

Dosarul nr. 2ra-2116/2018
nr. 2ra-10/19

Prima instanță, Judecătoria Botanica, mun. Chișinău (A. Braga)
Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău (A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

DECIZIE

16 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de către Vasiliu Banda, Asociația Obștească „Bare Rom” și Robert Cerari,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Bigga Food” împotriva lui Vasiliu Banda, Robert Cerari, Ghenrih Cebotari și Asociației Obștești „Bare Rom”, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Kozani Arts” și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător, obligarea introducerii modificărilor în Registrul bunurilor imobile, obligarea de a restitui prețul contractului, rezilierea contractelor de vânzare - cumpărare, încasarea sumei și penalităților,

împotriva deciziei din 15 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a respins apelul declarat de către Vasiliu Banda, reprezentat de avocatul Eugeniu Musteață și s-a menținut hotărârea din 28 octombrie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 18 august 2010 SRL „Bigga Food” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasiliu Banda cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din 04 august 2010, recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 3/B din 06 noiembrie 2009 și recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii a indicat că la 06 noiembrie 2009 a încheiat cu Vasiliu Banda contractul nr. 3B de vânzare-cumpărare a imobilului din str. XXXXX cu suprafața de 1400 m.p. și a utilajului de producere a conservelor din acest imobil. Părțile s-au referit tacit la prețul practicat în mod obișnuit la momentul încheierii contractului în ramura comercială respectivă pentru aceleași bunuri, vândute în împrejurări comparabile.

A mai menționat că Vasiliu Banda a procurat la licitația din 08 decembrie 2009 imobilul din str. XXXXX, fapt care se confirmă prin procesul-verbal al licitației din această dată și contractul de vânzare-cumpărare anticipat din 08 iunie 2010.

La 16 iunie 2010 SRL „Bigga Food” și Vasiliu Banda au încheiat un contract de locațiune a bunului imobil menționat.

La 05 februarie 2010 între părți a fost încheiat un acord adițional la contractul de vânzare-cumpărare a complexului nominalizat.

A mai invocat că, reclamanta onorându-și obligațiunile contractuale, a achitat lui Vasiliu Banda următoarele sume conform: ordinului de plată nr. 143 din 09 noiembrie 2011 - 437 781 de lei; ordinului de plată nr. 29 din 26 martie 2010 - 1 180 916 de lei; ordinului de plată nr. 18 din 08 februarie 2010 - 630 000 de lei; ordinului de plată nr. 125 din 30 aprilie 2010 - 70 000 de lei; ordinului de plată nr. 134 din 26 mai 2010 - 636 500 de lei; ordinului de plată nr. 243 din 02 iunie 2010 - 1 290 400 de lei; ordinului de plată nr. 178 din 22 iulie 2010 - 616 000 de lei; ordinului de plată nr. 179 din 23 iulie 2010 - 600 000 de lei.

Totodată a specificat că conform acordului adițional la contractul de vânzare-cumpărare din 05 februarie 2010, SRL „Bigga Food” a transmis lui Vasiliu Banda, prin intermediul AO „Bare Rom” automobilul de model Toyota Camry cu prețul de 16 000 de dolari SUA, automobilul de model Hamer H3 cu prețul de 24 000 de dolari SUA, în total suma de bani în valoare de 636 000 de lei.

La 17 martie 2010 părțile au semnat actul de predare-primire a utilajului din complexul de producere în sumă de 711 709 de lei. La fel, pentru achitarea complexului nominalizat, Vasiliu Banda a primit de la SRL „Bigga Food” producție - floarea soarelui în sumă de 709 282 de lei, fapt confirmat prin factura de expediere FD nr. 006409 din 17 martie 2010.

A relatat că, Vasile Banda a primit în total de la SRL „Bigga Food” suma de 7 518 588 de lei și 50 000 de dolari SUA.

De asemenea, a susținut că din motive necunoscute, la 04 august 2010 Vasiliu Banda a înstrăinat complexul de producere menționat, pe care, de fapt era obligat să-l transmită SRL „Bigga Food”.

