

Dosarul nr. 2ra-1742/22  
2-20094007-01-2ra-14122022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (P. Harmaniuc)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A.Panov, I. Țurcan, O. Cojocar)

## DECIZIE

13 septembrie 2023

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător  
judecători

Aliona Miron  
Ghenadie Eremciuc  
Oxana Parfeni  
Aliona Donos  
Ion Malanciuc

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Comalion LCA”, reprezentată de lichidatorul Oleg Iovu,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Comalion LCA”, în proces de insolvență împotriva lui Platica Grigore, Platica Inna, Șargarovschi Eduard, Șargarovschi Zinaida și Platica Valentina cu privire la constatarea nulității, simulației, ineficienței, declararea inopozabilității actelor juridice, cu dispunerea rectificării înregistrării dreptului de proprietate prin radierea acestui drept din Registrul bunurilor imobile, indisponibilizarea acestor bunuri și încasarea solidară a cheltuielilor de asistență juridică,

împotriva deciziei din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă :

La data de 06 august 2020, Societatea cu Răspundere Limitată „Comalion LCA” ( în continuare SRL „Comalion LCA”), în proces de insolvență a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Platica Grigore, Platica Inna, Șargarovschi Eduard, Șargarovschi Zinaida și Platica Valentina cu privire la constatarea nulității actelor juridice, cu dispunerea rectificării înregistrării dreptului de proprietate prin radierea acestui drept în Registrul bunurilor imobile și încasarea solidară a cheltuielilor de asistență juridică.

În motivarea acțiunii s-a menționat că, Platica Grigore a fost angajat în cadrul SRL „Comalion LCA”, în baza ordinului de angajare nr. 01/10 din 01 septembrie 2010, în funcția de manager, raporturile de muncă încetând la 29 martie 2019, în temeiul ordinului nr. 30C/2019 din 29 martie 2019. Respectiv, pe parcursul activității

în cadrul SRL „Comalion LCA”, Grigore Platica a acționat din numele și în interesele reclamantei în baza procurilor, prin care i s-a acordat inclusiv următoarele împuterniciri: să reprezinte interesele reclamantei în vederea negocierii, încheierii și semnării contractelor de investiții în construcția bunurilor imobile, precum și acordurile adiționale de modificare (inclusiv cesiune) și reziliere în cadrul proiectului „Prima Casă” desfășurat pe adresa Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Ghiocilor (...) să vândă, să schimbe, doneze, gajeze (ipotecheze) cui va crede de cuviință, la prețul și în condițiile pe care le va aprecia ca fiind cele mai favorabile bunuri imobile, inclusiv bunuri imobile viitoare.

Reclamanta a mai menționat că, în perioada activității în calitate de salariat și mandatar al societății reclamante, Platica Grigore a întreprins o serie de acțiuni, în perioada gestionării societății de către Ivan Negară, care au prejudiciat SRL „Comalion LCA”, motive pentru care, în vederea restabilirii în drepturile în care a fost lezată, reclamanta a depus împotriva acestuia mai multe acțiuni civile.

A notat că, la 8 aprilie 2019, pe durata raporturilor de muncă dintre Ivan Negară și SRL „Comalion LCA”, administratorul și asociatul unic al societății – Ludmila Cecetova, a acordat lui Ivan Negară împuterniciri de reprezentare a societății și a intereselor acesteia în fața organelor administrative și de stat ale Republicii Moldova. Astfel, de-a lungul activității în funcția de director comercial, Ivan Negară a acționat din numele și în interesele SRL „Comalion LCA” în baza mai multor procuri, în baza cărora a încheiat o serie de acte juridice din numele și în interesele SRL „Comalion LCA”, acționând în calitate de mandatar al administratorului societății, însă nu întotdeauna în favoarea societății.

Reclamanta a indicat că, înainte de încetarea raporturilor de muncă cu Ivan Negară și odată cu preluarea gestiunii societății reclamante, administratorul SRL „Comalion LCA” a emis ordinul nr. 7 din 29 martie 3 2019 cu privire la suspendarea parțială a atribuțiilor directorului comercial, însă acesta, având scopul tănuirii acțiunilor frauduloase comise în detrimentul reclamantei, nu a predat toate actele relevante privind activitatea întreprinderii în perioada în care a fost responsabil de administrarea SRL „Comalion LCA”.

