

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: V. Gîrleanu)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

Î N C H E I E R E

28 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Maran”, Ion Mercic și Svetlana Mercic cu privire la declararea nulității tranzacției, împotriva deciziei din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins cererea de apel declarată de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” și s-a menținut hotărârea din 22 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

c o n s t a t ă :

La 01 septembrie 2016, SRL „Promeditatio” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Viromex-Com”, SRL „Maran”, Ion Mercic și Svetlana Mercic cu privire la declararea nulității tranzacției.

În motivarea acțiunii, reclamanta SRL „Promeditatio” a invocat că, este proprietarul complexului imobiliar din str. xxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău, nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, precum și deținătorul dreptului de folosință asupra terenului din str. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Pe suprafața loturilor deținute sunt amplasate o serie de construcții neautorizate, componente ale pieței agricole din str. xxxxxxxxxxxxxx, care se extind în parte și pe loturile de teren adiacente, aflate în proprietatea administrației publice locale.

SRL „Promeditatio” a indicat că la 07 aprilie 2004, SRL „Maran” a privatizat lotul cu suprafața de 0,0xx ha din str. xxxxxx, mun. Chișinău în virtutea pretinsului drept de proprietate asupra construcțiilor respective. Iar, la 09 aprilie 2004, adică peste 2 zile de la privatizare, SRL „Maran” a înstrăinat SRL „Viromex Com” atât construcțiile, cât și terenul aferent din str. xxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău. Temeiul înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra

complexului imobiliar respectiv al SRL „Viromex Com”, l-a constituit contractul de vânzare-cumpărare nr. 1306 din 09 aprilie 2004.

Reclamanta a menționat că la 16 ianuarie 2008, SRL „Viromex Com” și SRL „Maran” au încheiat cu Ion Mercic și Svetlana Mercic o tranzacție, scopul declarat al acesteia fiind de a termina prin împăcare un proces judiciar. Conform acestei tranzacții, SRL „Viromex Com” a achitat lui Ion Mercic și Svetlanei Mercic suma de 10 000 de dolari SUA pentru construcția imobilului lit. K din piața agricolă din str. xxxxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău. Astfel, a conchis că sunt două convenții, din 09 aprilie 2004, prin care SRL „Viromex Com” a achitat prețul construcțiilor din str. xxxxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău, vânzătorului/ proprietar SRL „Maran” și din 16 ianuarie 2008, prin care SRL „Viromex Com” a achitat prețul construcțiilor din str. xxxxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău investitorilor/coproprietari Ion Mercic și Svetlana Mercic.

SRL „Promeditatio” a declarat că tranzacția din 16 ianuarie 2008 este un act juridic simulat, fiind de fapt un contract de vânzare-cumpărare, deoarece la caz, un asemenea contract nu putea fi încheiat în mod oficial între SRL „Viromex Com”, Ion Mercic și Svetlana Mercic, în contextul în care SRL „Maran” și-a abrogat la 09 aprilie 2004, dreptul de proprietate asupra construcțiilor respective, vânzându-le către SRL „Viromex Com”. Deci, pentru a-și păstra dreptul de proprietate asupra construcțiilor din str. xxxxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău, dobândit de la un pretins proprietar SRL „Maran” în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din data de 09 aprilie 2004, SRL „Viromex Com” a simulat încheierea unei tranzacții cu adevărații coproprietari ai imobilelor litigioase Ion Mercic și Svetlana Mercic, ultimilor fiindu-le achitate, așa cum se menționează în tranzacție, cheltuielile suportate la construcția încăperilor din str. xxxxxxxxxxxxxxxx, ceea ce de facto reprezintă prețul respectivelor imobile.

Reclamanta a indicat că interesul său de a solicita instanței declararea nulității actului juridic respectiv, constă în faptul că prin aceasta pârâții au acoperit caracterul neautorizat al construcțiilor din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău, edificate în mod ilegal pe terenul aferent construcțiilor private ale societății.

SRL „Promeditatio” a solicitat, în temeiul prevederilor art. 221 alin. (1) din Codul civil, constatarea nulității tranzacției din 16 ianuarie 2008 încheiate între SRL „Maran”, SRL „Viromex Com”, Ion Mercic și Svetlana Mercic.

