

DECIZIE

09 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova,
Galina Stratulat,
Dumitru Mardari,
Mariana Pitic,
Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, prin intermediul administratorului autorizat Popa Ion,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, către SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, intervenient accesoriu BC „Moldinconbank” SA cu privire la efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 14 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost admise apelurile declarate de avocatul Manolache Adrian și administratorul autorizat Cucu Dumitru, în interesele SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, casată hotărârea Judecătoriai Chișinău, sediul Centru din 27 octombrie 2021, și adoptată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 12 noiembrie 2020, SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, solicitând efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, a relatat că la 18 noiembrie 2013, între SRL „Stock-Trading”, în calitate de vânzător, și SRL „Impex Agroprim”, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903, autentificat de notarul public Șian Olga, prin care au fost vândute bunurile imobile amplasate pe str. Salcânilor, 18, mun. Chișinău, și anume: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,133 ha, nr. cadastral 0100116.022, construcția comercială cu suprafața de 583,5 m.p., nr. cadastral 0100116.022.02, și construcția cu suprafața de 52,5 m.p., nr. cadastral 0100116.022.03.

Potrivit pct. 4 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, prețul bunurilor vândute a fost de 17 051 705 lei, inclusiv TVA, care urma a

fi achitat de către SRL „Impex Agroprim” din contul creditului bancar obținut de la BC „Moldindconbank” SA în termen de 5 zile lucrătoare după semnarea contractului.

Reclamanta a afirmat că prin hotărârea Judecătoriai Botanica, mun. Chișinău, din 25 mai 2016, corectată prin încheierea Judecătoriai Chișinău, sediul Central, din 13 iunie 2018, a fost admisă integral cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „StockTrading” către SRL „Impex Agroprim” privind rezilierea contractului de vânzare-cumpărare. S-a reziliat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013. Această hotărâre judecătorească a devenit irevocabilă la 27 iunie 2016.

Totodată, la 06 iunie 2016, SRL „Stock-Trading” și SRL „Impex Agroprim” au încheiat acordul adițional nr. 1 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, autentificat de notarul public Șian Olga, prin care au convenit ca prețul bunurilor vândute să fie de 1 556 978 dolari SUA, care urma a fi achitat în lei conform cursului leului stabilit de Banca Națională a Moldovei la data efectuării transferului.

Potrivit reclamantei, acordul adițional nr. 1 din 06 iunie 2016 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013 este un act juridic valabil, fiindcă a fost încheiat până ca hotărârea Judecătoriai Botanica, mun. Chișinău din 25 mai 2016, să devină irevocabilă, acesta devenind caduc după 27 iunie 2016, deoarece rezilierea contractului de bază produce efecte și asupra acordurilor adiționale, care sunt parte integrantă a contractului.

La 09 iunie 2016, acordul adițional nr. 1 din 06 iunie 2016, la contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, producând efectele juridice specifice unui contract translativ de proprietate prin înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL „Impex Agroprim” asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,133 ha, nr. cadastral 0100116.022, a construcției comerciale cu suprafața de 583,5 m², nr. cadastral 0100116.022.02, și a construcției cu suprafața de 52,5 m², nr. cadastral 0100116.022.03.

La 19 august 2020, reclamanta a înaintat către SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, o cerere de separare a bunurilor din masa debitoare, satisfacerea căreia urma să țină locul declarației de rectificare a titularului înregistrării în forma cerută de lege. Însă, prin notificarea lichidatorului SRL „Impex Agroprim” din 01 septembrie 2020, a fost respinsă cererea de separare a bunurilor din masa debitoare și, respectiv, cererea de emiteră a declarației de rectificare a dreptului consemnat în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, îi creează impedimente reclamantei în exercitarea dreptului de proprietate rezultat dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă.

Reieșind din cele expuse, reclamanta a solicitat: 1) rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate a SRL „Impex Agroprim” asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,133 ha, nr. cadastral 0100116.022, a construcției comerciale cu suprafața de 583,5 m², nr. cadastral 0100116.022.02, și a construcției cu suprafața de 52,5 m², nr. cadastral 0100116.022.03; și 2) rectificarea Registrului bunurilor imobile prin înscrierea dreptului de proprietate a SRL „Stock-Trading” asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,133 ha, nr. cadastral 0100116.022, a construcției comerciale cu

suprafața de 583,5 m², nr. cadastral 0100116.022.02, și a construcției cu suprafața de 52,5 m², nr. cadastral 0100116.022.03.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 februarie 2021, BC „Moldindconbank” SA a fost introdusă în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantei SRL „StockTrading”, în procedura falimentului.

Prin hotărârea din 27 octombrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă integral cererea de chemare în judecată. S-a rectificat, prin radierea din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate a SRL „Impex Agroprim” asupra bunurilor imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,133 ha, cu numărul cadastral 0100116.022, construcția comercială cu suprafața de 583,50 m.p., cu numărul cadastral 0100116.022.02 și construcția cu suprafața de 52,5 m.p. cu numărul cadastral 0100116.022.03, amplasate pe str. Salcânilor, 18, mun. Chișinău. S-a rectificat prin înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL “Stock Trading” asupra bunurilor imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,133 ha, cu numărul cadastral 0100116.022, construcția comercială cu suprafața de 583,50 m.p., cu numărul cadastral 0100116.022.02 și construcția cu suprafața de 52,5 m.p. cu numărul cadastral 0100116.022.03, amplasate pe str. Salcânilor, 18, mun. Chișinău. S-a încasat de la SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, în beneficiul statului suma de 50 000 (cincizeci mii) lei cu titlu de taxă de stat, care se va achita nu mai târziu de 6 (șase) luni din data adoptării prezentei hotărâri.

Prin decizia din 14 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, au fost admise apelurile declarate de avocatul Manolache Adrian și administratorul autorizat Cucu Dumitru, în interesele SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, casată hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 octombrie 2021, și adoptată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii. S-a încasat de la SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, în beneficiul statului suma de 50 000 (cincizeci mii) lei cu titlu de taxă de stat, care se va achita nu mai târziu de 6 (șase) luni din data adoptării prezentei hotărâri.

Pentru a decide astfel, Curtea de Apel Chișinău a menționat că după pronunțarea hotărârii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 25 mai 2016, părțile SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, și SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, și-au manifestat voința de a înregistra contractul de vânzare-cumpărare și acordul adițional în Registrul bunurilor imobile, devenind opozabil terților.

Astfel, înregistrarea contractului și a acordului adițional a avut drept consecință nașterea efectelor acestora, adică dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,133 ha, nr. cadastral 0100116.022, a construcției comerciale cu suprafața de 583,5 m², nr. cadastral 0100116.022.02, și a construcției cu suprafața de 52,5 m², nr. cadastral 0100116.022.03. Or, conform art. 321 alin. (2) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Făcând trimitere la prevederile art. 123 alin. (2) al Codului de procedură civilă, instanța de apel a reținut că, potrivit încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 20 octombrie 2020, s-a respins cererea de constatare a nulității absolute a Acordului adițional nr. 1 din 06 iunie 2016 la contractatul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, înaintată de creditorul SRL „Stock-Trading”. Iar, conform deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2021, a fost admis recursul

lichidatorului SC „Impex Agropim” SRL, în procedura falimentului, Cucu Dumitru, în partea constatării caducității Acordului adițional nr. 1 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013 și s-a exclus din motivarea încheierii contestate constatarea caducității Acordului adițional nr. 1 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, cât și a argumentelor invocate de instanță în susținerea acestei concluzii.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău a concluzionat că acordul nr. 1 din 06 iunie 2016 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, este perfect valabil, reprezentând voința părților în determinarea unor noi raporturi juridice, valabilitatea actului fiind verificată prin hotărâre irevocabilă.

La 06 iulie 2022, la Curtea Supremă de Justiție a fost înregistrat recursul declarat de SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, prin intermediul administratorului autorizat Popa Ion, prin care a fost solicitată casarea deciziei din 14 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii din 27 octombrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

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

La 20 septembrie 2022, SC „Impex Agropim” SRL, în procedura falimentului, prin intermediul lichidatorului Cucu Dumitru, a depus referință la cererea de recurs, solicitând considerarea acesteia ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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

Potrivit materialelor cauzei, copia deciziei din 14 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată participanților la proces la 12 mai 2022 (f.d. 210, vol. I).

Astfel, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, Colegiul lărgit constată că recursul declarat de SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, prin intermediul administratorului autorizat Popa Ion, înregistrat la 06 iulie 2022 (f.d. 1-9, vol. II), este în termen.

Prin încheierea din 21 septembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, prin intermediul administratorului autorizat Popa Ion, împotriva deciziei din 14 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

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

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

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

Din materialele cauzei rezultă că, prin hotărârea din 27 octombrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, către SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, intervenient accesoriu BC „Moldinconbank” SA cu privire la rectificarea în Registrul bunurilor imobile, hotărârea fiind casată prin decizia din 14 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău și adoptată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

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

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

Instanța de recurs precizează că soluția adoptată de către instanța de apel este corectă, întemeiată, bazată pe probele anexate la materialele cauzei și cercetate în ședințele de judecată.

Colegiul lărgit menționează că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recursului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (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, 98).

Instanța de recurs constată că, la 18 noiembrie 2013, între SRL „Stock-Trading”, în calitate de vânzător, și SRL „Impex Agroprim”, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903, autentificat de notarul public Șian Olga, privind vânzarea bunurilor imobile amplasate pe str. Salcânilor nr. 18, mun. Chișinău, și anume: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,133 ha, nr. cadastral 0100116.022, construcția comercială cu suprafața de 583,5 m.p., nr. cadastral 0100116.022.02, și construcția cu suprafața de 52,5 m.p., nr. cadastral 0100116.022.03 (f.d.72-77, vol. I).

Prin hotărârea din 25 mai 2016 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău, corectată prin încheierea din 13 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, a fost admisă integral cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Stock-Trading” către SRL „Impex Agroprim” privind rezilierea contractului de vânzare-cumpărare S-a reziliat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, hotărârea judecătorească devenind irevocabilă prin neatacare la 27 iunie 2016 (f.d. 5; 84, vol. I).

La 06 iunie 2016, SRL „Stock-Trading” și SRL „Impex Agroprim” au încheiat acordul adițional nr. 1 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, autentificat de notarul public Șian Olga, prin care au convenit asupra modificării prețului bunurilor vândute (f.d.78-83, vol. I).

Potrivit ștampilei aplicate pe contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, acesta a fost înregistrat la Oficiul cadastral teritorial Chișinău la 02 septembrie 2014 (f.d. 6, vol. I), iar potrivit ștampilei aplicate pe acordul adițional nr. 1 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, acesta a fost înregistrat la Oficiul cadastral teritorial Chișinău la 08 iunie 2016 (f.d. 16, vol. I).

Iar, din extrasul din Registrul bunurilor imobile din 11 ianuarie 2021, rezultă că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile obiect al contractului de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, a fost înregistrat după SRL „Impex Agroprim”, drept temei al înscrierii servind contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013 și acordul adițional nr. 1 din 06 iunie 2016 (f.d. 41-43, vol. I).

În corespundere cu prevederile art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Conform art. 438 alin. (1)-(3) din Codul civil (în redacția în vigoare după 01 martie 2019), când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond.

Conform art. 195 din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Potrivit art. 666 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Potrivit art. 753 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), prin contractul de vânzare-cumpărare o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

În conformitate cu prevederile art. 733 din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), contractul nu poate fi altfel rezolvit, reziliat sau revocat decât în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părților.

În conformitate cu art. 320 alin. (2) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Conform art. 321 alin. (2) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Potrivit art. 212 lit. a) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege.

În conformitate cu art. 214 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic ce are ca obiect bunuri imobile urmează să fie înregistrat în modul stabilit prin lege.

Articolul 439 alin. (1) al Codului civil prevede că, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de către registrator; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Colegiul lărgit reține că, după pronunțarea hotărârii Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 25 mai 2016, părțile SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, și SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, și-au manifestat voința de a modifica contractul de vânzare-cumpărare prin încheierea acordului adițional și înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile, devenind opozabil terților.

Astfel, înregistrarea contractului și a acordului adițional a avut drept consecință nașterea efectelor acestora, adică dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,133 ha, nr. cadastral 0100116.022, construcției comerciale cu suprafața de 583,5 m², nr. cadastral 0100116.022.02, și construcției cu suprafața de 52, 5 m², nr. cadastral 0100116.022.03. Or, potrivit art. 321 alin. (2) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Respectiv, instanța de recurs ține să menționeze că solicitarea SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, privind rectificarea din Registrul bunurilor imobile, în cazul admiterii acesteia, ar avea drept efect anularea dreptului de proprietate a SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, ceea ce depășește vădit obiectul litigiului. Or, circumstanțele constatate în prezenta speță nu pot fi încadrate în niciuna din prevederile art. 439 alin. (1) al Codului civil, nefiind întrunite condițiile expres prevăzute de lege întru admiterea rectificării în Registru.

Mai mult, prin încheierea din 20 octombrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, s-a respins cererea de constatare a nulității absolute a Acordului adițional nr. 1 din 06 iunie 2016 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, înaintată de creditorul ÎCS „Stock Trading” (f.d.21-30, vol. I). Respectiv, Acordul adițional nr. 1 din 06 iunie 2016 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, este în vigoare până în prezent, iar potrivit 123 alin. (2) al Codului de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Totodată, înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 4903 din 18 noiembrie 2013, s-a efectuat în perioada când acesta era în vigoare, iar încheierea Acordului adițional nr. 1 din 06 iunie 2016 denotă dorința părților contractante de a păstra continuitatea relațiilor contractuale, renunțând la reziliere.

Astfel, radierea unui drept de proprietate prin invocarea unei pretinse rectificări, ar aduce atingere dreptului de proprietate al SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, protejat prin art. 1 din Protocolul nr. 1 al CEDO, potrivit căruia orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale; nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

În atare circumstanțe, Colegiul lărgit reține recursul declarat de SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, prin intermediul administratorului autorizat Popa Ion, ca fiind declarativ și neîntemeiat, necesitând a fi respins.

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

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

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, prin intermediul administratorului autorizat Popa Ion.

Se menține decizia din 14 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Stock-Trading”, în procedura falimentului, către SRL „Impex Agroprim”, în procedura falimentului, intervenient accesoriul BC „Moldinconbank” SA cu privire la rectificarea în Registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Dumitru Mardari,

Mariana Pitic,

Iurie Bejenaru