

## DECIZIE

30 septembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova,  
Galina Stratulat,  
Iurie Bajenaru,  
Dumitru Mardari,  
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de SRL „Sudpes”, prin intermediul administratorului Tamara Arsenii și a avocatului Andrei Mațco,

în cauza civilă la cererea înaintată de SRL „Sudpes” către SRL „Dever”, Artur Șpak cu privire la declararea nulității actului juridic, radierea notării din Registrul bunurilor imobile, încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost admise apelurile declarate de SRL „Dever” și Artur Șpak, casată hotărârea din 23 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, fiind pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii,

#### c o n s t a t ă:

La 04 octombrie 2016, SRL „Sudpes” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Dever”, Artur Șpak, solicitând declararea nulității contractului complex de investiții și antrepriză din 25 mai 2015, încheiat între SRL „Sudpes” și SRL „Dever”, ca fiind încheiat în urma unei înțelegeri dolosive între părți, cu încălcarea limitei împuternicirilor, radierea din Registrul bunurilor imobile a notării contractului complex de investiții și antrepriză nr. 01/2015 din 25 mai 2015, încheiat între SRL „Sudpes” și SRL „Dever” și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 25 mai 2015, între SRL „Dever”, în persoana lui Vasile Rușescu, și SRL „Sudpes”, reprezentată în bază de procură de către Artur Șpak, și fără a cunoaște Tamara Arsenii, unicul administrator și fondator al SRL „Sudpes”, a fost încheiat un contract complex de antrepriză și investiții, fiind notat în Registrul bunurilor imobile.

Potrivit acestui contract, s-a convenit că părțile, în condiții reciproc avantajoase, fără a constitui o persoană juridică, se asociază pentru ca împreună să desfășoare

activități rentabile, având ca obiect demolarea parcarii auto, situată în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 63/1, și edificarea blocurilor locative cu multe etaje, cu obiecte de menire social-culturale, împărțind între ele foloasele și pierderile. Respectiv, din obiectul contractului rezultă că părțile prin semnarea acestuia s-au asociat și au creat o societate civilă, asumându-și reciproc obligațiuni de a contribui la crearea patrimoniului social prin contribuții în natură, mijloace bănești, inclusiv prin drepturile patrimoniale, după cum urmează: SRL „Dever”, denumită „Asociatul nr. 1” în baza pct. 5.2 al contractului a devenit responsabil de îndeplinirea tuturor lucrărilor de construcție a edificiului nou, contribuind în acest sens cu utilaje specializate, materiale, servicii și mijloace bănești necesare pentru construcția complexului locativ, conform devizului de cheltuieli aprobat în modul stabilit; SRL „Sudpes”, denumită „Asociatul nr. 2”, în baza pct. 5.2.1; 5.2.2; 5.3; 5.4. a fost obligată să contribuie cu mijloace bănești în sumă de 300000 de euro, care urma să-i achite, începând cu data înregistrării condominiului la ÎS „Cadastru”, a câte 20000 de euro trimestrial, cu achitarea sumei integrale nu mai târziu de 25 decembrie 2016, precum și să contribuie cu un aport social în natură, care constă din lotul de pământ pe care este amplasată temporar parcare auto, având suprafața de cca 0.10 ha, situat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 63/1, deținut cu drept de arendă și care se consideră vărsat, după semnarea contractului. Astfel, din momentul semnării contractului de societate civilă din 25 mai 2015, SRL „Sudpes” a transmis lotul de pământ indicat și suplimentar s-a obligat să achite suma de 300000 de euro.

Tamara Arsenii, fiind unic administrator și fondator al SRL „Sudpes”, luând cunoștință de clauzele contractului „de antrepriză și investiții” din 25 mai 2015, a constatat că acesta urmează a fi declarat nul, din motiv că a fost încheiat în urma unei înțelegeri dolosive dintre Artur Șpak, în calitate de reprezentant al SRL „Sudpes”, pe de o parte, și cu reprezentanții SRL „Dever”, pe altă parte, precum și din motivul încălcării limitei împuternicirilor deținute de Artur Șpak, în baza procurii nr. 1815 din 14 mai 2015, autentificate de notarul public Elena Mocanu.

