

Dosarul nr. 2rac-196/2022
2-18176190-01-2rac-24082022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: D. Sîrbu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: N. Budăi, I. Dutca, D. Băbălău)

ÎN C H E I E R E

09 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Mariana Pitic
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Coroban Tudor, reprezentat de avocatul Prutean Lilian,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al municipiului Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Profi-Star”, Societății Comerciale „Heroic Global LP”, Societății cu Răspundere Limitată „Internațional Apex Media LTD” și Coroban Tudor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice, notarul Ungureanu Tatiana și notarul Izdebschi Natalia cu privire la nulitatea actelor juridice,

împotriva deciziei din 30 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 01 august 2018, Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au depus cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „Profi-Star” și S.C. „Heroic Global LP”, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la recunoașterea ilegalității și nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 99 din 6 ianuarie 2017, încheiat între S.R.L. „Profi-Star” și S.C. „Heroic Global LP”.

La 03 decembrie 2022, Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care au solicitat recunoașterea ilegalității și nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1604 din 12 martie 2019, încheiat între Tudor Coroban și S.R.L. „Internațional Apex Media LTD”, contractului de vânzare-cumpărare nr. 126 din 15 ianuarie 2018, încheiat între S.R.L. „Internațional Apex Media LTD” și S.C. „Heroic Global”, contractului de vânzare-cumpărare nr. 99 din 6 ianuarie 2017, încheiat între S.C. „Heroic Global LP” și S.R.L. „Profi-Star”, precum și radierea din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului” a tuturor înscrisurilor, teren cu suprafața de 0,2272 ha, din mun. XXXXX, str. XXXXX cu numărul cadastral XXXXX.

În motivarea acțiunii au indicat reclamantii că, conform informației din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral XXXXX, amplasat în mun. XXXXX, str. XXXXX, cu suprafața de 0,2273 ha, este proprietatea lui Tudor Coroban, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1604 din 12 martie 2019, încheiat între Tudor

Coroban în calitate de cumpărător și S.R.L. „Internațional Apex Media LTD”, în calitate de vânzător, autentificat de notarul Tatiana Ungureanu.

Au specificat reclamanții că S.R.L. „Internațional Apex Media LTD” a devenit proprietar al terenului respectiv în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 126 din 15 ianuarie 2018, încheiat între S.R.L. „Internațional Apex Media LTD”, în calitate de cumpărător și S.C. „Heroic Global LP”, în calitate de vânzător, autentificat de notarul Natalia Izdebschi.

S.C. „Heroic Global LP” a devenit proprietar al terenului respectiv în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 99 din 6 ianuarie 2017, încheiat între S.C. „Heroic Global LP” în calitate de cumpărător și S.R.L. „Profi-Star”, în calitate de vânzător, autentificat de notarul Tatiana Ungureanu.

Iar, S.R.L. „Profi-Star” a devenit proprietar al terenului cu numărul cadastral XXXXX, amplasat în mun. XXXXX, str. XXXXX, cu suprafața de 0,2273 ha, în temeiul hotărârii din 26 august 2016 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău.

Prin încheierea din 20 ianuarie 2017 a Judecătorei Chișinău, a fost admisă cererea de revizuire depusă de Biserica cu Hramul „Sfântului și Dreptului Ion Kronstadt și Sfântul Mucenic Victor” și a Consiliului municipal Chișinău, casată hotărârea din 26 august 2016 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „Alexcredit”, S.R.L. „Profi-Star” și S.C. „Tehnonoserv-Prim” S.R.L. împotriva Asociației Obștești „Cuvântul de onoare” și executorul judecătoresc Iacob Miron cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate obținut în urma licitației.

Au mai indicat reclamanții Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău că, prin încheierea din 13 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, a fost scoasă de pe rol cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Alexcredit”, S.R.L. „Profi-Star” și S.C. „Tehnonoserv-Prim” S.R.L.

Au specificat reclamanții că S.R.L. „Alexcredit”, S.R.L. „Profi-Star” și S.C. „Tehnonoserv-Prim” S.R.L. și-au întemeiat pretențiile, formulate, în cadrul cauzei civile nr. 2c-711/2016, în temeiul procesului-verbal privind petrecerea licitației nr. 010/1796/15 din 13 ianuarie 2016, al executorului judecătoresc Iacob Miron, licitație care avea la bază hotărârea din 1 octombrie 2013 a Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău.

Prin răspunsul din 14 februarie 2017, al executorului judecătoresc Iacob Miron nr. 010-1609r/17, Primăria mun. Chișinău a fost informată că, licitația stabilită pentru data de 13 ianuarie 2016, nu a avut loc, fiind întocmit procesul-verbal corespunzător în temeiul art. 137, 139 lit. d) Codul de executare. Licitația publică stabilită pentru 13 ianuarie 2016, nici nu putea să se petreacă din motiv că, hotărârea din 1 octombrie 2013 a Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău, a fost contestată de către reprezentantul Consiliului municipal Chișinău cu cerere de revizuire, în rezultatul căreia a fost emisă încheierea din 25 ianuarie 2016 a Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău, prin care încheierea a fost casată.

