

Prima instanță: Judecătoria Criuleni, sediul Central (jud.: Arapu-Buțco Alina)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: I. Cotruță, L. Pruteanu, I. Țurcan)

## ÎNCHEIERE

10 ianuarie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componență:

Președinte, judecător

Judecători

Ion Malanciuc

Diana Stănilă

Oxana Parfeni

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată "Vetuga-Zemif", în proces de insolvabilitate reprezentată de avocatul Grecu Denis,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de SRL "Vetuga-Zemif" în proces de insolvabilitate împotriva lui Ghelici Fiodor și ÎI "Hacina Nicolae", intervenienții accesorii Ionașco Ana și Ionașco Octavian cu privire la constatarea nulității parțiale a actelor juridice și repararea prejudiciului material,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 martie 2023, prin care s-a respins apelul declarat de SRL "Vetuga-Zemif" în proces de insolvabilitate și s-a menținut hotărârea Judecătoria Criuleni, sediul Central din 11 august 2022,

### c o n s t a t ă :

La 26 octombrie 2018, administratorul insolvabilității SRL "Vetuga-Zemif" (în proces de insolvabilitate) Pînzari Roman, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ghelici Fiodor, ÎI "Hacina Nicolae", Ionașcu Ana și Ionașco Octavian, solicitând declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr.2/1-3711 din 09 septembrie 2004, încheiat între SRL "Vetuga-Zemif" și ÎI "Hacina Nicolae" în privința bunului imobil (construcție), situat în r-ul Criuleni, com. Bălțata, extravilan, cu numărul cadastral 3114117.736.01, cu suprafața de 241,3 m<sup>2</sup>, amplasat pe terenul cu suprafața de 0,2493 ha, în parte pct.(2), în limita prețului de vânzare de 19 885 lei, încasarea din contul lui Ghelici Fidor și ÎI "Hacina Nicolae", în mod solidar, în beneficiul SRL "Vetuga-Zemif" (în proces de insolvabilitate), prejudiciul material în mărime de 120 894 lei, și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 04 august 2016, s-a intentat procedura de insolvabilitate în privința SRL "Vetuga-Zemif", în calitate de administrator al insolvabilității fiind desemnat administratorul autorizat Pînzari Roman.

În cadrul exercitării atribuțiilor de administrator al insolvenței s-a interpelat informația de la organele cadastrale în privința bunurilor imobile aparținute SRL "Vetuga-Zemif", actele de proprietate și acte prin care aceste bunuri au fost înstrăinate terțelor.

Astfel, în baza datelor cadastrale, a devenit cunoscut faptul că, SRL "Vetuga-Zemif" a fost proprietara a unei construcții (comerciale), situată în r-nul Criuleni, com. Balțata, s. Balțata, cu nr. cadastral 3114117.736.01, cu suprafața de 241,3 m<sup>2</sup>, amplasată pe terenul cu suprafața de 0,2493 ha.

La 09 septembrie 2004, SRL "Vetuga-Zemif", în persoana conducătorului Ghelici Fiodor, a vândut construcția nominalizată către ÎI "Hacina Nicolae" la prețul de 19 884 lei, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.2/1-3711, autentificat de Notarul privat Lidia Snegur și înregistrat la organul cadastral la 10 septembrie 2004.

Totodată din certificatul cu privire la valoarea bunului imobil, nr. 4846 din 08 septembrie 2004, întocmit de Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, reiese că valoarea bunului imobil constituie 91 211 lei, iar conform datelor cadastrale, începând cu 01 iunie 2009, valoarea estimativă constituia 888 511 lei, suma care depășește esențial prețul vânzării indicat în pct. 2 al contractului nr. 2/1-3711 din 09 septembrie 2004.

La ziua de azi imobilul nominalizat aparține lui Ionașco Octavian și Ionașco Ana, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 17336 din 22 noiembrie 2013.

Reclamantul consideră că contractul de vânzare-cumpărare nr. 2/1-3711 din 09 septembrie 2004, urmează a fi declarat parțial nul, în partea clauzei prețului de vânzare (pct. 2 din contract), deoarece contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat la preț evident mai mic decât cel estimat, contrar art. 3 alin. (3) din Legea RM, nr. 271 din 27 iunie 2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru serviciile notariale care prevede că, dacă prețul bunului sau al dreptului declarat de solicitantul actului notarial se dovedește a fi mai mic decât valoarea lor estimativă, valoarea tranzacției se determină în baza valorii indicate în registrul de bunuri imobile, sumei asigurate conform poliței de asigurare a bunului sau dreptului ori în baza unor alte acte de evaluare eliberate de persoane licențiate în acest sens.

Construcția comercială evaluată la ziua tranzacției cu 88 511 lei, însă în prezent în valoare de 120 894 lei, nu putea fi vândută cu prețul de 19 885 lei.

Reclamanta consideră că contractul de vânzare-cumpărare nr./1-3711, încheiat între SRL "Vetuga-Zemif" și ÎI "Hacina Nicolae" la 09 septembrie 2004, urmează a fi declarat parțial nul, în temeiul art. 220 alin. (1) și (3) din Codul civil, prin prisma art. 3 alin. (3) al Legii nr. 271 din 27 iunie 2003, în partea pct. (2), la capitolul stabilirii prețului tranzacției de 19 885 lei.

În urma vânzării imobilului la un preț diminuat a suferit masa debitorială a SRL "Vetuga-Zemif" și creditorii acesteia, suma prejudiciului fiind echivalentă valorii estimative a bunului imobil, urmând a fi recuperat din contul lui Ghelici Fiodor și ÎI "Hacina Nicolae".

Prin cererea de concretizare a pretențiilor reprezentantul reclamantei SRL "Vetuga-Zemif" SRL, avocatul Denis Grecu, a mai și solicitat încasarea în mod solidar din contul lui Ghelici Fidor și ÎI "Hacina Nicolae" în beneficiul SRL "Vetuga-Zemif" (în proces de insolvență), a prejudiciului material în sumă de 88 511 lei.

În cadrul ședinței de judecată din 19 iulie 2022, reprezentantul reclamantei SRL "Vetuga -Zemif" SRL, avocatul Denis Grecu, a depus cerere privind renunțarea de

la pretenției față de pârâtul ÎI ”Hacina Nicolae”, solicitând încetarea procesului în partea dată.

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 11 august 2022, s-a admis cererea reprezentantului reclamantei SRL ”Vetuga-Zemif” SRL, avocatul Denis Grecu, privind renunțarea de la pretențiile față de pârâtul ÎI ”Hacina Nicolae”, și s-a dispus încetarea procesului față de pârâtul ÎI ”Hacina Nicolae”.

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul Central, din 11 august 2022, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”Vetuga-Zemif” (în proces de insolvență – administrator al insolvenței Pînzari Roman) împotriva lui Ghelici Fiodor și ÎI ”Hacina Nicolae”, intervenienții accesorii Ionașco Ana și Ionașco Octavian cu privire la constatarea nulității parțiale a actelor juridice și repararea prejudiciului material.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 2/1-3711 din 09.09.2004 încheiat între SRL „Vetuga-Zemif”, reprezentată în persoana administratorului Ghelici Fiodor, în calitate de vânzător și ÎI „Hacina N”, reprezentată în persoana lui Hacina Nicolae, în calitate de cumpărător unde vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat bunul imobil, construcție principală lit.1A, cu suprafața de 195 ha , situat în s. Balțata, r-nul Criuleni.

Imobilul aparține vânzătorului cu drept de proprietate în baza hotărârii din 28.05.2004, eliberate de Curtea de Apel Economică, mun. Chișinău, înregistrată la OCT Strășeni, filiala Criuleni cu nr. Cadastral 3114100250 din 09.07.2004, nr.4162/2004

Conform pct. 2 din contractul, prețul vânzării bunului este de 19885 lei, plătiți de cumpărător –vânzătorului integral, până la semnarea prezentului contract.

Potrivit pct.4 din contract este menționat că valoarea bunului imobil supus înstrăinării, conform certificatului cu privire la valoarea bunului imobil, eliberat de OCT Strășeni, filiala Criuleni la 08.09.2004 cu nr.4846 constituie 88511 lei.

Instanța de fond a constatat că ÎI „Hacina” și-a executat obligația contractuală, plătind prețul indicat în contract și notând dreptul de proprietate în registrul bunurilor imobile, devenind proprietar.

Faptul că pentru bunul procurat s-a achitat înaintea încheierii contractului de vânzare-cumpărare, fapt consemnat de notar însăși în contract, s-a probat și prin dispoziția de plată nr.57 sin 07 septembrie 2004.

La caz, au fost respectate, conduita părților stabilită prin acel act juridic, clauzele contractuale fiind determinate la latitudinea părților.

La momentul vânzării-cumpărării imobilului împotriva ÎI „Hacina” nu au fost înaintate careva acțiuni ale terților, nu a existat careva hotărâri ale instanței de judecată care ar fi limitat dreptul de proprietate a vânzătorului la imobil, ceea ce înseamnă că afacerea de vânzare-cumpărare a avut loc fără vicii, adică în mod legal.

Cu referire la metodologia calculării plății pentru serviciile notariale, instanța a reținut că, notarul ce a confirmat tranzacția, a perceput taxa notarială de 270 de lei, deci se rezumă că această taxă a fost percepută din valoarea tranzacției și anume prețul real al bunului vândut 19885 lei și nu din suma estimată de 88511 lei.

Legea nominalizată, nu aduce restricții că, notarul nu ar fi în drept de a confirma tranzacția, deoarece prețul bunului se dovedește a fi mai mic decât valoarea lui normativă.

Instanța de fond a conchis că, reclamantul nu a probat prin careva acte că până la vânzarea bunului a cărui preț îl consideră diminuat în contractul de vânzare-cumpărare, SRL „Vetuga Zemif”, achita anual impozite pe bunul imobil în litigiu din valoarea estimativă de 88511 lei, ce ar da posibilitate instanței cu certitudine de a constata că vânzătorul a diminuat prețul bunului vândut.

Instanța a reținut că, pretenția cu privire la repararea prejudiciului material are caracter subsecvent pretenției de bază cu privire la constatarea nulității parțiale a actului juridic. Dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul apare în raport cu persoana lezată în consecința constatării nulității actului juridic, fiind o modalitate de repunere a părților la situația anterioară încheierii actului juridic, ceea ce la caz nu s-a constatat.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 25 august 2022, SRL ”Vetuga-Zemif” (în proces de insolvență – administrator al insolvenței Pînzari Roman), reprezentată de avocatul Grecu Denis, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Criuleni, sediul Central, din 11 august 2022, prin care a solicitat casarea hotărârii și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 martie 2023, s-a respins apelul declarat de SRL ”Vetuga-Zemif” (în proces de insolvență – administrator al insolvenței Pînzari Roman), prin intermediul avocatului Grecu Denis și s-a menținut hotărârea Judecătorei Criuleni, sediul Central din 11 august 2022.

La 12 iunie 2023, SRL ”Vetuga-Zemif” (în proces de insolvență – administrator al insolvenței Pînzari Roman), prin intermediul avocatului Grecu Denis a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 martie 2023 solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii Judecătorei Criuleni, sediul Central din 11 august 2022 și emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii sau transmiterea cauzei spre rejudecare.

În motivare a susținut că, concluzia instanțelor ierarhic inferioare este prematură și lipsită de o justificare convingătoare, or, instanțele au prezumat valabilitatea clauzei criticate a actului juridic, doare pe motiv de confirmare și neconstatarea acestuia de către părțile interesate ale tranzacției care au statut de părți în prezenta cauză, lipsind dreptul administratorului insolvenței de a contesta tranzacțiile frauduloase în interesul creditorilor și masei debitoare, atunci când contestarea acestora se face, potrivit legii în afara procesului de insolvență pe calea acțiunii civile, în instanța de drept comun.

Recurentul a susținut că, însăși faptul nerespectării procedurii legale de determinare a valorii bunului comercializat servește drept temei pentru admiterea acțiunii, întrucât prezentând proba admisibilă a prețului real al bunului la data comercializării, reprezentantul vânzătorului a lipsit prevederile legale de orice sens.

Instanțele inferioare greșit au interpretat poziția SRL ”Vetuga-Zemif” referitor la faptul că valoarea bunului înstrăinat urmează să corespundă prețului estimativ din Registrul bunurilor imobile, or, prețul vânzării nu poate fi mai mic decât valoarea reală la data comercializării imobilului.

În opinia recurentului, instanțele investite cu judecarea fondului nu au dat nici o apreciere certificatului cu privire la valoarea bunului imobil, întocmit de Oficiul Cadastral teritorial.

Astfel, prețul imobilului vândut vine în contradicție cu prevederile imperative ale art. 3 alin. (3) Legii RM nr. 271 din 27 iunie 2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru serviciile notariale (în vigoare la acel moment).â

Totodată, recurentul a susținut că, la examinarea cauzei, s-au încălcat prevederile art.5 alin.020 din Legea insolvenței.

Strămutarea acuzei din instanța de insolvență în instanța de drept comun, este prematură și insuficient argumentată, deoarece examinarea litigiului ține de bunurile masei debitoare a SRL "Vetuga-Zemif" și respectiv, instanța competentă să judece prezenta cauză, este instanța de insolvență.

La 14 iulie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților pentru notificare copia recursului, explicându-i dreptul de a depune referință.

Până la data examinării recursului intimații nu au manifestat opțiunea de a depune referință.

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.

Dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău a fost pronunțat public la 21 martie 2023.

Conform extrasului din poșta electronică anexat la fila dosarului 151, decizia motivată a Curții de Apel Chișinău din 21 martie 2023 a fost notificată părților la 13 iunie 2023 prin intermediul poștei electronice.

Respectiv, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, în speță, calea de atac în ordine de recurs a fost demarată în interiorul termenului legal.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră oportun de a învedera că, prin Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, în vigoare 18 august 2023, cu excepția art. IV, V pct. 1-9 și 11-16 și art. VII – 01 septembrie 2023, publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 318-321 art. 570 din 18 august 2023, au fost introduse modificări în Codul de procedură civilă, inclusiv la capitolul XXXVIII – Recursul, secțiunea a 2-a, recursul împotriva actelor de dispoziție ale curților de apel.

Conform art. XI alin. (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 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 recursurilor.

În această consecvență, se deduce că admisibilitatea recursului depus de SRL "Vetuga-Zemif" în proces de insolvență, reprezentată de avocatul Grecu Denis împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 martie 2023, va fi examinat în baza temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare până la 01 septembrie 2023.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la art. 440 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs depusă de SRL "Vetuga-Zemif" în proces de insolvență, reprezentată de avocatul Grecu Denis, este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din

3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recursuri se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă (în redacția în vigoare la data depunerii cererilor de recurs).

În conformitate cu prevederilor 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 procesual.

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.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs de către de SRL "Vetuga-Zemif" în proces de insolvență, reprezentată de avocatul Grecu Denis, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că acestea nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, și anume dacă au fost săvârșite alte încălcări decât cele indicate ce ar constitui temei de declarare a recursului în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau dacă instanța de apel a apreciat probele arbitrar, sau dacă ar exista erori comise ce ar duce la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, nu a depistat.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că recursurile exercitate conform Secțiunii a II-a au caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul declarat de către de SRL "Vetuga-Zemif" în proces de insolvență, reprezentată de avocatul Grecu Denis, conține obiecții de fapt și de drept, similare celor expuse

anterior în cadrul examinării cauzei, care au fost analizate de către instanța de apel, fiind apreciate corespunzător.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate instanței de apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici.

Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că argumentele invocate de către recurent nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, și respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a aprecia recursul declarat de către SRL "Vetuga-Zemif" în proces de insolvență, reprezentată de avocatul Grecu Denis, ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a), 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de SRL "Vetuga-Zemif" în proces de insolvență, reprezentată de avocatul Grecu Denis împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 martie 2023.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Ion Malanciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni