

Dosarul nr. 2ra-150/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. O. Țurcan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, A. Bostan, V. Cotorobai)

DECIZIE

24 noiembrie 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
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Cooperativa de construcție a locuințelor nr. 312,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Ludmila Zavadschi, Rodica Snegur, Vlada Polișciuc, Ana Burlea, Ilinca Trestianu, Andrian Trestianu, Ecaterina Zavadschi, Natalia Frecățel și Gheorghe Pîslari împotriva Cooperativei de construcție a locuințelor nr. 312, intervenient accesoriu Societatea cu răspundere limitată „S.B.-Fainex” cu privire la obligarea eliberării actelor pentru înregistrarea la organul cadastral teritorial a dreptului de proprietate asupra imobilelor, anularea hotărârilor adunării generale a membrilor cooperativei și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei din 16 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Cooperativa de construcție a locuințelor nr. 312 și a fost menținută hotărârea din 02 august 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

constată:

La 28 iunie 2013 Ludmila Zavadschi, Rodica Snegur, Vlada Polișciuc, Ana Burlea, Ilinca Trestianu, Andrian Trestianu, Ecaterina Zavadschi și Natalia Frecățel au depus cerere de chemare în judecată împotriva CCL nr. 312 cu privire la obligarea eliberării actelor pentru înregistrare imobilelor la organul cadastral teritorial, anularea hotărârilor adunării generale a membrilor cooperativei și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, la 15 mai 2013 s-au adresat la conducerea CCL nr. 312, membrii căreia sunt, cu o cerere, prin care au solicitat eliberarea actelor membrilor cooperativei, care nu au datorii pe contractul de investiții și acordul adițional (plata integrală pentru imobil), pentru înregistrarea imobilelor la organul cadastral teritorial, întocmirea actelor de verificare cu fiecare

membru al cooperativei, cu confirmarea datelor de către ambele părți; întocmirea actelor de verificare cu fiecare locatar privind achitarea consumului de apă și analizare; prezentarea actelor confirmative a cheltuielilor suportate pentru perioada anului 2012, recalcularea cheltuielilor nejustificate pentru închirierea sediului din 01 octombrie 2012 și returnarea banilor pe contul CCL nr. 312.

Au menționat că, cererea lor a fost primită personal în aceeași zi de către președintele CCL nr. 312, însă până în prezent nu au primit nici un răspuns și nu au fost informați în privința intenției de a le comunica datele solicitate, iar toate încercările lor de a obține actele necesare pentru înregistrarea imobilelor la organul cadastral teritorial au rămas fără nici o reacție din partea președintelui CCL nr. 312, Igor Griniko.

Au susținut că, după răspunsul nr. 01-27/251 din 03 iunie 2013 al Preturii sect. Rîșcani, mun. Chișinău, în care a fost expres indicat că, hotărârile adoptate la adunarea generală nu sunt legale, Igor Griniko refuză categoric eliberarea actelor.

Au afirmat că, prin limitarea lor la accesul liber la informațiile privind activitatea CCL nr. 312, ascunderea intenționată a datelor cu referire la cheltuielile efectuate inclusiv din cotizațiile de membru achitate de ei, aducerea în eroare a unui număr mare de membri ai cooperativei cu privire la cheltuielile cooperativei, neacordarea unui răspuns în termen, crearea artificială a unor situații când sunt nevoiți să se adreseze de nenumărate ori președintelui CCL nr. 312 în vederea eliberării informațiilor, suportarea unei atitudini degradante din partea conducerii CCL nr. 312 față de ei și solicitările lor, le-au creat o situație de stres și nervozități pe parcursul întregii perioade de referire.

Au relevat că, prin neacordarea actelor necesare pentru înregistrarea drepturilor lor de proprietate asupra apartamentelor procurate, ca membrii ai cooperativei, li se încalcă dreptul de proprietate, vina revenind conducerii CCL nr. 312.

Au solicitat obligarea pârâtului de a elibera actele membrilor cooperativei, care n-au datorii pe contractul de investiții și acordul adițional (plata integrală pentru imobil), pentru înregistrarea imobilelor la organul cadastral teritorial; de a întocmi actele de verificare cu fiecare membru al cooperativei, cu confirmarea datelor de către ambele părți; de a întocmi actele de verificare cu fiecare locatar privind achitarea consumului de apă și canalizare; de a prezenta actele confirmative a cheltuielilor suportate pe perioada anului 2012, de a recalcula cheltuielile nejustificate pentru închirierea sediului din 01 octombrie 2012 și returnarea banilor în contul CCL nr. 312; de a asigura accesul la informații și, anume, la dările de seamă pe salariu al angajaților CCL nr. 312, contractele de muncă cu aceștia, copia procesului-verbal al adunării generale a membrilor CCL nr. 312 din 27 aprilie 2013, precum și listele membrilor prezenți la adunare, copiile proceselor-verbale ale adunării generale a membrilor CCL nr. 312 petrecute pe parcursul anilor 2011-2012, copia actului de revizie prezentat în cadrul adunării generale a membrilor CCL nr. 312 din 27 aprilie 2013, copia bilanțului contabil pe perioada fiscală 2012, anularea hotărârilor adunării generale a membrilor cooperativei din 27 aprilie 2013 și încasarea din contul pârâtului a câte 30000 de lei pentru fiecare, cu titlu de

prejudiciu moral și a tuturor cheltuielilor de judecată.

