

## DECIZIE

14 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova,  
Ala Cobăneanu,  
Nicolae Craiu,  
Victor Burduh,  
Victor Boico

examinând recursul declarat de SRL „Stabilimobil”, în proces de restructurare, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Stabilimobil” împotriva SC „Imobil și Siguranță” SRL și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenienți accesorii ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei, ș.a., cu privire la rezilierea contractului de administrare fiduciară, constatarea dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară,

împotriva deciziei din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost admise apelul declarat de SC „Imobil și Siguranță” SRL, în proces de insolvență, și Tamara Statnic, și cererile de alăturare la apel depuse de Iulia Mogîldea, Silvia Chinzagulov, Victor Tetela și Alexandr Galușca, casată parțial hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 05 aprilie 2019, în partea constatării dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară și în această parte a fost pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acestor pretenții,

c o n s t a t ă :

La 25 iunie 2012, Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva SC „Imobil și Siguranță” SRL și ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei cu privire la rezilierea contractului de administrare fiduciară și a acordurilor adiționale, constatarea dreptului de proprietate, obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a restricțiilor și efectuării înregistrărilor necesare, constatarea prejudiciului și stingerea obligațiilor prin compensare.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, la 21 iulie 2010, Agenția Imobiliară

„Stabilimobil” SRL a încheiat cu SC „Imobil și Siguranță” SRL contractul de administrare fiduciară acumulativă nr. 41, care a fost aprobat de ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei.

A menționat că ulterior, pentru completarea contractului nr. 41, au fost încheiate acordurile adiționale nr.1 din 13 august 2010, nr.1 din 23 noiembrie 2010 și nr. 2 din 10 decembrie 2010, ultimele două fiind autentificate la notar și înregistrate la oficiul cadastral.

Astfel, conform contractului nr. 41 din 21 iulie 2010 și acordurilor adiționale, Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL a preluat de la SC „Imobil și Siguranță” SRL construcția sub formă de fundație a blocului P+15, estimată la suma de 1 296 764 lei (fapt confirmat prin semnarea actului de transmitere-primire nr. 07/07-07 din 28 iulie 2010) și s-a obligat prin mijloace bănești proprii și cele transmise de către SC „Imobil și Siguranță” SRL (acumulate prin 70 de contracte de investiție în construcție), dar și atrase de la terțe persoane, să construiască și să dea în exploatare trei blocuri locative din str. Băcioii Noi nr.16/2, municipiul Chișinău, lotul de teren cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXXX.

Potrivit reclamantei, la momentul semnării contractului nr. 41, pe terenul cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXXX era amplasată o singură construcție nefinisată și anume, placa de fundație a blocului P+15, preluată de Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL.

Pe lotul de teren cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXXX, Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL construiește trei blocuri locative, înregistrate cu numerele cadastrale: XXXXXXXXXXXXX.02, XXXXXXXXXXXXX.03, XXXXXXXXXXXXX.04, care au fost realizate din contul investirii de către Agenție a sumei totale de 30 000 000 lei, acumulată din suma de aproximativ 24 958 175 lei, din partea a 80 de persoane fizice cu care au fost încheiate 107 contracte de investiție în construcția spațiului locativ, autentificate notarial și înregistrate la oficiul cadastral, precum și din mijloacele financiare proprii ale Agenției Imobiliare „Stabilimobil” SRL.

A susținut că din partea SC „Imobil și Siguranță” SRL nu au fost transmise mijloace bănești către Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL

În pofida faptului că SC „Imobil și Siguranță” SRL a avut obligația transmiterii sumei de bani acumulate de pe 70 de contracte de investiție în construcție și nu a executat-o integral, Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL a reușit prin investirea sumelor bănești proprii, dar și atrase, să execute construcția a celor trei blocuri locative.

Reclamantul și-a întemeiat pretențiile pe prevederile art. 320 alin. (1) și (2), art. 651, art. 731, art. 733, art. 735 alin. (2) lit. d), art. 737, art. 738 alin. (1) și (5), art. 748 alin. (2) și art. 4 din Codul civil, solicitând constatarea rezilierii contractului de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010, a acordului adițional nr. 1 din 23 noiembrie 2010, a acordului adițional nr. 2 din 10 decembrie 2010 și a acordului adițional nr. 1 din 13 august 2010; constatarea dreptului de proprietate al SC „Stabilimobil” SRL asupra construcțiilor nefinisate: bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXXX.02, bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXXX.03 și bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXXX.04; obligarea ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău” a Agenției „Apele Moldovei” de a da în folosință nelimitată lotul de pământ din str. Băcioii Noi, 16/2, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,6355 ha și de a încheia un contract de dare în folosință a terenului în schimbul unei sume de bani corespunzătoare proporției de

50% din valoarea apartamentelor; obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău de a efectua înregistrările necesare în Registrul bunurilor imobile; constatarea prejudiciului cauzat prin neexecutarea obligațiilor contractuale și stingerea obligațiilor dintre SRL „Stabilimobil” și SRL „Imobil și Siguranță” SRL prin compensare, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 17 iulie 2012, Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL a depus cerere de concretizare, prin care a înaintat cerințele împotriva SC „Imobil și Siguranță” SRL, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei.