Cu referire la prevederile art. 231 din Codul civil, reclamanta a indicat că în actul juridic încheiat prin reprezentant, acesta din urmă nu manifestă voința sa proprie, scopul lui este de a comunica voința reprezentatului. În cazul înțelegerii dolosive dintre reprezentant și cealaltă parte, voința reprezentatului nu este manifestată, ea este înlocuită cu voința reprezentantului, ceea ce atrage nulitatea acestui act juridic. Actul juridic, încheiat în urma înțelegerii dolosive dintre reprezentantul unei părți și cealaltă parte, este lovit de nulitate relativă, înțelegerea dolosivă dintre reprezentantul unei părți și cealaltă parte presupune săvârșirea de către reprezentant în mod intenționat, cu rea-voință a unor acțiuni ce contravin voinței reprezentantului.

Astfel, unicul fondator și administrator al SRL „Sudpes”, Tamara Arsenii, nu a cunoscut până la sfârșitul lunii mai 2016, despre faptul că Artur Șpak, în numele SRL „Sudpes”, a dus tratative cu reprezentanții SRL „Dever”, în scopul creării cu aceasta a societății civile, precum și că în baza procurii nr. 1815 din 14 mai 2015 a semnat contractul numit „contract complex de investiții și antrepriză”. Or, despre această circumstanță a aflat când s-a prezentat la Primăria mun. Chișinău pentru a se interesa care este modalitatea și care sunt documentele necesare pentru prelungirea contractului de arendă asupra terenului din str. XXXXXXXX, nr. 63/1, mun. Chișinău.

De altfel, conform acestui contract, Artur Șpak și-a asumat împuterniciri de dispoziție în funcția de administrator și a aplicat ștampila întreprinderii cu nr. 2,

eliberată acestuia, în caz de necesitate, de a o aplica pe anumite cereri scrise, facturi de expediție sau alte documente necesare pentru asigurarea elaborării și coordonării proiectului; efectuarea lucrărilor de geodezie; ridicare certificatului de urbanism, dar în nici un caz de a negocia și semna din numele SRL „Sudpes” contracte de societate civilă în vederea transmiterii dreptului asupra terenului din str. XXXXXXXX, nr. 63/1, mun. Chișinău.

Potrivit reclamantei, Artur Șpak urma să dispună de o procură/mandat special, or, din împuternicirile enumerate în procura nr. 1815 din 14 mai 2015, rezultă că aceasta poartă un caracter general. Reprezentanții SRL „Dever” au cunoscut sau, cel puțin, aveau posibilitatea să se documenteze că unicul administrator și fondator al SRL „Sudpes” este Tamara Arsenii, cu care urmau să negocieze condițiile creării unei societăți civile și care dispune de drept de semnătură și ștampila nr. 1, care urma a fi aplicată pe așa gen de contracte.

Denumirea contractului, semnat la 25 mai 2015, drept „contract complex de antrepriză și investiții”, a fost efectuată în mod intenționat de către părțile semnate, pentru a da un aspect legal presupuselor împuterniciri ale lui Artur Șpak și a induce în eroare registratorul ÎS „Cadastru”, care a notat în Registrul bunurilor imobile contractul de formare a societății civile, anexând procura nr. 1815 din 14 mai 2015, în conținutul căreia este prevăzută în calitate de împuternicire semnarea unor contracte de antrepriză, dar în nici un caz a celui de societate civilă.

Totodată, reclamanta consideră că aceste acțiuni vorbesc despre scopul înțelegerii dolosive și cu rea-voință avute între părți, pentru obținerea beneficiilor cu cauzarea prejudiciilor excepțional de mari SRL „Sudpes” prin faptul că a fost deposedată de dreptul de a poseda și a folosi după bunul său plac lotul de pământ cu suprafața de 0.10 ha din str. XXXXXXXX, nr. 63/1, mun. Chișinău; obligată să achite suma de 300000 de euro, în calitate de cotă-parte în capitalul social; înlăturarea de la administrarea și reprezentarea societății civile create ilegal.

Potrivit cererii de chemare în judecată, unica activitate care îi asigură existența reclamantei, este prestarea serviciilor de parcare auto în perimetrul lotului de pământ din str. XXXXXXXX, nr. 63/1, mun. Chișinău, iar prin contractul contestat, acest drept a fost limitat, neavând posibilitatea să-și asume astfel de angajamente financiare, cum ar fi achitarea sumei de 300000 de euro.

Respectiv, așa numitul contract complex de investiții și antrepriză din 25 mai 2015 contravine art. 1340 din Codul civil, din motiv că contractul de societate civilă trebuie să aibă un obiect licit, constituit în interesul comun al asociaților.

La negocierile și semnarea contractului contestat, despre voința și interesele unicului fondator și administrator al SRL „Sudpes”, Tamara Arsenii, nu se poate vorbi, în situația în care nici nu a fost întrebată despre dorința de a se asocia cu SRL „Dever” pentru a crea o societate civilă. Totul, s-a efectuat pe ascuns, iar prevederile contractului contravin interesului întreprinderii.

Mai mult, în contractul contestat nu se conțin clauze referitoare la cotele clare în procente ale câștigului pentru fiecare asociat în parte, ceea ce contravine art. 1341 alin. (2) lit. d) din Codul civil, doar fiind stipulată obligația SRL „Sudpes” de a achita suma excepțional de mare în calitate de cotă în capitalul social, care în mod evident nu va putea fi achitată de către reclamantă, din motivul că activitatea economică desfășurată nu-i asigură așa venituri.

Astfel, reclamanta consideră că aceste acțiuni au fost întreprinse cu un singur scop din partea părților: de a crea SRL "Sudpes" o datorie contractuală și a o lipsi de toate drepturile asupra terenului, în schimb SRL "Dever" va construi pe terenul indicat blocuri de locuit, ale căror spații le va comercializa și va obține de una singură tot venitul.

Reclamanta a declarat că, reprezentanții SRL „Dever” cunoșteau că Artur Șpak, conform împuternicirilor stipulate în procura nr. 1815 din 14 mai 2015, nu era în drept să negocieze și să semneze un contract de societate civilă. Mai mult, nu au încercat atât până la semnare, cât și după semnarea contractului, să aibă o întrevvedere cu administratorul SRL „Sudpes”. Or, acest comportament indică asupra înțelegerii dolosive și cu rea-voință dintre părți, îndreptate împotriva drepturilor și intereselor legitime ale SRL „Sudpes”.

Faptul că Artur Șpak dispunea de o procură, nu este o circumstanță ce i-ar îndreptăți pe cei de la SRL „Dever” de a nu solicita și voința administratorului SRL „Sudpes”, Tamara Arsenii, exprimată în modul și în condițiile legii, la încheierea contractului contestat.

Concomitent, în contextul prevederilor art. 49 alin. (1) lit. h), k), m) al Legii nr. 135 din 14 iunie 2007 cu privire la societățile cu răspundere limitată, adoptarea hotărârii privind repartizarea între asociați a profitului net; aprobarea mărimii și modului de formare a fondurilor societății; aprobarea în prealabil a încheierii contractelor prin care societatea transmite proprietatea sau cedează, cu titlu gratuit, drepturi unor terți, inclusiv asociaților, ține de competența exclusivă a adunării generale, care în cazul dat nu s-a desfășurat, din motiv că contractul a fost încheiat în mod dolosiv și semnat de o persoană, în calitate de reprezentant al SRL "Sudpes", fără a avea împuternicirile respective. Aceste împuterniciri poartă un caracter de dispoziție, pentru delegarea cărora este necesar un mandat/procură special.

De îndată ce de administratorul a aflat despre existența contractului de antrepriză și investiții din 25 mai 2015, notat la 12 octombrie 2015 în Registrul bunurilor imobile, în adresa administratorului SRL „Dever”, Vasile Rușescu, a fost expediată o notificare, care a fost recepționată contra semnătură la 19 mai 2016, prin care s-a solicitat de comun acord și pe cale extrajudiciară de a fi reziliat contractul și dizolvată societatea civilă formată, dar fără nici un rezultat.

La 28 februarie 2017, SRL „Sudpes” a depus cerere de chemare în judecată concretizată, solicitând declararea nulității contractului complex de investiții și antrepriză din 25 mai 2015, încheiat între SRL „Sudpes” și SRL „Dever”, ca fiind încheiat în urma unei înțelegeri dolosive între părți, cu încălcarea limitei împuternicirilor de care dispunea Artur Șpak, în calitate de reprezentant pe bază de procură eliberată de SRL „Sudpes”, radierea din Registrul bunurilor imobile a notării contractului complex de investiții și antrepriză nr. 01/2015 din 25 mai 2015, încheiat între SRL „Sudpes” și SRL „Dever” și încasarea cheltuielilor de judecată.