Reclamanta a specificat că din extrasele din Registrul bunurilor imobile rezultă că, Platica Grigore și Platica Inna au încheiat, în calitate de vânzători, cu Șargarovschi Eduard, în calitate de cumpărător, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 05 decembrie 2019, înregistrat la 06 decembrie 2019, având ca obiect apartamentul xxx, precum și contractul de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019, cu Platica Valentina, înregistrat la 01 noiembrie 2019, având ca obiect apartamentul xxxx. Platica Valentina este sora lui Grigore Platica, cei doi fiind persoane afiliate în accepțiunea prevederilor Codului Civil.

Referitor la apartamentul nr. 165 a menționat că, în pofida vânzării sale și a înregistrării dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului, Grigore Platica și Inna Platica continuă să exercite posesia și folosința asupra bunului imobil, or Grigore Platica a recepționat la 14 aprilie 2020, la adresa apartamentului respectiv o scrisoare.

Reclamanta a invocat că ambele contracte de vânzare-cumpărare ale bunurilor imobile reprezintă acte fără intenția de a produce efecte juridice, încheiate cu scopul sustragerii activelor pârâtului Grigore Platica de la o eventuală urmărire silită, or, după

cum urmează din declarația ultimului, adresată executorului judecătoresc Iacob Miron la 26 mai 2020, acesta nu dispune de mijloace bănești în numerar și nici în conturile bancare, nu dispune nici de valori mobiliare, mijloace de transport sau bunuri imobile, unicele bunuri aflate în patrimoniul său fiind un telefon mobil de model Samsung în valoare de 4 000 lei și un televizor de model Samsung în valoare de 6 000 lei.

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, actualizat la 17 mai 2020, Platica Grigore dispunea de un singur bun imobil, boxa xxx, mun. Chișinău, însă, ulterior datei respective, se confirmă că acest bun nu mai aparține acestuia.

În opinia reclamantei, prin înstrăinarea tuturor bunurilor imobile ce îi aparțineau lui Platica Grigore, precum și lipsa altor bunuri în patrimoniul acestuia, este o confirmare că în spatele încheierii contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, stă de fapt intenția de a-și ascunde bunurile imobile de la o eventuală urmărire silită.

În acest sens, SRL „Comalion LCA” a înaintat mai multe acțiuni civile împotriva lui Platica Grigore. Totodată, la 28 octombrie 2019 acesta a recepționat de la administratorul reclamantei somație cu privire la achitarea prețului boxei nr. 11, amplasată pe str. Ghiocilor 2/1, mun. Chișinău.

Ulterior, la 04 iunie 2020, reclamanta a înaintat acțiune privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a boxei xxx, mun. Chișinău, repunerea părților în situația anterioară, declararea rezoluției contractului de vânzare-cumpărare și restituirea prestațiilor, în cazul neadmiterii cerinței cu privire la constatarea nulității. Astfel, atât prin somația respectivă, cât și prin notificarea prealabilă comunicată lui Grigore Platica la 28 octombrie 2019 prin intermediul executorului judecătoresc Igor Doroftei cu solicitarea achitării sumei de 6 517 787 lei, Grigore Platica a fost înștiințat cu privire la încasarea unor sume de bani datorate societății reclamante.

Reclamanta a invocat că odată cu expedierea acestor somații, pârâtul a fost pus în întârziere cu privire la sumele solicitate, care urmau a fi achitate în termen de 7 zile de la notificarea prealabilă, lucru care nu s-a întâmplat. Astfel, potrivit datelor reflectate în contabilitatea societății reclamante, Platica Grigore este dator reclamantei cu suma de 63633 lei.

Reclamanta a precizat că, în schimbul formulării unor răspunsuri la somația și notificarea prealabilă înaintată, acesta a încheiat cu sora sa Valentina Platica contractul de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019, iar ulterior, la 05 decembrie 2019 a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 3000. Astfel, cuantumul prejudiciului cauzat societății reclamante de către Grigore Platica prin acțiunile sale frauduloase îndeplinite în detrimentul societății reclamante, constituie 7898021,33 lei.

De asemenea, reclamanta a notat că pârâtul nu a prezentat garanții sau dovezi cu privire la stingerea obligațiilor pecuniare față de aceasta, vădindu-i-se intenția de eschivare de la executarea obligațiilor de plată pretinse și de la executarea hotărârilor judecătorești pronunțate, eventual, în favoarea reclamantei, astfel că în opinia reclamantei, pârâtul cu bună știință și în detrimentul SRL „Comalion LCA” și-a ascuns bunurile sale imobile de la o urmărire silită din partea reclamantei.

Reclamanta consideră că, în realitate, Platica Grigore, Platica Inna, Șargarovscghi Eduard și Platica Valentina nu au avut intenția ca actele juridice de vânzare-cumpărare

a bunurilor imobile pe care le-au semnat să producă efecte, acestea încadrându-se în categoria contractelor simulate, deoarece contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile au fost încheiate de Grigore Platica în deplină cunoștință de cauză despre iminența litigiilor care urmau a fi intentate împotriva sa.

Cu referire la contractul de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 5 decembrie 2019, reclamanta a relevat că, pârâții Platica Grigore și Platica Inna continuă să exercite posesia și folosința asupra bunului respectiv, stare de fapt care se confirmă prin avizul de recepție semnat de Grigore Platica și prin procesul-verbal întocmit de executorul judecătoresc Miron Iacob din 13 iulie 2020.

A mai opinat că, până la momentul depunerii acțiunii, Șargarovschi Eduard, Șargarovschi Zinaida și Platica Valentina nu i-au achitat lui Platica Grigore și Platica Inna nicio sumă cu titlu de plată a prețului în schimbul apartamentelor, care se pretind a fi fost înstrăinate prin contractele de vânzare-cumpărare ale bunurilor imobile.

Reclamanta a mai considerat că, contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile sunt lovite de nulitate absolută și contravin dispozițiilor imperative ale art. 1 alin. (1) din Codul civil, în partea ce se referă la garantarea restabilirii reclamantei în drepturile în care a fost lezată, or, prin sustragerea bunurilor sale de la o eventuală urmărire silită se va afla în imposibilitate de a fi restabilită în drepturile care i-au fost lezate de către Postica Grigore.

La 19 august 2020, reclamanta SRL „Comalion LCA” a depus cerere de concretizare a acțiunii, prin care solicitat: constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 5 decembrie 2019, încheiat cu Eduard Șargarovschi și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019, încheiat cu Valentina Platica. În cazul în care instanța nu va constata nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare, constatarea simulației și ineficienței contractului de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 5 decembrie 2019 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019. Ca urmare a constatării nulității sau ineficienței contractelor de vânzare-cumpărare nominalizate, dispunerea rectificării înregistrării dreptului de proprietate al pârâților Șargarovschi Eduard și Șargorodschi Zinaida cu privire la apartamentul xxx, prin radierea dreptului de proprietate al pârâților respectivi și înregistrarea pârâților Grigore Platica și Inna Platica în calitate de proprietari ai bunului respectiv; dispunerea rectificării înregistrării dreptului de proprietate al pârâtei Platica Valentina cu privire la apartamentul xxx, prin radierea dreptului de proprietate al acesteia și înregistrarea pârâților Platica Grigore și Platica Inna, în calitate de proprietari ai bunului respectiv. În cazul în care instanța nu va constata nulitatea sau nu va constata ineficiența contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, declararea inopozabilității față de SRL „Comalion LCA” a contractelor nominalizate și indisponibilitatea bunurilor imobile care constituie obiecte al contractelor de vânzare-cumpărare; compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 71-75 vol. II).

Prin hotărârea din 03 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins acțiunea depusă de SRL „Comalion LCA”, ca fiind neîntemeiată (f.d. 144, 154-171 vol. II).

La 09 decembrie 2021, în interiorul termenului prevăzut la art. 362 din Codul de procedură civilă, SRL „Comalion LCA” a declarat apel împotriva hotărârii din 03 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d. 146-153, vol. II).

Prin decizia din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de lichidatorul SRL „Comalion LCA”, Oleg Iovu și s-a menținut hotărârea din 03 decembrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru (f.d.126, 127-150 Vol. III).

La 7 decembrie 2022 SRL „Comalion LCA”, reprezentată de lichidatorul Oleg Iovu, a declarat recurs, iar la 8 februarie 2023 a depus supliment la recursul declarat împotriva deciziei din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului, recurenta a reiterat temeiurile de fapt și drept invocate în cererea de chemare în judecată, iar suplimentar a indicat că instanța de apel nu a dat apreciere somației din partea administratorului recurente, recepționată de Platica Grigore la data de 28 octombrie 2019 și notificarea prealabilă comunicată la aceeași dată, or, probele menționate supra constituie dovada relei-credețe a intimatului, și anume eschivarea patrimoniului său de la urmărirea silită.

Recurenta a menționat că instanța de apel nu a cercetat în mod nepărtinitor și nemijlocit probele cu privire la absența achitării prețului de către intimații cumpărători.

La fel, a invocat că contrar dispozițiilor art. 213 din Codul de procedură civilă, în ședința de judecată din 29 septembrie 2022, instanța de apel nu a permis reprezentantului apelantului să adreseze întrebări reprezentanților intimaților.

Recurenta a subliniat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia aplicată și a interpretat în mod eronat prevederile art. 312 Cod civil.

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, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 29 septembrie 2022. Iar, la 19 octombrie 2022, prin intermediul poștei electronice, a fost expediată în adresa participanților la proces decizia motivată (f.d. 151 vol. III).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, recursul declarat de SRL „Comalion LCA”, reprezentată de lichidatorul Oleg Iovu, la 07 decembrie 2022, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

La 14 decembrie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, iar la 9 februarie 2023 a expediat suplimentul la recursul declarat cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire și avizele de recepție anexate la materialele dosarului (f.d. 203, 205-208, 238-243 vol. III).

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct. 1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru

principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Respectiv, recursul declarat de SRL „Comalion LCA”, reprezentată de lichidatorul Oleg Iovu a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Prin încheierea din 07 iunie 2023 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de SRL „Comalion LCA”, reprezentată de lichidatorul Oleg Iovu, a fost considerat admisibil.

Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, stipula că, 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.

După modificarea Codului de procedură civilă, prin Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, prevede că, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art.432. Instanța invocă, din oficiu, neatragerea în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre.

Conform art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul considerat admisibil se examinează fără înștiințarea și audierea participanților la proces, cu excepția recursului în care se invocă întemeiat art.432 alin.(1) lit. b) și e). Completul poate decide și în alte cazuri invitarea participanților în ședință pentru a se pronunța cu privire la recursul considerat admisibil.

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

Studiind materialele dosarului și verificând decizia din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că se impune admiterea recursului, casarea deciziei recurate, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, pentru motivele ce succed.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că la data de 06 august 2020, SRL „Comalion LCA”, în proces de insolabilitate a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Platica Grigore, Platica Inna, Șargarovschi Eduard, Șargarovschi Zinaida și Platica Valentina solicitând constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 05 decembrie 2019, încheiat cu Eduard Șargarovschi și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019, încheiat cu Valentina Platica. În cazul în care instanța nu va constata nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare, constatarea simulației și ineficienței contractelor nominalizate, dispunerea rectificării înregistrării dreptului de proprietate al părților Șargarovschi Eduard și Șargarovschi Zinaida cu din privire la apartamentul xxx, prin

radierea dreptului de proprietate al părților respectivi și înregistrarea părților Grigore Platica și Inna Platica în calitate de proprietari ai bunului respectiv; dispunerea rectificării înregistrării dreptului de proprietate al părții Platica Valentina cu privire la apartamentul xxxx, prin radierea dreptului de proprietate al acesteia și înregistrarea părților Platica Grigore și Platica Inna, în calitate de proprietari ai bunului respectiv. În cazul în care instanța nu va constata nulitatea sau nu va constata ineficiența contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, declararea inopozabilității față de SRL „Comalion LCA” a contractelor nominalizate și indisponibilitatea bunurilor imobile care constituie obiecte al contractelor de vânzare-cumpărare; compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 71-75 vol. II).

Fiind investită cu examinarea cauzei în fond, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, prin hotărârea din 03 decembrie 2021 a respins acțiunea depusă de SRL „Comalion LCA”, ca fiind neîntemeiată (f.d. 144, 154-171 vol. II).

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 29 septembrie 2022, a menținut hotărârea din 03 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d.126, 127-150 Vol. III).

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că obiect de examinare a prezentului litigiu îl constituie contractul de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 05 decembrie 2019 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019.

Astfel, ținând cont de pretențiile înaintate în instanța de judecată de către reclamantă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție decelează că contractele nominalizate urmau a fi verificate prin prisma existenței temeiurilor de nulitate sau a simulației, precum și ineficienței sau inopozabilității contractelor față de SRL „Comalion LCA”.

În conformitate cu prevederile art. 308 din Codul civil, actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Potrivit art. 327 alin. (1) și (2) din Codul civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută).

Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes particular (nulitate relativă).

Conform art. 328 alin. (1) și (2) din Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atât pe cale de acțiune, cât și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces.

Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părțile actului lovit de nulitate sau succesorii acestora.

Prevederile art. 330 alin. (1) din Codul civil statuează că nulitatea relativă a actului juridic poate fi invocată doar de persoana în al cărei interes este stabilită sau de succesorii ei, de reprezentantul legal sau de creditorii chirografari ai părții ocrotite pe calea acțiunii oblice. Instanța de judecată nu poate să o invoce din oficiu.

Conform art. 357 alin. (1) – (3) din Codul civil, dacă, conform legii, actul juridic, fără a fi nul sau anulabil, nu produce, total sau parțial, efectele sale juridice, el este, în această parte, ineficient.

Actul juridic devine eficient de îndată ce este înlăturat temeiul de ineficiență.

Ineficiența actului juridic poate fi invocată, atât pe cale de acțiune, cât și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o invoce din oficiu după ce a ascultat participanții la proces.

Potrivit art. 895 alin.(1) Cod civil, creditorul poate cere să fie declarate inopozabile față de el actele juridice încheiate de debitor în dauna creditorului, manifestată prin împiedicarea satisfacerii integrale a drepturilor creditorului față de debitor, dacă debitorul a cunoscut sau trebuia să cunoască că actul juridic va dăuna creditorului sau, în cazul în care actul juridic a fost încheiat înainte de apariția dreptului creditorului, acesta a fost încheiat de către debitor cu intenția de a dăuna creditorilor în general.

Conform art. 898 alin.(1) Cod civil, actul juridic atacat va fi declarat inopozabil atât față de creditorul care a depus acțiunea revocatorie, cât și față de toți ceilalți creditori care, putând depune acțiune revocatorie, au intervenit în cauză. Aceștia vor avea dreptul de a fi plătiți din sumele obținute din urmărirea prestației primite de către terțul contractant sau beneficiar, cu respectarea ordinii de preferință existente între acești creditori. Suma rămasă după satisfacerea creanțelor tuturor acestor creditori se restituie terțului contractant sau, după caz, beneficiarului.

Potrivit art. 1089 din Codul civil, simulația unui contract poate fi absolută sau relativă.

Simulația este absolută atunci când părțile încheie contractul fără intenția de a produce efecte juridice.

Simulația este relativă atunci când părțile încheie contractul cu intenția ca el aparent să producă efecte juridice diferite de efectele dorite cu adevărat de către părți (contract secret).

Conform art. 1101 din Codul civil, la interpretarea contractului se va ține cont de natura lui, de circumstanțele în care a fost încheiat, de interpretarea care este dată acestuia de către părți sau care poate fi dedusă din comportamentul lor de pînă la și de după încheierea contractului, precum și de uzanțe.

