

Dosarul nr. 2ra-790/22  
2-18192086-01-2ra-07062022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. A. Brăgaru)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.A. Pahopol, R. Pulbere, V. Mihaila)

## DECIZIE

28 septembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Maria Ghervas  
Dumitru Mardari  
Victor Burduh  
Galina Stratulat

examinând recursurile declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „M.V. CONSTRUCT SERVICE” și de Irina Mușet, contrasemnat de avocatul Alexandru Vasilachi,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „M.V. CONSTRUCT SERVICE” împotriva Irinei Mușet, intervenienți accesorii Mihai Bunăvreme, Igor Dochitan și Societatea cu Răspundere Limitată „BIMCON-SERVICE”, în proces de insolabilitate, cu privire la declararea nulității absolute a contractului de investiții, radierea din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată și la cererea de chemare în judecată depusă de Irina Mușet împotriva Societății cu Răspundere Limitată „M.V.CONSTRUCT SERVICE” cu privire la obligarea încheierii actului de primire-predare asupra apartamentului, obligarea transmiterii setului de acte, încasarea penalității legale, dobânzii de întârziere, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 10 octombrie 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „M.V. CONSTRUCT SERVICE”, (în continuare S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE”), a depus cerere de chemare în judecată împotriva Irinei Mușet, intervenienți accesorii Mihai Bunăvreme, Igor Dochitan și Societatea cu Răspundere Limitată „BIMCON-SERVICE”, în proces de insolabilitate, (în continuare S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, în proces de insolabilitate), solicitând declararea nulității absolute a contractului de investiții nr. 1501 din 01 decembrie 2016 în privința ap. xxxxx din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. 11/1, înregistrat în calitate de încăpere izolată, număr cadastral xxxxx, încheiat între S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet, radierea contractului de investiții nr. 1501 din 01 decembrie 2016 asupra ap. xxxxx, din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. 11/1, înregistrat

în calitate de încăpere izolată, număr cadastral xxxxx, încheiat între S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet din Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, în data de 04 martie 2015, Mihai Bunăvereme și S.R.L. „BIMCON-SERVICE” au încheiat contractul de societate civilă, autentificat notarial. Potrivit clauzelor contractuale părțile au convenit asupra proiectării și edificării unui bloc locativ pe terenul din mun. Chișinău str. xxxxx nr. 11/1. Conform contractului, Mihai Bunăvereme urma să depună în societate terenul cu număr cadastral xxxxx cu o suprafață de 0,11 ha, ce îi aparținea cu drept de proprietate, iar S.R.L. „BIMCON-SERVICE” urma să depună mijloace financiare necesare în vederea elaborării întregului proiect necesar construcției blocului locativ, inclusiv executarea lucrărilor de construcție și darea în exploatare.

În data de 05 iunie 2015, Primăria mun. Chișinău a eliberat certificatul de urbanism nr. 329/15 pe S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, Mihai Bunăvereme și Aliona Bunăvereme. În baza certificatului de urbanism, S.R.L. „BIMCON-SERVICE” a comandat proiectul, fără a conveni condițiile elaborării acestuia cu Mihai Bunăvereme. Ultimul nu s-a implicat în negocierea condițiilor elaborării proiectului, deoarece această obligație revenea în exclusivitate, conform contractului, S.R.L. „BIMCON-SERVICE”. În data de 04 mai 2015, S.R.L. „BIMCON-SERVICE” a semnat contractul de intermediere cu Igor Dochițan, conform căruia pentru un onorariu, urma să contracteze un proiectant autorizat pentru elaborarea proiectului de construcție a blocului la un preț ce nu va depăși 8,5 euro pentru un metru patrat. Astfel, la data de 02 iulie 2015, Igor Dochițan a semnat cu „NBU Proiect” SRL contractul de prestări nr. 044, conform căruia urma a fi achitată suma de 56686,5 euro. Pe la finele anului 2015, începutul anului 2016, directorul S.R.L. „BIMCON-SERVICE” l-a anunțat pe Mihai Bunăvereme că proiectul este finalizat și a depus din partea ambelor părți pentru obținerea autorizației de construire. La fel, l-a informat că proiectul este achitat integral și l-a costat două apartamente din blocul în construcție din str. xxxxxx, nr. 80/7, mun. Chișinău.

La data de 17 februarie 2016 a fost obținută autorizația de construcție nr. 21 eliberată pentru ambele părți ale contractului de societate civilă. Alexei Chircu, în calitate de administrator al S.R.L. „BIMCON-SERVICE” i-a propus lui Mihai Bunăvereme să investească surse financiare în societatea civilă comună, ultimul a fost de acord să investească a câte 350 de euro pentru metru patrat, ca să înceapă construcția mai repede și astfel, a investit suma de 2955466,00 lei pentru 8 apartamente. De altfel, Alexei Chircu a achitat datoriile proprii din contul resurselor financiare acumulate în societatea civilă.

La 16 martie 2016 a fost semnat acordul adițional la contractul de societate civilă, prin care s-au determinat concret apartamentele ce reveneau în contul terenului și s-a inclus o obligație nouă prin care s-a stabilit că nicio parte nu încheie contract de investiție fără acordul celeilalte părți. După includerea în acordul adițional a prevederilor menționate, Alexei Chircu a solicitat lui Mihai Bunăvereme să mai investească bani în construcția obiectului sau să găsească un investitor care să procure apartamente la prețul de 350 de euro pentru metru patrat.

În același timp, Aliona Bunăvereme a fondat S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE”, intenționând să construiască case de locuit și astfel, Mihai Bunăvereme”

i-a propus Alionei Bunăvreme, să investească în bunul imobil de pe str. xxxxx, nr. 11/1. Astfel, S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” a încheiat 26 de contracte de investiții, autentificate notarial și înregistrate la cadastru în sumă totală de 11206195,20 de lei, iar în calitate de plata, furniza materiale de construcție și la necesitate efectua transferuri bănești.

Pe parcursul lunii iulie, anul 2016, în urma unor transferuri bănești efectuate, Alexei Chircu a anunțat că, conturile sunt blocate din cauza unor sechestre aplicate și l-a rugat să mai transfere o sumă de bani pentru a fi achitată datoria și continuate lucrările. Astfel de cazuri s-au repetat. Aproximativ peste o săptămână au fost transferați banii și deblocate conturile. Evenimentele date i-a pus în gardă pe investitori și verificând datoriile asociatului S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, la acel moment erau 16 dosare civile pe rol.

Reclamantul a mai afirmat că, în rezultatul unor negocieri, la data de 12 august 2016 a încheiat cu S.R.L. „BIMCON-SERVICE” tranzacția de împăcare nr. 1/08. Astfel, urma să devină „Asociatul nr. 1” al contractului de societate civilă, iar S.R.L. „BIMCON-SERVICE” urma să primească în calitate de beneficiu suma de 800000,00 de lei, precum și să transmită toate actele adiacente realizării scopului propus de asociați pe marginea contractului de societate civilă, inclusiv proiectul de construcție a blocului. La 13 august 2016, între S.R.L. „BIMCON-SERVICE” și S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” a fost semnat contractul de înstrăinare a drepturilor și obligațiilor din contractul de societate civilă de la S.R.L. „BIMCON-SERVICE” către S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE”. S.R.L. „BIMCON-SERVICE” nu a executat obligațiile de transmitere. Din discuțiile cu Alexei Chircu, Mihai Bunăvreme a înțeles că o parte din proiect era la Igor Dochițan, iar altă parte se afla la „NBU Proiect” SRL și nu-l vor preda din motivul neachitării integrale. La întâlnirea cu Igor Dochițan, ultimul i-a prezentat lui Mihai Bunăvreme un contract de investiții neautentificat pe apartamentul nr. xxxxx din str. xxxxx, nr. 11/1, în contul elaborării proiectului și suplimentar să primească suma de 8000,00 de euro. Alexei Chircu nu a cerut acordul lui Mihai Bunăvreme la încheierea contractului de investiții. În final, Igor Dochițan a solicitat încheierea contractului de investiții pe ruda sa Irina Mușet și achitarea sumei de 8000,00 de euro, fiind avertizat că nu-i dă proiectul până nu îndeplinesc condițiile. Alexei Chircu a recunoscut că îi este dator lui Igor Dochițan cu apartamentul menționat și suma de 8000,00 de euro, rugându-l pe Mihai Bunăvreme să încheie contractul de investiții și să-i achite banii. Având în vedere că termenul de construcție a blocului era în întârziere, a acceptat încheierea contractului de investiții cu Irina Mușet, prin achitarea în casa societății a sumei de 332144,00 de lei din banii proprii, însă sumele pentru Șchiopu și Igor Dochițan urmau a fi negociate. În rezultatul negocierilor, Igor Dochițan a primit suma de 6000,00 de euro și apartamentul nr. 33 a fost autentificat la 01 decembrie 2016 pe Irina Mușet, iar Șchiopu a primit suma de 25000,00 de euro în contul apartamentului din str. xxxxx nr. xxxxx, care a fost transmis de către Șchiopu lui Igor Dochițan pentru datoriile lui Alexei Chircu pentru proiect.

Reclamantul a pretins că, părțile au simulat contractul de investiție pentru a stinge un raport existent de datorie între alte persoane. Irina Mușet nu a investit în construcția apartamentului nr. xxxxx din str. xxxxx, nr. 11/1, mun. Chișinău, dar a semnat acest contract pentru a legaliza o datorie a S.R.L. „BIMCON-SERVICE”.

Simulația este manifestată prin faptul interpunerii de persoane, când contractul aparent se încheie între anumite persoane, fiind însoțit totodată de un contract secret, prin care se precizează ca adevăratul beneficiar al contractului este o altă persoană decât cea care apare în contractul public.

La 22 octombrie 2018, Irina Mușet a depus cererea de chemare în judecată, contrasemnată de avocatul Alexandru Vasilachi, împotriva S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE”, solicitând obligarea S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” de a încheia actul de primire-predare asupra apartamentului nr. 33 din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr.11/1, obiectul contractului nr. 1501 din 01 decembrie 2016 cu privire la investirea în construcția imobilului, obligarea S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” de a transmite Irinei Mușet setul de acte necesare înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr.11/1, inclusiv a cheilor, a actelor de garanție/buletinelor de verificare metrologică asupra bunurilor accesorii montate în apartament, încasarea penalității legale conform art.32 din Legea privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003, în mărime de 5979138,8 lei pentru 180 de zile, a dobânzii de întârziere conform art.619 Cod civil în mărime de 51323,22 de lei pentru perioada 30 iunie 2017-19 octombrie 2018, a prejudiciului moral în mărime de 100000 de lei și a cheltuielilor de judecată constituite din cheltuielile de asistență juridică în mărime de 10000 de lei.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, la 01 decembrie 2016 între S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE”, în calitate de executor și Irina Mușet, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr.1501 cu privire la investirea în construcția imobilului, contract autentificat de către notarul Constanța Obadă și notat în registrul bunurilor imobile. Drept urmare a semnării contractului, părțile au convenit asupra unor drepturi și obligații reciproce. Respectiv, S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și-a asumat obligația de a executa din contul investițiilor construcția și să predea în proprietatea beneficiarului bunul imobil viitor, apartamentul nr. 33, cu suprafața de 44,23 mp, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. 11/1, mun. Chișinău, iar ea, în calitate de beneficiar și-a asumat obligația de a achita costul integral al apartamentului. În calitate de beneficiar și de consumator în sensul Legii privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003, a executat integral obligațiile asumate în baza contractului, a achitat integral prețul apartamentului la data de 30 ianuarie 2017, fiind eliberată chitanța și bonul fiscal pentru suma de 332174,38 de lei. S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE”, în calitate de parte a contractului, nu a executat obligațiile asumate, în primul rând obligația de a-i preda în proprietate bunul imobil viitor/apartamentul, conform pct. 3.1, 6.5 și Anexa nr. 1 din contract până în semestrul II, anul 2017, adică până la 30 iunie 2017. Despre necesitatea executării obligației menționate administrația pârâtului a fost informată de nenumărate ori, însă erau prezentate diverse scuze fără un rezultat.

În data de 03 octombrie 2018 a fost întocmită o notificare pe numele pârâtului, care a fost recepționată la 08 octombrie 2018, însă a rămas fără răspuns.

Reclamanta a susținut că, pârâtul a acționat contrar prevederilor legale. Din motivul neexecutării prevederilor contractuale și legale, pârâtul urmează să achite și penalitatea ce rezidă din prevederile art.21, art. 32 al Legii privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003 în mărime de 5979138,8 lei, precum și dobânda de întârziere în mărime de în mărime de 51323,22 de lei pentru perioada 30 iunie 2017-19 octombrie 2018, prevăzută de art. 619 Cod civil.

Cu referire la pretenția de reparare a prejudiciului moral, reclamanta a afirmat că, din motiv că, pârâtul nu și-a îndeplinit obligațiile privind transmitere în termenul stabilit a apartamentului până în semestrul II al anului 2017, este deposedată indirect de bunul personal. Fiind la vârsta de pensionare, este purtată pe drumuri fiind atrasă involuntar în litigiu. La fel, s-a înrăutățit starea de sănătate. Astfel, a estimat prejudiciul moral la suma de 100000 lei.

De asemenea, a suporta cheltuieli pentru asistență juridică, achitate avocatului, în sumă de 10000 de lei.

Prin încheierea protocolară din 19 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cauzele civile au fost conexe pentru examinare într-un proces judiciar unic.

Prin hotărârea din 30 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și s-a declarat nul contractul cu privire la investirea în construcția imobilului, apartamentul nr.xxxxx cu suprafața de 44,23 mp, număr cadastral xxxxx, situat în mun.Chișinău sect. Rîșcani, str. xxxxx, nr.11/1, încheiat între S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet, autentificat de notarul public Constanța Obadă la data de 01 decembrie 2016, înregistrat cu nr.1501; s-a radiat din Registrul bunurilor imobile contractul cu privire la investirea în construcția imobilului, apartamentul nr.xxxxx cu suprafața de 44,23 mp, număr cadastral xxxxx, situat în mun.Chișinău sect. Rîșcani, str. xxxxx, nr.11/1, încheiat de către S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet, autentificat de notarul public Constanța Obadă la data de 01 decembrie 2016 înregistrat cu nr.1501; s-a încasat de la Irina Mușet în beneficiul S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în mărime de 10030,00 de lei; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Irina Mușet împotriva S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” cu privire la obligarea încheierii actului de primire-predare asupra apartamentului, obligarea transmiterii setului de acte, încasarea penalității legale, dobânzii de întârziere, prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată; totodată, s-a indicat că hotărârea judecătorească servește drept temei de înregistrare a drepturilor în Registrul bunurilor imobile de către organele competente; s-a menționat că, prezenta hotărâre servește drept temei de înregistrare a drepturilor în Registrul bunurilor imobile de către organele competente.

Prin decizia din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel depusă de Irina Mușet și s-a casat integral hotărârea din 30 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” împotriva Irinei Mușet, intervenienți accesorii Mihai Bunăvreme, Igor Dochițan și S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, în proces de insolvență, cu privire la declararea nulității absolute a contractului de investiții,

radierea din Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată; s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Irina Mușet și s-a obligat S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” de a încheia cu Irina Mușet actul de primire-predare asupra apartamentului nr. xxxxx, cu suprafața de 44,23 mp, amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. 11/1, număr cadastral xxxxx, ce face obiectul contractului nr.1501 din 01 decembrie 2016 cu privire la investirea în construcția imobilului; s-a obligat S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” de a-i transmite Irinei Mușet setul de acte necesare înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx, cu suprafața de 44,23 mp, amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. 11/1, număr cadastral xxxxx, inclusiv a cheilor, a actelor de garanție/buletinelor de verificare metrologică asupra bunurilor accesorii montate în apartament; în rest pretențiile au fost respinse ca fiind neîntemeiate; s-a încasat de la S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” în beneficiul Irinei Mușet cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5000 de lei.

La 17 mai 2022, S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea integrală a recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel, menținerea fără modificări a hotărârii primei instanțe, încasarea cheltuielilor de judecată constituite din taxa de stat achitată la depunerea cererii de recurs.

În motivarea recursului s-a invocat că, decizia instanței de apel a fost emisă cu încălcarea normelor de drept material și cu interpretarea eronată a normelor de drept în coraport cu probele administrate la materialele cauzei civile. Divergențele de interpretare a normei de drept material apărute în hotărârea instanțe de fond și decizia curții de apel constau în faptul dacă probele anexate la materialele cauzei denotă existența simulației sau nu.

Totodată, a afirmat că, instanța de fond motivează existența simulației și declară nulitatea contractului de investiție. Concluzia instanței de judecată este întemeiată în baza art.221 alin.(2) Cod civil. Referitor la actul juridic avut în vedere de părți, se aplică regulile respective, cât și circumstanțele constatate în ședința de judecată referitor la dispoziția de încasare nr.4 din 30 ianuarie 2017, precum și explicațiile participanților la proces și declarațiilor martorilor Anatolie Odagiu și Grigori Ceceli.

Recurentul a susținut că, din materialele cauzei, în special din explicațiile participanților la proces, martorii Grigori Ceceli, Alexandru Danu și Anatolie Odagiu rezultă cu certitudine că, pretenția cu privire la declararea nulității contractului de investiție nr.1501 din 01 decembrie 2016 încheiat cu Irina Mușet.

Cu referire la prevederile art.216 alin.(1) Cod civil, art.217 alin.(1) - (3) Cod civil, art. 221 alin. (2) Cod civil, recurentul a menționat că, actul juridic simulat implică existența de fapt a două acte, dintre care unul este aparent și nu este menit să producă nici un efect, iar altul este secret, care diferă de cel aparent privitor la natura, părțile sau conținutul operației juridice. Din motivația hotărârii instanței de fond, este evident că, la pronunțarea hotărârii instanța a verificat toate circumstanțele de fond și de drept în coroborare cu probele anexate la materialele cauzei civile examinate. Or, hotărârea instanței de fond este întemeiată și argumentată cu aplicarea corectă a normelor de drept material.

Recurentul a opinat că, argumentele din partea motivată a deciziei instanței de apel nu au niciun suport legal, ceea ce a dus la aplicarea eronată a normei de drept material. Instanța de apel nu a reținut declarațiile martorilor, indicând că, martorii sunt cointeresați financiar, fiind angajații societății. Însă în anii 2016 – 2017, martorii, cu excepția contabilului, nu erau angajații societății, iar declarațiile date în instanța de fond, se regăsesc în ordonanța procurorului de încetare a urmăririi penale în privința lui Mihai Bunăvreme, ordonanța fiind definitivă și irevocabilă și reflectă situația de fapt până a se intenta acțiunea civilă, care produce efecte juridice și care nu a fost luată în considerare de instanța de apel, contrar prevederilor Codului de Procedură Civilă.

Instanța de apel a indicat că, banii au fost achitați de către Irina Mușet, argumentând prin faptul că a fost eliberat bonul de casă ce atestă încasarea banilor în baza contractului de investiție. Or, banii au fost încasați, doar că nu de la Irina Mușet, însă de la Bunăvreme, iar eliberarea bonului este o condiție de valabilitate a contractului de investiție, o condiție ca simularea să producă efecte juridice. Fără eliberarea bonului, contractul nu producea efecte și simularea nu putea fi realizată. Instanța de apel nu a luat în calcul faptul că, martorii nu au confirmat suma introdusă în casă, acest fapt în denotă bonul, însă au afirmat cine a depus acești bani și cu ce scop. Instanța de apel nu a ținut cont că, toate negocierile au fost duse de Igor Dochițan, la introducerea banilor în casă, Irina Mușet nici nu a participat era doar Igor Dochițan, martorii și Bunăvreme. La fel, nu a fost luat în considerare că, până a primi actul de predare-primire al apartamentului nr.33, după care a venit Igor Dochițan, acesta deja era scos spre vânzare, iar arvuna a fost primită tot Igor Dochițan, împrejurări confirmate prin înscrisurile anexate la materialele cauzei. De asemenea, nu s-a ținut cont nici de faptul că, anterior semnării contractului de investiție, autentificat notarial, a mai fost un contract de investiție, semnat direct de Igor Dochițan, un contract fictiv care ulterior a fost rezolvit de părți benevol. Aceste circumstanțe denotă intenția lui Igor Dochițan de a camufla intenția sa de a lua acest apartament și având în vedere faptul că în prima tentativă a eșuat, a insistat la semnarea contractului pe numele rudei sale. Toate aceste circumstanțe au fost luate în calcul de către instanța de fond, de către organul de urmărire penală, însă nu și de instanța de apel, care a făcut abstracție de probele anexate, deși, instanța de fond a făcut trimitere la aceste circumstanțe.

Pe parcursul examinării cauzei în fond și în apel s-a menționat că apartamentul nr.33 a fost transmis în beneficiul lui Igor Dochițan pentru a deconta datoria firmei S.R.L. „BIMCON-SERVICE” față de Igor Dochițan pentru realizarea proiectului de construcții a blocului locativ, proiect care a stat la baza eliberării autorizației de construire, proiect care se afla în original la Igor Dochițan, care la rândul său, l-a eliberat după ce s-a semnat contractul de investiții cu Irina Mușet. La fel, este eronat și argumentul instanței de apel precum că, semnarea, autentificarea și înregistrarea contractului de investiții duce automat la valabilitatea contractului și că un asemenea contract nu poate fi considerat simulat. Atunci când părțile încheie un act juridic simulat pentru a ascunde un alt act, care să reglementeze adevăratele raporturi juridice dintre ele, este vorba despre simulația prin deghizare. Procedul deghizării constă în faptul că părțile încheie un anumit contract, care dă naștere adevăratelor raporturi juridice între ele, contract care, pentru a-l ține în secret, în totul ori în parte,

îl îmbracă în forma unui alt contract. O condiție legală de a constata simularea, este ca contractul simulat să dea naștere adevăratelor raporturi juridice. Fără respectarea formei actului juridic, fără respectarea obligației de autentificare, fără înregistrare contractul de investiții este nul și nicidecum simulat.

Recurentul a declarat că, instanța de apel prin interpretarea eronată a circumstanțelor de fapt și aprecierea selectivă a probelor, precum și aplicarea eronată a normei de drept material, a dispus legalitatea contractului de investiție simulat aplicând legea cu privire la investiția în construcții, însă urma să aplice normele civile cu privire la nulitatea actelor juridice simulate.

La 24 mai 2022, Irina Mușet a declarat recurs împotriva deciziei din 01 martie 2022, contrasemnat de avocatul Alexandru Vasilachi, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel în partea respingerii pretențiilor înaintate împotriva S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” cu emiterea în această parte a unei decizii, prin care pe lângă solicitările admise prin decizia instanței de apel din 01 martie 2022, să fie admise și solicitările de încasare a penalității legale în mărime de 5979138,8 lei, pentru 180 de zile, a dobânzii de întârziere în mărime de 51323,22 de lei, pentru perioada 30 iunie 2017-19 octombrie 2018, a prejudiciului moral în mărime de 100000 de lei, precum și a tuturor cheltuielilor de judecată suportate, fără a se limita la suma de 5000 de lei dispusă spre încasare, inclusiv cele suportate în recurs, iar în rest, de a menține fără modificări decizia instanței de apel din 01 martie 2022.

În motivarea recursului s-a invocat că, decizia instanței de apel este parțial neîntemeiată, tendențioasă și pasibilă anulării în partea neadmiterii tuturor solicitărilor înaintate, cu emiterea în această parte a unei noi decizii de admitere integrală a pretențiilor. Totodată, a reiterat argumentarea poziției instanței de apel.

Recurenta a menționat că, în rezultatul examinării minuțioase a cauzei și a probelor prezentate, instanța de apel a intrat în esența problemei și cu certitudine a constatat încălcarea de către intimat a prevederilor contractului nr.1501 din 01 decembrie 2016 cu privire la investirea în construcția imobilului și a respins cererea privind nulitatea contractului. Totodată, a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de ea, însă simbolic a admis solicitarea de încasare a cheltuielilor de asistență juridică suportate. Eronat și în lipsa unei argumentări factologice și, de jure, a respins alogic celelalte solicitări de încasare a prejudiciului moral, penalității și dobânzii de întârziere pentru neexecutarea unui contract din 2016, care încă nu a fost executat.

Recurenta a concretizat că, instanța de apel nu a reținut drept cadru legal pertinent aplicabil speței și legislația în domeniul protecției consumatorilor, în special Legea privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003 (în continuare Legea nr. 105/2003). Or, la caz, urmează a fi aplicate și prevederile date, rezultând de calitatea sa de consumator. Conform textului legii aceasta stabilește bazele juridice pentru protejarea de către stat a persoanelor în calitatea lor de consumatori și transpune Directiva 2005/29/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 11 mai 2005 privind practicile comerciale neloiale ale întreprinderilor de pe piața internă față de consumatori și de modificare a Directivei 84/450/CEE a Consiliului, a directivelor 97/7/CE, 98/27/CE și 2002/65/CE ale Parlamentului European și ale Consiliului și Regulamentului (CE) nr. 2006/2004 al

Parlamentului European și al Consiliului, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene (JO) nr. L 149/22 din 11 iunie 2005.

În context au fost citate prevederile art. 6, art. 18 alin.(1), (2), (5), (11), (12) al Legii nr.105/2003, în vigoare la data producerii faptei juridice, care reglementează drepturile fundamentale ale consumatorilor, precum și drepturile consumatorului în cazul neconformității produsului.

Recurenta a opinat că, instanța de apel a interpretat greșit prevederile art. 21 alin. (1) și (2) al Legii nr.105/2003 precum că penalitatea este asimilată prejudiciului cauzat prin încălcarea termenului de începere și/sau finalizare a prestării serviciului (executării lucrării) și poate fi solicitată de către consumator, doar odată cu solicitarea rezilierii contractului de prestare a serviciului. Or, opțiunile specificate la art. 21 alin. (1) și (2) al Legii nr.105/2003, constituie de fapt un drept opțional extrajudiciar al consumatorului în cazul încălcării față de el din partea prestatorului a serviciului (lucrării). De altfel, a solicitat încasarea doar a penalității legale, fără a solicita suplimentar și una din opțiunile prevăzute în art. 21 alin. (1) și (2) al Legii nr.105/2003, însă instanța de apel a interpretat și aplicat eronat prevederile normei legale.

Recurenta a precizat că, clauza penală (contractuală/legală) constituie o evaluare convențională și prealabilă a eventualelor prejudicii pe care debitorul va fi obligat să le plătească în cazul neexecutării prestației la care s-a îndatorat. Aplicabilitatea clauzei penale presupune doar neexecutarea obligației, creditorul urmând să dovedească numai existența obligației contractuale și faptul că aceasta nu a fost executată. De altfel, neexecutarea obligației de către S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” a fost recunoscută expres de către aceasta, fără a fi solicitată reducerea ei, doar că motivul neexecutării fiind alte pretinse circumstanțe care nu au relevanță și tangență.

Recurenta a declarat că, instanța de apel eronat a reținut în respingerea solicitării privind încasarea dobânzii de întârziere faptul că, nu sunt aplicabile prevederile art. 619 Cod civil, în redacția de până la 01 martie 2019. Or, a fost semnat un contract de investiții a mijloacelor bănești ce-i aparțin, în construcția bunului imobil, situație care este asimilată cu obligația pecuniară. Legislația în vigoare aplicabilă speței prevedea posibilitate de a încasa dobânzile de întârziere, precum și penalitățile de întârziere contractuale în mod cumulativ, pentru penalități luând în calcul termenul de prescripție de 6 luni. În opinia recurteii, se atestă un comportament dolosiv al intimatului, având în vedere nerespectarea prevederilor legale, prin eschivarea de la transmiterea apartamentului pentru care a primit prețul acestuia, respectiv, este obligat la plata dobânzii de întârziere prevăzută de art. 619 Cod civil, în mărime 51323, 22 lei, calculată pentru perioada 30 iunie 2017- 19 octombrie 2018. În context au fost invocate prevederile art. 602, art. 610 și art. 619 alin. (1), (2) Cod civil

În speță, a fost constatată cu certitudine încălcarea prevederilor contractului, acțiuni care au dus a imposibilitatea recepției și utilizării apartamentului mai mult de 5 ani, precum și că, din motiv că intimatul nu și-a îndeplinit obligațiile privind transmitere în termenul stabilit a apartamentului, efectiv mai mult de 5 ani este deposedată indirect de apartament, neavând posibilitatea de a trece cu traiul în casă nouă, fiind la vârsta de pensionare este purtată pe drumuri, fiind atrasă într-un litigiu

contrar voinței sale, din care și starea de sănătate a acesteia s-a înrăutățit considerabil pe parcursul perioadei date. Sinteza reglementărilor legale și circumstanțelor faptice confirmate documentar denotă faptul că, în urma neexecutării corespunzătoare a obligațiilor legale, i-a fost cauzat un prejudiciu moral direct, care l-a estimat la suma de 100000 de lei, care, totodată, în opinia sa, reprezintă minimul prejudiciului moral care ar fi putut fi încasat. În context a menționat prevederile art. 6 lit. c), art. 20 alin.(4), (5) al Legii nr. 105/2003, art. 1422 alin.(1), (2) Cod civil.

În ceea ce vizează cheltuielile de judecată efectiv suportate pentru asistență juridică în instanța de fond și apel, fiind reale necesare și rezonabile în raport cu numărul de acte de procedură și ședințe în cauza dată, recurenta a pretins admiterea integrală și a acestui capăt de cerere.

Copia recursurilor declarate, prin scrisoarea datată cu 07 iunie 2022 (Vol.II, f.d.210) a fost expediată în adresa intimatilor și a fost recepționată la 15 iunie 2022, 16 iunie 2022 și 20 iunie 2022, conform avizelor de recepție (Vol.II, f.d.212-217).

La 13 septembrie 2022, Irina Mușet, reprezentată de avocatul Alexandru Vasilachi, a depus referință la recursul declarat de S.R.L „M.V. CONSTRUCT SERVICE”, exprimând poziția în favoarea declarării recursului inadmisibil și/sau respins integral ca fiind neîntemeiat.

Alte referințe la cererea de recurs, în temeiul art. 439 alin.(2) Cod de procedură civilă, până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu au parvenit.

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

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 01 martie 2022, iar cererile de recurs au fost depuse la 17 mai 2022 și la 24 mai 2022.

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei integrale a instanței de apel către participanții la proces la data de 13 aprilie 2022, inclusiv prin intermediul poștei electronice (Vol.I, f.d.153-154). Astfel, recursurile sunt declarate în termen.

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

Prin încheierea din 14 septembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursurile admisibile și a decis examinarea acestora în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod 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 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea litigiului dedus judecătii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursurile declarate de S.R.L „M.V. CONSTRUCT SERVICE” și de Irina Mușet, contrasemnat de avocatul Alexandru Vasilachi și va menține decizia instanței de apel, din următoarele considerente.

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

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

În virtutea alineatului doi al aceluiași articol, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională; c) a interpretat în mod eronat legea; d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Pornind de la faptul că în sistemul legislației noastre procesuale, instanța de judecată este obligată să soluționeze procesul limitându-se la obiectul acestui în sensul formulat prin acțiune și, după caz, concretizat de către partea reclamantă, subsecvent, instanța de recurs se află în situația de a verifica dacă la caz a fost îndeplinită condiția unei examinări efective și a oferit un răspuns specific și explicit mijloacelor hotărâtoare pentru rezultatul procesului, a examinat toate pretențiile și argumentele înaintate (a se vedea, în contrast, *Lebedinschi vs Moldova*, 16 iunie 2015, parag. 31, 35 – 36; *Nichifor vs Moldova*, 20 septembrie 2016, parag. 29 – 31).

Inițial, Colegiul reține că pentru a verifica legalitatea deciziei contestate, fără a administra noi dovezi, va recurge la recapitularea esenței litigiului dedus judecății.

Instanțele ierarhic inferioare, conform materialelor cauzei, au constatat că, în data de 04 martie 2015, între S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, în calitate de „asociatul 1” și Mihai Bunăvreme și Aliona Bunăvreme, în calitate de „asociatul 2” a fost încheiat contractul de societate civilă privind construcția blocului locativ cu obiective comerciale și parcare auto subterană în mun.Chișinău, str. xxxxxx, nr.11/1, număr cadastral xxxxxx, autentificat notarial (Vol.I, f.d.9-12).

La cererea S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, lui Mihai Bunăvreme și Alionei Bunăvreme, la data de 17 februarie 2016, de către Primăria mun.Chișinău a fost eliberată autorizația de construire nr. 21, pentru executarea lucrărilor de construire a unui bloc de locuințe cu nivelul pe verticală S+P+8E, în limitele terenului privat cu număr cadastral xxxxx din contul demolării construcției nefinalizate cu număr cadastral xxxxx, pe terenul situat în mun.Chișinău, str. xxxxx, nr.11/1 (Vol.I, f.d.20).

În data de 24 martie 2016, între S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, Mihai Bunăvreme și Aliona Bunăvreme, a fost încheiat acordul adițional la contractul de societate civilă privind construcția blocului locativ cu obiective comerciale și parcare auto subterană în mun.Chișinău, str. xxxxx, nr.11/1, număr cadastral xxxxx, din 04 martie 2015, fiind completat contractul cu pct.3.4: „ „asociatul 2” se obligă

să transmită terenul în condominiu dacă cesionează integral drepturile sale asupra cotei ce i se revine” (Vol.I, f.d.13-14).

Prin tranzacția de împăcare nr. 1/08 din data de 12 august 2016, care include 11 puncte, încheiată între S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” și S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, în scopul soluționării pe cale amiabilă a situației create pe marginea executării contractelor de investiții, în număr de 26, în valoare investițională totală de 11206495, 20 de lei, dintre care la data de 12 august 2016 suma aportului investițional făcut de S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” constituie suma de 4804930,91 de lei, conform actului de verificare privind decontările reciproce pe perioada 01 iulie 2016-08 august 2016 între S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” și S.R.L. „BIMCON-SERVICE” și respectiva suma investițiilor restante este de 6401564, 29 de lei, au convenit că: S.R.L. „BIMCON-SERVICE” recunoaște încasarea sumei de 4804930,91 de lei sub forma materialelor de construcție și transferuri bănești, iar S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” recunoaște suma restantă investițională în mărime de 6401564, 29 de lei. La fel, au prevăzut că, în urma semnării acordului de succesiune a drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractul de societate civilă privind construcția blocului locativ cu obiective comerciale și parcare auto subterană în mun.Chișinău, str. xxxxx, nr.11/1, număr cadastral xxxxx, S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” va deveni „asociatul 1” și va avea angajamentele și drepturile S.R.L. „BIMCON-SERVICE” în raport cu „asociatul 2” și obiectul contractului. Conform pct. 10 din tranzacție, au decis că valoarea aportului S.R.L. „BIMCON-SERVICE” în consolidarea imobilului la data de 12 august 2016 constituia suma de 800000 de lei, care S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” se obligă să o achite față de S.R.L. „BIMCON-SERVICE” (f.d.15-16).

Obiectul contractului încheiat la data de 13 august 2016, între S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, în calitate de „partea 1” și S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE”, în calitate de „partea 2”, ținând cont de condițiile tranzacția de împăcare nr. 1-08 din data de 12 august 2016, conform pc.1.1, „partea 1” a transmis, iar „partea 2” a acceptat totalitatea de drepturi și obligații care are „partea 1” față de Mihai Bunăvreme și Aliona Bunăvreme, ce rezultă din contractul de societate civilă privind construcția blocului locativ cu obiective comerciale și parcare auto subterană în mun.Chișinău, str. xxxxx, nr.11/1, număr cadastral xxxxx, din 04 martie 2015 și a acordului de modificare a contractului din 25 martie 2016 (Vol.I, f.d.17-19).

Între S.R.L. „BIMCON-SERVICE” și Igor Dochițan la data de 04 mai 2015 a fost încheiat un contract de intermediere privind acționarea în calitate de mijlocitor la încheierea contractului de prestări a serviciilor de proiectare cu companii licențiate în domeniu și identificare a surselor de achitare a acestor servicii (Vol.I, f.d.21).

La data de 01 decembrie 2016, S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE”, în calitate de executor și Irina Mușet, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul cu privire la investirea în construcția imobilului, înregistrat sub nr. 1501, în baza căruia executorul și-a asumat obligația de a construi din contul investițiilor și să predea beneficiarului în proprietate un bun imobil viitor, apartamentul nr. xxxxx, suprafața de 44,23 mp, conform planului general al proiectului din mun.Chișinău, sect. Rîșcani, str. xxxxx, nr.11/1, număr cadastral xxxxx, înregistrat în calitate de

încăpere (bun viitor), iar beneficiarul s-a obligat să achite integral plata pentru construirea imobilului (Vol.I, f.d.36-40).

Prin dispoziția de încasare nr. 4 din 30 ianuarie 2017 și bonul fiscal din aceeași dată, Irina Mușet a achitat S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” suma de 332174,38 de lei, în baza contractului de investiție nr. 1501 din 01 decembrie 2016 (Vol.I, f.d.41, 86).

Prin cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE”, s-a solicitat nulitatea absolută a contractului de investiții nr. 1501 din 01 decembrie 2016 asupra ap. xxxxx, mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. 11/1, înregistrat în calitate de încăpere izolată cu număr cadastral xxxxx, încheiat S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet, ca fiind un contract simulat, cu radierea acestuia din Registrul bunurilor imobile, încasarea cheltuielilor de judecată (Vol.I, f.d.3-5).

Prin cererea de chemare în judecată depusă de Irina Mușet, s-a solicitat obligarea S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” de a încheia actul de primire-predare asupra apartamentului nr. xxxxx din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr.11/1, obiectul contractului nr. 1501 din 01 decembrie 2016 cu privire la investirea în construcția imobilului, obligarea S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” de a transmite Irinei Mușet setul de acte necesare înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului dat, inclusiv a cheilor, a actelor de garanție/buletinelor de verificare metrologică asupra bunurilor accesorii montate în apartament, încasarea penalității legale conform art.32 din Legea privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003, în mărime de 5979138,8 lei pentru 180 de zile, a dobânzii de întârziere conform art.619 Cod civil în mărime de 51323,22 de lei pentru perioada 30 iunie 2017-19 octombrie 2018, a prejudiciului moral în mărime de 100000 de lei și a cheltuielilor de judecată constituite din cheltuielile de asistență juridică în mărime de 10000 de lei (Vol.I, f.d.70-78).

Prima instanță judecând cauza în fond, prin hotărârea din 30 iulie 2021, a admis cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și a declarat nul contractul cu privire la investirea în construcția imobilului, apartamentul nr.xxxxx cu suprafața de 44,23 mp, număr cadastral xxxxx, situat în mun.Chișinău sect. Rîșcani, str. xxxxx, nr.11/1, încheiat între S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet, autentificat de notarul public Constanța Obadă la data de 01 decembrie 2016, înregistrat cu nr.1501, cu radierea acestuia din Registrul bunurilor imobile; a încasat de la Irina Mușet în beneficiul S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în mărime de 10030,00 de lei; a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Irina Mușet împotriva S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” cu privire la obligarea încheierii actului de primire-predare asupra apartamentului, obligarea transmiterii setului de acte, încasarea penalității legale, dobânzii de întârziere, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată (Vol.II, f.d.14-15, 17-30).

Instanța de apel verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, prin decizia din 01 martie 2022, a admis cererea de apel depusă de Irina Mușet și a casat integral hotărârea din 30 iulie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru și a emis o nouă hotărâre prin care a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în

judecată depusă de S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” împotriva Irinei Mușet, intervenienți accesorii Mihai Bunăvreme, Igor Dochitan și S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, în proces de insolvență, cu privire la declararea nulității absolute a contractului de investiții, radierea din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată; a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Irina Mușet și a obligat S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” de a încheia cu Irina Mușet actul de primire-predare asupra apartamentului nr. xxxxxx, cu suprafața de 44,23 mp, din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. 11/1, număr cadastral xxxxxx, obiectul contractului nr.1501 din 01 decembrie 2016 cu privire la investirea în construcția imobilului; s-a obligat S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” de a-i transmite Irinei Mușet setul de acte necesare înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 33, cu suprafața de 44,23 mp, din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. 11/1, număr cadastral xxxxx, inclusiv a cheilor, a actelor de garanție/buletinelor de verificare metrologică asupra bunurilor accesorii montate în apartament; în rest pretențiile au fost respinse ca fiind neîntemeiate; s-a încasat de la S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” în beneficiul Irinei Mușet cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5000 de lei (Vol.II, f.d.125-147).

Colegiul va respinge recursurile declarate și va menține decizia instanței de apel, din motivele ce succed.

Colegiul iterează că, S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” a pretins nulitatea absolută a contractului cu privire la investirea în construcția imobilului, apartamentul nr.xxxxx cu suprafața de 44,23 mp, număr cadastral xxxxx, situat în mun.Chișinău sect. Rîșcani, str. xxxxx, nr.11/1, încheiat la data de 01 decembrie 2016 între S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet, autentificat notarial, ca fiind un contract simulat, încheiat cu scopul stingerii unui raport de datorie existent între alte persoane.

În virtutea prevederilor legale, actul juridic simulat se sancționează cu nulitatea absolută.

Conform art. 216 alin.(1) Cod civil, în redacția în vigoare la încheierea contractului, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

Art. 217 alin. (1) Cod civil, în aceeași redacție, statuează că, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

În sensul art. 221 alin.(2) Cod civil, în redacția în perioada de referință, actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părți se aplică regulile respective.

Colegiul notează că, actul juridic simulat implică existența, de fapt, a două acte, dintre care unul este aparent și nu este menit să producă niciun efect, iar altul este secret, care diferă de cel aparent privitor la natura, părțile sau conținutul operației juridice. Simulația poate fi subiectivă sau obiectivă. Simulația este subiectivă atunci când se referă la părțile actului juridic. Simulația este obiectivă atunci când se referă la natura sau conținutul actului juridic.

În context, instanța de apel justificat a apreciat ca fiind neîntemeiate concluziile primei instanțe referitor la caracterul simulat al contractului cu privire la investirea

în construcția imobilului din 01 decembrie 2016, încheiat între S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet.

În această ordine de idei, Colegiul relevă că, prima instanța concluzionând în favoarea temeiniciei pretenției S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” cu privire la declarare nulă a contractului de investiție, în esență, s-a axat pe explicațiile participanților la proces, a martorilor Grigori Ceceli, Alexandru Danu și Anatolie Odagiu.

În corespundere cu prevederile art. 117 alin.(1), (2) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

Colegiul evidențiază că, în sensul normelor citate, într-adevăr atât explicațiile participanților la proces, cât și declarațiile martorilor, pot servi la determinarea circumstanțelor de fapt ce justifică pretențiile și obiecțiile părților.

Totodată, în temeiul art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate. Iar în virtutea art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În conformitate cu art. 132 alin. (1) Cod de procedură civilă, martor poate fi orice persoană care nu are interes în proces și căreia îi sunt cunoscute, direct sau indirect, fapte referitoare la cauză. Depozițiile martorului nu pot fi considerate probă dacă el nu a cunoscut personal faptele.

La acest capitol, Colegiul reține ca fiind justificată ipoteza instanței de apel precum că, martorii, ai căror declarații au stat la baza constatărilor instanței de fond, au interes personal, având în vedere raporturile de subordonare, colaborare și interes material ale acestora cu S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Mihai Bunăvreme, precum și fiind identificate contradicții.

Colegiul apreciază ca fiind nejustificate alegațiile recurentului S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” precum că, constatările instanței de apel în privința interesului financiar al martorilor ar fi eronate, deoarece în perioada anilor 2016-2017 doar contabilul ar fi fost angajatul societății, în situația în care instanța de apel a punctat inclusiv despre raporturile de colaborare, nu doar de subordonare. De altfel, însăși partea recurentă în cererea de audiere a martorilor, a indicat că, în perioada negocierii și semnării contractului în litigiu, Alexandru Danu presta servicii juridice și de consultanță S.R.L. „BIMCON-SERVICE”, iar un alt martor activa în funcția de șef de șantier al S.R.L. „BIMCON-SERVICE” (Vol.I, f.d.132), or, ultima s-a aflat în raporturi de colaborare cu S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE”. Iar

conform declarațiilor martorului Grigori Ceceli, ultimul activează în calitate de subantreprenor la S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” (Vol.I, f.d.149).

Mai mult, S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” a pretins atât în cererea de chemare în judecată, cât și în cererea de recurs că, părțile au simulat un contract de investiție pentru a stinge un raport de datorie existent (Vol.I, f.d.5), pentru a legaliza o datorie a S.R.L. „BIMCON-SERVICE” față de Igor Dochitan (Vol.II, f.d.165).

În atare circumstanțe, Colegiul relevă că, instanța de apel corect a evidențiat despre interesul martorilor în proces și astfel, doar declarațiile acestora nu pot justifica pretenția S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE”.

La fel, instanța de apel întemeiat a reținut că, dispoziția de încasare nr. 4 din 30 ianuarie 2017 și bonul fiscal din aceeași dată, dovedesc achitarea de către Irina Mușet a sumei de 332174,38 de lei către S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE”, în baza contractului de investiție nr. 1501 din 01 decembrie 2016. Or, prima instanță în constatările sale s-a bazat pe declarațiile contabilului-șef Anatolie Odagiu, care a și semnat dispoziția de încasare și ale lui Mihai Bunăvreme, precum că ultimul a depus suma în casa S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” și nu Irina Mușet.

De asemenea, instanța de apel întemeiat a accentuat despre semnarea în fața notarului a contractului cu privire la investirea în construcția imobilului din 01 decembrie 2016, încheiat între S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet, iar clauzele acestuia denotă că, notarul a explicat părților contractante conținutul art. 214, art. 290 și art. 321 din Codul Civil, ar. 352<sup>1</sup> din Codul Penal, art.326 din Codul Contravențional precum și art. 32 alin. (2), art.50, art. 51 din Legea cu privire la notariat (Vol.I, f.d.39, 84). La autentificarea acestuia, notarul a confirmat despre prezența părților care au cerut întocmirea contractului, care l-au semnat în prezența notarului, ulterior citirii acestuia (Vol.I, f.d.39 verso, 84 verso).

O altă ocurență ce prezintă importanță, este și faptul notării contractului menționat în Registrul bunurilor imobile (Vol.I, f.d.87).

În consecință, Colegiul apreciază ca fiind întemeiată constatarea instanței de apel cu privire la respectarea exigențelor legale la încheierea actului juridic contestat, intenția clară și certă a părților privind scopul actului juridic, precum și conștientizarea consecințelor contractului încheiat.

Criticile recurentului S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” aduse deciziei contestate nu pot justifica casarea deciziei cu menținerea hotărârii primei instanțe în sensul solicitat, în condițiile în care acestea, în esență, se bazează, de altfel, ca și concluziile primei instanțe, pe declarațiile martorilor, aspect conturat supra.

De altfel, existența anterioară a altor raporturi contractuale în sensul pretins de recurentul S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” cu Igor Dochitan, chiar și rezolvite ulterior, nu pot justifica temeinicia pretenției cu privire la nulitatea prezentului contract, pretins a fi simulat, în situația în care părți ale contractului în litigiu sunt S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet.

În ceea ce vizează pretențiile formulate de Irina Mușet în cererea de chemare în judecată înaintată împotriva S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE”, Colegiul reține ca fiind întemeiată soluția instanței de apel de admitere parțială a acțiunii înaintate de Irina Mușet.

Conform art. 514 Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Colegiul notează că, în circumstanțele reiterate *supra* s-a constatat cu certitudine încheierea contractului cu privire la investirea în construcția imobilului din 01 decembrie 2016, încheiat între S.R.L. „M.V.CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet, autentificat notarial, în temeiul cărora părțile și-au asumat anumite obligații.

Conform pct. 3.1 și pct. 6.5. din contractul menționat, precum și a anexei nr. 1 la contract, executorul s-a obligat să transmită apartamentul beneficiarului în posesie și folosință conform actului de primire-predare în semestrul II al anului 2017, cu condiția respectării de către beneficiar a termenului de finanțare; să transmită beneficiarului, după darea în exploatarea a casei și după achitarea totală a costului imobilului, documentele care asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului (Vol.I, f.d.36 verso-37, 40, 81 verso-82, 85).

Având în vedere executarea integrală a obligației de plată de către Irina Mușet conform contractului încheiat, aspect detaliat *supra*, Colegiul apreciază ca fiind justă concluzia instanței de apel în partea admiterii pretențiilor cu privire la obligarea S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” de a încheia actul de primire-predare asupra apartamentului nr. xxxxx din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr.11/1, obiectul contractului nr. 1501 din 01 decembrie 2016 cu privire la investirea în construcția imobilului, de a transmite Irinei Mușet setul de acte necesare înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr.11/1, inclusiv a cheilor, a actelor de garanție/buletinelor de verificare metrologică asupra bunurilor accesorii montate în apartament.

Cu referire la cerința Irinei Mușet cu privire la încasarea penalității în temeiul Legii privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003 (în continuare Legea nr.105/2003), instanța de apel întemeiată a dispus respingerea acesteia.

Criticile recurente Irina Mușet nu pot justifica casarea deciziei instanței de apel în această parte, or, instanța ierarhic inferioară a conchis asupra netemeinicii pretenției privind încasarea penalității, inclusiv prin prisma prevederilor Legii nr.105/2003.

La fel, instanța de apel just a dispus respingerea cerinței de încasare a dobânzii de întârziere pentru perioada 30 iunie 2017-19 octombrie 2018, în situația în care art.619 Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, determină condițiile de aplicare a dobânzilor de întârziere. Iar alegațiile recurente Irina Mușet aduse la acest capitol, nu pot determina casarea deciziei instanței de apel în partea dată, precum nici nu justifică temeinicia pretenției date.

Colegiul reține ca fiind întemeiată decizia instanței de apel și în partea respingerii cerinței Irinei Mușet cu privire la repararea prejudiciului moral, în situația în care legislația în vigoare determină cazurile de reparare a prejudiciului moral. Argumentele părții recurente la acest aspect, nu pot justifica temeinicia pretenției de încasare a prejudiciului moral de 100000 de lei în sensul solicitat, or, prejudiciul moral, fiind suferințele psihice sau fizice, presupune faptul că acțiunile celui ce a cauzat acest prejudiciu trebuie să genereze o reacție psihică negativă în

conștiința persoanei vătămate (suferințe psihice), cât și senzații negative (suferințe fizice).

În contextul prevederilor art. 96 alin.(1), (1<sup>1</sup>) Cod de procedură civilă, Colegiul apreciază ca fiind justificată dispoziția instanței de apel în partea încasării de la S.R.L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” în beneficiul Irinei Mușet a sumei de 5000 de lei cu titlu de asistență juridică, având în vedere că a beneficiat de asistență juridică acordată de avocatul Alexandru Vasilachi, conform mandatului avocațial seria MA nr. 1210023 din 03 octombrie 2018 (Vol.I, f.d.69). Or, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, cheltuielile de asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime.

Alte argumente invocate în recursurile declarate, nu pot fi reținute, deoarece se axează pe circumstanțele care au fost constatate și elucidate pe deplin de instanța ierarhic inferioară, având la bază cumulul de probe, care au fost administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept procedural și susținute de normele de drept material.

Cu referire la cheltuielile de judecate pretinse a fi suportate în recurs de ambii recurenți, S.R. L. „M.V. CONSTRUCT SERVICE” și Irina Mușet, Colegiul relevă că, acestea rămân pe seama recurenților, având în vedere respingerea recursurilor declarate și menținerea deciziei instanței de apel.

Or, în conformitate cu art. 94 alin.(1), (3), (4) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului. Prevederile alin.(1) și (2) se aplică și la repartizarea între părți a cheltuielilor de judecată în instanță de apel, în instanță de recurs și în cadrul revizuirii. Dacă, fără a trimite cauza spre rejudecare, modifică hotărârea atacată sau pronunță o nouă hotărâre, instanța ierarhic superioară poate schimba corespunzător repartizarea cheltuielilor de judecată.

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

Implicit, instanța de recurs a punctat doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze, ceea ce este admisibil prin prisma jurisprudenței CtEDO (a se vedea cauza *García Ruiz vs Spania* (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; *Moreira Ferreira vs Portugalia* (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

Din considerentele redate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursurile declarate și va menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu prevederile art.442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. a), alin.(3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se resping recursurile declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „M.V. CONSTRUCT SERVICE” și de Irina Mușet, contrasemnat de avocatul Alexandru Vasilachi.

Se menține decizia din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „M.V. CONSTRUCT SERVICE” împotriva Irinei Mușet, intervenienți accesorii Mihai Bunăvreme, Igor Dochițan și Societatea cu Răspundere Limitată „BIMCON-SERVICE”, în proces de insolvență, cu privire la declararea nulității absolute a contractului de investiții, radierea din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată și la cererea de chemare în judecată depusă de Irina Mușet împotriva Societății cu Răspundere Limitată „M.V.CONSTRUCT SERVICE” cu privire la obligarea încheierii actului de primire-predare asupra apartamentului, obligarea transmiterii setului de acte, încasarea penalității legale, dobânzii de întârziere, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Galina Stratulat