În cererea de concretizare, cu referire la prevederile din contract ce vizează obiectul acestuia, reclamantul a menționat că părțile prin semnarea acestuia s-au asociat și au creat o societate civilă, asumându-și reciproc obligațiuni de a contribui la crearea patrimoniului social prin contribuții în natură, mijloace bănești, inclusiv prin drepturi patrimoniale, după cum urmează: SRL "Dever", „asociatul nr. 1”, în baza pct. 5.4.1; 5.4.3; 5.4.5 ale contractului a devenit responsabil de îndeplinirea tuturor lucrărilor de construcție a edificiului nou, contribuind în acest sens cu utilaje

specializate, materiale, servicii și mijloace bănești necesare pentru construcția complexului locativ, conform devizului de cheltuieli aprobat în modelul stabilit; SRL „Sudpes”, „asociatul nr. 2”, în baza pct. pct. 1.1; 5.5.5; 5.5.7 a fost obligată să organizeze și finanțeze din mijloace proprii lucrările de desființare a parcării auto, situată în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, nr. 63/1, și obligată să semneze toate actele necesare pentru valorificarea proiectului imobiliar investițional.

Drept urmare, din momentul semnării contractului de societate civilă din 25 mai 2015, SRL „Sudpes” a transmis dreptul său de arendă asupra lotului de pământ indicat, iar SRL „Dever”, conform pct. 5.4.5, va asigura în continuare administrarea, finanțarea, logistica, supravegherea tehnică și să dispună de proiectul comun.

În așa mod a fost înlăturată SRL „Sudpes” de la administrarea societății civile, fără că să cunoască unicul administrator și fondator al societății comerciale.

La fel, prevederile contractuale contravin interesului SRL „Sudpes” în coraport cu ofertele negociate și primite de la alți potențiali reali antreprenori cu care Tamara Arsenii a dus tratative, fiind la moment în imposibilitate să semneze contractul de creare a societății civile respective.

Prevederile pct. 3.1 lit. d); 5.1.7; 5.1.9 ale contractului de investiții și antrepriză contestat atestă că SRL „Dever” nici nu dispune de capacitate financiară de a realiza construcția blocurilor de locuit pe terenul din str. XXXXXXXX, nr. 63/1, mun. Chișinău. Aceasta presupune că persoanele responsabile din cadrul SRL „Dever” sunt în căutarea unui investitor, jucând rolul de intermediar dintre SRL „Sudpes” și altă companie în construcție, urmând scopul de a obține în mod nejustificat foloase financiare în detrimentul interesului SRL „Sudpes”, care a primit deja oferte de la alte companii în construcții cu mult mai avantajoase și sigure și real de a fi executate. De asemenea, anumite acțiuni în realizarea contractului complex de investiții și antrepriză din 25 mai 2015, de către părți nu s-au efectuat. Or, nu dispune de anumite informații sau/și documente contabile justificative ce ar demonstra contrariul, iar terenul este folosit în calitate de parcare auto.

Prin hotărârea din 23 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Sudpes” și s-a anulat contractul complex de investiții și antrepriză nr. 01/2015 din 25 mai 2015, încheiat între SRL „Sudpes” și SRL „Dever”, notat în Registrul bunurilor imobile la data de 12 octombrie 2015 cu numărul 0100/15/163540; s-a dispus radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării efectuate sub formă de notare la data de 12 octombrie 2015 cu numărul 0100/15/163540 a contractului complex de investiții și antrepriză nr. 01/2015 din 25 mai 2015, încheiat între SRL „Sudpes” și SRL „Dever”; s-a încasat în mod solidar de la SRL „Dever” și Artur Șpak în beneficiul SRL „Sudpes” suma de 110 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Prin decizia din 27 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-au respins cererile de apel depuse de SRL „Dever” și Artur Șpak și s-a menținut hotărârea din 23 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, prin care s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Sudpes” împotriva SRL „Dever” și Artur Șpak.