În motivarea cererii de concretizare a menționat că, potrivit clauzelor contractului nr. 41 din 21 iulie 2010, SC „Imobil și Siguranță” SRL avea următoarele obligații: să transmită către Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL mijloace bănești primite sau care urmau a fi primite de pe seama celor 70 de contracte de investiție încheiate între Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL și investitorii săi; să suporte în egală măsură cheltuielile necesare lucrărilor de construcție a imobilelor; să suporte în proporție de 50/50% cu Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL cheltuielile pentru onorarea obligațiilor privind construirea și transmiterea spațiului construit sub forma a 4 apartamente, în varianta albă din blocurile locative din str. Băcioii Noi, 16/2, municipiul Chișinău față de ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei; să transmită contractele de investiție în construcție, fără vicii juridice, în termen de 3 luni; să transmită documentația de proiect reelaborată, autorizațiile pentru construcție în termen de 14 zile de la data semnării contractului nr. 41 din 21 iulie 2010.

Potrivit reclamantei, toate obligațiile menționate nu au fost executate de către SC „Imobil și Siguranță” SRL.

Prin actele de revizie efectuate la 06 mai 2011 de către Centrul pentru Combaterea Crimelor Economice și a Corupției, s-a stabilit că din cauza gestiunii frauduloase a resurselor financiare primite din partea investitorilor, SC „Imobil și Siguranță” SRL a folosit aceste sume într-un mod ilegal.

Astfel, din totalul de 21 772 650, 35 de lei acumulați în rezultatul încheierii a 130 de contracte de investiție în construcție cu 127 de persoane, pe conturile SC „Imobil și Siguranță” SRL nu se dețin mijloace bănești.

Reclamanta a solicitat în urma concretizării cerințelor:

- rezilierea contractului de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010, a acordului adițional nr. 1 din 23 noiembrie 2010, a acordului adițional nr. 2 din 10 decembrie 2010 și a acordului adițional nr. 1 din 13 august 2010, cu repunerea părților în situația inițială;

- constatarea dreptului de proprietate și a calității de investitor a Agenției Imobiliare „Stabilimobil” SRL asupra construcțiilor nefinisate și anume: bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXX.02, bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXX.03 și bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXX.04;

- obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile din secțiunea interdicției - pct. 1 a restricției cu privire la contractul de administrare fiduciară acumulativă din 28 octombrie 2010 cu SRL „Stabilimobil” și pct. 2 a restricției cu privire la contractul de colaborare din 07 iulie 2007 cu SRL „Imobil și Siguranță”;

- obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău de a efectua înregistrările

necesare în Registrul bunurilor imobile;

- reducerea prin compensare a obligației SRL „Stabilimobil”, apărută în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010, de a restitui suma de 1296764 lei (ce reprezintă valoarea plăcii de fundație a blocului P+15 din str. Băcioii Noi, 16/2) către SRL „Imobil și Siguranță”, cu suma de 728 785 lei în calitate de prejudiciu cauzat SRL „Stabilimobil” de către SRL „Imobil și Siguranță”, și cu suma de 50 000 lei în calitate de taxă de stat, astfel, ca în final obligația SRL „Stabilimobil” apărută în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010 să constituie suma de 517 979 de lei.

Prin decizia 10 aprilie 2014 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de SC „Imobil și Siguranță” SRL și a fost menținută hotărârea din 05 martie 2013 a Judecătoriei Botanica, municipiul Chișinău.