La 11 mai 2015 Rodica Snegur, Ludmila Zavadschi și Ana Burlea au depus o cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând obligarea pârâtului să le elibereze următoarele acte: descifrarea tuturor plăților efectuate de către ele în beneficiul CCL nr. 312, cu indicarea destinației plății pentru fiecare sumă achitată pentru perioada 01 ianuarie 2012-31 decembrie 2012; descifrarea sumelor trecute de CCL nr. 312 la cheltuieli potrivit actelor de evidență contabilă pentru perioada 01 ianuarie 2012-31 decembrie 2012 și, anume, salariul achitat angajaților CCL nr. 312 cu indicarea în parte a fiecărui salariat, impozitele achitate în bugetul de stat, cheltuielile suportate pentru evacuarea deșeurilor cu acte confirmative, facturi fiscale, bonuri, cheltuieli suportate pentru închirierea sediului și alte cheltuieli stipulate în bilanțul contabil ce fac parte din cheltuieli administrative, contul 713; anularea hotărârilor adunării generale din 27 aprilie 2013; asigurarea accesului la informație și, anume, prezentarea copiilor proceselor-verbale ale adunării generale și ale ședințelor consiliului de conducere pentru perioada 2011-2012, a copiei actului de revizie prezentat la adunarea din 27 aprilie 2013 de către comisia de revizie pe perioada 2011-2012 și a copiei bilanțului contabil pe perioada 2012, încasarea din contul pârâtului în beneficiul lor a câte 30 000 de lei, cu titlu de prejudiciu moral și încasarea din contul pârâtului în beneficiul Rodicăi Snegur a cheltuielilor de judecată (f. d.224, 225, vol. I).

La 11 mai 2015 Natalia Fricățel a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând obligarea pârâtului de a-i elibera originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 octombrie 2011, al apartamentului nr. 20 cu trei odăi, cu suprafața de 94,00 m. p., amplasat la etajul 5, blocul 2 al complexului locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea sa în calitate de membru al CCL nr. 312, necesare a fi prezentate la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului său de proprietate asupra apartamentului nominalizat.

De asemenea, la 11 mai 2015 Andrian Trestianu a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând obligarea pârâtului de a-i elibera originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 octombrie 2011, al apartamentului nr. 25 cu trei odăi și mansardă, cu suprafața de 148,4 m.p. amplasat la etajul 7, blocul 1 al complexului locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea sa în calitate de membru al CCL nr. 312, necesare a fi prezentate la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat.

Totodată, la 11 mai 2015 Ilinca Trestianu a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând obligarea pârâtului de a-i elibera originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 octombrie 2011 al apartamentului nr. 26 cu două odăi și mansardă, cu suprafața de 121,2 m. p. amplasat la etajul 7, blocul 1 al complexului locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea sa în calitate de membru al CCL nr. 312, necesare a fi prezentate la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat.

Prin hotărârea din 03 decembrie 2015 a Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău, a fost admisă parțial acțiunea. A fost obligată CCL nr. 312 să furnizeze Ludmillei Zavadschi, Rodicăi Snegur și Anei Burlea informația privind descifrarea tuturor plăților efectuate de acestea în beneficiul CCL nr. 312 cu indicarea destinației de plată pentru fiecare sumă achitată pentru perioada 01 ianuarie 2012-31 decembrie 2012 și informația privind descifrarea sumelor trecute de CCL nr. 312 la cheltuieli potrivit actelor de evidență contabilă pentru perioada indicată referitor la salariul achitat angajaților CCL nr. 312 cu indicarea în parte a fiecărui salariat, impozitele achitate în bugetul de stat, cheltuielile suportate pentru evacuarea deșeurilor cu acte confirmative, facturi fiscale și bonuri, cheltuieli suportate pentru închirierea încăperilor ce aparțin CCL nr. 312, precum și alte cheltuieli stipulate în bilanțul contabil ce fac parte din cheltuieli administrative - contul 713. Au fost declarate ilegale și au fost anulate hotărârile adunării generale a membrilor CCL nr. 312 din 27 aprilie 2013. A fost obligată CCL nr. 312 să furnizeze Ludmillei Zavadschi, Rodicăi Snegur și Anei Burlea copiile proceselor-verbale ale adunării generale și ale ședințelor consiliului de conducere al CCL nr. 312 pe perioada anilor 2011-2012, copia actului de revizie prezentat la adunarea generală din 27 aprilie 2013 de către comisia de revizuire pe perioada 2011-2012 și copia bilanțului contabil pe perioada 2012. A fost obligată CCL nr. 312 să elibereze Nataliei Fricățel originalul Planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral), perfectat la 14 octombrie 2011, al apartamentului nr. 20 cu trei odăi, cu suprafața de 94 m. p., amplasat la etajul 5, blocul 2 al complexului locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea Nataliei Fricățel în calitate de membru al CCL nr. 312, necesare a fi prezentate la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat. A fost obligată CCL nr. 312 să elibereze lui Andrian Trestianu originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral), perfectat la 14 octombrie 2011, al apartamentului nr. 25, cu trei odăi și mansardă, cu suprafața de 148,4 m.p. amplasat la etajul 7, blocul 1 al complexului locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea lui Andrian Trestianu în calitate de membru al CCL nr. 312, necesare a fi prezentate la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat. A fost obligată CCL nr.312 să elibereze Ilincăi Trestianu originalul Planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral), perfectat la 14 octombrie 2011, al apartamentului nr. 26 cu două odăi și mansardă, cu suprafața de 121,2 m. p., amplasat la etajul 7, blocul 1, al complexului locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea Ilincăi Trestianu în calitate de membru al CCL nr. 312, necesare a fi prezentate la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat. Au fost încasate de la CCL nr. 312 în folosul Rodicăi Snegur cheltuielile de asistență juridică în sumă de 3000 de lei. În rest acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 29 iunie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către CCL nr. 312, a fost casat hotărârea primei instanțe și a fost trimisă cauza spre rejudecare în primă instanță, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 28 august 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost atrasă în proces SRL „S.B.-Fainex” în calitate de intervenient accesoriu.

Ulterior, Gheorghe Pîslari a depus cerere privind admiterea coparticipării facultative, în care a indicat că, la 12 august 2005, între CCL nr. 312, în calitate de executor și SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 257 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. xxxx (CCL nr. 312), prin care beneficiarul s-a obligat să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare apartament cu 2 odăi, având o suprafață totală de 79,00 m.p., inclusiv logiile de 8,00 m. p. situat în blocurile locative conform planului general al proiectului „Blocuri locative cooperatiste cu obiective de menire social-culturale din str. Ceucari”.