Prin decizia din 14 august 2019 a Curții Supreme de Justiție, s-au admis recursurile declarate de Artur Șpak și de SRL „Dever”. S-a casat integral decizia din 27 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Sudpes” împotriva SRL „Dever”, Artur Șpak cu privire la declararea nulității actului juridic, radierea notării din Registrul bunurilor imobile,

încasarea cheltuielilor de judecată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată

Prin decizia din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, au fost admise apelurile declarate de SRL „Dever” și Artur Șpak, casată hotărârea din 23 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, fiind pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

La 13 februarie 2020, SRL “Sudpes”, prin intermediul administratorului Tamara Arsenii și a avocatului Andrei Mațco, a contestat cu recurs decizia din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar, s-au indicat argumente similare celor din cererea de chemare în judecată.

Astfel, recurenta a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii din 23 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

La 13 mai 2020, SRL „Dever”, prin intermediul avocatului Grosu Oleg, a depus referință la cererea de recurs, solicitând considerarea acesteia ca fiind inadmisibilă.

La 15 mai 2020 și la 29 mai 2020, Artur Șpak a depus referințe la cererea de recurs, solicitând respingerea acesteia.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 11 decembrie 2019 și expediată participanților la proces la 09 ianuarie 2020 (f.d. 235), însă la materialele cauzei nu se regăsesc înscrisuri care să certifice momentul recepționării acesteia de către recurentă. Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost înregistrat la 13 februarie 2020, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

Prin încheierea din 20 mai 2020 a Completului Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de SRL “Sudpes”, prin intermediul administratorului Tamara Arsenii și a avocatului Andrei Mațco, a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul 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.

Fiind investită cu examinarea speței în cauză, având ca obiect de examinare pretențiile cu privire la declararea nulității contractului complex de investiții și

antrepriză din 25 mai 2015, încheiat între SRL „Sudpes” și SRL „Dever”, ca fiind încheiat în urma unei înțelegeri dolosive între părți, cu încălcarea limitei împuternicirilor de care dispunea Artur Șpak, în calitate de reprezentant pe bază de procură eliberată de SRL „Sudpes”, radierea din Registrul bunurilor imobile a notării contractului complex de investiții și antrepriză nr. 01/2015 din 25 mai 2015, încheiat între SRL „Sudpes” și SRL „Dever” și încasarea cheltuielilor de judecată, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Sudpes”.

Rejudecând apelurile declarate de SRL „Dever” și Artur Șpak, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 11 decembrie 2019, le-a admis, a casat hotărârea din 23 iulie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, fiind pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

Colegiul lărgit, verificând și analizând legalitatea hotărârilor judecătorești enunțate, prin prisma circumstanțelor cauzei și cadrului normativ aplicabil speței, constată că decizia din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău este întemeiată și corespunde prevederilor legale.

Din materialele cauzei rezultă că, la 25 mai 2015, între SRL „Dever”, în persoana lui Vasile Rușescu, în calitate de antreprenor investitor și SRL „Sudpes”, în persoana lui Artur Șpak, care acționa în baza procurii generale nr. 1815 din 14 mai 2015, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul de investiții și antrepriză nr. 01/2015, în construcția blocurilor locative cu multe etaje, cu obiective de menire social-culturală din str. XXXXXXXX, nr. 63/1, mun. Chișinău. La 12 octombrie 2015, acest contract a fost notat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”.

Potrivit pct. 1.1 din contract, beneficiarul, fiind deținătorul terenului cu suprafața de 0,10 ha, din str. XXXXXXXX, nr. 63/1, mun. Chișinău, în temeiul contractului de arendă nr. 2266/2000 din 17 iulie 2000, prelungit și modificat prin acordurile adiționale din 30 decembrie 2013 și 02 martie 2014, va organiza și finanța din mijloace proprii lucrările de desființare (demolare) a parcarii auto, situată în str. XXXXXXXX, nr. 63/1, mun. Chișinău, iar antreprenorul investitor va investi mijloace financiare necesare pentru finanțarea lucrărilor de construcție a blocurilor locative cu multe etaje, cu obiective de menire social-culturală, va executa în calitate de antreprenor toate lucrările, inclusiv darea lor în exploatare, împărțind între părți foloasele și pierderile.