Prin decizia din 22 octombrie 2014 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de SC „Imobil și Siguranță” SRL, a fost casată decizia din 10 aprilie 2014 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 05 martie 2013 a Judecătoriei Botanica, municipiul Chișinău, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Botanica, municipiul Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin încheierea din 17 februarie 2016 a Judecătoriei Botanica, municipiul Chișinău, în proces au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Silvia Chinzagulov, Alexandr Galușca, Iulia Mogîldea, Cristina Sîrbu, Tamara Statnic, Aliona Stăvilă, Petru Carp, Valeriu Strătilă, Radu Enache, Pavel Pavalachi, Andrei Glava, Anatolii Boico, Mihail Bîrgău, Andrei Radnev, Valentina Murzac, Tatiana Grosu, Anatolie Izbînda, Cozma Marandici, Viorica Andreev, Aliona Stavila, Natalia Ostafii, Valeriu Ostafii, Liliana Darii, Zinovia Țimbaliuc, Eduard Casianov, Elena Spînu, Iulian Străinu, Galina Maslov, Diana Curnic, Silvia Rădăuță, Svetlana Rezinciuc, Andrei Mardari, Irina Chimerciuc, Veaceslav Mițul, Nina Poiată, Ivan Codreanu, Maria Litnevschii, Iurie Saganovschi, Serghei Prepelița, Constantin Catana, Parascovia Oprea, Dorin Trofaila, Alexandra Strătilă, Natalia Leșan-Popa, Ilie Nichita, Oleg Bobu, Parascovia Tănăsii, Elena Lilicu, Natalia Balan, Serghei Starodub, Sergiu Batrîncea, Ruslan Lupan, Alexei Varatic, Vladimir Eleni, Olga Sarî, Angela Railean, Grigore Filipenco, Tatiana Șplilchina, Roman Pasnicenco, Maria Chiforișin, Aurel Dranca, Vasile Magu, Petru Popa, Grigore Dreavă, Serghei Garabajiu, Nicolae Somnic, Petru Tarasov, Carolina Gorn, Larisa Istrati, Ghenadie Borozan, Valentina Litvinov, Elena Hristev, Ivan Jardan, Tatiana Hristev, Andrei Guzun, Tatiana Semenovcher, Vasile Agaci, Vera Cociu, Dumitru Pulcinschi, Petru Cociu, Valentina Prescureanu, Grigore Prescureanu, Petru Codreanu, Ghenadie Argatu, Victor Popovici, Irina Bîzga, Ecaterina Andrieș, Eugenia Poiată, Sergiu Arnăuț, Elena Duca, Maria Tohan, Alexei Rusu, Liuba Moisei, Liviu Munteanu, Gheorghe Ciobanu, Petru Faliu, Olga Voscoboinicov, Maria Chiperi, Vasile Gorpeniuc, Lucia Haruța, Maria Teuta, Valentina Axentii, Liubovi Zaeț, Svetlana Dobrovolschi, Galina Maslov, Elena Mamaliga, Marian Porubin, Ion Harea, Elena Moțoc, Rodica Rusu, Nina Cebotari, Eugeniu Carauș, Sergiu Dimitrișin, Mihail Colesnicov, Galina Andrieș, Anastasia Ungureanu, Nellea Catranji, Andrei Petrenco, Viorica Cotovoi, Vladimir Rojdaichin, Iuri Lîșii, Denis Semeniuc, Iustina Speian, Nicolae Tulbuc, Galina Golea, Valentina Ursu, Victor Doncenco, Oleg Asandi, Ludmila Palamaru, Oleg Caras, Nicolai Vasilachi, Carolina Rotaru, Sofia Rotaru, Andrei Petrenco, Livia Șoimu, Liuba Lazar, Eleonora Dabija, Ștefan Novac,

Ivan Cozmulici, Nina Vizitiu, Lilia Ciumaș, Liuba Nica, Ion Malachi, Silvia Cinzeagulov, Eugenia Baltag, Lilia Ipate, Vitalie Secara, Irina Popova, Svetlana Șapovalova, Oleg Boicenco, Lilia Antipin, Ana Tutunaru, Vasile Țapu, Eduard Cușnir, Valerica Donica, Natalia Recan, Ana Godovniuc, Maria Balabanu, Ina Fedorencu, Anjela Pleșcan, Vsevlod Roșca, Andrei Șușvaliuc, Svetlana Puiu, Gheorghe Țugui, Inga Bugaev, Galina Manuchean, Ivan Postica, Liudmila Badasco, Angela Pleșcan, Liliana Baltag, Cristina Cristea, Alexandru Galușca, Zinaida Leahu, Serghei Bejenari, Maria Țurcan, Stepan Tauci, Olesea Culeac, Sofia Rusnac, Ion Andrieș, Vladimir Șalin, Iulia Mogîldea, Victor Tetelea, Svetlana Gărgăun.

Prin hotărârea din 12 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, a fost admisă cererea de chemare în judecată. A fost reziliat contractul de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010, acordul adițional nr. 1 din 23 noiembrie 2010, acordul adițional nr. 2 din 10 decembrie 2010, autentificate de notarul public Galina Maslova la 28 octombrie 2010, 25 noiembrie 2010, 14 decembrie 2010, cu numerele de înregistrare 2802, 3026, 3230 și acordul adițional nr. 1 din 13 august 2010, cu repunerea părților la situația anterioară. A fost constatat dreptul de proprietate și calitatea de investitor a SRL „Stabilimobil” asupra construcțiilor nefinisate - bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXX.02, bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXX.02 și bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXX.02. A fost obligat Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău și ÎS „Cadastru” de a radia din Registrul bunurilor imobile, secțiunea Interdicției pct.1 a restricției privind contractul de administrare fiduciară acumulativă cu SRL „Stabilimobil” din 28 octombrie 2010 și pct. 2 a restricției privind contractul de colaborare cu SRL „Imobil și Siguranță” din 07 iulie 2007, și de a efectua înregistrările necesare. A fost redusă prin compensare obligația SRL „Stabilimobil”, apărută în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010, de a restitui suma de 1 296 764,00 lei (ce reprezintă valoarea plăcii de fundație a blocului P+15 din str. Băcioii Noi, 16/2) către SC „Imobil și Siguranță” SRL, cu suma de 728 785 lei în calitate de prejudiciu adus SRL „Stabilimobil” de către SRL „Imobil și Siguranță”, și cu suma de 50 000 lei în calitate de taxă de stat achitată de către SRL „Stabilimobil”, astfel ca în final obligația SRL „Stabilimobil” către SRL „Imobil și Siguranță”, apărută în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010, să constituie suma de 517 979,00 lei.

La 15 mai 2017, SRL „Imobil și Siguranță”, în proces de insolabilitate, reprezentată de avocatul Elic Dlujanschi, a declarat apel împotriva hotărârii din 12 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

La 19 mai 2017, Silvia Chinzalugov, Alexandr Galușca, Iulia Mogîldea, Cristina Sîrbu (Cristea), reprezentați de avocatul Pascari Iulian, au declarat apel împotriva hotărârii din 12 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

La 08 iunie 2017, Tamara Statnic reprezentată de avocatul Elic Dlujanschi, a declarat apel împotriva hotărârii din 12 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

La 13 iunie 2017, Rusu Alexei a declarat apel împotriva hotărârii din 12 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central.

Prin încheierea din 24 octombrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, au fost restituite apelurile declarate de către Alexandr Galușca, Iulia Mogîldea, Cristina Sîrbu (Cristea) și Alexei Rusu.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 decembrie 2017, a fost restituit apelul declarat de către Silvia Chinzalugov.

La 12 decembrie 2017, Alexandru Galușca, Silvia Chinzagulov, Victor Tetelea și Iulia Mogilida au depus cereri de alăturare la apelul declarat de SRL „Imobil și Siguranță”, în proces de insolvență.

Prin decizia din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, au fost admise apelurile declarate de SC „Imobil și Siguranță” SRL, în proces de insolvență, și Tamara Statnic, și cererile de alăturare la apel depuse de Iulia Mogîldea, Silvia Chinzagulov, Victor Tetela și Alexandr Galușca, a fost casată hotărârea din 12 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, în partea constatării dreptului de proprietate în calitate de investitor, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației apărută în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară, și în această parte a fost emisă o nouă hotărâre prin care cerințele date au fost respinse ca neîntemeiate. În rest, hotărârea din 12 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, în partea în care a fost admisă cererea de chemare în judecată cu privire la rezilierea contractului de administrare fiduciară, a fost menținută.

La 27 noiembrie 2018, Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL, în proces de insolvență, a declarat recurs împotriva deciziei din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Prin decizia din 10 aprilie 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL, în proces de insolvență, casată decizia din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de SC „Imobil și Siguranță” SRL, în proces de insolvență, și Tamara Statnic, și cererile de alăturare la apel depuse de Iulia Mogîldea, Silvia Chinzagulov, Victor Tetela și Alexandr Galușca. S-a casat *parțial* hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din *05 aprilie 2019*, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL împotriva SC „Imobil și Siguranță” SRL și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenienți accesorii ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei, ș.a. cu privire la rezilierea contractului de administrare fiduciară, constatarea dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară în partea constatării dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară, și în această parte s-a pronunțat o nouă hotărâre, prin care: Cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL împotriva SC „Imobil și Siguranță” SRL și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenienți accesorii ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei, ș.a. privind constatarea dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară s-a respins.

Pentru a decide astfel instanța de apel a conchis că, actele cauzei nu denotă dobândirea de către Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL a dreptului de

proprietate asupra imobilelor cu nr. cadastrale XXXXXXXXXXXX.02, XXXXXXXXXXXX.02 și XXXXXXXXXXXX.02. Totodată, instanța a reținut că construirea imobilelor preluate, nu acordă dreptul Agenției Imobiliare „Stabilimobil” SRL de a pretinde constatarea dreptului de proprietate, or raporturile juridice dintre părțile litigante decurg din contractul de administrare fiduciară acumulativă.

Împotriva deciziei respective, la 29 septembrie 2020, SRL „Stabilimobil”, în proces de restructurare, a înregistrat cerere de recurs.

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-a indicat că instanța de apel la pronunțarea deciziei a interpretat eronat legea, precum și a săvârșit greșeli care au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, litigiul având o soluție contradictorie.

La 09 noiembrie 2020, avocatul Dljanschi Elic, în interesele SC „Imobil și Siguranță” SRL, Galușca Alexandru, Chinzeagulov Silvia, Stăvilă Aliona și Statnic Tamara, a depus referință, solicitând respingerea recursului și menținerea deciziei contestate.

La 18 noiembrie 2020, Țapu Vasile a depus o referință la cererea de recurs, solicitând respingerea acesteia și menținerea deciziei instanței de apel.

La 30 noiembrie 2020, 01 decembrie 2020, 02 decembrie 2020, 03 decembrie 2020, 04 decembrie 2020 au fost înregistrate referințe din partea intervenienților accesorii: Enache Radu, Boico Maria, Marandici Cozma, Ostafii natalia, Ostafii Valeriu, Țâmbaliuc Zinovia, Spînu Elena, Străinu Iulian, Rezinciuc Svetlana, Chimerciuc Irina, Mițul Veaceslav, Prepelița Serghei, Balan Natalia, Railean Angela, Filipenco Grigore, Șpilchina Tatiana, Pasicenco Roman, Somnic Nicolae, Pulcinski Dumitru, Munteanu Liviu, Voscoboinicov Olga, Dobrovolschi Svetlana, Porubin Marian, Moțoc Elena, Carauș Eugeniu, Dimitrișin Sergiu, Catranji Nellea, Golea Galina, Baltag Liliana, Pleșcan Angela, Bahcivanji Maria și Gorban Alexandra. Potrivit referințelor intervenienților accesorii, aceștia au susținut cererea de recurs depusă de SRL „Stabilimobil”, în proces de restructurare, solicitând admiterea acesteia.

La 24 februarie 2021, SRL „Stabilimobil”, în proces de restructurare, prin intermediul administratorului autorizat Muntean Oleg, a depus un recurs suplimentar, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, din cauza neatragerii în proces a tuturor creditorilor SC „Imobil și Siguranță” SRL.

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, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că 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 18 iunie 2020 și expediată participanților la proces la 29 iulie 2020 (f.d. 242, vol. VII), însă la materialele cauzei nu există înscrisuri care să probeze momentul recepționării acesteia de către părți. Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost înregistrat la 29 septembrie 2020, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

Prin încheierea din 09 decembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de SRL „Stabilimobil”, în proces de restructurare, împotriva deciziei din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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.

În conformitate cu art. 444 din Codul 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 admite recursul declarat de SRL „Stabilimobil”, în proces de restructurare, și va casa decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată, dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în urma examinării recursului, instanța de recurs emite o decizie care rămâne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se consideră a fi emisă din momentul plasării acesteia pe pagina web a Curții Supreme de Justiție.

Colegiul lărgit constată că, la 05 iulie 2007, a fost încheiat contractul de colaborare nr.1, între Asociația Interraională de Producție, Reparare și Exploatare din Chișinău a Agenției „Apele Moldovei”, la moment reorganizată în ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei, în calitate de „Beneficiar” și SRL „Imobil și Siguranță”, în calitate de „Antreprenor”.

În baza Actului de primire-predare din 10 iulie 2007, care este parte componentă a contractului de colaborare nr. 1 din 05 iulie 2007, AIPRE Chișinău a Agenției Apele Moldovei a transmis, iar SRL „Imobil și Siguranță” a primit, sectorul de teren din m. Chișinău, str. Bacioii Noi, 16/2, apreciat la prețul de 7 497 609 lei și Grădinița de copii - construcție nefinisată la prețul de 1 925 139 lei, conform situației la 01 iulie 2007, din gestiunea economică a AIPRE Chișinău, în gestiunea economică a SRL „Imobil și Siguranță”, pentru a efectua reconstrucția grădiniței și construcția unui complex locativ.

La 21 iulie 2010, SC „Imobil și Siguranță” SRL a încheiat cu SRL „Stabilimobil”, contractul de administrare fiduciară acumulativă nr. 41, care a fost aprobat de ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei.

Ulterior, pentru completarea contractului nr. 41, a încheiat cu SC „Imobil și

Siguranță” SRL Acordul adițional nr.1 din 13 august 2010, Acordul adițional nr. 1 din 21 noiembrie 2010 și Acordul adițional nr.2 din 10 decembrie 2010, ultimele două fiind autentificate la notar și înregistrate la OCT Chișinău.