Prin încheierea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost încetat procesul intentat la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Promeditatio” împotriva SRL „Viromex-Com” cu privire la declararea nulității tranzacției.

Prin hotărârea din 22 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea de apel declarată de SRL „Promeditatio” și s-a menținut hotărârea din 22 noiembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a constatat că la 28 iulie 1999, între Primăria mun. Chișinău și SRL „Maran” a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 2008/99. Potrivit pct. 1.1 și 1.3. din contractul nominalizat, în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 9/19- 8 din 26 aprilie 1999, proprietarul dă, iar

arendașul ia în arendă terenul de pământ cu codul cadastral xxxxxxxxx, suprafața 0,xx ha, situat în mun. Chișinău, str. xxxxxxxxxxxxxxxx, pe un termen de 25 ani. La 09 aprilie 2004, între SRL „Maran” și SRL „Viromex-Com” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, obiectul căruia l-a constituit bunul imobil-terenul aferent, cu suprafața totală de 0,xx ha și construcția comercială cu suprafața de 255 m.p., situate în mun. Chișinău, str. xxxxxxxxxxxxxxxx. La 16 ianuarie 2008, SRL „Viromex-Com” și Ion Mercic, Svetlana Mercic au încheiat tranzacția de împăcare, având drept scop finalizarea unui proces judiciar început, potrivit căruia SRL „Viromex-Com” a achitat ca recompensă pentru cheltuielile suportate la construcția, reconstrucția încăperii lit. K din piața agricolă din str. xxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău suma de 10 000 dolari SUA.

Instanța de apel a stabilit că, prin hotărârea din 28 februarie 2006 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins ca nefondată acțiunea înaintată de SRL „Agaricus”, SRL „Larimar Plus”, SRL „Sermila”, ÎI „Mercic Ion” și ÎI „Guzun Gheorghe” împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău privind anularea p. 1.7 a deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 10/62 din 15 mai 1998 cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea lor la balanță, procesului-verbal de recepție finală a pieței agricole din str. xxxxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău, aprobat la 15 mai 1998 și procesului-verbal nr. 216 din 21 august 2002 de examinare și recepționare a construcției samavolnice din str. xxxxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău.

Instanța de apel a reținut că, prin încheierea din 14 noiembrie 2008 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis cererea de revizuire depusă de SRL „Viromex Com” împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 26 iulie 2006, cu casarea deciziei Curții Supreme de Justiție din 26 iulie 2006 și reținerea cauzei civile spre judecarea recursurilor declarate de către SRL „Agaricus”, SRL „Larimar Plus”, SRL „Sermila”, Mercic Ion, Guzun Gheorghe, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a SRL „Agaricus”, Tatiana Culicova, Pereverzov Roman, SRL „Larimar”, Guzun Gheorghe, Mercic Ion, Guțu Larisa, Burzacovscaia Valentina, Brînza Valentina, Cotovenco Olga, Lucia Podari, SRL „Sermila” împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ. Astfel, prin decizia din 14 noiembrie 2008 a Curții Supreme de Justiție, s-a menținut hotărârea din 28 februarie 2006 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a SRL „Agaricus”, Tatiana Culicova, Pereverzov Roman, SRL „Larimar”, Guzun Gheorghe, Mercic Ion, Guțu Larisa, Burzacovscaia Valentina, Brînza Valentina, Cotovenco Olga, Lucia Podari, SRL „Sermila” împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

Reieșind din cele constatate, instanța de apel a conchis că, interesul terțului de a invoca nulitatea trebuie să corespundă cumulativ mai multor caractere prevăzute de legislația civilă, deoarece în cazul din speță, se atestă că interesul SRL „Promeditatio” este unul incert, abstract în coraport cu cauza nulității invocate în acțiune. Iar, expunerea faptului că prin tranzacția din 16 ianuarie 2008 a fost acoperit caracterul neautorizat al construcțiilor din strxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău edificate în mod ilegal pe terenul aferent construcțiilor private ale SRL „Promeditatio” din str. xxxxxxxxxxxxxxxx, mun. Chișinău. este detașată de cauza nulității invocate și, anume, nulitatea tranzacției pe motiv că actul juridic încheiat este unul simulat.

Astfel, instanța de apel a ajuns la concluzia că nu se poate declara nulitatea actului juridic invocat de un terț care își întemeiază interesul prin faptul înscrierii în Registrul de stat al persoanelor juridice a dreptului de posesie și folosință asupra bunului imobil prin hotărârea din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, deoarece din materialele dosarului rezultă că prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 13 mai 2015, au fost repuși în termenul de declarare a apelului reprezentanții apelanților SRL „Maran” și SRL „Sandex-Tehno”, iar prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 03 iunie 2014, cererile de apel au fost puse pe rol, astfel, la caz se constată că nu a fost pronunțată o decizie definitivă și irevocabilă a Curții de Apel Chișinău.

La 14 august 2018, SRL „Promeditatio” a declarat recurs împotriva deciziei din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă.

În motivarea cererii de recurs, recurenta a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, precum și a interpretat eronat legea, recursul fiind întemeiat în baza prevederilor art. 432 alin. (2) lit. a) și c) Cod de procedură civilă.

Recurenta SRL „Promeditatio” a menționat că instanțele ierarhic inferioare, la adoptarea hotărârilor, nu au luat în considerare niciuna din probele prezentate întru susținerea acțiunii, astfel încât între materialul probatoriu a fost pur și simplu ignorat de către instanțe, deși pe parcursul examinării cauzei a prezentat înscrisuri care confirmă faptul că intimații Mercic Ion și Mercic Svetlana au primit suma de 10 000 de dolari SUA, prevăzută în tranzacția din 16 ianuarie 2008, ca și preț al construcției cu lit. K din str. xxxxxxxxxxxxxxxx.

Recurenta SRL „Promeditatio” a indicat că interesul de a solicita instanței declararea nulității tranzacției din 16 ianuarie 2008, constă în faptul că prin aceasta intimații-pârâți au acoperit caracterul neautorizat al construcțiilor din str. xxxxxxxxxxxxxxxx, edificate în mod ilegal pe terenul aferent construcțiilor private ale societății. Mai mult ca atât, construcțiile provizorii ale pieței din str. xxxxxxxxxxxxxxxx, inclusiv magazinul cu lit. K deținut de către Mercic Ion și Mercic Svetlana, sunt amplasate direct pe contraforțele peretelui de sprijin al blocului de producere aflat în proprietatea reclamantei.

Prin urmare, recurenta consideră că instanțele ierarhic inferioare eronat au stabilit că nu ar fi probat caracterul simulat al tranzacției, precum și că interesul de a pretinde declararea nulității tranzacției ar fi incert, cauza fiind examinată superficial, instanțele nu au dat apreciere probelor din dosar, precum nici nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicabilă la soluționarea speței și anume, prevederile art. 206 Cod civil, care stabilesc că obiectul actului juridic trebuie să fie licit. Această condiție cere ca acțiunea sau inacțiunea autorului actului juridic să fie în concordanță cu legea. Așadar, nulitatea absolută a tranzacției intervine la caz în efectul art. 206 lu 315 Cod civil, iar interesul societății de a solicita aplicarea respectivei sancțiuni este conform prevederilor art. 217 alin. (1) Cod civil.

Conform art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată recurentei, la data de 14 iunie 2018, prin scrisoarea de expediere nr. 6854 (f. d. 63, vol. II), însă la materialele cauzei lipsesc date despre recepționarea acesteia.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursul, a fost depus de SRL „Promeditatio” la 14 august 2018, cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă.

La 11 septembrie 2018, în adresa intimațiilor SRL „Maran”, Ion Mercic și Svetlana Mercic, a fost expediată copia recursului declarat de SRL Promeditatio, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Intimații nu și-au valorificat dreptul respectiv și nu au depus referință.

Examinând temeiurile recursului declarat de SRL „Promeditatio”, în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Promeditatio”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat de SRL „Promeditatio”, se referă la dezacordul recurentei cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul, exercitat conform secțiunii a II-a, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute la art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel.

Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii, sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii, doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor, stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat SRL „Promeditatio”.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 alin. 1 Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio”, împotriva deciziei din 22 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Maran”, Ion Mercic și Svetlana Mercic cu privire la declararea nulității tranzacției.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nina Vascan