Prin decizia din 19 aprilie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost restituit recursul declarat de Asociația Obștească „Cuvântul de Onoare” împotriva încheierii din 25 ianuarie 2016 a Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău.

La caz, reclamanții au susținut că, contractele de vânzare-cumpărare nr. 1604 din 12 martie 2019, încheiat între Tudor Coroban și S.R.L. „Internațional Apex Media LTD”, nr. 126 din 15 ianuarie 2018, încheiat între S.R.L. „Internațional Apex Media LTD” și S.C. „Heroic Global LP”, nr. 99 din 6 ianuarie 2017, încheiat între S.C.

„Heroic Global LP” și S.R.L. „Profi-Star”, sunt lovite de nulitate absolută, așa cum, acestea contravin normelor imperative și ordinii publice.

Reclamanții au mai indicat că, prin ordonanța Centrului Național Anticorupție din 18 ianuarie 2017, reprezentantul autorității publice a fost recunoscut în calitate de reprezentant al părții vătămate, pe cauza penală nr. 2017978006 intentată la 6 ianuarie 2017, conform elementelor infracționale prevăzute de art. 355 alin. (3) Codul penal, pe faptul abuzului de serviciu comis de către factorii de decizie ai Asociației Obștești „Cuvântul de Onoare” în participare cu alte persoane, în rezultatul cărora au fost cauzate daune în proporții considerabile intereselor publice și drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău.

Reclamanții Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au insistat, că datorită faptului că licitația stabilită pentru 13 ianuarie 2016, nu a avut loc și încheierea din 20 ianuarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, prin care a fost anulată hotărârea din 26 august 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, în baza căreia S.R.L. „Profi-Star” a devenit proprietar al terenului cu numărul cadastral XXXXX, amplasat în mun. XXXXX, str. XXXXX, în lipsa unui act emis de administrația publică locală, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al mun. Chișinău a concluzionat, că contractul de vânzare-cumpărare nr. 1604 din 12 martie 2019, încheiat între Tudor Coroban și S.R.L. „Internațional Apex Media LTD”, contractul de vânzare-cumpărare nr. 126 din 15 ianuarie 2018, încheiat între S.R.L. „Internațional Apex Media LTD” și S.C. „Heroic Global LP”, contractul de vânzare-cumpărare nr. 99 din 6 ianuarie 2017, încheiat între S.C. „Heroic Global LP” și S.R.L. „Profi-Star”, sunt lovite de nulitate absolută, așa cum, acestea contravin normelor imperative și ordinii publice.

În drept, reclamanții și-au înaintat acțiunea pe prevederile art. 216, 217, 220, 315 Codul Civil, art. 1, 5, 7, 85 lit. j), 166-167, 174-177 Codul de procedură civilă.

Prin hotărârea din 10 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al mun. Chișinău împotriva S.R.L. „Profi-Star” și S.C. „Heroic Global LP”, S.R.L. „Internațional Apex Media LTD” și Coroban Tudor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice, notarul Ungureanu Tatiana și notarul Izdebschi Natalia cu privire la nulitatea actelor juridice.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1604 din 12 martie 2019, încheiat între Coroban Tudor și S.R.L. „Internațional Apex Media LTD”.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 126 din 15 ianuarie 2018, încheiat între S.R.L. „Internațional Apex Media LTD” și S.C. „Heroic Global”.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 99 din 06 ianuarie 2017, încheiat între S.C. „Heroic Global” și S.R.L. „Profi-Star”.

Totodată s-a indicat că hotărârea va servi temei pentru Agenția Servicii Publice, de a efectua modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

S-a încasat în mod solidar de la Coroban Tudor și S.R.L. „Internațional Apex Media LTD” în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 25 000 de lei, de la S.R.L. „Internațional Apex Media LTD” și S.C. „Heroic Global”, în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 48 000 de lei și de la S.C. „Heroic Global” și S.R.L. „Profi-Star” în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 17 047,50 de lei.

Invocând netemeinicia hotărârii primei instanțe, la 30 decembrie 2021, Coroban Tudor, reprezentat de avocatul Prutean Lilian, a declarat apel, solicitând admiterea

cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă integral.

Prin decizia din 30 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de avocatul Prutean Lilian, în interesele lui Coroban Tudor, și s-a menținut fără modificări, hotărârea din 10 decembrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al mun. Chișinău împotriva S.R.L. „Profi-Star” și S.C. „Heroic Global LP”, S.R.L. „Internațional Apex Media LTD” și Coroban Tudor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice, notarul Ungureanu Tatiana și notarul Izdebschi Natalia cu privire la nulitatea actelor juridice.

Pentru a decide astfel, prin prisma art. 9, 10 alin. (1), 206, 207, 216, 217, 220 alin. (1), 328, 334 alin. (1) și (2), 753, 1108 Cod civil (în vigoare la data relevantă speței), Colegiul a considerat ca fiind întemeiată și legală soluția adoptată de prima instanță.

De altfel, Colegiul a constatat că prima instanță, având în susținere cadrul juridic aplicabil speței, în mod just a conchis asupra temeiniciei acțiunii înaintate, hotărând asupra constatării nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1604 din 12 martie 2019, încheiat între Tudor Coroban și S.R.L. „Internațional Apex Media LTD”, contractului de vânzare-cumpărare nr. 126 din 15 ianuarie 2018, încheiat între S.R.L. „Internațional Apex Media LTD” și S.C. „Heroic Global LP”, contractului de vânzare-cumpărare nr. 99 din 6 ianuarie 2017, încheiat între S.C. „Heroic Global LP” și S.R.L. „Profi-Star”.

Reieșind din materialele cauzei, Colegiul a reiterat că prima instanță a determinat corect raportul juridic dedus judecării, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

Totodată, Colegiul a constatat că în speță, instanța de fond corect a stabilit că contractul de vânzare-cumpărare nr. 99 din 6 ianuarie 2017, încheiat între S.R.L. „Profi-Star”, în calitate de vânzător, din numele căreia acționa administratorul Elena Blinova și S.C. „Heroic Global LP”, reprezentată în temeiul procurii din 3 octombrie 2016, de Vasile Maximenco, este lovit de nulitate absolută.

Or, s-a constatat cu certitudine că actul judecătoresc în baza căruia S.R.L. „Profi-Star” a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,2272 ha, din mun. XXXXX, str. XXXXX cu numărul cadastral XXXXX, și anume hotărârea din 26 august 2016 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău, a fost casată, astfel că, odată cu casarea hotărârii judecătorești, toate actele juridice de dispoziție emise în privința terenului indicat, sunt lovite de nulitate absolută.

Astfel, din analiza celor menționate, instanța de apel a conchis că instanța de fond corect a stabilit că deși la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 99, S.R.L. „Profi-Star” deținea cu drept de proprietate terenul cu numărul cadastral XXXXX, însă, ulterior, actul judecătoresc în baza căruia vânzătorul a devenit proprietar a terenului, a fost anulat, situație ce denotă că, vânzătorul a înstrăinat un bun imobil care nu-i aparținea cu drept de proprietate.

Pe cale de consecință, instanța de fond corect a conchis că deoarece contractele de vânzare-cumpărare nr. 126 din 15 ianuarie 2018 și nr. 1604 din 12 martie 2019, sunt acte juridice subsecvente contractului de vânzare-cumpărare nr. 99 din 6 ianuarie

2017, și aceste acte juridice sunt lovite de nulitate absolută, urmează a fi constatată nulitatea acestora. Or, s-a stabilit cert, că proprietarul inițial al bunului imobil, S.R.L. „Profi-Star” a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil în baza unui act judecătoresc, care a fost casat.

Mai mult, instanța de apel a apreciat critic afirmațiile apelantului cu privire la faptul că este dobânditor de bună-credință, or, după cum s-a indicat nu au fost prezentate probe care să confirme că sunt proprietari de bună-credință, iar din înscrisurile anexate se confirmă în mod cert că imobilul litigios a intrat în circuitul civil în mod ilicit, iar pârâții nu pot invoca buna-credință pentru a înlătura incidența dispozițiilor nulității absolute a contractelor.

La fel, instanța a considerat ca fiind drept justă și temeinică concluzia instanței de fond cu privire la faptul că un alt temei pentru constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1604 din 12 martie 2019, îl constituie și faptul că, la data încheierii contractului respectiv, asupra terenului cu numărul cadastral XXXXX, era aplicat sechestru, prin încheierea din 2 august 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, până la soluționarea definitivă a litigiului, care a fost comunicată tuturor participanților la proces, situație ce denotă că, aceștia au cunoscut despre situația supra relatată.

La 10 august 2022 și ulterior la 20 septembrie 2022, Coroban Tudor, reprezentat de avocatul Prutean Lilian, a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel cu atragerea în proces a Asociației Obștești „Cuvântul de Onoare” și Biserica cu Hramul „Sfântul și Dreptul Ioan Kronstadt și Sfântul mucenic Victor”.

În motivarea recursului s-a indicat că instanțele de judecată la examinarea cauzei au încălcat esențial și au aplicat eronat normele de drept procedural și material, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții neîntemeiate.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 30 iunie 2022 și a expedit-o participanților la proces la 13 iulie 2022, fapt confirmat prin scrisoarea de expediere (f.d. 132, vol. I), astfel, recursul declarat la data de 10 august 2022, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 25 august 2022 instanța de recurs a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței.

Astfel, la 29 august 2022, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General al mun. Chișinău au depus referință, prin care au solicitat de a declara recursul ca inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de Coroban Tudor, reprezentat de avocatul Prutean Lilian, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Coroban Tudor, reprezentat de avocatul Prutean Lilian, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432, alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de Coroban Tudor, reprezentat de avocatul Prutean Lilian, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Coroban Tudor, reprezentat de avocatul Prutean Lilian, împotriva deciziei din 30 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Mariana Pitic

Galina Stratulat