelor de vânzare – cumpărare a acestor bunuri imobile cu repunerea părților în poziția inițială aduce atingere noului proprietar, care urmează a fi atras în proces, motiv pentru care cauza civilă urmează a fi remis la rejudecare în instanța de fond.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul lărgit ajunge la concluzia de a admite recursurile, de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 05 mai 2010 și hotărârea Judecătoria Botanica, mun. Chișinău din data de 26 septembrie 2009 și de a restitui prezenta cauză civilă la rejudecare la Judecătoria Chișinău.

La rejudecarea pricinii, instanța de judecată urmează să țină cont de cele indicate, să verifice pretențiile reclamantei, să atragă în proces noul proprietar al bunurilor imobile aflate în litigiu, să se expună asupra argumentelor participanților la proces, să verifice și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate pe dosar și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, care reglementează relațiile civile să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

În conformitate cu art. art. 444, 445, alin.(1), lit. c<sup>1</sup>), 445, alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

## DECIDE :

Se admit recursurile declarate de către Societatea pe Acțiuni „Orizont”, Valeriu Buză, Sergiu Buză, Maria Iscolinaia, Mihail Șalaru, Anastasia Mereuța, Corneliu Tataru, Societatea pe Acțiuni „Ex- Prod- Trans”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din data de 05 mai 2010 și hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din data de 26 septembrie 2009, în cauza civilă la acțiunea înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Mobvaro - M” împotriva Societății pe Acțiuni „Ex- Prod- Trans”, Societății pe Acțiuni „Orizont”, Valeriu Buză, Sergiu Buză, Maria Iscolinaia, Mihail Șalaru, Anastasia Mereuța, Corneliu Tataru, intervenienți accesorii Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Agenția Proprietăți Publice, Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, Întreprinderea de Stat „Cadastru” Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, notarul privat Viorica Șevciuc cu privire la declararea nulității deciziei Consiliului Societății pe Acțiuni „Transcereale” din 07 august 2003 cu privire la comercializarea fondurilor fixe, a actelor juridice emise în baza acesteia, a contractelor de vânzare – cumpărare și a contractului de donație.

Se remite cauza la rejudecare la Judecătoria Chișinău.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

judecători

Iuliana Oprea

Dumitru Visternicean

Galina Stratulat

Maria Ghervas