Pe parcursul examinării cauzei SRL „Bigga Food” a depus mai multe cereri de modificare și concretizare a cerințelor din acțiune, indicând în calitate de părți pe Vasiliu Banda, AO „Bare Rom”, Robert Cerari, Ghenrih Cebotari, intervenient accesoriu SRL „Kozani Arts” și solicitând: declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din 04 august 2010 a complexului patrimonial de pe str. XXXXX, încheiat între Vasiliu Banda și Ghenrih Cebotari; recunoașterea valabilității contractului nr. 3B din 06 noiembrie 2009 încheiat între Vasiliu Banda și SRL „Bigga Food” privind vânzarea-cumpărarea complexului patrimonial din str. XXXXX; atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător rezultate în contractul de vânzare-cumpărare din 04 august 2010 încheiate între Vasiliu Banda și Ghenrih Cebotari, privind imobilul situat pe str. XXXXX cu suprafața de 1170 m.p. pe terenul cu suprafața de 1,218 m.p. cu nr. cadastral XXXXX, întreprinderii SRL „Bigga Food”; obligarea IP „Agenția Servicii Publice” (OCT Chișinău) să introducă modificările prin înscrierea corespunzătoare în registrul bunurilor imobile în legătură cu subrogarea titularului dreptului de proprietate în drepturile și obligațiile cumpărătorului Ghenrih Cebotari, rezultate din contractul de vânzare-cumpărare din

04 august 2010, prin introducerea SRL „Bigga Food” cu calitate de proprietar al bunului imobil situat pe str. XXXXX cu suprafața de 1170 m.p. pe terenul cu suprafața de 1,218 m.p. cu nr. cadastral XXXXX; obligarea lui Vasilii Banda să restituie prețul achitat de către Ghenrih Cebotari conform contractului de vânzare-cumpărare din 04 august 2010; declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3B din 06 noiembrie 2009 încheiat între Vasilii Banda și SRL „Bigga Food”, și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3/A din 06 noiembrie 2009 încheiat între AO „Bare Rom” reprezentată de Cerari Robert și SRL „Bigga Food”; rezilierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3/A din 06 noiembrie 2009 încheiat între AO „Bare Rom” și SRL „Bigga Food” și a contractul de vânzare-cumpărare nr. 3/B din 06 noiembrie 2009 încheiat între Vasilii Banda și SRL „Bigga Food”; încasarea forțată de la Vasilii Banda în beneficiul SRL „Bigga Food” a sumei de 3 922 182 de lei; de la Cerari Robert și AO „Bare Rom” în mod solidar, în beneficiul SRL „Bigga Food” a sumei de 1 703 781 de lei; și încasarea în mod solidar de la Vasilii Banda și AO „Bare Rom” a sumei de 150 000 de dolari SUA în echivalentul valutei naționale la momentul încasării cu titlu de clauză penală pentru neexecutarea obligațiilor (vol.II, f.d.147-149).

Prin încheierea protocolară din 22 iulie 2014 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău a fost atras ca intervenient accesoriu OCT Chișinău.

Prin încheierea din 22 iulie 2014 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău a fost admis parțial demersul avocatului Vasile Ceban și încetat procesul civil la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Bigga Food” către AO „Bare Rom” cu privire la încasarea sumei de 1 067 781 de lei, din motiv că într-un litigiu între aceleași părți, cu privire la aceleași obiect și pe aceleași temeuri s-a emis o hotărâre judecătorească rămasă irevocabilă, decizia Curții Supreme de Justiție din 11 decembrie 2013.

Prin hotărârea din 28 octombrie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău s-a admis parțial acțiunea; s-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3/B din 06 noiembrie 2009 încheiat între Vasilii Banda și SRL „Bigga Food”; s-a încasat, ca efect al nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3/B din 06 noiembrie 2009, de la Vasilii Banda în beneficiul SRL „Bigga Food” suma de 3 212 900 de lei; s-a declarat nulitatea absolută a prevederilor din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3/A din 06 noiembrie 2009 încheiat între AO „Bare Rom” și SRL „Bigga Food” în partea ce ține de vânzarea-cumpărarea clădirii fabricii de conserve cu suprafața totală de 1 400 m.p. (prevăzut la p.1.1 din contract); s-a încasat de la Vasilii Banda în beneficiul SRL „Bigga Food” cheltuieli de judecată în sumă de 25 000 de lei; în rest pretențiile SRL „Bigga Food” împotriva lui Vasilii Banda, Robert Cerari, Ghenrih Cebotari și AO „Bare Rom” s-au respins ca fiind neîntemeiate.

La 08 noiembrie 2016 Vasilii Banda, reprezentat de avocatul Eugeniu Musteață a declarat apel împotriva hotărârii din 28 octombrie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, solicitând admiterea acesteia, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 15 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Vasilii Banda, reprezentat de avocatul Eugeniu Musteață și a fost menținută hotărârea din 28 octombrie 2016 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău.