În conformitate cu art. 1108 alin. (1) – (3) din Codul civil, prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Vînzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vânzare-cumpărare nu este prevăzut altfel.

Dacă prețul nu este indicat direct în contractul de vânzare-cumpărare, părțile pot conveni asupra modului de determinare a lui.

Conform extraselor din Registrul bunurilor imobile, Platica Grigore și Platica Inna au încheiat, în calitate de vînzători, cu Șargarovschi Eduard, în calitate de cumpărător, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 05 decembrie 2019, înregistrat la 06 decembrie 2019, avînd ca obiect apartamentul xxx, precum și contractul de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019, cu Platica Valentina, înregistrat la 01 noiembrie 2019, avînd ca obiect apartamentul xxx.

La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că instanța de apel a respins cerere de chemare în judecată remarcând că contractele ce constituie obiectul prezentului litigiu au fost încheiate în corespundere cu voința părților, care fiind prezente în fața notarului au declarat că conștientizează acțiunile lor și doresc încheierea contractelor în vederea producerii efectelor juridice.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că instanța de apel corect a stabilit că pentru părți contractele respective reprezintă acte juridice, **însă a omis să stabilească că, în esență, pentru terți acestea constituie fapte juridice.** Pentru părți, cele înserate în acte se bucură de o prezumție a veridicității până la proba contrară, inclusiv dacă a fost sau nu achitată suma de bani. În același timp, pentru terți, faptele descrise în contracte (achitarea plății, transferul dreptului etc) se apreciază în coraport cu toate împrejurările relevante ale cazului.

În litigiul dedus judecării, instanța de apel a considerat ca fiind lipsite de suport juridic și probatoriu pretențiile privind constatarea nulității/ineficienței/inopozabilității contractului de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 05 decembrie 2019 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019, pe motiv că bunurile imobile ce au constituit obiect al contractelor de vânzare-cumpărare contestate au fost transmise în proprietatea cumpărătorului, care și-a înregistrat dreptul de proprietate în modul stabilit de legislația în vigoare în Registrul bunurilor imobile, iar prețul a fost achitat integral, în numerar, vânzătorilor până la momentul semnării contractului, fapt menționat expres în contractul de vânzare cumpărare.

Totodată, instanța de apel a conchis că contractele de vânzare-cumpărare nu sunt lovite de simulație absolută, fie relativă, întrucât după încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 05 decembrie 2019, Șargarovschi Eduard și Șargarovschi Zinaida și-au înregistrat dreptul de proprietate în modul stabilit de lege și au încheiat cu Grigore Platica și Inna Platica un contract de locațiune a apartamentului nr. 165 din str. Ghiocilor, 2, mun. Chișinău.

Instanța de apel a remarcat principiul libertății contractuale consacrat de lege, potrivit căruia orice persoană își poate alege liber partea cu care să contracteze, astfel respingând argumentul apelantului referitor la relațiile de afinitate dintre cumpărător și vânzător.

Ținând cont de cele relevate supra, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că instanța de apel pripit a conchis asupra lipsei temeiurilor de nulitate/ineficiență/inopozabilitate sau simulație a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 05 decembrie 2019 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019, or, aceasta s-a limitat să examineze aceste contracte doar prin prisma celor indicate nemijlocit în contractele nominalizate, fără a da apreciere împrejurărilor în care acestea au fost încheiate și care au fost invocate de către reclamantă în cererea de chemare în judecată.

Astfel, deși de către pârâții Platica s-a invocat că necesitatea vânzării urgente a imobilelor deținute, imediat după notificarea din partea SRL „Comalion LCA” a intenției de a-și valorifica drepturile patrimoniale prin intermediul instanței de judecată, se datorează unor circumstanțe personale, ei nu au relevat care au fost acelea (circumstanțele). La fel, nu au argumentat cum au fost cheltuite mijloacele bănește după efectuarea tranzacțiilor, or, la momentul derulării prezentului proces din poziția

procesuală a familiei Platica reiese că nu mai este în posesia lor. Așadar, în condițiile înaintării unei acțiuni față de părți, prin care se invocă reaua credință la încheierea unor acte juridice cu scopul prejudicierii creditorului reclamant, simpla afirmație că au fost nevoiți să vândă imobilele din cauza unor împrejurări personale, fără dezvăluirea acestora, nu-i conferă o forță probantă că a existat într-adevăr o necesitate urgentă pentru vânzare, rămânând la nivel de simplă afirmație.

La fel, deși reclamanta a invocat că până la momentul depunerii acțiunii, Șargarovschi Eduard, Șargarovschi Zinaida și Platica Valentina nu i-au achitat lui Platica Grigore și Platica Inna nici o sumă cu titlu de plată a prețului în schimbul apartamentelor, care se pretind a fi fost înstrăinate prin contractele de vânzare-cumpărare în litigiu, instanța de apel s-a limitat să indice că prețul a fost achitat integral, în numerar, vânzătorilor până la momentul semnării contractului, fapt menționat expres în contractul de vânzare cumpărare.

În acest context, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție specifică că instanța de apel la stabilirea faptului dacă prețul a fost achitat sau nu până la momentul semnării contractului, nu a dat apreciere argumentului invocat de SRL „Comalion LCA” că, la dosar nu au fost anexate acte, extrase bancare sau declarații de venit etc prin care s-ar proba că cumpărătorii dețineau suma bănească achitată cu titlu de preț al contractului, la momentul încheierii acestuia sau că vânzătorii au obținut acest venit.

La fel, fără aprecierea instanței de apel a rămas și faptul că, deși obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019, încheiat cu Platica Valentina, și anume apartamentul nr. 89, amplasat pe str. xxx era gajat în baza contractului de ipotecă nr. 6583 din 25 august 2017, prețul achitat pentru bun nu a fost utilizat pentru achitarea acesteia.

Or, deși în contract este indicat că prețul a fost achitat până la momentul semnării contractului, până în prezent banii prețului a fi achitați nu au fost utilizați pentru stingerea gajului instituit asupra obiectului contractului de vânzare-cumpărare nr. 26227 din 30 octombrie 2019 (f.d. 154-156, 240 vol. I). Reiese că Platica Valentina, pe lângă faptul că a achitat prețul apartamentului, riscă să achite și creditul. Or, Platica Grigore și Platica Inna ar fi utilizat toate acele mijloace financiare obținute pentru satisfacerea necesităților personale, brusc apărute, și nu ar mai avea cu ce să achite creditul.

Prin urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că această circumstanță urma a fi examinată de instanța de apel, care trebuia să dea apreciere acestui argument invocat de reclamantă, în special în contextul în care au fost invocate și relațiile de afinitate dintre cumpărător și vânzător. Or, instanța de apel s-a limitat să respingă acest argument doar invocând principiul libertății contractuale, fără a da apreciere împrejurărilor menționate supra.

Cu referire la contractul de vânzare-cumpărare nr. 3000 din 05 decembrie 2019, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că SRL „Comalion LCA” a invocat că, în pofida vânzării sale și a înregistrării dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului, Platica Grigore și Platica Inna continuă să exercite posesia și folosința asupra bunului imobil care a constituit obiect al contractului nominalizat.

Astfel instanța de apel nu a dat apreciere faptului că, deși cumpărătorii indică că au procurat bunul imobil pentru necesități personale, în ziua încheierii contractului de

vânzare-cumpărare, 05 decembrie 2019, încheie cu vânzătorul Platica Grigore un contract de locațiune a apartamentului nr. 165 din str. Ghiocilor, 2, mun. Chișinău, cu titlu gratuit și fără să-l înregistreze la fisc (f.d.246 vol. I). În mod firesc, apare întrebarea, care a fost pentru Șargarovschi Eduard și Șargarovschi Zinaida necesitatea de a procura apartamentul, dacă nu se instalează cu traiul în el și nici macar nu-l folosesc pentru a-l oferi în locațiune contra plată.

Ținând cont de circumstanțele reținute supra, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel nu a dat apreciere tuturor circumstanțelor de fapt, pentru a stabili cu certitudine dacă la caz există temeuri de nulitate, ineficiență, inopozabilitate sau simulație a contractelor nominalizate sau inopozabilitate a acestora față de SRL „Comalion LCA”, prin ce nu a asigurat pe deplin dreptul părților de a fi auzite, nepunând în discuția părților orice împrejurare de fapt sau de drept, care au fost invocate de acestea.

Or, în conformitate cu art. 9 alin. (2) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească explică participanților la proces drepturile și obligațiile lor procesuale, preîntâmpină asupra urmărilor pe care le poate implica exercitarea sau neexercitarea actului procesual, le acordă sprijin în exercitarea drepturilor, ordonă, la solicitarea părților și altor participanți la proces, prezentarea de probe care să contribuie la adoptarea unei hotărâri legale și întemeiate, conduce dezbaterile judiciare, informează părțile despre posibilitatea inițierii procesului de mediere și ia orice alte măsuri necesare bunei desfășurări a procesului, pune în discuția părților și altor participanți la proces orice împrejurare de fapt sau de drept, efectuează alte acțiuni prevăzute de lege.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, aspectele reținute mai sus conduc la concluzia că procedura desfășurată în instanța de apel nu corespunde exigențelor art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, iar modalitatea în care a fost examinată cauza în ordine de apel nu poate echivala cu soluționare efectivă a cauzei, astfel, fiind impusă casarea deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei la rejudecare.

Conform jurisprudenței CtEDO, principiul egalității armelor semnifică tratarea egală a părților pe toată durata desfășurării procedurii în fața unui tribunal, fără ca una din ele să fie avantajată în raport cu cealaltă parte din proces. Acest principiu este unul din elementele noțiunii mai largi de ”proces echitabil”, ce impune fiecărei părți să i se ofere posibilitatea rezonabilă de a-și susține cauza sa, în condiții care să nu o plaseze într-o situație de net dezavantaj în raport cu adversarul ei (cauza Ankerl contra Suediei, hotărârea din 18 februarie 1997; cauza Niderost -Huler contra Suediei, hotărârea 1997-1/24 noiembrie 1997).

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că art. 20 din Constituția Republicii Moldova prevede că, orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime.

Motivarea hotărârilor este o garanție pentru părți că, cererile lor au fost analizate cu atenție, și oferă posibilitatea exercitării controlului judiciar. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea, în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară, simplă, precisă, concisă

și fermă, să aibă putere de convingere. Nemotivarea hotărârii sau o motivare necorespunzătoare atrage casarea ei.

Distinct justificărilor expuse supra, instanța de recurs învederează jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care statuează că, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea și redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61), iar pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

La capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, jurisprudența CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanței, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (Hirvisaari împotriva Finlandei).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că, decizia instanței de apel nu conține nici o apreciere, ce ar determina definitiv și incontestabil certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns. Respectiv, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție este în imposibilitatea de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea hotărâri.

Ca urmare a celor reținute supra, în sensul art. 6 alin. (1) al CEDO, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că, instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să prezinte noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se rezume doar la probarea concluziilor unei părți.

Așadar, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că cele menționate mai sus nu pot fi corectate în ordine de recurs, din cauza specificului acestora.

Din considerentele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Comalion LCA”, reprezentată de lichidatorul Oleg Iovu.

Se casează integral decizia 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Comalion LCA”, în proces de insolabilitate împotriva lui Platica Grigore, Platica Inna, Șargarovschi Eduard, Șargarovschi Zinaida și Platica Valentina cu privire la constatarea nulității, simulației, ineficienței, declararea inopozabilității actelor juridice, cu dispunerea rectificării înregistrării dreptului de proprietate prin radierea acestui drept din Registrul bunurilor imobile, indisponibilizarea acestor bunuri și încasarea solidară a cheltuielilor de asistență juridică, și se trimite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Aliona Miron

judecători

Ghenadie Eremciuc

Oxana Parfeni

Aliona Donos

Ion Malanciuc