Conform contractului nr. 41 din 21 iulie 2010 și acordurilor adiționale, Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL a preluat de la SC „Imobil și Siguranță” SRL, construcția sub formă de fundație a blocului P+15, estimată la suma de 1 296 764 lei (fapt care se confirmă prin semnarea actului de transmitere-primire nr.07/07-07 din 28 iulie 2010) și s-a obligat prin mijloacele bănești proprii, mijloacele bănești transmise de către SC „Imobil și Siguranță” SRL (acumulate prin 70 de contracte de investiție în construcție), dar și atrase de la terțe persoane, să construiască și să dea în exploatare 3 blocuri locative de pe str. Băcioii Noi, 16/2, municipiul Chișinău, lotul de teren cu nr. cadastral XXXXXXXXXXXXX.

Înaintând acțiunea în judecată, Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL, în urma concretizării cerințelor, a solicitat rezilierea contractului de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010, a acordului adițional nr. 1 din 23 noiembrie 2010, a acordului adițional nr. 2 din 10 decembrie 2010 și a acordului adițional nr. 1 din 13 august 2010, cu repunerea părților în situația inițială; constatarea dreptului de proprietate și a calității de investitor a Agenției Imobiliare „Stabilimobil” SRL asupra construcțiilor nefinisate și anume: bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXX.02, bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXXXXXXXX.03 și bunul imobil cu numărul cadastral 0100119.245.04; obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile din secțiunea interdicții - pct. 1 a restricției cu privire la contractul de administrare fiduciară acumulativă din 28 octombrie 2010 cu SRL „Stabilimobil” și pct. 2 a restricției cu privire la contractul de colaborare din 7 iulie 2007 cu SRL „Imobil și Siguranță”; obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău de a efectua înregistrările necesare în Registrul bunurilor imobile; reducerea prin compensare a obligației SRL „Stabilimobil”, apărută în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010, de a restitui suma de 1296764 lei (ce reprezintă valoarea plăcii de fundație a blocului P+15 din str. Băcioii Noi, 16/2) către SRL „Imobil și Siguranță”, cu suma de 728 785 lei în calitate de prejudiciu cauzat SRL „Stabilimobil” de către SRL „Imobil și Siguranță”, și cu suma de 50 000 lei în calitate de taxă de stat, astfel, ca în final obligația SRL „Stabilimobil” apărută în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară acumulativă nr. 41 din 21 iulie 2010 să constituie suma de 517 979 de lei.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță prin hotărârea din 12 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL.

Prin decizia din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de SC „Imobil și Siguranță” SRL, în proces de insolvență, și Tamara Statnic, și cererile de alăturare la apel depuse de Iulia Mogîldea, Silvia Chinzagulov, Victor Tetela și Alexandr Galușca. S-a casat *parțial* hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 aprilie 2019, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL împotriva SC „Imobil și Siguranță” SRL și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenienți accesorii ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei, ș.a. cu privire la rezilierea contractului de administrare fiduciară, constatarea dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin

compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară în partea constatării dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară, și în această parte s-a pronunțat o nouă hotărâre, prin care: Cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL împotriva SC „Imobil și Siguranță” SRL și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenienți accesorii ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei, ș.a. privind constatarea dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară s-a respins.

Examinând materialele cauzei, Colegiul lărgit constată că decizia instanței de apel este contradictorie, nefiind soluționat litigiul în fond.

În contextul prevederilor art. 373 din Codul de procedură civilă, instanța de apel era obligată în limitele apelului să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, să aprecieze probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Prin legalitatea hotărârii se înțelege aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural de către instanța de judecată care a pronunțat hotărârea. Hotărârea este legală, dacă a fost adoptată în strictă conformitate cu normele de drept material care reglementează raportul material litigios. Pe lângă faptul că instanței îi revine rolul de a aplica corect normele de drept material și a stabili corect obiectul probațiunii, mai este necesar ca instanța să stabilească legătura dintre circumstanțele de fapt și mijloacele de probațiune administrate și apreciate în modul corespunzător conform art. 130 Cod de procedură civilă. În lipsa probelor pertinente și admisibile, instanța de judecată nu poate face concluzii referitoare la producerea anumitor fapte sau la inexistența acestora. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții, trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Astfel, prin cererea de recurs depusă de SRL „Stabilimobil”, în proces de restructurare, se atrage atenția instanței de recurs asupra faptului că instanța de apel a ignorat argumentele formulate de către părți în cadrul examinării cererii de apel, a omis să le analizeze și să se expună asupra lor, decizia contestată rezumându-se la concluzia că actele cauzei nu denotă dobândirea de către recurentă a dreptului de proprietate asupra imobilelor litigioase. Respectiva concluzie a instanței de apel, potrivit recurentei, nu are un fundament juridic sau probatoriu, or instanța nu și-a motivat concluzia, neindicând care sunt încălcările comise de către recurentă și din ce considerent acestea constituie un impediment pentru dobândirea dreptului de proprietate.

Pe parcursul examinării cauzei, Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL a invocat nerespectarea de către SRL „Imobil și Siguranță” a obligațiilor contractuale inserate în contractul nr. 41 din 21 iulie 2010 de administrare fiduciară și acordurile adiționale.

Potrivit clauzelor contractului nr. 41 din 21 iulie 2010, SC „Imobil și Siguranță” SRL avea obligația să transmită către Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL mijloacele bănești primite sau care urmau a fi primite de pe seama celor 70 de contracte de investiție, încheiate între Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL și investitorii săi; să suporte în egală măsură cheltuielile necesare lucrărilor de construcție a imobilelor; să suporte în proporție de 50/50% cu Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL cheltuielile pentru onorarea obligațiilor privind construirea și transmiterea spațiului construit sub forma a 4 apartamente, în varianta albă din blocurile locative din str. Băcioii Noi, 16/2, municipiul Chișinău față de ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei; să transmită contractele de investiție în construcție, fără vicii juridice, în termen de 3 luni; să transmită documentația de proiect reelaborată, autorizațiile pentru construcție în termen de 14 zile de la data semnării contractului nr. 41 din 21 iulie 2010.

Colegiul lărgit, verificând argumentele recurente menționate mai sus, constată că deși aporturile și executările părților în temeiul contractului nr. 41 din 21 iulie 2010, au o semnificație importantă pentru stabilirea cu claritate a circumstanțelor cauzei și soluționarea situației juridice, instanța de apel a neglijat acest fapt și nu a dat o apreciere corespunzătoare acestor argumente, reținând doar faptul că actele dosarului nu denotă dobândirea de către SRL „Stabilimobil” a dreptului de proprietate asupra imobilelor litigioase. Totodată, instanța de apel nu a stabilit în baza căror temeuri imobilele date ar aparține SRL „Imobil și Siguranță” și nici nu a constatat lipsa temeiurilor de dobândire a dreptului de proprietate a SRL „Stabilimobil”, fiind în așa fel creată o situație de incertitudine în privința dreptului de proprietate asupra bunurilor menționate.

Respingând calitatea de proprietar a recurente, instanța de apel a reținut că prin constatarea dreptului de proprietate și a calității de investitor a Agenției Imobiliare „Stabilimobil” SRL asupra bunurilor imobile din litigiu, se aduce atingere dreptului de proprietate al investitorilor SRL „Imobil și Siguranță”. Cu referire la acest aspect, Colegiul lărgit menționează că Curtea de Apel Chișinău nu a făcut o claritate în situația creată și nu a concretizat căror investitori li se aduc prejudicii, or, potrivit materialelor cauzei, atât Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL, cât și SRL „Imobil și Siguranță”, au încheiate contracte de investiții cu beneficiarii, iar o parte dintre contractele SRL „Imobil și Siguranță” au fost pe parcurs recunoscute de către Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL. Totodată, nefiind rezolvat litigiul în fond, a rămas o incertitudine în privința apartenenței dreptului de proprietate asupra imobilelor litigioase, precum și o incertitudine pentru investitori în privința modalității de dobândire de către ei a dreptului de proprietate asupra bunurilor în construcția cărora au investit. Respectiv, prin neexaminarea tuturor circumstanțelor cauzei s-ar putea aduce atingere dreptului de proprietate al proprietarilor de facto ai bunurilor imobile, cât și a persoanelor fizice care au contribuit nemijlocit la construcția acestora.

În acest context, este de reținut art. 1 din Primul Protocolul adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale care indică că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Cu referire la contradictorialitatea deciziei recurate, analizând conținutul și

dispozitivul acesteia, Colegiul lărgit reține că instanța de apel a casat o hotărâre inexistentă, referindu-se la o hotărâre din 05 aprilie 2019, pe când obiectul examinării l-a constituit hotărârea din 12 mai 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central. De asemenea, potrivit dispozitivului deciziei din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, hotărârea primei instanțe a fost casată *parțial*, și anume în partea constatării dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară, și în această parte s-a pronunțat o nouă hotărâre, prin care cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Imobiliară „Stabilimobil” SRL împotriva SC „Imobil și Siguranță” SRL și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenienți accesorii ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei, ș.a. privind constatarea dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară s-a respins. Însă, casând parțial hotărârea primei instanțe, Curtea de Apel Chișinău a omis să se expună în privința celeilalte părți a hotărârii, creând în acest sens o situație confuză.

Colegiul lărgit desprinde și un șir de concluzii contradictorii în motivarea soluției instanței de apel, or, pe de o parte aceasta stabilește că intimata a transmis recurenteii un bloc locativ nefinisat cu gradul de finalizare de 8,7% (placa de fundație în valoare de 1 296 764 lei), iar pe de altă parte respinge cerința recurenteii cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate a acesteia asupra imobilelor, fără a stabili cu certitudine volumul concret al investițiilor fiecărei părți și menționând că obligațiile esențiale ale Agenției Imobiliare „Stabilimobil” SRL conform contractului de administrare fiduciară cu nr. 41 din 21 iulie 2010 nu au fost executate de către ultima.

Mai mult, instanța de apel stabilind că părțile contractului de administrare fiduciară au fost de acord cu rezilierea contractului, nu a specificat efectele rezilierii, dar s-a referit la efectele actului juridic nul.

Acestea fiind constatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel a adoptat o soluție contradictorie, creând o confuzie justițiabililor în privința acesteia, atât reieșind din conținutul contradictoriu al deciziei, cât și reieșind din conținutul soluției pronunțată în ședința de judecată.

Instanța de recurs remarcă că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și, argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs. Spania, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce, în speță, lipsește. Or,

principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza Kaufman vs. Belgia, 1986).

Ca urmare, instanța de recurs este în imposibilitate de a da o apreciere corectă și justă cazului supus judecării în condițiile când instanța de apel a emis o decizie contradictorie, oferind în ea explicații și concluzii neclare, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitate de a verifica corectitudinea aplicării de către instanța de apel a cadrului legal sau a corecta erorile acesteia.

Totodată, Colegiul lărgit reiterează că prin decizia din 10 aprilie 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către SRL „Stabilimobil”, în proces de insolvabilitate, casată decizia din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei la rejudecare, iar prin prisma prevederilor art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel *o singură dată*, dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Totuși, în speța dată, Colegiul lărgit este în prezența unei situații neordinare, or, pe de o parte cauza a fost deja trimisă o dată la rejudecare în instanța de apel, iar pe de altă parte, instanța de recurs nu poate corecta eroarea judiciară din decizia instanței de apel, emisă în urma rejudecării cauzei.

Astfel, cu prilejul rejudecării cauzei, instanța de apel a formulat concluzii contradictorii în motivarea deciziei, iar potrivit dispozitivului deciziei, instanța a casat o hotărâre inexistentă și nu s-a expus asupra tuturor capetelor acțiunii. Respectiv rejudecarea cauzei de către instanța de apel, dispusă prin decizia din 10 aprilie 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost una inutilă și lipsită de orice efect juridic. S-a încălcat, în așa mod, nu numai dreptul de acces la instanță și dreptul la un proces echitabil, ci și arhitectura constituțională a organizării judiciare, ce are în componență instanțele de control judiciar, precum și încrederea legitimă a oricărui justițiabil că statuările acestor instanțe vor fi respectate de instanțele inferioare, dându-se astfel și o previzibilitate hotărârilor judecătorești, previzibilitate întemeiată pe o așteptare legitimă că ceea ce a dispus instanța superioară va fi respectat.

Având în vedere contradictorialitatea deciziei recurate, singura soluție legală și rezonabilă în acest caz, este casarea acesteia și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Netrimiteria cauzei spre rejudecare a doua oară, a fost concepută de legiuitor ca o dispoziție edictată în favoarea părților, urmărindu-se soluționarea într-un termen rezonabil a cauzelor, însă, în speță, aplicarea acestei dispoziții este în defavoarea recurentului, aplicarea ei producându-i daune mult mai mari decât trimiterea spre rejudecare.

Mai mult, o altă soluție decât aceea a trimiterii spre rejudecare, ar echivala cu o validare și protejare a unor încălcări grave ale legii săvârșite de instanța de apel și cu o periclitate a sistemului judiciar în ansamblu, întrucât, dacă modul de abordare al Curții de Apel Chișinău ar fi însușit și de alte instanțe, s-ar ajunge la o atingere severă adusă drepturilor și intereselor legitime ale persoanelor.

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 civil,

comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite prezenta cauză civilă spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La judecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală, reieșind din toate circumstanțele reale și esențiale ale pricinii. De asemenea, instanța urmează să indice cu suficientă claritate motivele pentru care acceptă sau respinge probele prezentate de către participanții la proces, dându-le o apreciere corespunzătoare, precum și să se expună asupra tuturor argumentelor și cerințelor formulate de către toți participanții la proces.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) 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 admite recursul declarat de SRL „Stabilimobil”, în proces de restructurare.

Se casează decizia din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Stabilimobil” împotriva SC „Imobil și Siguranță” SRL și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenienți accesorii ÎS „Stațiunea tehnologică pentru irigare Chișinău” a Agenției Apele Moldovei, ș.a., cu privire la rezilierea contractului de administrare fiduciară, constatarea dreptului de proprietate, obligarea radierii restricțiilor, efectuarea înregistrărilor și reducerea prin compensare a obligației în rezultatul rezilierii contractului de administrare fiduciară, și se remite pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Ala Cobăneanu,

Nicolae Craiu,

Victor Burduh,

Victor Boico