A menționat că, conform pct. 2.1 din contract, prețul unui m. p. de suprafață locuibilă a apartamentului cu executarea lucrărilor prevăzute în pct. 1.2 al prezentului contract este de 3938,60 lei, iar conform pct. 2.2 din contract, prețul apartamentului cu două odăi va constitui 295394 de lei.

A susținut că, conform pct. 5.4. din contract, părțile au stabilit că, repartizarea apartamentelor se va efectua prin tragere la sorți în prezența a cel puțin 70% din locatari, iar conform hotărârii adunări generale, SRL „S.B.-Fainex” i-a revenit apartamentul cu nr. 19 cu două odăi din blocul 5/2, str. xxxx.

A relevat că, în baza contractului enunțat, SRL „S.B.-Fainex” a achitat cotizațiile în calitate de membru în perioada 01 ianuarie 2011-31 august 2011 în sumă de 1666,64 de lei, fără impozit (TVA).

A notat că, la 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor, SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar nr. 1 și Gheorghe Pîslari, în calitate de beneficiar nr. 2, a fost încheiat Acordul de cesiune nr. 1 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social - culturale din str. xxxx, prin care SRL „S.B.-Fainex”, numit beneficiarul nr. 1 al apartamentului nr. 19 cu 2 odăi, având o suprafață totală de 79 m. p., inclusiv logiile 8 m. p., situat în blocul locativ nr. 6 conform planului geometric al proiectului, având adresa 5/2, conform adresei poștale „Blocuri locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. Ceucari“, a cedat lui Gheorghe Pîslari dreptul de a fi unicul beneficiar al apartamentului enunțat.

A invocat că, conform pct. 1.2. din acordul adițional, părțile au stabilit că, sumele achitate de SRL „S.B.-Fainex” în urma decontărilor reciproce între CCL nr.312 și SRL „S.B.-Fainex” din 2005 și până la semnarea acordului sunt cedate, transferate în posesia lui Gheorghe Pîslari, care confirmă faptul că, a achitat suma de 100% pentru apartamentul sus numit.

A relatat că, după semnarea acordului adițional și transmiterea apartamentului, Gheorghe Pîslari, în baza pct. 4.2. lit. c) al contractului nr. 257 din 12 august 20105, a efectuat lucrări de finisare și instalare a obiectelor electrotehnice și tehnico-sanitare. Lucrările au fost efectuate de către el după aprecierea sa și din contul său, conform condițiilor tehnice și normativelor în construcții în vigoare a Republicii Moldova.

A declarat că, fiind investitor de bună-credință, a recepționat apartamentul în modul corespunzător, respectându-se în sensul dat prevederile contractuale, achită regulat serviciile comunale și cotizațiile în calitate de membru, însă CCL nr. 312 refuză neîntemeiat să-i transmită actele pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

A solicitat admiterea cererii, obligarea pârâtului de a-i elibera originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 19 cu două odăi și mansardă, cu suprafața de 79 m. p., inclusiv logiile de 8,00 m.p., situat în blocul locativ nr. 6, etajul 5, blocul 2 din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modulul stabilit, privind confirmarea sa în calitate de membru al CCL nr. 312, necesare a fi prezentate la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat și încasarea de la pârât a tuturor cheltuielilor de judecată, care vor fi suportate.

Prin încheierea protocolară din 14 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost admisă cererea depusă de către Gheorghe Pîslari cu privire la admiterea coparticipării facultative.

La 13 februarie 2018 Ilinca Trestianu și Andrian Trestianu, reprezentați de către avocatul Vladislav Roșca, Ludmila Zavadschi, Rodica Snegur, Vlada Polisciuc, Ana Burlea, Ecaterina Zavadschi, Natalia Fricățel și Gheorghe Pîslari, reprezentați de către avocatul Dorin Trestianu au depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând obligarea CCL nr. 312 de a elibera Nataliei Fricățel originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011, al apartamentului nr. 20 cu trei odăi, cu suprafața de 94 m.p., amplasat la etajul 5, blocul 2 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modulului stabilit, privind confirmarea acesteia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat; obligarea CCL nr. 312 de a elibera lui Andrian Trestianu originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 25 cu trei odăi și mansardă, cu suprafața de 148,4 m. p. amplasat la etajul 7, blocul 1 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modulului stabilit, privind confirmarea acestuia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat; obligarea CCL nr. 312 de a elibera Ilincăi Trestianu originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 26 cu două odăi și mansardă, cu suprafața de 121.2 m.p., amplasat la etajul 7, blocul 1 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modulului stabilit, privind confirmarea acesteia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat; obligarea CCL nr. 312 de a elibera lui Gheorghe Pîslari originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 19 cu două odăi, cu suprafața de 79,00 m. p., inclusiv logiile de 8,00 m. p. situate în blocul locativ nr. 6, amplasat la etajul 5, blocul 2 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit

modului stabilit, privind confirmarea acestuia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat și încasarea de la CCL nr. 312 în beneficiul lor a tuturor cheltuielilor de judecată care vor fi/sunt suportate de aceștia.

La 20 iulie 2018 Rodica Snegur a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând anularea procesului-verbal și a hotărârilor adunării generale a membrilor CCL nr. 312 din 27 aprilie 2013, încasarea din contul pârâtului în beneficiul său a sumei de 2957,45 de lei, cu titlul de cheltuieli de executare în baza dispoziției de plată nr. 1 din 11 octombrie 2013 și a sumei de 10000 de lei, cu titlul de cheltuieli de asistență juridică în baza bonului de plată seria EE nr. 579116 din 27 iunie 2013, în total 12957,45 de lei. Totodată, a renunțat la restul pretențiilor înaintate față de CCL nr. 312, deoarece parțial au fost satisfăcute, iar consecințele renunțului îi sunt cunoscute.