Colegiul lărgit menționează că din procura nr. 1815 din 14 mai 2015, autenticată notarial, dintre împuternicirile acordate de către SRL „Sudpes”, în persoana administratorului Tamara Arsenii, lui Artur Șpak, se distinge reprezentarea intereselor societății în fața tuturor organelor și organizațiilor competente ale Republicii Moldova, în relații cu persoane juridice și fizice în vederea încheierii contractelor de antrepriză, a contractelor de prestare a serviciilor necesare pentru edificarea construcției situate pe adresa: mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, nr. 63/1.

Prin actul de anulare din 16 februarie 2016, autenticat notarial, SRL „Sudpes”, în persoana administratorului Tamara Arsenii, a anulat procura nr. 1815 din 14 mai 2015, eliberată pe numele lui Artur Șpak.

Potrivit cererii de recurs, SRL „Sudpes” a invocat că, contractul complex de investiții și antrepriză din 25 mai 2015 a fost încheiat în urma unei înțelegeri dolosive între părți, cu încălcarea limitei împuternicirilor de care dispunea Artur Șpak, în calitate de reprezentant pe bază de procură eliberată de SRL „Sudpes”.

În drept, potrivit prevederilor art. 226 din Codul civil, (până la modificările din 01 martie 2019), în cazul în care atribuțiile persoanei privind încheierea actului juridic sunt limitate prin contract, iar împuternicirile organului persoanei juridice - prin actul de constituire, în comparație cu cele stipulate prin mandat, lege sau cu cele deduse din circumstanțele în care se încheie actul juridic, acesta, încheiat fără respectarea limitelor impuse, poate fi declarat nul numai în cazul în care se demonstrează că cealaltă parte a știut sau trebuia să știe despre limitări. Astfel, prevederile art. 226 din Codul civil (până la modificările din 01 martie 2019) reprezintă o derogare de la regula generală stipulată în art. 249 alin. (1) din Codul civil (până la modificările din 01 martie 2019), conform căreia, dacă o persoană încheie un act juridic în numele unei alte persoane cu depășirea împuternicirilor pentru reprezentare, actul juridic produce efecte pentru reprezentat numai în cazul în care acesta îl confirmă ulterior. Pentru valabilitatea actului juridic încheiat cu depășirea atribuțiilor stabilite prin contract sau prin contractul de constituire a persoanei juridice nu este necesară confirmarea lui de către reprezentat.

Respectiv, SRL „Sudpes” invocă faptul că contractul complex de investiții și antrepriză din 25 mai 2015, încheiat între SRL „Sudpes” și SRL „Dever”, a fost încheiat cu încălcarea limitei împuternicirilor de care dispunea Artur Șpak, în calitate de reprezentant în bază de procură, eliberată de SRL „Sudpes”, făcând trimitere la dispozițiile art. 216, 226 din Codul civil (până la modificările din 01 martie 2019).

Una dintre condițiile de valabilitate ale actului juridic este consimțământul, care prin prisma art. 199 din Codul civil, reprezintă manifestarea exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic.

Colegiul lărgit constată că părțile, la încheierea contractului complex de investiții și antrepriză din 25 mai 2015, s-au conformat prevederilor art. 195 din Codul civil (până la modificările din 01 martie 2019), voința lor fiind îndreptată anume spre încheierea unui contract complex de investiții și antrepriză.

Astfel, nulitatea este o sancțiune de drept, care desființează actul juridic civil atunci când a fost încheiat cu încălcarea condițiilor de valabilitate stabilite de lege. Pe de altă parte, instanța de recurs reține că, pentru ca actul juridic încheiat de reprezentant să-și producă efectele juridice este necesar ca reprezentantul să aibă o împuternicire în acest sens.

Din materialele cauzei rezultă că Artur Șpak a fost împuternicit să reprezinte SRL „Sudpes” prin procura nr. 1815 din 14 mai 2015. Procura este un act juridic unilateral, supus comunicării, prin care reprezentatul împuternicește pe reprezentantul său, să încheie unul sau mai multe acte juridice cu terțe persoane, adică este înscrisul în care se consemnează împuternicirea conferită de reprezentat.

Potrivit înscrisurilor anexate la materialele cauzei, prin acțiunile întreprinse de administratorul SRL „Sudpes”, Tamara Arsenii, precum și potrivit declarațiilor date pe parcursul examinării cauzei, s-a demonstrat acceptarea valabilității contractului contestat. Mai mult, s-a constatat cu certitudine faptul că, administratorul SRL „Sudpes”, Tamara Arsenii, a cunoscut despre existența contractului de investiții și antrepriză nr. 01/2015, încheiat între SRL „Sudpes” și SRL „Dever”, recunoscându-l ca fiind valabil, pentru că l-a executat, prin ridicarea certificatului de urbanism de la Primăria mun. Chișinău în luna februarie 2016, emis sub acțiunea contractului contestat.

În acest sens, Colegiul lărgit reține faptul că în certificatul de urbanism nr. 59/16 din 15 februarie 2016, recepționat de către administratorul SRL „Sudpes”, Tamara Arsenii, la 17 februarie 2016, este menționat despre contractul complex de investiții și antrepriză nr. 01/2015 din 25 mai 2015 (f.d. 210 verso, Vol. I).

Urmând cronologia actelor anexate la dosar, se atestă că, la 16 februarie 2016, a fost emis un act de anulare a procurii 1815 din 14 mai 2015, autentificată de către Notarul public Elena Mocanu, eliberată pe numele lui Șpak Artur, iar administratorul SRL „Sudpes”, Tamara Arsenii, fiind înștiințată că din data anulării procurii, aceasta nu mai creează efecte, precum și despre obligația ce-i revine privind înștiințarea lui Șpak Artur, cât și a terțelor persoane despre anularea procurii. S-a menționat că, actele juridice încheiate de reprezentant până la momentul când acesta a aflat sau trebuia să afle despre încetarea valabilității procurii, rămân valabile pentru reprezentant și pentru succesorii lui, cu excepția cazului în care aceștia demonstrează că cealaltă parte a știut sau trebuia să știe că procura a încetat.

Reieșind din cele expuse, motivul de drept invocat de recurentă întru declararea nulității contractului contestat, nu poate servi drept temei pentru nulitatea acestuia, or, în condițiile în care art. 242 și art. 249 din Codul civil reglementează expres modalitatea de înlăturare a viciilor admise la încheierea contractului de către reprezentant din numele administratorului SRL „Sudpes”, Tamara Arsenii, prin semnătura ce urma a fi aplicată pe acesta, rezultă că contractul complex de investiții și antrepriză nr. 01/2015 din 25 mai 2015, nu contravine legii și bunelor moravuri sau ordinii publice.

Colegiul lărgit nu poate reține argumentul recurentei potrivit căruia Tamara Arsenii nu a cunoscut până la sfârșitul lunii mai 2016, despre faptul că Artur Șpak, în numele SRL „Sudpes”, a dus tratative cu reprezentanții SRL „Dever” în privința creării cu aceasta a societății civile, precum și că în baza procurii nr. 1815 din 14 mai 2015 a semnat “contractul complex de investiții și antrepriză”, deoarece Tamara Arsenii a recunoscut și a confirmat prin acțiuni concludente, valabilitatea contractului, fiind acceptate și efectele acestuia. Iar circumstanțele de fapt ce au dus la contestarea acestuia, sunt cu totul altele, legate de obținerea ulterior semnării contractului nr. 01/2015 din 25 mai 2015, a unor oferte mai avantajoase pentru valorificarea lotului de teren din mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, nr. 63/1, deținut în temeiul contractului de arendă.

Cu referire la argumentul recurentei că, contractul nr. 01/2015 din 25 mai 2015, a fost încheiat în urma unei înțelegeri dolosive dintre Artur Șpak, în calitate de reprezentant al SRL „Sudpes”, și reprezentanții SRL „Dever”, Colegiul lărgit reține că, careva probe în susținerea cerinței cu privire la declararea nulității contractului, prin prisma art. 216, 231 alin. (1) din Codul civil, nu au fost prezentate, iar argumentele invocate nu au relevanță, or, din clauzele contractului nr. 01/2015 din 25 mai 2015, nu rezultă deposedarea SRL „Sudpes” de dreptul de posesie și folosință asupra terenului din mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, nr. 63/1, pe care recurenta îl deține în baza deciziilor emise de Consiliul municipal Chișinău și contractul de arendă, completat și modificat prin acorduri adiționale.

De asemenea, nu poate fi reținut nici argumentul recurentei în privința prejudicierii sale prin obligația contractuală de a investi suma de 300000 de euro, or o asemenea obligație nu se regăsește printre prevederile contractuale.

Mai mult ca atât, administratorul SRL „Sudpes”, Tamara Arsenii, a comunicat în fața instanței de fond intenția sa de a-și găsi un partener în construcții în vederea edificării a două blocuri locative, plasând în acest sens și un anunț, iar Artur Șpak a exteriorizat întru totul voința și i-a materializat intenția prin depistarea și contractarea partenerului în vederea realizării scopului propus. Ca urmare, administratorul SRL „Sudpes”, Tamara Arsenii, prin explicațiile sale a invocat că, după semnarea contractului din 25 mai 2015, a obținut oferte mai avantajoase, nefiind de acord cu profitul obținut în urma încheierii contractului nr. 01/2015 din 25 mai 2015, în raport cu alte oferte obținute mai târziu, ceea ce confirmă că SRL „Sudpes” dorea și intenționa semnarea unui contract în acest sens (f.d. 8 verso, Vol. II). Respectiv, potrivit aceluiași explicații, Tamara Arsenii, în momentul depunerii actelor necesare pentru perfectarea certificatului de urbanism și în momentul ridicării acestuia, considera valabil contractul contestat, dar l-a considerat pasibil nulității din momentul apariției unor oferte mai avantajoase.

Pe cale de consecință, Colegiul lărgit, verificând și analizând afirmațiile recurente sub aspectul legalității și temeiniciei soluției instanței de apel, constată că argumentele recursului nu și-au găsit confirmare în instanța de recurs, fapt din care rezultă că instanța de apel, în corespundere cu exigențele stabilite de art. 6 al Convenției Europene, a pronunțat o decizie motivată și întemeiată.

În atare circumstanțe, Colegiul lărgit reține recursul declarat de SRL „Sudpes”, prin intermediul administratorului Tamara Arsenii și a avocatului Andrei Mațco, ca fiind declarativ și neîntemeiat, necesitând a fi respins, or soluția instanței de apel din 11 decembrie 2019 este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea exigențelor prevăzute de lege.

Totodată, instanța de recurs notează că pronunțarea asupra altor obiecții invocate în cererea de recurs este inoportună în situația în care instanța de apel, la examinarea cauzei în ordine de apel, a constatat și a elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, a determinat cadrul legal aplicabil litigiului, a analizat și a apreciat materialul probatoriu la justa lui valoare, în așa fel nefiind necesară verificarea suplimentară de dovezi.

Deci, în contextul dat, ținând cont de natura juridică a litigiului și de marja de apreciere a instanței de judecată, Colegiul judiciar opinează că instanța de apel a examinat principalele întrebări juridice puse în fața instanței prin pretențiile și obiecțiile părților procesului și că nu este necesar să se pronunțe separat în privința tuturor motivelor invocate cu privire la fondul cauzei civile.

Prin urmare, instanța de apel, cu referire la ansamblul de probe prezentate și analizate, corect a concluzionat că acțiunea înaintată de SRL „Sudpes” către SRL „Dever”, Artur Șpak cu privire la declararea nulității actului juridic, radierea notării din Registrul bunurilor imobile, încasarea cheltuielilor de judecată, este neîntemeiată. Or, în conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probele sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a pricinii, iar potrivit art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt 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. Astfel, s-a

stabilit cert că, instanța de apel a pronunțat o decizie legală, bazată pe materialul probatoriu administrat și cadrul legal aplicabil speței. Totodată, a stabilit corect raportul dedus judecătii, probelor prezentate dându-le o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, în așa fel, decizia fiind adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legitime ale participanților la proces.

Astfel, din considerentele arătate, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul declarat de SRL “Sudpes”, prin intermediul administratorului Tamara Arsenii și a avocatului Andrei Mațco, și a menține decizia din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul 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 SRL “Sudpes”, prin intermediul administratorului Tamara Arsenii și a avocatului Andrei Mațco.

Se menține decizia din 11 decembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Sudpes” către SRL „Dever”, Artur Șpak cu privire la declararea nulității actului juridic, radierea notării din Registrul bunurilor imobile, încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Iurie Bejenaru,

Dumitru Mardari,

Nicolae Craiu