

Dosarul: nr. 2a-3433/22
Angela
2-18197116-02-2a-26082022

Judecător: Bologan

DECIZIE

29 decembrie 2022

Colegiul, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău
având în componentă:

Președintele completului, judecătorul

Ana

Panov

Judecătorii

Olga Cojocaru și Marina

Anton

Grefier

Aliona

Lupei

examinând în ședința publică apelul declarat de *****, la acțiunea înaintată de administratorul insolvenței S.R.L. „Vetuga-Zemif” în proces de insolvență Pînzari Roman către Ghelici Fiodor, S.R.L. „Ecopac-Color”, Vacarea Vasile și Grubleac Matroana, intervenient accesoriu S.R.L. „Monzo” cu privire la constatarea nulității parțiale a actelor juridice, repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor judiciare, împotriva hotărârii Judecătorei Criuleni, sediul Central din 15 iulie 2022, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La data de 10 octombrie 2018 administratorul insolvenței S.R.L. „Vetuga-Zemif” în proces de insolvență Pînzari Roman a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată către Ghelici Fiodor S.R.L. „Ecopac-Color”, Vacarea Vasile și Grubleac Matroana, intervenient accesoriu S.R.L. „Monzo”, solicitând declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2/1-1951 din 27 mai 2005, încheiat între S.R.L. „Vetuga-Zemif” și S.R.L. „Ecopac-Color” în privința bunului imobil (încăpere izolată nelocativă), situat în com. Bălțata, raionul Criuleni, nr./cadastral 3114117.745.01.002 cu suprafața de 564,6 m.p., în partea pct. 2 în limita prețului de vânzare de 21035 lei, încasarea în mod solidar din contul lui Ghelici Fiodor, S.R.L. „Ecopac-Color”, Vacarea Vasile și Grubleac Matroana a prejudiciului material în sumă de 268735 lei, cauzat S.R.L. „Vetuga-Zemif” în proces de insolvență, precum și compensarea cheltuielilor judiciare.

În motivarea acțiunii depuse societatea reclamantă a invocat că prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 04 august 2016, s-a intentat procedura de insolvență în privința S.R.L. „Vetuga-Zemif”. În calitate de administrator al insolvenței a fost desemnat Roman Pînzari, deținător al autorizației nr. 46, eliberată de Ministerul Justiției al R. Moldova din 14.01.2015.

În cadrul exercitării atribuțiilor de administrator al insolvenței s-a interpelat informația de la organele cadastrale în privința bunurilor imobile aparținute S.R.L. „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 S.R.L. „Vetuga-Zemif” a fost proprietara încăpeii izolate nelocativă situată în r-nul Criuleni, com.Balțata, s.Balțata cu nr.cadastral 3114117.745.01.002, c suprafața de 564,6 m.p.

La data de 27.05.2005, S.R.L. „Vetuga-Zemif” în persoana conducătorului Ghelici Fiodor a comercializat construcția nominalizată S.R.L. „Ecopac-Color” la prețul de 21035 lei, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.2/1-1951, autentificat de notarul privat Lidia Snegur și înregistrat la organul cadastral la 30.05.2005.

Totodată conform datelor cadastrale, valoarea estimativă a bunului imobil constituia suma de - 268735 lei, sumă care, în opinia reclamantului depășește esențial prețul vânzării indicat în pct.2 al contractului nr.2/1-1951 din 27 mai 2005, deși nici această sumă nu a fost achitată vânzătorului.

În contextul circumstanțelor faptice, consideră că contractul de vânzare-cumpărare nr.2/1-1951 din 27 mai 2005 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 prevederilor imperative ale art.3 alin.(3) Legii RM nr.271 din 27.06.2003 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 estimativă, valoarea tranzacției se determină în baza valorii indicate în registrul de bunuri imobile, a 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.

Consideră reprezentantul reclamantului că, încăperea izolată nelocativă evaluată la ziua întocmirii tranzacției - 21035 lei, în prezent în valoare de 268735 lei, nu a putut fi vândută la prețul indicat în contract, totodată susține că prețul bunului comercializat în general nu a fost achitat de către cumpărător.

În acest sens, susține că contractul de vânzare-cumpărare nr. 2/1-1951 din 27 mai 2005, încheiat între S.R.L. „Vetuga Zemif” și S.R.L. „Ecopac-Color” urmează a fi declarat parțial nul, în temeiul art.220 alin. (1) și (3) Cod civil, prin prisma art.3 alin. (3) al Legii nr.271 din 27.06.2003, în partea pct. (2), în partea valorii tranzacției de 21035 lei.

Or, consideră că în urma vânzării imobilului la un preț mizerabil a suferit masa debitoare a S.R.L. „Vetuga-Zemif” și creditorii acesteia, suma prejudiciului fiind echivalentă valorii estimative a bunului imobil. Totodată, avînd în vedere că nu s-a achitat nici prețul contractului, prejudiciu care urmează a fi recuperat în ordinea solidară, de către persoanele implicate în tranzacția viciată sunt Ghelici Fiodor, S.R.L. „Ecopac-Color”, Vacarea Vasile și Grubleac Matroana.

Cererea este întemeiată pe prevederile art.5 al Legii insolvenței, art.216, 217, 219, 220 art.3 alin. (3) al Legii nr.271 din 27.06.2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru serviciile notariale.

Inițial, cererea a fost depusă la Judecătoria Chișinău, sediul Central la 10 octombrie.2018, ulterior cauza a fost strămutată la instanța de insolvență din cadrul Judecătoriei Criuleni, sediul Central.

În cadrul examinării cauzei, reprezentantul reclamantului, avocatul Grecu Denis a concretizat pretențiile din cererea de chemare în judecată, astfel cu titlu final reprezentantul administratorului insolvenței solicită:

- declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2/1-1951 din 27 mai 2005, încheiat între S.R.L „Vetuga-Zemif” și S.R.L „Ecopac-Color” în privința bunului imobil (încăpere izolată nelocativă) cu suprafața de 564,6 m.p., numărul cadastral 3114117.745.01.002 (număr cadastral vechi 3114100.207.01.002), situat în extravilanul comunei Bălțata, raionul Criuleni, și anume în partea pct. 2) din contract privind prețul de vânzare de 21035,00 (douăzeci și unu mii treizeci și cinci) lei;

- încasarea în mod solidar de la Ghelici Fiodor, S.R.L „Ecopac-Color” și asociației S.R.L „Vetuga-Zemif” - Vacarea Vasile și Grubleac Matroana în beneficiul S.R.L „Vetuga-Zemif”, în proces de insolvență a prejudiciului material în mărime de 197533,00 (una sută nouăzeci și șapte mii cinci sute treizeci și trei) lei, cât și compensarea cheltuielilor judiciare.

Administratorul insolvenței S.R.L „Vetuga-Zemif” în proces de insolvență Pînzari Roman, fiind reprezentat la examinarea cauzei de avocatul Grecu Denis, în cadrul ședinței a susținut acțiunea pentru motivele de fapt și de drept invocate, suplimentar menționînd că obiectul probațiunii pe această categorie de cauze constă doar în verificarea legalității clauzei criticate în raport cu normele imperative ale legii. Or, faptul nerespectării procedurii legale de determinare a valorii bunului comercializat, servește temei de admitere a acțiunii, întrucît nefiind prezentată proba prețului real al bunului din data înstrăinării, reprezentantul vînzătorului a neglijat prevederile legii, iar pentru a înlătura dubiu de legalitate pîrîții urmau să probeze tranzacționarea bunului la un preț real, precum și achitarea prețului în beneficiul întreprinderii insolvente și nu în a administratorului. Totodată a invocat nulitatea parțială a actului juridic contestat fără aplicarea efectului principiului retroactivității actelor juridice. Referitor la prejudiciul material cauzat a solicitat compensarea prejudiciului prin încasarea în mod solidar de la Ghelici Fiodor, S.R.L „Ecopac-Color” și asociației S.R.L „Vetuga-Zemif” - Vacarea Vasile și Grubleac Matroana în beneficiul S.R.L „Vetuga-Zemif”, în proces de insolvență în mărime de 197533,00 (una sută nouăzeci și șapte mii cinci sute treizeci și trei) lei, suma care este echivalentă valorii reale a imobilului, conform certificatului cu privire la valoarea bunului imobil, nr.2198 din 25.05.2005, întocmit de Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni în scopul săvârșirii tranzacției din 27.05.2005.

În ședința de judecată, pârâtul Ghelici Fiodor nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia ca neîntemeiată, invocând că contractul încheiat între S.R.L „Vetuga Zemif” și S.R.L „Ecopac-Color” la 27.05.2005, a fost încheiat cu mai bine de 10 ani înainte de intentarea procedurii de insolvență față de S.R.L „Vetuga - Zemif”, și că acest bun imobil în anul 2005 a fost liber de grevări. Prețul bunului imobil a fost stabilit conform bilanțului contabil al întreprinderii, existent la acel moment. Dreptul de proprietate a fost înregistrat la organul cadastral, în temeiul hotărârii instanței economice, nefiind contestat de părți, ulterior imobilul fiind înstrăinat.

Astfel, argumentul administratorului insolvenței precum că S.R.L „Vetuga-Zemif” a încheiat un act juridic prin care prețul de vânzare a bunului nu a fost achitat nu corespunde realității, deoarece initial imobilul a fost transmis S.R.L „Vetuga Zemif”, neavînd careva acte, ulterior a fost înregistrat după întreprindere în baza hotărîrii judecătorești emisă de

Curtea de Apel Economică din 28.05.2004, după care a fost înregistrat în registru bunurilor imobile conform prețului de înțelegere. Pe când contractul de vânzare-cumpărare din 27.05.2005 a fost încheiat conform normelor legale existente la acea perioadă, la suma costului bunului conform actelor de predare-primire potrivit bilanțului contabil al întreprinderii. Cît privește costul bunului, prețul în urma tranzacției din 27 mai 2005 a fost achitat integral pînă la semnarea contractului, contractul fiind încheiat prin acordul de voință a părților contractante, iar la data încheierii contractului, adică la 27.05.2005, societatea nu avea creditori a căror interese să fie afectate. În temeiul circumstanțelor invocate solicită pîrîtul Ghelici Fiodor respingerea integrală a acțiunii.

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 15 iulie 2022, acțiunea înaintată de S.R.L „Vetuga-Zmif”, în proces de insolvabilitate, s-a respins ca fiind îneîntemeiată.

La 19 iulie 2022, avocatul Denis Grecu în numele și interesele apelantului, S.R.L „Vetuga-Zmif”, în proces de insolvabilitate, a declarat apel preventiv împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 15 iulie 2022, solicitând casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care de admis integral acțiunea.

La 23 septembrie 2022, cu respectarea termenului stabilit de instanței de apel avocatul Denis Grecu în numele și interesele apelantului, S.R.L „Vetuga-Zmif”, în proces de insolvabilitate, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a Curții de Apel Chișinău, a depus cererea de apel motivată, după data întocmirii hotărârii integrale, astfel încât Colegiul a dispus punerea pe rol a cauzei în ordinea de apel.

În ședința de judecată reprezentantul apelantului S.R.L „Vetuga-Zmif”, avocatul Denis Grecu, a susținut cererea de apel și a solicitat admiterea acesteia.

Intimatul Ghelici Fiodor, a pledat pentru respingerea cererii de apel, cu menținerea hotărârii contestate, care este legală și întemeiată.

Intimații S.R.L „Ecopac-Color”, Vacarea Vasile și Grubleac Matroana, S.R.L „Monzo” în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, deși au fost citați în mod legal despre locul, data, ora ședinței de judecată, din care considerente Colegiul în temeiul art.102 alin.(4/1), 379 alin.(2) CPC , a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Audiind reprezentantul și partea, studiind materialele pricinii, Colegiul Civil consideră necesar de a admite apelul din următoarele considerente.

În conformitate cu art.385 lit.d) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze hotărârea primei instanțe și să trimită pricina spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art.388 alin.(1) lit. d) și i).

Conform prevederilor art.388 lit.d) CPC, hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

În temeiul art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Conform dispozițiilor art.118 alin.(3) și alin.(5) CPC, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la

normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate. Astfel, în opinia instanței circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii au fost determinate definitiv, reieșind din pretențiile și actele probatorii prezentate în ședința de judecată.

Articolul 130 alin.(1) CPC statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multă aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit dispozițiilor art.373 alin.(1), (2), (5) CPC instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate Colegiul reține că sarcina instanței de apel derivă reieșind din dispozițiile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Colegiul Civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Colegiul reține că în conformitate cu prevederile art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Colegiul reține că potrivit art.1 CPC, legislația procedurală civilă a Republicii Moldova reglementează raporturile sociale referitoare la raporturile procesuale civile ce apar la înfăptuirea justiției de către instanțele judecătorești de drept comun în cadrul judecării cauzelor în acțiuni civile, precum și a altor cauze, date în competența lor de prezentul cod și de alte legi

Conform art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Conform art.10 alin.(1) Cod civil persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Potrivit alin.(2) neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Conform art.11 alin.(1) Cod civil buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

Potrivit alin.(2) al aceluiași articol în special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.

În temeiul art.13 alin.(1) Cod civil niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept).

Prevederile alin.(2) indică că în cazul abuzului de drept, instanța de judecată, ținând cont de natura și consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.

Alin.(3) indică statuează că dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.

Dispozițiile art.14 alin.(1) Cod civil indică că nici o persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat.

Alin.(2) stabilește că nici o persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.

În temeiul art.15 alin.(1) Cod civil apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În temeiul art.9 alin.(1) și (2) CPC, instanței judecătorești îi revine un rol dirigitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sânt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

În conformitate cu prevederile art.117 alin.(1) CPC, probe în pricinile civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și a altor circumstanțe pentru justa soluționare a pricinii. Or, în conformitate cu prevederile art.121 CPC, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Conform prevederilor art.130 al.(1-3) CPC instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe - aspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii.

Potrivit prevederilor art.131 al.(1) CPC, explicațiile date de părți asupra circumstanțelor care le sânt cunoscute și care au importanță în proces urmează a fi verificate și evaluate deopotrivă cu celelalte probe.

Posibilitatea persoanelor fizice de a apela la metoda de reparare a prejudiciilor rezultă din faptul lezării lor în drepturi, metodei de reparare a prejudiciilor îi este atribuit un caracter universal de apărare a drepturilor civile.

În ședința de judecată s-a constatat că, la data de 27.05.2005, a fost încheiat în formă autentică notarială, contractul de vânzare-cumpărare nr.2/1-1951, în baza căruia S.R.L „Vetuga-Zemif” în calitate de vânzător, din numele căreia acționa administratorul Ghelici Fiodor a vândut S.R.L.„Ecopac-Color”, în calitate de cumpărător, întreg bunul imobil (încăpere izolată nelocativă), situată în raionul Criuleni, com.Bălțata, extravilan, cu număr cadastral 3114117.745.01.002, cu suprafața totală de 564,6 m², la preț de 21035 lei, inclusiv TVA.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Central din 04.08.2016, a fost declarată incapacitatea de plată cu pornirea procesului de insolabilitate față de S.R.L „Vetuga-Zemif”, în calitate de administrator al insolabilității fiind desemnat Roman Pânzari.

La moment, potrivit tabelului definitiv al creanțelor față de S.R.L „Vetuga-Zemif, debitorul are datorii față de creditorii în valoare totală de 1,4 mln lei, inclusiv față de bugetul național de stat, cu titlu de impozite, taxe, amenzi și penalități în valoare de 836.926 lei, care nu pot fi stinse din contul masei debitoare, inclusiv pe motiv de vânzare frauduloasă a bunurilor întreprinderii la un preț deminuat. Prin urmare, este evident neîntemeiată concluzia primei instanță privind lipsa creditorilor la data săvârșirii tranzacției, a căror drepturi ar puteau fi afectate.

Potrivit art.39 alin.(1) Legii insolabilității, masa debitoare cuprinde toate bunurile debitorului la data intentării procesului de insolabilitate, precum și cele pe care acesta le dobândește și le recuperează pe parcursul procesului.

Potrivit art.66 lit.l) și l²) Legii insolabilității, administratorul și lichidatorul au următoarele atribuții principale: colectarea datoriilor față de debitor și recuperarea silită a bunurilor debitorului aflate în posesiunea unor terți; inițierea proceselor judiciare privind urmărirea datoriilor, încasarea prejudiciului și anularea actelor juridice în temeiul prezentei legi și al altor acte legislative;

Așadar, administratorul insolabilității, acționând în interesele întreprinderii insolabile și a creditorilor validați, a depus cerere de chemare în judecată împotriva pârților cu pretenții privind constatarea nulității parțiale a actului juridic (clauzei cu privire la preț din contractul de vânzare-cumpărare a imobilului), fără aplicarea efectelor nulității (repunerea părților în poziția inițială), dar cu pretenții privind repararea prejudiciului material cauzat S.R.L „Vetuga-Zemif” de către persoanele vinovate în admiterea nulității a cărei constatare se solicită și neachitării integrale a contravolării bunului procurat.

În susținerea poziției sale S.R.L „Vetuga-Zemif”, în proces de insolabilitate a făcut trimitere la prevederile art.220 alin.(1) Cod Civil, în redacția Legii din 06.06.2002 (în vigoare la data săvârșirii actului juridic) care stipulează că, Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel, iar conform alin.(3) nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat și în lipsa clauzei declarate nulă.

Totodată, solicitând nulitatea parțială a actului juridic nominalizat apelanta afirmă că clauza criticată cu privire la prețul imobilului vândut vine în contradicție cu prevederile imperative ale art.3 alin.(3) Legii RM, nr.271 din 27.06.2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru serviciile notariale (în vigoare la acel moment) 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.

Colegiul atenționează la obligativitatea aplicării normei nominalizate la comercializarea bunurilor imobile aparținute unei persoane juridice sub riscul sancționării clauzei actului juridic cu nulitate absolută și repararea prejudiciului cauzat prin comercializarea la preț deminuat a bunului.

Totuși, prima instanță a concluzionat necesitatea respingerii acțiunii depuse pe motiv că, în opinia acesteia, părțile au exprimat voința liberă la înființarea raportului de vânzare-cumpărare a imobilului și asupra clauzelor esențiale ale tranzacției, nici una din părți nu a contestat valoarea acesteia, bunul se prezumă a fi achitat de cumpărător, iar vânzătorul nu ar putea fi obligat să indice valoarea tranzacției în baza valorii indicate în Registrul bunurilor imobile, decât doar în cazul, în care prețul bunului era mai mic decât valoarea lui nominală, ceea ce nu sa dovedit în speță.

Colegiul consideră concluzia primei instanță prematură și lipsită de o justificare juridică convingătoare, or instanța a prezumat valabilitatea clauzei criticate a actului juridic doar pe motiv de necontestarea acesteia de către părțile interesate ale tranzacției care, concomitent, au statut de părți în prezenta cauză, lipsind de orice sens dreptul administratorului insolabilității/lichidatorului de a contesta tranzacțiile frauduloase în interesul creditorilor și masei debitoare, atunci când contestarea acestora se face în afara procesului de insolabilitate pe calea acțiunii civile în instanța de drept comun.

Potrivit art.217 alin.(2) Cod Civil, nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate.

Astfel, Colegiul reține că însăși faptul nerespectării procedurii legale de determinare a valorii bunului comercializat servește temei pentru admiterea acțiunii în această parte, întrucât neprezentând proba admisibilă a prețului real al bunului la data vânzării, reprezentantul vânzătorului a lipsit prevederile legale nominalizate de orice sens.

La fel, Colegiul observă că Ghelici Fiodor, acționând din numele S.R.L „Vetuga-Zemif” conștient a săvârșit o tranzacție cu depășire limitelor acesteia (adică, a vândut mai mult decât i s-a permis), cunoscând cu certitudine valoarea reală a imobilului, având în vedere că din materialele cauzei rezultă că la data de 26.05.2005, adunarea fondatorilor S.R.L „Vetuga-Zemif”, în componența Vacarea Vasile, Ghelici Fiodor și Grubleac Matrona au decis comercializarea unei părți din încăpere litigantă și nu întreagă încăpere.

Colegiul mai evedențiază că la examinarea cauzei în fond prima instanță greșit a interpretat poziția S.R.L „Vetuga-Zemif” referitor la faptul că valoarea bunului înstrăinat urmează să corespundă prețului estimativ din Registrul bunurilor imobile, or apelanta a invocat doar că, potrivit legii, prețul vânzării nu poate fi mai mic decât valoarea reală la data comercializării imobilului.

Astfel, prima instanță, deși face trimitere în proprie hotărâre la certificatul cu privire la valoarea bunului imobil, nr.2198 din 25.05.2005, întocmit de Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni în scopul săvârșirii tranzacției din 27.05.2005, din care rezultă cert că valoarea reală a bunului imobil constituie 197533 lei, totuși nu face nicio analiza acestui înscris, având în vedere și faptul că intimații nu au prezentat probe care să convingă un observator independent că valoarea reală a bunului imobil comercial situat în raionul Criuleni,

com.Bălțata, extravilan, cu suprafața de 564,6 m.p, în anul 2005, a constituit anume 21035 lei, așa cum se arată în clauza contractuală contestată.

Colegiul mai reține că prima instanță, contrar materialului probator, nu a dat nicio apreciere argumentului apelantei privind absența cărorva achitări din partea cumpărătorului imobilului S.R.L., „Ecopac-Color”, or sume respective nu au fost înregistrate nici în contul bancar, nici în caseria apelantei, iar conform art.219 alin.(3) Cod Civil, în redacția Legii din 06.06.2002, partea și terții de bună-credință au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul.

La fel, potrivit art.1398 alin.(1) Cod Civil, cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune.

Potrivit art.1414 alin.(1) Cod civil, dacă dauna a fost cauzată în comun de mai multe persoane, acestea poartă răspundere solidară, conform alin.(2), Poartă răspundere pentru daună nu doar autorul faptei cauzatoare de prejudicii, ci și cel care l-a instigat sau l-a susținut, precum și cel care a beneficiat în mod conștient de un folos în urma daunei cauzate altuia, iar conform alin.(3), Dacă este imposibil să se determine cotele despăgubirilor datorate de debitorii solidari conform alin.(1) și (2), ei vor fi răspunzători în cote egale.

În această ordine de idei Colegiul reține că, pornindu-se de la ideia respingerii pretențiilor de bază privind nulitatea parțială a actului juridic, prima instanță a respins și solicitarea subsecventă de reparare a prejudiciului cauzat apelantei, astfel încât problema cercului persoanelor care sunt responsabili pentru săvârșirea tranzacției criticate și, respectiv, urmau a fi atrase în proces a rămas în afară cercetării judecătorești.

În conformitate cu prevederile art.55 CPC se consideră participanți la proces: părțile, intervenienții, procurorul, petiționarii, persoanele care, în conformitate cu art.7 alin.(2), art.73 și 74, sânt împuternicite să adreseze în instanță cereri în apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime ale unor alte persoane sau care intervin în proces pentru a depune concluzii în apărarea drepturilor unor alte persoane, precum și persoanele interesate în pricinile cu procedură specială.

În această ordine de idei instanța reține că potrivit prevederilor art.67 alin.(1) CPC, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbatelor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți, în caz contrar aceasta va afecta principiile constituționale de organizare a statului, art.127 alin.(4) din Constituție.

La caz, Colegiul reține că obiectul acțiunii din prezenta speță reprezintă solicitarea aplicării răspunderii civile solidare față de persoanele eventual vinovate în săvârșirea unei tranzacții cu vicii de nulitate absolută la capitolul clauzei de cost al bunului imobil înstrăinat, apelanta solicitând încasarea despăgubirii din contul participanților tranzacției, inclusiv asociațiilor care au luat decizia din numele și în interesele părților contractante sau a avut beneficii de la tranzacție.

Pe de altă parte, Colegiul observă că S.R.L. „Vetuga-Zemif” a înaintat pretențiile sale atât față de reprezentantul vânzătorului, Ghelici Fiodor, cât și față de cumpărătorul S.R.L. „Ecopac-Color”, deși în proces au fost atrași, în calitate de copârâți, doar asociații S.R.L. „Vetuga-Zemif, care au decis înstrăinarea imobilului litigant (Vacarea Vasile și Grubleac Matrona), fără a fi atrași, cel puțin în calitate de intervenienți accesorii, asociații

cumpărătorului (Jitaru Grigorii și Alexa Svetlana) care, potrivit procesului-verbal al adunării fondatorilor S.R.L „Ecopac-Color” din 25.05.2005, au decis procurarea imobilului litigant și au avut avantaj de la această tranzacție.

Potrivit dispozițiilor art.67 alin.(1)-(3) CPC, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți. Pentru a interveni în proces, intervenientul depune o cerere în care demonstrează interesul intervenției, menționând cărei părți se va alătura. Copia de pe cerere se înmânează ambelor părți. Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces și la cererea uneia dintre părți sau din oficiul instanței.

Astfel, Colegiul civil relevă că neantrenarea în proces a tuturor persoanelor care au luat decizia privind încheierea actului juridic criticat în prezenta speță, poate influențează soluția finală emisă de instanța de judecată și combate circumstanțele de fapt și de drept pe care au fost întemeiate de către aceasta, respectiv pentru soluționarea justă a prezentei acțiuni asociației S.R.L „Ecopac-Color”, Jitaru Grigorii și Alexa Svetlana urmează a fi atrași în proces, chir și din oficiu de către instanța de judecată, or, indiferent de decizia care urma să o adopte ar fi vizat în mod direct și drepturile acestora. Altfel, nerespectarea acestor obligații, care se regăsesc și în principiile fundamentale a procedurii civile (art.9 și 26 CPC), afectează atât aparențele de imparțialitatea obiectivă a instanței, cât și cele de echitate a procesului judiciar.

Totodată, urmează de indicat că imparțialitatea este esențială pentru îndeplinirea adecvată a funcției judiciare, ea privește nu doar hotărârea însăși, ci și întreg procesul, prin care se ajunge la aceasta (valoarea 2, principiile de la Bangalore privind conduita judiciară).

Mai mult decât atât, potrivit definiției date în jurisprudența CtEDO noțiunii de certitudine legală, se menționează inter alia că legislația națională trebuie să fie expusă cu o suficientă precizie pentru a oferi posibilitatea persoanelor de a-și reglementa comportamentul în sensul posibilității obținerii unor ”consultații adecvate” de a prevedea în caz de necesitate la un nivel rezonabil, consecințele, ce pot surveni în rezultatul anumitor acțiuni (Sunday Times v UK 26.04.1979, § 49).

Or, certitudine legală impusă inter alia regulilor de procedură civilă în calitate de condiție sine qua non a unui proces echitabil, vizează atât drepturile apelantului, cât și ale intimatului, motiv din care instanța de judecată, nu este în drept de a substitui voința legislatorului materializată în conținutul normelor de procedură civilă în vederea exonerării intimatului de sancțiunile procedurale din motivul înțelegerii greșite a efectelor legale.

Conform dispozițiilor art.1 alin.(3) al Constituției Republicii Moldova, în lumina interpretărilor date în jurisprudența constantă a Curții Constituționale, (hotărârea Curții Constituționale nr.2 din 19.01.1998, publicată în Monitorul Oficial nr.12-13/8 din 19.02.1998), una din caracteristicile constituționale ale statului de drept o constituie obligațiunea statului, autorităților lui publice, instituțiilor, persoanelor oficiale de a activa în limitele atribuțiilor lor stabilite de Constituție și Legi, iar instanța de judecată nu constituie o excepție în acest sens.

La rejudecarea cauzei prima instanță urmează să țină cont de cele relatate în prezenta decizie, inclusiv, să întreprindă măsuri în vederea atragerii în proces a persoanelor a căror interese se aduc atingere, cu adoptarea unei hotărâri legale.

Instanța de apel reține că, neantrenarea în proces reprezintă o violare vădită a dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 CEDO și constituie temei legal necondiționat, de sine stătător și invocat din oficiu de casare a hotărârii cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Dat fiindcă hotărârea instanței este neîntemeiată, emisă cu încălcarea normelor de drept procedural, iar motivele invocate de apelant sunt întemeiate, Colegiul conchide necesar de a admite apelul, a casa hotărârea instanței de fond, cu restituirea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.d), art.390 Colegiul Civil,

d e c i d e:

Se admite apelul declarat de avocatul Denis Grecu ce acționează în interesele S.R.L., „Vetuga-Zmif”, în proces de insolabilitate.

Se casează hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 15 iulie 2022, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de administratorul insolabilității S.R.L. „Vetuga-Zemif” în proces de insolabilitate Pînzari Roman către Ghelici Fiodor, S.R.L. „Ecopac-Color”, Vacarea Vasile și Grubleac Matroana, intervenient accesoriu S.R.L. „Monzo” cu privire la constatarea nulității parțiale a actelor juridice, repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor judiciare cu restituirea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
Panov
Judecătorul
Judecătorii
Cojocaru

Ana

Olga

Marina

Anton
Dosarul: nr.2a-3433/22
Angela
2-18197116-02-2a-26082022

Judecător: Bologan

DISPOZITIVUL DECIZIEI

29 decembrie 2022

Colegiul, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău
având în componență:

Președintele completului, judecătorul

Ana

Panov

Judecătorii

Olga Cojocaru și Marina

Anton

Grefier

Aliona

Lupei

examinând în ședința publică apelul declarat de *****, la acțiunea înaintată de administratorul insolvenței S.R.L. „Vetuga-Zemif” în proces de insolvență Pînzari Roman către Ghelici Fiodor, S.R.L. „Ecopac-Color”, Vacarea Vasile și Grubleac Matroana, intervenient accesoriu S.R.L. „Monzo” cu privire la constatarea nulității parțiale a actelor juridice, repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor judiciare, împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 15 iulie 2022, prin care acțiunea a fost respinsă.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.d), art.390 Colegiul Civil,

d e c i d e:

Se admite apelul declarat de avocatul Denis Grecu ce acționează în interesele S.R.L.„Vetuga-Zmif”, în proces de insolvență.

Se casează hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 15 iulie 2022, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de administratorul insolvenței S.R.L. „Vetuga-Zemif” în proces de insolvență Pînzari Roman către Ghelici Fiodor, S.R.L. „Ecopac-Color”, Vacarea Vasile și Grubleac Matroana, intervenient accesoriu S.R.L. „Monzo” cu privire la constatarea nulității parțiale a actelor juridice, repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor judiciare cu restituirea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
Panov
Judecătorul

Ana

Judecătoria
Cojocaru

Olga

Anton

Marina