Prin hotărârea din 02 august 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost admisă acțiunea. A fost obligată CCL nr. 312 să elibereze Nataliei Fricățel originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011, al apartamentului nr. 20 cu trei odăi, cu suprafața de 94 m.p., amplasat la etajul 5, blocul 2 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea Nataliei Fricățel în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat. A fost obligată CCL nr. 312 să elibereze lui Andrian Trestianu originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 25 cu trei odăi și mansardă, cu suprafața de 148,4 m. p. amplasat la etajul 7, blocul 1 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea lui Andrian Trestianu în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat. A fost obligată CCL nr. 312 să elibereze Ilincăi Trestianu originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 26 cu două odăi și mansardă, cu suprafața de 121,2 m. p., amplasat la etajul 7, blocul 1 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea acesteia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat. A fost obligată CCL nr. 312 să elibereze lui Gheorghe Pîslari originalul planului (relevul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 19 cu două odăi, cu suprafața de 79,00 m. p., inclusiv logiile de 8,00 m. p. situate în blocul locativ nr. 6, amplasat la etajul 5, blocul 2 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea acestuia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat. Au fost anulate hotărârile adunării generale a membrilor CCL nr. 312 din 27 aprilie 2013. Au fost încasate din contul CCL nr. 312 în beneficiul Rodicăi Snegur cheltuielile legate de procedura de executare în sumă

de 2975,45 de lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000 de lei. În rest acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 23 august 2018 CCL nr. 312 a declarat apel nemotivat, iar la 11 februarie 2019 a declarat apel motivat împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

Prin decizia din 16 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către CCL nr. 312 și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La 30 noiembrie 2020 CCL nr. 312 a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu hotărârile judecătorești, deoarece instanțele judecătorești nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au interpretat în mod eronat legea, au aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului și au încălcat dreptul la apărare și accesul la justiție.

A menționat că, instanțele judecătorești nici nu au încercat să elucideze și să constate circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

A susținut că, intimații sunt conștienți de faptul că, pe cale judiciară pot fi apărute doar acele drepturi civile, care au fost încălcate.

A afirmat că, contractele de cesiune, la care fac referire intimații, nu au generat drepturi civile, pretinse ca fiind încălcate.

A notat că, SRL „S.B.-Fainex”, pe lângă faptul că nu era și nici nu a putut fi membru al CCL nr. 312, nu a notificat-o despre încheierea acestor contracte. Or, la examinarea valabilității actului juridic civil, atât instanța de apel, cât și prima instanță urmau să examineze dacă sunt întrunite condițiile de valabilitate ale actului juridic.

A mai notat că, SRL „S.B.-Fainex” a încheiat cu Gheorghe Pîslari contract de investiție în construcția unui apartament din nume propriu, pe când, de facto, acest contract urma a fi încheiat cu CCL nr. 312.

A relevat că, în raport cu aceste argumente, concluzia instanțelor judecătorești este eronată. Or, în decizie a fost indicat că, Ilinca Trestianu, Andrian Trestianu, Natalia Fricățel și Gheorghe Pîslari au recepționat bunurile în modul corespunzător, respectându-se în sensul dat prevederile contractuale.

A declarat că, instanțele judecătorești au reținut că, conform certificatelor eliberate de CCL nr. 312, Ilinca Trestianu, Adrian Trestianu, Natalia Fricățel și Gheorghe Pîslari nu au datorii pe apartamente.

A invocat că, presupusele certificate de inexistență a datoriilor au fost semnate de fostul președinte al CCL nr. 312, fără semnătura contabilului (care era obligatorie), fără dată, fără număr, or, prin decizia Consiliului CCL nr. 312 din 22 iulie 2011 au fost retrase împuternicirile lui Piotr Patlaciuc de a semna acte în numele cooperativei, fapt cunoscut de către SRL „S.B.-Fainex” și stabilit prin decizia din 25 martie 2015 a Curții Supreme de Justiție.

A menționat că, concluzia instanțelor judecătorești enunțată denotă caracterul ilegal al hotărârilor numai din considerentul că, instanțele nici nu fac trimitere la

probele care demonstrează aceste aprecieri, or, în instanța de judecată nu a fost prezentate probe concludente și pertinente, prin care s-ar demonstra lipsa datoriilor și investirea în procurarea bunurilor imobile în litigiu.

A relatat că, prevederile legislației civile, cât și prevederile Statutului CCL nr.312 stabilesc expres că, membru al Cooperativei poate fi numai persoana fizică și nicidecum o persoană juridică, în cazul dat SRL „S.B.-Fainex”, care a menționat că, a investit careva sume în vederea procurării cărorva imobile, neprezentând n acest sens nici o probă, care ar justifica achitățile date. Totodată, nefiind proprietar al acestor bunuri imobile, cesionează drepturile sale.

A susținut că, art. 282 în coroborare cu art. 287 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019) stabilește cine, cum și când devine membru al cooperativei și care sunt drepturile și obligațiunile acestora. În acest sens, instanțele judecătorești din oficiu au constatat că, intimații sunt membri ai cooperativei.

A afirmat că, instanța de apel a făcut trimitere la faptul că, unele aspecte ce țin de soluționarea justă a cauzei au fost stabilite printr-o decizie a Curții Supreme de Justiție și ulterior, aceste fapte deja nu mai sunt necesare a fi stabilite, însă a omis să se pronunțe asupra faptului că, printr-o altă decizie a Curții Supreme de Justiție din 25 martie 2015 a fost stabilit că, fostul președinte nu avea dreptul de a semna acte, astfel, instanța, pe de o parte, constată ca fiind dovedite unele fapte, care sunt în contradicție cu altele.

Prin referința depusă la 15 ianuarie 2021 Ilinca Trestianu, Andrian Trestianu și SRL „S.B.-Fainex”, reprezentați de către avocatul Vladislav Roșca, Natalia Fricățel și Gheorghe Pîslari, reprezentați de către avocatul Dorin Trestianu, au solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 21 aprilie 2021 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

La 17 mai 2021 CCL nr. 312 a declarat recurs suplimentar, invocând că, instanțele judecătorești au apreciat arbitrar probele, fapt care a generat emiterea hotărârilor ilegale, care în final a dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

A menționat că, instanțele judecătorești nu s-au pronunțat asupra faptului că, intimații nu au prezentat bonurile de plată a investițiilor ori a contravalorii apartamentelor, făcând trimiterea numai la certificatele, ce confirmă lipsa de datorii, care, de fapt, sunt ilegale, nu conțin data eliberării, nu sunt contrasemnate de contabil, însă sunt semnate de fostul președinte al CCL nr. 312, care la etapa semnării acestor certificate a fost lipsit de dreptul de a semna acte din numele CCL nr. 312.

A susținut că, a fost trecut cu vederea de către instanța de apel și faptul că, sumele de bani, pe care intimații le invocă că, le-ar fi achitat în baza contractelor de investiții nu au fost reflectate în contabilitatea CCL nr. 312.

Prin referințele suplimentare depuse la 18 mai 2021 și 29 iunie 2021 Ilinca Trestianu, Natalia Fricățel și Gheorghe Pîslari, reprezentați de către avocatul Dorin Trestianu și Andrian Trestianu, reprezentat de către avocatul Igor Litvinenco, au solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii

primei instanțe.

La 25 iunie 2021 CCL nr. 312 a depus o cerere, prin care a solicitat examinarea recursului în ședință publică.

Examinând cererea depusă de către CCL nr. 312 cu privire la examinarea recursului în ședință publică, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, aceasta urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

În interpretarea corectă a normei de drept enunțate, este de înțeles că, completul de judecată decide cu privire la invitarea participanților, în situația în care apar probleme de legalitate invocate în cererea de recurs.

În speță, prin prisma prevederilor legale menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nu a stabilit careva dificultăți ce țin de problemele de legalitate invocate în recursul declarat de către CCL nr. 312 și, prin urmare, consideră inoportună numirea unei ședințe publice și citarea părților la examinarea recursului.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

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

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la 12 august 2005, între CCL nr.312, în calitate de executor și SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 256 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. xxxx, prin care executorul și-a asumat obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare apartamentul cu două odăi, cu suprafața totală de 79,00 m. p., inclusiv logiile 8,00 m. p. situat în blocul locativ conform planului general al proiectului „Blocuri locative cooperatiste cu obiective de menire social-culturale din str. xxxx” (f. d. 156, 157, vol. II).

La 12 august 2005, între CCL nr. 312, în calitatea de executor și SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 257 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social- culturale din str. xxxx, prin care executorul și-a asumat obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare apartamentul cu două odăi, cu suprafața totală de 79,00 m. p., inclusiv logiile 8,00 m. p., situat în blocul locativ conform planului general al proiectului „Blocuri locative cooperatiste cu obiective de menire social-culturale din str. xxxx” (f.d.232, 233, vol. II).

Tot la 12 august 2005, între CCL nr. 312, în calitate de executor și SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 258 cu privire la investirea capitalului în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturală din str. xxxx, prin care executorul și-a asumată obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare apartamentul cu trei odăi, cu suprafața de 99,00 m. p., inclusiv logiile 12,00 m. p., situat în blocul locativ conform planului general al proiectului „Blocuri locative cooperatiste cu obiective de menire social-culturală din str. xxxx” (f. d. 158, 159, vol. II).

La 12 august 2005, între CCL nr. 312, în calitate de executor și SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 259 cu privire la investirea capitalului în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturală din str. xxxx, prin care executorul și-a asumată obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare apartamentul cu trei odăi, cu suprafața de 99,00 m. p., inclusiv logiile 12,00 m. p., situat în blocul locativ conform planului general al proiectului „Blocuri locative cooperatiste cu obiective de menire social-culturală din str. xxxx” (f. d. 177, 178, vol. II).

Ulterior, la 23 aprilie 2008, între CCL nr. 312, în calitate de executor și SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 256/M cu privire la investirea capitalului privat în construcția încăperilor auxiliare din str. xxxx, prin care CCL nr. 312 și-a asumat obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare încăperea auxiliară în blocurile din str. xxxx, cu suprafața de 63,04 m. p., conform documentației de proiect (f. d. 160, 161, vol. II)

La 23 aprilie 2008, între CCL nr. 312, în calitate de executor și SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 258/M cu privire la investirea capitalului privat în construcția încăperilor auxiliare din str. xxxx, prin care CCL nr. 312 și-a asumat obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare încăperea auxiliară în blocurile din str. xxxx, cu suprafața de 78,43 m. p., conform documentației de proiect (f. d. 162, 163, vol. II).

De asemenea, s-a constatat că, la 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor, SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar nr. 1 și Ilinca Trestianu, în calitate de beneficiar nr. 2, a fost încheiat acordul adițional nr. 1 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturală din str. xxxx, prin care beneficiarul nr. 1 al apartamentului nr. 26 cu două odăi, cu suprafața totală de 79,00 m. p., inclusiv logiile 8,00 m. p., situat în blocul locativ nr. 7 conform planului general al proiectului, având adresa poștală 5/1, a cedat dreptul de a fi unicul beneficiar al apartamentului enunțat Ilincăi Trestianu, iar sumele achitate de către SRL „S.B.-Fainex”, în urma decontărilor reciproce între CCL nr. 312 și SRL „S.B.-Fainex” din 2005 și până la semnarea prezentului acord, sunt cedate, transferate în posesia Ilincăi Trestianu, care confirmă faptul că, a achitat suma 100% (suma integrală) pentru apartamentul enunțat (f.d.104, vol. I).

La 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor și Ilinca Trestianu, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 256/1 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire

social-culturale din str. xxxx, prin care executorul și-a asumat obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare apartamentul nr. 26 cu două odăi, cu suprafața de 79,00 m. p., inclusiv logiile 8,00 m. p., situat în blocul locativ nr. 7 conform planului general al proiectului, având adresa poștală 5/1 (f. d. 101-103, vol. I).

La 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor, SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar nr. 1 și Ilinca Trestianu, în calitate de beneficiar nr.2, a fost încheiat acordul adițional nr. 1M cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str.xxxx, prin care beneficiarul nr. 1 al încăperii auxiliare cu suprafața de 64,04 m.p., situată în blocul locativ nr. 7 conform planului general al proiectului, având adresa poștală 5/1, „Blocuri locative cu obiective de menire social-culturale din str.xxxx”, a cedat dreptul de a fi unicul beneficiar al spațiului auxiliar enunțat Ilincăi Trestianu, iar sumele achitate de către SRL „S.B.-Fainex”, în urma decontărilor reciproce între CCL nr. 312 și SRL „S.B.-Fainex” din 2005 și până la semnarea prezentului acord, sunt cedate, transferate în posesia Ilincăi Trestianu, care confirmă faptul că, a achitat suma 100% (suma integrală) pentru încăperea auxiliară enunțată (f. d. 149-151, vol.I).

La 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor și Ilinca Trestianu, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 256/1M cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. xxxx, prin care executorul și-a asumat obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare încăperea auxiliară cu suprafața de 64,04 m. p., situat în blocul locativ nr. 7 conform documentației de proiect (f. d. 105-107, vol. I).

De asemenea, la 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor, SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar nr. 1 și Andrian Trestianu, în calitate de beneficiar nr. 2, a fost încheiat acordul adițional nr. 1 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. xxxx, prin care beneficiarul nr. 1 al apartamentului nr. 25 cu trei odăi, cu suprafața totală de 99,00 m. p., inclusiv logiile 12,00 m. p., situat în blocul locativ nr. 7 conform planului general al proiectului, având adresa poștală 5/1 „Blocuri locative cooperatiste cu obiective de menire social-culturale din str. Ceucari 5”, a cedat dreptul de a fi unicul beneficiar al apartamentului enunțat lui Andrian Trestianu, iar sumele achitate de către SRL „S.B.-Fainex”, în urma decontărilor reciproce între CCL nr. 312 și SRL „S.B.-Fainex” din 2005 și până la semnarea prezentului acord, sunt cedate, transferate în posesia lui Andrian Trestianu, care confirmă faptul că, a achitat suma 100% (suma integrală) pentru apartamentul enunțat (f. d. 145, vol. I).

La 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor și Andrian Trestianu, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 258/1 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. xxxx, prin care executorul și-a asumat obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare

apartamentul cu nr. 25 cu trei odăi, cu suprafața totală de 99,00 m. p., inclusiv logiile 12,00 m. p., situat în blocul locativ nr. 7 conform planului general al proiectului (f.d.142-144, vol. I).

La 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor, SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar nr. 1 și Andrian Trestianu, în calitate de beneficiar nr.2, a fost încheiat acordul adițional nr. 1M cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str.xxxx, prin care beneficiarul nr. 1 al încăperii auxiliare cu suprafața de 78,34 m.p., situată în blocul locativ nr. 7 conform planului general al proiectului, având adresa poștală 5/1, „Blocuri locative cooperatiste cu obiective de menire social-culturale din str. xxxx”, a cedat dreptul de a fi unicul beneficiar al spațiului auxiliar enunțat lui Andrian Trestianu, iar sumele achitate de către SRL „S.B.-Fainex”, în urma decontărilor reciproce între CCL nr. 312 și SRL „S.B.-Fainex” din 2005 și până la semnarea prezentului acord, sunt cedate, transferate în posesia lui Andrian Trestianu, care confirmă faptul că, a achitat suma 100% (suma integrală) pentru încăperea auxiliară enunțată (f. d. 149, vol. I).

La 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor și Andrian Trestianu, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 258/1M cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str.xxxx, prin care executorul și-a asumat obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare încăperea auxiliară cu suprafața de 78,34 m. p., situată în blocul locativ nr. 7 conform documentației de proiect (f. d. 146-148, vol. I).

Din materialele dosarului rezultă că, la 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor, SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar nr. 1 și Natalia Fricățel, în calitate de beneficiar nr. 2, a fost încheiat acordul adițional nr. 1 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. xxxx, prin care beneficiarul nr. 1 al apartamentului nr. 20 cu trei odăi, cu suprafața totală de 99,00 m. p., inclusiv logiile 12,00 m. p., situat în blocul locativ nr. 6 conform planului general al proiectului, având adresa poștală 5/2, a cedat dreptul de a fi unicul beneficiar al apartamentului enunțat Nataliei Fricățel, iar sumele achitate de către SRL „S.B.-Fainex”, în urma decontărilor reciproce între CCL nr. 312 și SRL „S.B.-Fainex” din 2005 și până la semnarea prezentului acord, sunt cedate, transferate în posesia Nataliei Fricățel, care confirmă faptul că, a achitat suma 100% (suma integrală) pentru apartamentul enunțat (f.d.134, vol. I).

La 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor și Natalia Fricățel, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 259/1 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. xxxx, prin care executorul și-a asumat obligațiunile să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să dea în exploatare apartamentul nr. 20 cu trei odăi, cu suprafața de 99,00 m. p., inclusiv logiile 12,00 m. p., situat în blocul locativ nr. 6 conform planului general al proiectului (f. d. 131-133, vol. I).

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că, la 05 septembrie 2011, între CCL nr. 312, în calitate de executor, SRL „S.B.-Fainex”, în calitate de beneficiar nr.1 și Gheorghe Pîslari, în calitate de beneficiar nr. 2, a fost încheiat acordul adițional nr. 1 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. xxxx, prin care beneficiarul nr. 1 al apartamentului nr. 19 cu două odăi, cu suprafața totală de 79,00 m. p., inclusiv logiile 8,00 m. p., situat în blocul locativ nr. 6 conform planului geometric al proiectului, având adresa poștală 5/2 „Blocuri locative cooperatiste cu obiective de menire social-culturale din xxxx”, a cedat dreptul de a fi unicul beneficiar al apartamentului enunțat lui Gheorghe Pîslari, iar sumele achitate de către SRL „S.B.-Fainex”, în urma decontărilor reciproce între CCL nr. 312 și SRL „S.B.Fainex” din 2005 și până la semnarea prezentului acord, sunt cedate, transferate în posesia lui Gheorghe Pîslari, care confirmă faptul că, a achitat suma 100% (suma integrală) pentru apartamentul enunțat (f. d. 238, vol. II).

Conform procesului-verbal al adunării generale repetate (cu ordinea de zi din 16 decembrie 2012) a membrilor CCL nr. 312 din 27 aprilie 2013, a avut loc adunarea generală a membrilor CCL nr. 312 cu prezența a 77 de membri din numărul total de 194 membri, cu ordinea de zi: alegerea președintelui și secretarului adunării; darea de seamă pentru anul 2012 a președintelui CCL nr. 312 și prezentarea informației despre litigiile de judecată între SRL „S.B.-Fainex” și CCL nr. 312; darea de seama pentru anul 2012 a comisiei de revizie a CCL nr. 312; primirea noilor membri în cadrul CCL nr. 312; excluderea unor membri ai CCL nr. 312 din cooperativă; aprobarea bugetului CCL nr. 312 pentru anii 2012 și 2013; stabilirea modului și procedurii eliberării actelor pentru înregistrarea apartamentelor la ÎS „Cadastru” (BTI); parcări, modalitatea de soluționare a problemelor apărute; altele (f.d. 46-57, vol. I).

La 02 iulie 2012, 19 iunie 2013, 15 octombrie 2013 și 27 noiembrie 2017 Andrian Trestianu, Ilinca Trestianu, Natalia Fricățel și Gheorghe Pîslari s-au adresat la președintele CCL nr. 312 în vederea eliberării actelor referitoare la bunurile imobile din litigiu necesare a fi prezentate OCT Chișinău pentru înregistrarea dreptului de proprietate, precum și înregistrarea în calitate de membru al CCL nr.312, cererile fiind recepționate de către președintele CCL nr. 312, Igor Griniko, fapt confirmat prin semnătura acestuia (f. d. 111-113, 135-138, 152-154, vol. I, 241, vol.II), însă conducerea CCL nr. 312 nu a eliberat nici un răspuns în acest sens.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, care pe parcursul judecării cauzei, a fost concretizată, Ilinca Trestianu, Andrian Trestianu, Ludmila Zavadschi, Rodica Snegur, Vlada Polisciuc, Ana Burlea, Ecaterina Zavadschi, Natalia Fricățel și Gheorghe Pîslari au solicitat CCL nr. 312 de a elibera Nataliei Fricățel originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011, al apartamentului nr. 20 cu trei odăi, cu suprafața de 94 m. p., amplasat la etajul 5, blocul 2 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea acesteia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat; obligarea CCL nr. 312 de a elibera

lui Andrian Trestianu originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 25 cu trei odăi și mansardă, cu suprafața de 148,4 m. p. amplasat la etajul 7, blocul 1 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea acestuia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat; obligarea CCL nr. 312 de a elibera Ilincăi Trestianu originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 26 cu două odăi și mansardă, cu suprafața de 121.2 m.p., amplasat la etajul 7, blocul 1 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea acesteia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat; obligarea CCL nr. 312 de a elibera lui Gheorghe Pîslari originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului 19 cu două odăi, cu suprafața de 79,00 m. p., inclusiv logiile de 8,00 m. p. situate în blocul locativ nr. 6, amplasat la etajul 5, blocul 2 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea acestuia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat și încasarea de la CCL nr. 312 în beneficiul lor a tuturor cheltuielilor de judecată care vor fi/sunt suportate de aceștia.

Ulterior, Rodica Snegur a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând anularea procesului-verbal și a hotărârilor adunării generale a membrilor CCL nr. 312 din 27 aprilie 2013, încasarea din contul CCL nr. 312 în beneficiul său a sumei de 2957,45 de lei, cu titlul de cheltuieli de executare în baza dispoziției de plată nr. 1 din 11 octombrie 2013 și a sumei de 10000 de lei, cu titlul de cheltuieli de asistență juridică în baza bonului de plată seria EE nr. 579116 din 27 iunie 2013, în total 12957,45 de lei.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii, obligând CCL nr. 312 să elibereze Nataliei Fricățel originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011, al apartamentului nr. 20 cu trei odăi, cu suprafața de 94 m.p., amplasat la etajul 5, blocul 2 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea Nataliei Fricățel în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat, obligând CCL nr. 312 să elibereze lui Andrian Trestianu originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 25 cu trei odăi și mansardă, cu suprafața de 148,4 m. p. amplasat la etajul 7, blocul 1 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea lui Andrian Trestianu în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat, obligând CCL nr. 312 să elibereze Ilincăi Trestianu originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral)

perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 26 cu două odăi și mansardă, cu suprafața de 121,2 m.p., amplasat la etajul 7, blocul 1 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea acesteia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat, obligând CCL nr. 312 să elibereze lui Gheorghe Pîslari originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 19 cu două odăi, cu suprafața de 79,00 m. p., inclusiv logiile de 8,00 m. p. situate în blocul locativ nr. 6, amplasat la etajul 5, blocul 2 din complexul locativ din xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea acestuia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chișinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat, anulând hotărârile adunării generale a membrilor CCL nr. 312 din 27 aprilie 2013 și încasând din contul CCL nr. 312 în beneficiul Rodicăi Snegur cheltuielile legate de procedura de executare în sumă de 2975,45 de lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000 de lei, în rest respingând acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către CCL nr. 312, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

Recurentul CCL nr. 312, declarând recurs, a invocat dezacordul cu hotărârile judecătorești în partea admiterii pretenției cu privire la obligarea eliberării actelor pentru înregistrarea la organul cadastral teritorial a dreptului de proprietate asupra imobilelor.