La 16 iulie 2018 Vasiliu Banda, AO „Bare Rom” și Robert Cerari au declarat recurs împotriva deciziei din 15 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului au indicat că hotărârile judecătorești sunt ilegale și neîntemeiate, fiind emise cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material, iar concluziile instanțelor de judecată expuse în hotărâri sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Astfel au menționat că atât instanța de apel cât și prima instanță s-au expus asupra declarării nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 2009 care la materialele cauzei nici nu există în original, este prezentat în fotocopii care nu sunt autentificate și care denotă falsificarea acestora.

Recurenții au susținut că în cadrul ședințelor de judecată din instanța de apel au menționat de nenumărate ori asupra inexistenței contractului de vânzare-cumpărare nr. 3/B din 06 noiembrie 2009, însă instanța de apel nu a verificat și nu s-a expus asupra acestei circumstanțe.

Referitor la constatarea nulității absolute a prevederilor contractului de vânzare-cumpărare nr.3/A din 06 noiembrie 2009 încheiat între AO „Bare Rom” și SRL „Bigga Food” în partea ce ține de vânzarea cumpărarea clădirii fabricii de conserve cu suprafața de 1400 m.p., recurenții consideră că instanțele judecătorești erau în imposibilitate de a se expune asupra cerinței date, deoarece aceasta a constituit obiectul unui alt litigiu în privința căruia există o hotărâre judecătorească irevocabilă - decizia din 11 decembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție.

Prin urmare, au concluzionat că atât instanța de fond cât și instanța de apel au ignorat probele, dându-le o interpretare tendențioasă, fără a se referi și la alte circumstanțe ce au importanță pentru cauză și care au fost omise.

În conformitate cu 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 15 mai 2018.

Materialele cauzei denotă că decizia instanței de apel a fost expediată participanților la proces la 11 iunie 2018 și a fost recepționată de recurenți la 15 iunie 2018, fapt confirmat de către recurenți în recurs.(f.d.50, vol.IV).

Astfel, recursul, declarat la 16 iulie 2018, este în termen.

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

Prin încheierea din 05 decembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

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

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul

declarat de către Vasiliu Banda, AO „Bare Rom” și Robert Cerari și va menține decizia instanței de apel, din următoarele considerente.

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

În conformitate cu art.118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art.130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Înaintând cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasiliu Banda, Robert Cerari, Ghenrih Cebotari și AO „Bare Rom””, intervenienți accesorii SRL „Kozani Arts” și IP „Agenția Servicii Publice”, SRL „Bigga Food” a solicitat declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din 04 august 2010, recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 3/B din 06 noiembrie 2009, atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător, obligarea introducerii modificărilor în Registrul bunurilor imobile, obligarea de a restitui prețul contractului, rezilierea contractelor de vânzare – cumpărare nr. 3/A din 06 noiembrie 2009 și nr.3/B din 06 noiembrie 2009, încasarea sumei și penalităților.

Fiind investită cu judecarea acțiunii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei și admiterii parțiale a acesteia; a fost constatată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3/B din 06 noiembrie 2009 încheiat între Vasiliu Banda și SRL „Bigga Food”; a fost încasat, ca efect al nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3/B din 06 noiembrie 2009, de la Vasiliu Banda în beneficiul SRL „Bigga Food” suma de 3 212 900 de lei; a fost declarată nulitatea absolută a prevederilor din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3/A din 06 noiembrie 2009 încheiat între AO „Bare Rom” și SRL „Bigga Food” în partea ce ține de vânzarea-cumpărarea clădirii fabricii de conserve cu suprafața totală de 1 400 m.p. (prevăzut la p.1.1 din contract); a fost încasat de la Vasiliu Banda în beneficiul SRL „Bigga Food” cheltuieli de judecată în sumă de 25 000 de lei; în rest pretențiile au fost respinse.

Examinând apelul declarat de Vasiliu Banda, reprezentat de avocatul Eugeniu Musteață, instanța de apel l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții de Supreme de Justiție, studiind materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că, soluția dată de către instanțele ierarhic inferioare este una corectă rezultând din următoarele.

Astfel, instanțele ierarhic inferioare au constatat că la 06 noiembrie 2009 între Vasiliu Banda și SRL „Bigga Food” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.3/B cu privire la vânzarea-cumpărarea complexului patrimonial situat în XXXXX.

Totodată faptul că contractul de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 2009 a fost încheiat se confirmă și prin decizia din 02 noiembrie 2011 a Curții Supreme de Justiție, conform căruia „la 06 noiembrie 2009 Vasilii Banda a încheiat cu ÎM „Bigga Food” SRL contractul de vânzare-cumpărare nr.3/B prin care Vasilii Banda în calitate de vânzător urma să-i transmită ÎM „Bigga Food” SRL în calitate de cumpărător bunurile imobile” (f.d.208-212, vol.II).

Mai mult, prin decizia din 07 mai 2014 a Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău la fel se atestă că „la 06 noiembrie 2009 partea vătămată Vasilii Banda a încheiat cu ÎM „Bigga Food” SRL, în persoana administratorului Ion Rusu contractul de vânzare-cumpărare nr.3/B, conform căruia Vasilii Banda în calitate de vânzător urma să transmită ÎM „Bigga Food” SRL în calitate de cumpărător bunuri imobile și anume complexul din str. Sarmizegetusa20/2, mun. Chișinău”.

Instanța de recurs mai menționează că în decizia din 07 mai 2014, Colegiul penal al Curții de Apel Chișinău a indicat că „...în ordinele de plată privind transferul sumelor bănești în mărime totală de 4 393 816 lei, destinația transferului a fost contractul de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 2009. Prin urmare, ...acceptând sumele menționate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 2009, Vasilii Banda a confirmat existența contractului menționat, fără a indica careva obiecții. În această ordine de idei, declarațiile inculpatului Ion Rusu, a martorilor Vasile Rusu și Victor Samson referitor la nimicirea contractului nr.3/B din 06 noiembrie 2009 de către Vasilii Banda la 03 august 2010, instanța de judecată le consideră veridice, care corespund realității fiind confirmate prin actul din 03 august 2010, semnat de către persoanele menționate”.

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

Reieșind din cele relatate, instanțele ierarhic inferioare corect au ajuns la concluzia că existența contractului de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 20109 a fost stabilită printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, și acest fapt nu se cere a fi dovedit din nou.

Prin urmare, nu poate fi reținut argumentul recurențelor referitor la faptul că contractul de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 2009 nu este anexat la materialele cauzei în original ci doar în copii, deoarece se combat cu cele menționate mai sus, iar prin decizia din 07 mai 2014 a Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău se atestă cert că contractul dat a fost distrus de Vasilii Banda, fapt confirmat prin actul din 03 august 2010.

Totodată Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanțele de judecată întemeiat au constatat că valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 2009 nu a fost obiect de judecare.

Astfel, după cum s-a stabilit la 06 noiembrie 2009, Vasilii Banda ca vânzător și SRL „Bigga Food” ca cumpărător au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 3/B, prin care vânzătorul s-a obligat să transmită în proprietate cumpărătorului utilajul fabricii de conserve pentru prelucrarea fructelor, legumelor și producerea

conservelor și a clădirii fabricii de conserve cu suprafața totală de aproximativ 1400 m.p, iar cumpărătorul să achite prețul convenit (f.d.17-18, vol.I).

Însă, se atestă că la 06 noiembrie 2009, momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr.3/B, Vasilii Banda nu deținea cu drept de proprietate bunul imobil situat în XXXXX, devenind proprietar după procurarea acestuia la licitația cu strigare din 08 decembrie 2009 și ulterior prin contractul de vânzare-cumpărare din 08 iunie 2010 (f.d.54-55, vol.I).

În aceste circumstanțe, rezultă incontestabil corectitudinea concluziilor instanțelor ierarhic inferioare referitor la faptul că Vasilii Banda la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr.3/B nu dispunea de dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului imobil situat în XXXXX, or, art. 315 Cod civil, stabilește expres că proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului imobil.

La caz, instanța de recurs menționează că obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 2009 a fost bunul imobil situat pe adresa XXXXX, care conform art.4 alin. (2) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, necesită a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Conform art.51 din Legea nr.1453 din 08 noiembrie 2002 cu privire la notariat, contractul de înstrăinare și contractul de gaj al bunurilor supuse înregistrării se autentifică cu condiția prezentării documentelor care confirmă dreptul de proprietate asupra acestor bunuri, a extrasului din registrul gajului despre lipsa gajului acestor bunuri.

De asemenea, conform art.212 alin. (1) lit.a) Cod civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege.

Respectiv, contractul de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 2009, a cărui obiect reprezintă înstrăinarea bunurilor imobile ce sunt supuse înregistrării în registrul bunurilor imobile, urma a fi autentificat notarial.

Or, art.213 Cod civil, prevede expres că nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic.

Deci, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție decelează că instanțele de judecată întemeiat au conchis că odată ce la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 2009 nu a fost respectată forma autentică, apare necesitatea constatării nulității absolute a contractului menționat, iar prin prisma art.219 Cod civil, fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației.

Astfel, ca efect al nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.3/B din 06 noiembrie 2009, instanțele de judecată just au dispus încasarea de la Vasilii Banda în folosul SRL „Bigga Food” suma de 3 212 900 de lei, având în vedere că actele cauzei și anume ordinele de plată nr.29 din 26 martie 2010, nr.125 din 30 aprilie 2010, nr. 134 din 26 mai 2010, 02 iunie 2010, 178 din 22 iulie 2010, 179 din 23 iulie 2010 denotă cert că pe contul lui Vasilii Banda a fost depusă de către SRL „Bigga Food” suma 3 212 900 de lei.

La fel, se atestă corecte și afirmațiile instanțelor ierarhic inferioare referitor la respingerea solicitării SRL „Bigga Food” privind încasarea sumei de 1 180 916 lei

de la Vasiliu Banda în beneficiul SRL „Kozani Arts”, or, SRL „Bigga Food” nu dispune de împuterniciri de a înainta pretenții din numele și în interesele SRL „Kozani Arts”.

Mai mult, conform materialelor cauzei, SRL „Kozani Arts” în prezenta cauză are calitatea de intervenient accesoriu, iar prin prisma art.68 Cod de procedură civilă nu dispune de dreptul de a formula pretenții proprii.

Referitor la declararea nulității absolute a prevederilor contractului de vânzare-cumpărare nr.3/A din 06 noiembrie 2009 încheiat între SRL „Bare Rom” și SRL „Bigga Food” în partea ce ține de vânzarea-cumpărarea clădirii fabricii de conserve cu suprafața totală de 1400 m. p. (prevăzut la pct.1.1 din contract), instanța de recurs menționează următoarele.

Conform deciziei din 11 decembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție, se atestă că prin contractul de vânzare-cumpărare nr.3/A din 06 noiembrie 2009 SRL „Bigga Food” și AO „Bare Rom” au convenit și asupra vânzării-cumpărării a bunului imobil situat pe adresa XXXXX.

Or, după cum s-a invocat mai sus, bunul imobil dat necesită a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile, iar contractul de vânzare-cumpărare nr.3/A din 06 noiembrie 2009 în partea ce se referă la acest bun urma a fi autentificat notarial, iar conform art.213 Cod civil, nerespectarea formei autentice atrage nulitatea acestuia.

Prin urmare, urmează a fi respins argumentul recurenților precum că instanțele inferioare erau în imposibilitatea de a se expune asupra constatării nulității absolute a prevederilor contractului de vânzare-cumpărare nr.3/A din 06 noiembrie 2009 încheiat între AO „Bare Rom” și SRL „Bigga Food” în partea ce ține de vânzarea-cumpărarea clădirii fabricii de conserve cu suprafața de 1400 m.p., dat fiind că aceasta a constituit obiectul unui alt litigiu în privința căruia există o hotărâre judecătorească irevocabilă - decizia din 11 decembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție, or, obiectul dedus judecării în cauza civilă în privința căruia s-a emis hotărârea judecătorească irevocabilă constituie încasarea datoriei și a avansului.

Alte argumente invocate de recurenți, în susținerea poziției lor, nu pot fi reținute de către instanța de recurs, deoarece se combat cu cele invocate supra și se axează pe circumstanțele care au fost constatate și elucidate pe deplin de instanța de apel și prima instanță, având la bază cumulul de probe, care au fost administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept procedural și susținute de normele de drept material.

De asemenea, Colegiul decesează că în cadrul judecării cauzei, instanța de apel a creat participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 CEDO.

În circumstanțele de fapt și de drept menționate și având în vedere faptul că instanța de apel la adoptarea actului de dispoziție contestat a aplicat și interpretat corect normele de drept material și procedural, cu verificarea și aprecierea probelor administrate în conformitate cu art. 130 Codul de procedură civilă și verificarea suplimentară a anumitor dovezi nu este necesară, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat și va menține decizia instanței de apel.

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

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de către Vasilii Banda, Asociația Obștească „Bare Rom” și Robert Cerari.

Se menține decizia din 15 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 28 octombrie 2016 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Bigga Food” împotriva lui Vasilii Banda, Robert Cerari, Ghenrih Cebotari și Asociației Obștești „Bare Rom”, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Kozani Arts” și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător, obligarea introducerii modificărilor în Registrul bunurilor imobile, obligarea de a restitui prețul contractului, rezilierea contractelor de vânzare - cumpărare, încasarea sumei și penalităților.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Galina Stratulat