Conform art. 8 alin. (1) din Codul civil (în redacția legii până la 01 martie 2019), drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile.

Conform art. 9 alin. (1) din Codul civil (în redacția legii până la 01 martie 2019), persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.

Totodată, conform art. 572 alin. (2) din Codul civil (în redacția legii până la 01 martie 2019), obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Conform pct. 3.1. lit. e) din contractele cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str. xxxx din 05 septembrie 2011, executorul CCL nr. 312 s-a obligat că, după achitarea totală a costului apartamentului prevăzut în pct. 2.2 al prezentului contract și după prezentarea de către beneficiar a documentelor corespunzătoare executorului, în termen de 30 de zile să transmită apartamentul în proprietatea beneficiarului, conform legislației în vigoare.

Din materialele dosarului rezultă că, Ilinca Trestianu, Andrian Trestianu, Natalia Fricăţel și Gheorghe Pîslari au recepţionat bunurile imobile în speţă în mod corespunzător, respectându-se în sensul dat prevederile contractuale, au achitat sumele integrale pentru bunurile imobile în speţă și nu dispun de datorii, fapt ce se confirmă prin acordurile adiţionale cu privire la investirea capitalului privat în construcţia blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturale din str.xxxx din 05 septembrie 2011, semnate de către CCL nr. 312, SRL „S.B.-Fainex”, Ilinca Trestianu, Andrian Trestianu, Natalia Fricăţel și Gheorghe Pîslari, cât și certificatele eliberate de CCL nr. 312 (f. d. 164-167, 242, vol. II, 62-64, vol. III)

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că, intimaţii au contractat în nume propriu furnizorii de energie electrică și de gaze naturale, achită serviciile comunale înaintate de către CCL nr. 312, cât și cotizaţiile în calitate de membru al CCL nr. 312 (f. d. 114-129, 130, 155-169, vol. I, 175, 176, 179, 234, 239, 240, 243-249, vol. II, 1-6, 47-57, 59- 61, vol. III).

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie consideră că, instanţele judecătoreşti temeinic și legal au obligat CCL nr. 312 să elibereze Nataliei Fricăţel originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011, al apartamentului nr. 20 cu trei odăi, cu suprafaţa de 94 m.p., amplasat la etajul 5, blocul 2 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea Nataliei Fricăţel în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chişinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat, au obligat CCL nr. 312 să elibereze lui Andrian Trestianu originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 25 cu trei odăi și mansardă, cu suprafaţa de 148,4 m. p. amplasat la etajul 7, blocul 1 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea lui Andrian Trestianu în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chişinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat, au obligat CCL nr. 312 să elibereze Ilincăi Trestianu originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 26 cu două odăi și mansardă, cu suprafaţa de 121,2 m.p., amplasat la etajul 7, blocul 1 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea acesteia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chişinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat și au obligat CCL nr. 312 să elibereze lui Gheorghe Pîslari originalul planului (releveul) încăperii izolate (planul cadastral) perfectat la 14 decembrie 2011 al apartamentului nr. 19 cu două odăi, cu suprafaţa de 79,00 m. p., inclusiv logiile de 8,00 m. p. situate în blocul locativ nr. 6, amplasat la etajul 5, blocul 2 din complexul locativ din str. xxxx, precum și certificatul, potrivit modului stabilit, privind confirmarea acestuia în calitate de membru al CCL nr. 312 necesar a fi prezentat la OCT Chişinău în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nominalizat.

Argumentul invocat de către recurentul CCL nr. 312 precum că, presupusele certificate de inexistență a datoriilor au fost semnate de fostul președinte al CCL nr.312, Piotr Panlaciuc, căreia prin decizia Consiliului CCL nr. 312 din 22 iulie 2011 i-au fost retrase împuternicirile de a semna acte în numele cooperativei, fără semnătura contabilului, nu poate fi reținut, deoarece CCL nr. 312 nu a dovedit faptul că, SRL „S.B.-Fainex” sau intimații cunoșteau aceste limitări, în cazul în care aceste limitări existau.

Mai mult, până la data depunerii prezentei cereri de chemare în judecată, CCL nr. 312 nu a înaintat careva somații sau pretenții față de intimați, prin care să le fi comunicat despre existența datoriilor pentru apartamente și, anume, formate ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată din contractele de investiții.

De asemenea, nu poate fi reținut nici argumentul invocat de către recurent precum că, nu au fost prezentate probe concludente și pertinente, prin care s-ar demonstra lipsa datoriilor și investirea în procurarea bunurilor imobile în litigiu, deoarece la materialele dosarului au fost anexate raportul de constatare tehnico-științifică nr. 125 din 18 aprilie 2016 și actul de revizie economico-financiară din 14 septembrie 2012, întocmit de către Centrul pentru Combaterea Crimelor Economice și Corupției, din care rezultă că, apartamentele contractate de către SRL „S.B.-Finex” prin contractele cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste cu menire social-culturală din str.xxxx din 12 august 2008 au fost achitate prin compensarea creanțelor CCL nr. 312 față de SRL „S.B.-Finex” născute în temeiul contractului de antrepriză.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

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

decide:

Se respinge recursul declarat de către Cooperativa de construcție a locuințelor nr. 312.

Se menține decizia din 16 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 02 august 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Ludmila Zavadschi, Rodica Snegur, Vlada Polișciuc, Ana Burlea, Ilinca Trestianu, Andrian Trestianu, Ecaterina Zavadschi, Natalia Fricățel și Gheorghe Pîslari împotriva Cooperativei de construcție a locuințelor nr. 312, intervenient accesoriu Societatea cu răspundere limitată „S.B.-Fainex” cu privire la obligarea eliberării actelor pentru înregistrarea la organul cadastral teritorial a dreptului de proprietate asupra imobilelor, anularea

hotărârilor adunării generale a membrilor cooperativei și repararea prejudiciului moral.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic