

## CURTEA DE APEL CHIȘINĂU

Dosarul: nr.2ac-93/15

Judecător: V. Clima

### DECIZIE

Colegiul civil și de Contencios Administrativ

10 martie 2016

mun. Chișinău

Colegiul Civil al Curții de Apel Chișinău

Având în componența sa:

Președintele ședinței, judecătorul

Nina Traciuc

Judecătorii

Marina Anton și Iurie Cotruță

Grefierul

Natalia Bucico

Examinând în ședință publică apelul declarat de C.F. „Econ-Renaștere” S.A., în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Coroșanu Grigore și intervenienții accesorii de partea reclamantului, C.F. „Econ-Renaștere” S.A., Vasile Scutelnic împotriva S.A. „Tehoptimed”, S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. „Textil Floare”, S.R.L. „Imcomvil Grup”, cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, cu aducerea părților la poziția inițială, și cererea de chemare în judecată depusă de Mîndru Eduard și intervenienții accesorii de partea reclamantului Coroșanu Grigore, C.F. „Econ-Renaștere” S.A., Vasile Scutelnic, împotriva S.A. „Tehoptimed” și intervenienții accesorii de partea pârâtei S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. „Textil Floare”, S.R.L. „Imcomvil Grup”, cu privire la declararea nulității hotărârilor Consiliului S.A. „Tehoptimed” și proceselor-verbale de consemnare ale acestora prin care s-a hotărât comercializarea bunurilor imobile, împotriva hotărârii Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 12 decembrie 2014, prin care acțiunea a fost respinsă,

### c o n s t a t ă :

La 19 decembrie 2011, Coroșanu Grigore s-a adresat în Judecătoria Botanica, mun. Chișinău cu cerere de chemare în judecată împotriva C.F. „Econ-Renaștere” S.A., S.A. „Tehoptimed”, S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. „Imcomvil Grup” și S.R.L. „Textil Floare”, prin care a solicitat constatarea ilegalității acțiunilor C.F. „Econ-Renaștere” S.A. și obligarea acesteia să-și anuleze hotărârea luată în vederea înstrăinării bunurilor imobile, situate în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare cu aducerea părților la poziția inițială încheiate la: 04 septembrie 2007 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”; la 17 februarie 2009 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Imcomvil Grup”; la 14 septembrie 2009 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”; la 11 martie 2011 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”; la 15 septembrie 2011 între S.A. „Tehoptimed” și societatea S.R.L. „Textil Floare”; la 15 septembrie 2011 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Textil Floare” și la 15 septembrie 2011 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Textil Floare”.

În motivarea acțiunii Coroșanu Grigore a indicat că are calitatea de acționar al S.A. „Tehoptimed” și într-un anumit moment a aflat că, în perioada anilor 2007-2011, administratorul S.A. „Tehoptimed”, Constantin Ciobanu, cu încălcarea prevederilor legale în domeniul valorilor mobiliare și evitând condițiile imperative ce vizează înstrăinarea patrimoniului persoanei juridice, a vândut la un preț fictiv bunurile imobile în număr de 7 unități, dislocate în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan 19 „A”, care făceau parte din capitalul social al S.A. „Tehoptimed”.

Coroșanu Grigore a mai indicat că prin contractul din 04 septembrie 2007, încheiat între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”, obiectul 1-a constituit construcția cu suprafața de 450 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19 „A”, cu numărul cadastral 0100306205.09, a cărui valoare impozabilă stabilită de OCT mun. Chișinău constituie 607303 lei, însă prin tranzacție simulată această construcție a fost înstrăinată cu suma de 60000 lei. Situație aproape identică se atestă în toate cazurile enunțate, în contractul din 17 februarie 2009, încheiat între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Imcomvil Grup”, obiectul căruia 1-a constituit bunul imobil, depozitul cu suprafața de 336,3 m.p., situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, numărul cadastral 0100306204.04, în contractul din 14 septembrie 2009 încheiat între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”, având ca obiect bunul imobil, construcția-depозit cu suprafața de 383,2 m.p., situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, cu numărul cadastral 0100306205.02, în contractul din 11 martie 2011 încheiat între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”, având ca obiect bunul imobil, construcția-depозit cu suprafața de 292,5 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, cu numărul cadastral 0100306205.06 și cele trei contracte din 15 septembrie 2011, încheiate între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Textil Floare”, având ca obiecte bunurile imobile - depozit, cu suprafața de 364,2 m.p., cu numărul cadastral 100306205.03, construcția - garaj, cu suprafața de 41,5 m.p., cu numărul cadastral 100306205.05 și construcția - clădire de producere cu suprafața de 223,7 m.p., cu numărul cadastral și 0100306205.08, toate situate în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A.

Prin încheierea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 15 februarie 2012, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 mai 2012, pricina a fost strămutată spre examinare, din Judecătoria Botanica mun. Chișinău în Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău.

La 17 octombrie 2012, Coroșanu Grigore, a depus cerere de concretizare a cerințelor și a subiecților față de care se înaintează pretențiile, retrăgându-și pretențiile formulate față de C.F. „Econ-Renaștere” S.A. și menținându-și pretențiile în partea declarării nulității contractelor de vânzare-cumpărare, cu aducerea părților la poziția inițială (f.d. 224-225 vol.I).

Prin cererea de concretizare și completare a acțiunii înaintate, reprezentantul reclamantului Coroșanu Grigore, avocatul Balaban Mihail a concretizat temeiurile de drept invocate în susținerea cerințelor de constatare a nulității contractelor de vânzare - cumpărare vizate, invocând drept temei al nulității absolute art.220 din Codul civil, indicând că contractele de vânzare-cumpărare contestate, au fost încheiate cu încălcarea normei imperative, art. 83 din Legea nr. 1134 din 02.04.1997 privind societățile pe acțiuni.

În susținerea concretizării temeiurilor de drept ale acțiunii înaintate, reprezentantul reclamantului a invocat Raportul de expertiză nr. 629 din 28 martie 2014, întocmit la data de 12 mai 2014, solicitând declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, încheiat la 04 septembrie 2007 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 17 februarie 2009 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Imcomvil Grup”; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 14 septembrie 2009 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la martie 2011 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 15 septembrie 2011 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Textil Floare”; și



declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 15 septembrie 2011 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Textil Floare” și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 15 septembrie 2011 între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Textil Floare”, contractele având ca obiecte bunuri imobile din str. Maria Drăgan nr. 19A, mun. Chișinău, cu aducerea părților în poziția inițială.

În temeiul cererilor de intervenție accesorie de partea reclamantului, Scutelnic Vasile și C.F. „Econ-Renaștere” S.A., au fost introduși în proces în calitate de intervenienți accesorii de partea reclamantului.

La data de 25 noiembrie 2013, Mindru Eduard a înaintat cerere de chemare în judecată către S.A. „Tehoptimed” privind constatarea nulității absolute a hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed” din 14 mai 2007 și a procesului - verbal de consemnare a acestuia prin care s-a hotărât comercializarea angarului situat în str. Maria Drăgan 19A, mun. Chișinău; declararea nulității hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed” din 27 ianuarie 2009 și a procesului - verbal de consemnare a acestuia prin care s-a hotărât comercializarea depozitului lit. G-04, numărul cadastral 0100306.205.04 cu suprafața de 292,5 mp situat în str. Maria Drăgan 19A mun. Chișinău; declararea nulității hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed” din 24 august 2009 și a procesului-verbal de consemnare a acestuia prin care s-a hotărât comercializarea depozitului lit. B02, numărul cadastral 0100306.205.02 cu suprafața de 383,2 m.p., situat în str. Maria Drăgan 19A mun. Chișinău; declararea nulității hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed” din 5 februarie 2011 și a procesului-verbal de consemnare a acestuia prin care s-a hotărât comercializarea depozitului lit. E(06), numărul cadastral 0100306.205.06 cu suprafața de 292,5 m.p., situat în str. Maria Drăgan 19A mun. Chișinău; declararea nulității hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed” din 5 septembrie 2011 și a procesului-verbal de consemnare a acestuia prin care s-a hotărât comercializarea depozitului cu numărul cadastral 0100306.205.03, garajului cu nr. cadastral 0100306.205.05 și a clădirii de producere cu nr. cadastral 0100306.205.08, toate situate în str. Maria Drăgan 19A mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana din 08 septembrie 2014 s-a dispus conexarea cauzelor civile într-un singur proces.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, din 12 decembrie 2014, cererea de chemare în judecată a lui Coroșanu Grigore și intervenienții accesorii de partea reclamantului, C.F. „Econ Renaștere” S.A., și Scutelnic Vasile împotriva S.A. „Tehoptimed”, S.R.L. „Imcomvil Grup”, S.R.L. „Harvaus”, și S.R.L. „Textil Floare”, cu privire la declararea nulității actelor juridice ce au avut ca obiect bunuri imobile situate în mun. Chișinău str. Maria Drăgan nr. 19A, cu aducerea părților în poziția inițială, precum și cererea de chemare în judecată a lui Mindru Eduard și intervenienții accesorii de partea reclamantului Coroșanu Grigore, C.F. „Econ Renaștere” S.A. și Scutelnic Vasile împotriva S.A. „Tehoptimed” și intervenienții accesorii de partea S.R.L. „Imcomvil Grup”, S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. „Textil Floare”, cu privire la declararea nulității hotărârilor consiliului S.A. „Tehoptimed” și proceselor-verbale de consemnare ale acestora prin care s-a hotărât comercializarea bunurilor imobile situate în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan 19A, s-a respins ca neîntemeiate.

S-a încasat din contul lui Coroșanu Grigore în beneficiul S.R.L. „Imcomvil Grup” cheltuielile judiciare pentru asistență juridică acordată în sumă de 2500 lei, în compensarea excedentului valorii prinse spre compensare, cererea s-a respins.

Conform art. 180 Cod de procedură civilă s-a dispus anularea, din data rămânării definitive a hotărârii de respingere a acțiunii, a sechestrului instituit prin încheierea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 23 decembrie 2011 asupra bunurilor imobile din mun. Chișinău, str. Maria Drăgan nr.19A, numerele cadastrale 0100306.205, 0100306.205.01, 0100306.205.03, 100306.227, 0100306.227.01, 0100306.227.02 – (0100306.205.04), 0100306.205.05, 3100306.205.06, 0100306.205.07, 0100306.205.08, 0100306.205.

La 20.12.2015, C.F. „Econ Renaștere” S.A., a contestat cu apel hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 12 decembrie 2015, solicitând casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 12.12.2014, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să fie admise ca întemeiate cererile de chemare în judecată înaintate de Coroșanu Grigore și Eduard Mindru, avându-i ca pârâți S.A. „Tehoptimed”, S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. „Imcomvil Grup”, S.R.L. „Textil Floare” și intervenienții accesorii CF „Econ-Renaștere” SA și Vasile Scutelnic, cu privire la declararea nulă a actelor juridice cu aducerea părților la poziția inițială.

În motivarea cererii de apel, apelanta C.F. „Econ-Renaștere” a indicat că instanța de fond nu a elucidat circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii și a expus în hotărârea contestată concluzii care vin în mod vădit în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Apelanta, susține că pe parcursul examinării pricinii în primă instanță, au fost administrate suficiente probe în sensul legislației procesual civile care indică direct la temeinicia pretențiilor înaintate de către reclamantul Coroșanu Grigore și reclamantul Eduard Mindru, instanța urmând să adopte o hotărâre de admitere a cererilor de chemare în judecată. Totodată, pe parcursul examinării pricinii în fond, s-au constatat circumstanțele de fapt și temeiurile de drept invocate de reclamantii nominalizați în motivarea și susținerea cererii de chemare în judecată, iar motive de respingere a acțiunilor nu a existat.

Apelanta C.F. „Econ-Renaștere” S.A., mai indică că pe parcursul examinării pricinii în fond s-a constatat că, în perioada anilor 2007, 2009 și 2011, au avut loc înstrăinări a bunurilor imobile ce aparțineau întîmîtului S.A. „Tehoptimed” la un preț derizoriu, înstrăinările fiind organizate de către directorul societății, Constantin Ciobanu, cu concursul membrilor interesați ai consiliului S.A. „Tehoptimed”.

Apelanta, C.F. „Econ-Renaștere” S.A., susține că faptul înstrăinării imobilelor la un preț diminuat a fost constatat și prin raportul de expertiză nr. 629 din 28.03.2014, întocmit la data de 12.05.2014 de expertul judiciar Aliona Gilca, pe care prima instanță l-a neglijat în favoarea obiecțiilor prezentate asupra raportului de către reprezentantul S.A. „Tehoptimed”. Prin raportul de expertiză menționat care are calitatea de probă pertinentă, admisibilă și veridică în sensul prevederilor art. 130 CPC, s-a concluzionat că, valoarea construcției cu suprafața de 450 m<sup>2</sup>, situată în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, cu numărul cadastral 0100306205.09, la data înstrăinării ei către S.R.L. „Harvaus” – 04.09.2007, constituia 134 710 lei; valoarea depozitului cu suprafața de 336,3 m<sup>2</sup>, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, cu numărul cadastral 0100306205.04, la data înstrăinării ei către S.R.L. „Imcomvil Grup” – 17.02.2009, constituia 122 261 lei; valoarea construcției-depozit cu suprafața de 383,2 m<sup>2</sup>, situată în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, cu numărul cadastral 0100306205.02, la data înstrăinării ei către S.R.L. „Harvaus” – 14.09.2009, constituia 765 900 lei; valoarea construcției-depozit cu suprafața de 292,5 m<sup>2</sup>, situată în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, cu numărul cadastral 0100306205.06, la data înstrăinării ei către S.R.L. „Harvaus” – 11.03.2011, constituia 640 500 lei; valoarea depozitului cu suprafața de 364,2 m<sup>2</sup>, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, cu numărul cadastral 0100306205.03, la data înstrăinării ei către S.R.L. „Textil Floare” – 15.09.2011, constituia 588 200 lei; valoarea construcției-garaj cu suprafața de 41,5 m<sup>2</sup>, situată în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, cu numărul cadastral 0100306205.05, la data înstrăinării ei către S.R.L. „Textil Floare” -15.09.2011, constituia 67 700 lei; valoarea construcției-clădire de producere cu suprafața de 223,7 m<sup>2</sup>, situată în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 19A, cu numărul cadastral 0100306205.08, la data înstrăinării ei către S.R.L. „Textil Floare” - 15.09.2011, constituia 311 300 lei.

Potrivit concluziilor la care a ajuns expertul CNEJ, Aliona Gilcă pe marginea valorii de piață a bunurilor imobile ce au constituit obiectul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare sus nominalizate, se constată că valoarea de piață totală a bunurilor imobile înstrăinate de S.A. „Tehoptimed” în



perioada anilor 2007 - 2011 este de 2 630 571 lei.

Conform bilanțului contabil al S.A. „Tehoptimed”, activele societății au variat din data de 31.12.2006 când acestea constituiau suma de 4 474 599 lei, apoi la data de 31.12.2008, acestea constituiau suma de 4 553 841 lei, iar la data de 31.12.2010, activele societății constituiau 4 302 039 lei. Prin urmare, valoarea bunurilor imobile înstrăinate de către SA „Tehoptimed” în perioada anilor 2007 – 2011, stabilită de expert, depășește 50% din valoarea activelor potrivit bilanțului contabil al S.A. „Tehoptimed”, circumstanțe pe care prima instanță le-a interpretat intenționat în mod eronat, implicând astfel emiterea unei soluții totalmente greșite.

Apelanta C.F. „Econ-Renaștere” S.A., susține că valoarea bunurilor ce au constituit obiectul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a imobilelor, depășește 50% din valoarea activelor societății potrivit ultimului bilanț și potrivit raportului de expertiză, prin urmare, hotărârea de încheiere de către S.A. „Tehoptimed” a acestor tranzacții urma să fie luată exclusiv, în temeiul art. 83 alin. (2) din Legea privind societățile pe acțiuni, de către adunarea generală a acționarilor S.A. „Tehoptimed”, la care urmau să participe și să voteze toți acționarii, urmând a le fi respectate în mod prioritar drepturile prevăzute în art.25, art.26 din Legea privind societățile pe acțiuni.

În suportul alegației ce ține de declararea nulă a tranzacțiilor contestate, apelanta C.F. „Econ-Renaștere” S.A. a invocat prevederile art.217 alin. (1) Cod civil, art.220 alin. (1) Cod civil și ale art. 83 din Legea privind societățile pe acțiuni.

În ceea ce privește netemeinicia și ilegalitatea hotărârii primei instanțe în partea respingerii acțiunii lui Eduard Mîndru, C.F. „Econ-Renaștere” S.A. a indicat că au fost administrate suficiente probe în sensul legislației procesual civile care indică direct la temeinicia pretențiilor înaintate de către reclamantul Eduard Mîndru, pe parcursul examinării pricinii s-au constatat circumstanțele de fapt și temeiurile de drept invocate de reclamant în susținerea cererii de chemare în judecată.

Intimata, S.A. „Tehoptimed”, în referința depusă asupra apelului C.F. „Econ-Renaștere” S.A., a indicat că cererea de apel este considerată a fi neîntemeiată și nefondată, pasibilă respingerii cu menținerea în vigoare a hotărârii Judecătorei Ciocana din 12.12.2014 ca fiind legală și întemeiată.

În susținerea poziției sale, intimata S.A. „Tehoptimed”, a indicat că având în vedere complexitatea cazului, probatoriul administrat la examinarea în fond a pricinii și natura cerințelor și pretențiilor înaintate de intimată - reclamant, instanța de fond a emis o hotărâre motivată și legală cu respectarea exigențelor prevăzute la art.239 din CPC, în contextul normelor de procedură civilă, instanța de fond a constatat cu certitudine că afirmațiile reclamantului intimată privind ilegalitatea și nulitatea tranzacțiilor contestate nu au fost demonstrate prin probe concludente și pertinente, în contradictoriu cu afirmațiile reclamantului intimat Coroșanu Gheorghe, la materialele pricinii, au fost anexate probe care confirmă plata de către intimată - cumpărători a costului imobilelor înstrăinate de către intimata „Tehoptimed” S.A.

Afirmațiile reclamantilor potrivit cărora tranzacțiile, nulitatea cărora s-a solicitat a fi constatată, cad sub incidența prevederilor art.82 și art.83 din Legea nr. 1134 din 02.04.1997 privind societățile pe acțiuni, nu și-au găsit confirmare la examinarea în fond a pricinii, întrucât nici una din tranzacții nu este tranzacție de proporție și nici tranzacție cu conflict de interese.

Instanța de fond corect și-a bazat concluziile pe cercetarea probelor administrate la materialele cauzei în cumulul lor și corect nu a reținut și a respins constatările expuse în Raportul de expertiză din 12.05.2015, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, reieșind din viciile acestuia, sesizate de intimata „Tehoptimed” S.A. în obiecțiile depuse la dosar, iar în situația în care unica probă invocată de către apelant și intimată Coroșanu Gheorghe și Mîndru Eduard a fost descalificată pentru viciile constatate, fără a fi aduse alte probe care să susțină poziția intimatelor reclamant, instanța de fond a emis o hotărâre legală și întemeiată.

În contradictoriul declarațiilor și afirmațiilor reclamantilor s-a expus și Comisia Națională a Pieței Financiare în scrisoarea nr. 02-2721 din 18.07.2011, precum s-a expus și Centrul pentru Combaterea Crimelor Economice și Corupției (în prezent - Centrul Național Anticorupție) în actul de control nr.14.03.2012.

Atâta timp cât tranzacțiile contestate prin acțiunea înaintată în instanță au fost obiect de verificare de către autoritățile publice competente în domeniu, care s-au expus asupra legalității și procedurii prealabile de autorizare a încheierii tranzacțiilor în speță, concluzii confirmate pe deplin în cadrul cercetării judecătorești în instanța de fond, argumentele apelului nu-și regăsesc confirmare.

În ședința instanței de apel, reprezentantul apelantului C.F. „Econ-Renaștere” S.A. avocatul Harea Dumitru, reprezentantul lui Coroșanu Grigore – avocatul Balan Mihail și intimatul Scutelinic Vasile au susținut apelul declarat de C.F. „Econ-Renaștere” S.A. integral, iar reprezentanții S.A. „Tehoptimed”, avocatul Angela Popil, S.R.L. „Econvil Grup”, avocatul Elic Dlujanschi, a S.R.L. „Harvaus” și S.R.L. „Textil Floare”, avocatul Buzu Nicolae nu au recunoscut apelul declarat și au solicitat respingerea acestuia, cu menținerea hotărârii primei instanțe, pe care o consideră legală și fondată. Intimatul Eduard Mîndru în ședința instanței de apel nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței, citarea legală fiind respectată.

Audiind reprezentanții părților, studiind materialele pricinii, Colegiul ajunge la concluzia de a admite apelul declarat din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art.385 alin.(1) lit.c) CPC, instanța de apel după ce judecă apelul este în drept să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanță, emițând o nouă hotărâre.

În conformitate cu prevederile art.373 alin.(1), (2), (4), (5) CPC instanța de apel verifică, în limitele cererilor 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 instanța de apel de către participanții la proces. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Or, un argument al cărui influență poate fi decisivă pentru soluția în speță necesită „un răspuns specific și explicit”, obligație a instanței care nu poate fi înțeleasă drept o cerință de a da un răspuns detaliat pentru fiecare argument din cererea de apel sau referință (*Van de Hurk v. Olandei*, 19.04.1994 Seria A no. 288, §61; *Hiro Balani v. Spania* 09.12.1994 nr. 18064/91 §27).

Colegiul, constată că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 04.09.2007, autentificat de Biroul notarului privat, Viorica Nagacevschi, S.A. „Tehoptimed” a vândut S.R.L. „Harvaus” construcția cu suprafața totală de 450 m.p., nr. cadastral 100306205.09, amplasat în mun. Chișinău, str. Maria Dragan nr. 19 „a” la prețul de 60 000 lei (v-I, f.d. 129-130).



Decizia de înstrăinare a imobilului, nr. cadastral 100306205.09, a fost luată în temeiul hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed” din 14.07.2007, la cererea d-l Constantin Ciobanu, consemnată în procesul-verbal, fără număr al ședinței consiliului S.A. „Tehoptimed” din 14.05.2007, la care au participat membrii consiliului Șevciuc Ion, Ciobanu Constantin și Potângă Stela.

Potrivit procesului-verbal menționat *supra*, se atestă faptul că starea financiară precară a S.A. „Tehoptimed” care a fost invocată în cererea directorului societății Constantin Ciobanu, în justificarea necesității înstrăinării bunului imobil cu nr. cadastral 100306205.09, datorită inutilității acestuia și necesității efectuării de reparații, întrucât „acest angar a fost construit în anii 1975-1978”, a fost constatată de către Stela Potângă, care potrivit datelor raportului financiar a S.A. „Tehoptimed” pentru anul 2006, deține calitatea de contabil-șef al S.A. „Tehoptimed”, (v-I, f.d. 136). De asemenea, tot S. Potângă a constat valoarea de bilanț a imobilului ce urma a fi înstrăinat.

Ion Șevciuc, în calitate de reprezentant al statului în consiliul S.A. „Tehoptimed”, a confirmat faptul că „asociația nu dispune de mijloace financiare pentru proiectarea și înfăptuirea reparațiilor capitale și în legătură cu scăderea rulajelor mărfii medicale și existența depozitelor libere pentru păstrarea ei, permit realizarea acestui „angar”, respectând cerințele legislației în vigoare la prețul de piață, conform Certificatului de evaluare eliberat de întreprinderi care dispun de Licență de activitate în domeniul dat”, pct. 1, lit. „c” al procesului-verbal al ședinței consiliului S.A. „Tehoptimed” din 14.05.2015.

Colegiul reține, că potrivit estimărilor bunului imobil, cu nr. cadastral 100306205.09, (v-III, f.d.14), se atestă faptul că bunul imobil a fost construit în anul 1989 și nu în anii 1975-1978, după cum a afirmat directorul societății C. Ciobanu, în vederea justificării necesității vânzării bunului imobil, precum și valoarea acestuia.

De asemenea, potrivit procesului-verbal din 14.05.2007, vânzarea bunului imobil „angarul” situat pe teritoriul S.A. „Tehoptimed”, str. M. Drăgan, nr. 19 „a”, nu a fost individualizată în modul stabilit de lege, în sensul obiectului contractului de vânzare-cumpărare, fapt care nu permite identificarea bunului imobil, vânzarea căruia s-a decis. Or, potrivit prevederilor art. 206 alin. 2 Cod Civil, obiectul actului juridic, în speță decizia consiliului privind înstrăinarea bunurilor imobile, trebuia să fie determinat sau determinabil, cu titlu de condiție de valabilitate a actului juridic.

În conformitate cu prevederile art. 294 alin. (1) Cod Civil, se consideră determinat individual bunul care, potrivit naturii sale, se individualizează prin semne, însușiri caracteristice doar lui. În speță, bunul imobil – „angar”, obiect al deciziei consiliului S.A. „Tehoptimed” din 14.05.2007, în conformitate cu prevederile art. 3, art. 5 din Legea cadastrului bunurilor imobile, în calitate de bun imobil, se identifică și se descrie în cadastrul bunurilor imobile. Or, potrivit deciziei consiliului S.A. „Tehoptimed” din 14.05.2007, de a realiza „angarul” situat pe teritoriul S.A. „Tehoptimed” nu poate fi determinat bunul imobil, înstrăinarea cărui a fost decisă din motivele indicate în decizia de înstrăinare, întrucât potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, (v-I, f.d. 15-18), în str. Maria Dragan nr. 19 „a”, mun. Chișinău, la situația din 14.05.2007, S.A. „Tehoptimed” deținea în proprietate mai multe bunuri imobile cu statut de depozit, clădire de producere și garaj, motiv din care Colegiul reține că decizia Consiliului S.A. „Tehoptimed” din 14.05.2007 nu corespunde condiției de validitate a actului juridic, instituite la art. 206 alin. 2 Cod Civil, urmând a fi declarată nulă în temeiul art. 220 alin. 1 Cod civil.

Colegiul, examinând în esență decizia consiliului S.A. „Tehoptimed” și a tranzacției de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. cadastral 100306205.09, sub aspectul încheierii contractelor de înstrăinare a bunurilor imobile a S.A. „Tehoptimed”, fondate pe cauze false și simularea aparențelor juridice de legalitate a tranzacției, reține că, potrivit procesului-verbal al consiliului S.A. „Tehoptimed”, reprezentantul statului în consiliul societății, Șevciuc Ion, în calitate de membru al consiliului S.A. „Tehoptimed” și-a manifestat acordul de înstrăinare a unui bun imobil nedeterminat, „la prețul de piață conform certificatului de evaluare eliberat de întreprinderi care dispun de Licență”.

Potrivit materialelor dosarului, (v-I, f.d.131-133), evaluarea bunului imobil –obiect al contractului de vânzare-cumpărare din 04.09.2007, încheiat între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”, denumit convențional „angar”, nr. cadastral 100306205.09, a fost realizată de către S.R.L. „Triada”, raportul de evaluare nr. 06061 din 08.09.2006, destinația evaluării – pentru comercializare și data de valabilitate a rezultatelor evaluării fiind 07.09.2006.

Colegiul civil reține că, la data de 08.09.2006, S.R.L. „Triada” a expediat în adresa directorului S.A. „Tehoptimed”, Constantin Ciobanu, raportul de evaluare a bunului imobil, cu nr. cadastral 100306205.09.

Astfel, la data 14.05.2007, Constantin Ciobanu care a ridicat în fața consiliului S.A. „Tehoptimed”, problema înstrăinării „angarului” proprietatea S.A. „Tehoptimed”, amplasat în mun. Chișinău, str. Maria Dragan nr. 19 „a”, invocând inutilitatea acestuia și lipsa de valoare, deținea informații exacte pe marginea valorii bunului imobil, atestată de raportul de evaluare nr. 06061 din 08.09.2006, întocmit de S.R.L. „Triada”, pe care nu l-a comunicat Consiliului societății și nu l-a pus în discuție, reprezentantul statului în consiliul S.A. „Tehoptimed”, (deținător a pachetului de 37726 de acțiuni în S.A. „Tehoptimed” – 60%, V-I, f.d. 219), indicând în mod direct la necesitatea unei evaluări, motiv din care Colegiul, reținând circumstanțele speței, constată în acțiunile directorului Constantin Ciobanu un comportament dolosiv în raport cu consiliul S.A. „Tehoptimed”, având ca obiect examinarea demersului directorului Constantin Ciobanu pentru permiterea realizării „angarului”, situat în str. Maria Dragan nr. 19 „a”.

Colegiul reține că, potrivit raportului de expertiză nr. 629 din 28 martie 2014, valoarea construcției cu suprafața de 450 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Maria Dragan nr. 19 „a”, cu număr cadastral 0100306205.09, la data înstrăinării S.R.L. „Harvaus” – 04.09.2007, constituia 134710 lei (v-III, f.d. 86-116).

Prețul de vânzare, indicat în contractul de vânzare-cumpărare din 04.09.2007, a constituit 60000 lei, ceea ce reprezintă o diminuare de preț în sumă de 74710 lei. Or, raportul de evaluare nr. 06061 din 08.09.2006, invocat de S.A. „Tehoptimed” în calitate de justificare a vânzării bunului imobil, la un preț care excede valoarea de piață a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.09, în sumă de 10500 lei, nu poate fi reținut în calitate de dovadă în justificarea formării prețului și legalității tranzacției în sensul eventualei aprobări de consiliul societății, întrucât, rezultatele evaluării au fost valabile pentru data de 07.09.2006, iar contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în anul 2007, luna septembrie.

În conformitate cu prevederile art. 1, alin. 1 din Legea cu privire la activitatea de evaluare, evaluarea reprezintă procesul de determinare a valorii obiectului la o dată concretă, ținându-se cont de factori fizici, economici, sociali și de altă natură, care influențează asupra valorii. Or, în speță, raportul de evaluare nr. 06061 din 08.09.2006, întocmit de S.R.L. „Triada”, atestă valoarea de piață a bunului imobil vândut, la o altă dată decât, data la care a avut loc înstrăinarea, motiv din care admisibilitatea raportului de evaluare nr. 06061 din 08.09.2006, în sensul justificării prețului de piață a imobilului cu nr. cadastral 0100306205.09, la momentul vânzării, nu poate fi reținută.

În conformitate cu prevederile art. 18 alin.(1) din Legea privind administrarea și deținerea proprietății publice, din 04.05.2007, în vigoare la data de 29.06.2007, activele neutilizate pot fi vândute la decizia consiliului întreprinderii de stat/municipale sau al societății comerciale cu capital integral sau majoritar public, având acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale. Or, în conformitate cu prevederile art.



12 lit. „e” din Legea menționată, participarea prin reprezentanți, la administrarea societăților comerciale cu capital public privat, se include în noțiunea de administrare a proprietății publice, motiv din care Colegiul reține că administrarea pachetului de acțiuni a statului în S.A. „Tehoptimed” cade sub incidența reglementărilor Legii privind administrarea și deținerea proprietății publice.

În conformitate cu prevederile art. 18 alin. (2), ale Legii privind administrarea și deținerea proprietății publice, activele neutilizate se vând în modul stabilit de Guvern.

Modul de comercializare a activelor neutilizate în procesul tehnologic al întreprinderilor, este reglementat prin hotărârile Guvernului Republicii Moldova, nr. 665 din 29.11.1996 privind aprobarea Regulamentului cu privire la modul de comercializare a activelor neutilizate în procesul tehnologic al întreprinderilor (în continuare Regulament), aplicabil în conformitate cu prevederile pct. 2 al Regulamentului, societăților economice în care statul deține peste 50 la sută din capitalul statutar. Or, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.09 din 04.09.2007, între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”, statul deține 60% de acțiuni din numărul total de acțiuni emise de S.A. „Tehoptimed”, fapt constatat prin actul de control tematic efectuat la S.A. „Tehoptimed” la 14.03.2012, de către inspectorul principal al DGCR a CCCEC, (v-I, f.d. 219-222).

Potrivit pct. 9, 10 din Regulament, modalitatea de comercializare a activelor întreprinderilor în care statul deține mai mult de 50% din capitalul social, se stabilește în fiecare caz aparte de către autoritatea centrală de specialitate, prin decizie privind modalitatea de comercializare a activelor, în temeiul evaluărilor și propunerii comisiei pentru comercializare a activelor, instituită în conformitate cu prevederile pct. 6 din Regulament. Or, reprezentantul statului în consiliul societății, nu deține calitatea de autoritate centrală de specialitate și votul acestuia în cadrul consiliului, nu substituie și nici nu poate fi asimilat, deciziei autorității centrale de specialitate.

Colegiul, reținând aplicabilitatea speței a normelor legale menționate *supra*, constată că înstrăinarea bunului imobil cu nr. cadastral, 0100306205.09 S.R.L. „Harvaus”, s-a realizat cu încălcarea normelor imperative și procedurii legale de înstrăinare a activelor întreprinderilor în care statul deține cote majoritare în capitalul social, motiv din care contractul de vânzare-cumpărare din 04.09.2007, încheiat între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”, în conformitate cu prevederile art. 216 alin. 1, art. 217, art. 220 alin. 1, Cod civil, este lovit de nulitate absolută.

Mai mult decât atât, Colegiul reține că în circumstanțele speței, S.R.L. „Harvaus”, nu poate invoca necunoașterea legii privind modalitatea de înstrăinare a activelor întreprinderilor cu capital majoritar de stat și limitarea legală a atribuțiilor organelor de conducere a S.A. „Tehoptimed” privind înstrăinarea activelor societății, nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 04.09.2007, urmând a fi reținută și în temeiul art. 226 Cod Civil. Or, înstrăinarea activelor S.A. „Tehoptimed”, realizată în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 04.09.2007 și hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed” din 14.05.2007, în fraudă normelor imperative de drept, menționate *supra* și a procedurii instituite de lege, în vederea înstrăinării activelor S.A. „Tehoptimed” în calitate de societate comercială în care statul deține peste 50% din capitalul social, a condus la diminuarea valorii activelor societății cu 74 710 lei.

La 14.09.2009, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu numărul cadastral 0100306.205.02, autentificat de notarul privat Viorica Nagacevski, (v- II, f.d. 100-103), S.R.L. „Harvaus” a mai cumpărat de la S.A. „Tehoptimed” un bun imobil, reprezentând un depozit, cu suprafața totală de 383,2 m.p., situat în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Maria Drăgan, nr. 19 „a” la prețul de 410 067 lei.

Vânzarea bunului imobil cu numărul cadastral 0100306.205.02, de către S.A. „Tehoptimed” a fost decisă de consiliul S.A. „Tehoptimed”, consemnată în procesul verbal nr. 2 al ședinței Consiliului S.A. „Tehoptimed” din 24.08.2009, la care au participat în calitate de invitați, directorul S.A. „Tehoptimed”, Constantin Ciobanu și contabilul-șef, Stela Potângă, (v-I f.d.107-108).

Potrivit deciziei Consiliului, S.A. „Tehoptimed”, s-a hotărât: de a aproba comercializarea depozitului cu nr. cadastral 0100306.205.02 lit. „B” 02 cu suprafața 383,2 m.p., amplasat în str. Maria Drăgan, nr. 19 „a”, mun. Chișinău, la un preț nu mai mic de cel de piață; directorul societății să efectueze evaluarea depozitului cu primirea certificatului de evaluare la firme licențiate în acest domeniu; a împuternici directorul societății să încheie contractul de vânzare-cumpărare și să semneze actele necesare în vederea realizării deciziei sus adoptate, precum și publicarea în termen de 15 zile un avis în organul de presă al societății privitor la încheierea de către societate a tranzacției în cauză.

Colegiul reține că, în momentul adoptării hotărârii Consiliului S.A. „Tehoptimed” din 24.08.2009, similar cazului adoptării deciziei consiliului S.A. „Tehoptimed” din 14.05.2007, directorul C. Ciobanu deținea raportul de evaluare a depozitului cu nr. cadastral 0100306.205.02 lit. „B”, întocmit la 09.07.2009, de către S.R.L. „Triada”, (v-I f.d.105), raport pe care nu l-a comunicat consiliului și nu l-a pus în discuție, invocând deteriorarea și inutilitatea „corpusului administrativ”, de o manieră de comportament similară manifestată în cadrul adoptării deciziei din 14.05.2007. Or, prin hotărârea consiliului S.A. „Tehoptimed”, directorul a fost obligat de a întocmi un raport de evaluare a bunului imobil, pe care deja îl deținea, motiv din care Colegiul reține un comportament dolosiv similar cazului menționat *supra* a directorului C. Ciobanu în raport cu Consiliul S.A. „Tehoptimed”.

Conform prevederilor art. 65 alin. 2, lit. „b”, „c” din Legea privind societățile pe acțiuni, consiliul societății, aprobă valoarea de piață a bunurilor care constituie obiectul unei tranzacții de proporții, precum și decide cu privire la încheierea tranzacției de proporții prevăzute la art. 83 alin. (1) din Legea privind societățile pe acțiuni. Or, potrivit prevederilor art. 82 din Legea privind societățile pe acțiuni, tranzacția de proporții este o tranzacție sau câteva tranzacții legate reciproc, efectuate direct sau indirect, în ceea ce privește, înstrăinarea a bunurilor și a drepturilor asupra lor a căror valoare de piață constituie peste 25% din valoarea activelor societății, conform ultimului bilanț.

Astfel, în speță, înstrăinarea bunurilor imobile ale S.A. „Tehoptimed”, potrivit hotărârii Consiliului S.A. „Tehoptimed”, nu ține de activitatea curentă a societății, reprezentând înstrăinarea activelor neutilizate ale întreprinderii, în scopul redresării situației financiare, motiv din care în privința tranzacțiilor de înstrăinare a bunurilor imobile ale S.A. „Tehoptimed”, utilizate anterior în procesul tehnologic al societății, Colegiul reține inaplicabilitatea prevederilor art. 82 alin. 2 din Legea privind societățile pe acțiuni.

În sensul prevederilor art. 82 din Legea privind societățile pe acțiuni, urmează a fi calificată drept tranzacție de proporții și situația în care există 2 sau mai multe tranzacții, a căror valoare luată pentru fiecare în parte este mai mică de 25%, dar luată împreună depășește această mărime, și, totodată, acestea sunt „legate reciproc”.

Pentru a stabili legătura dintre acestea, instanța urmează să examineze întregul ansamblu de circumstanțe cum ar fi obiectul contractului, condițiile de valabilitate, încheierea lor cu una și aceeași persoană sau persoane afiliate, intervalul de timp în care au fost încheiate contractele precum și orice alte circumstanțe și particularități care determină în esență legătura acestora.

La 11.03.2011, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, încheiat între S.A. „Tehoptimed” cu S.R.L. „Harvaus”, autentificat de notarul public Ducea Constantin, S.A. „Tehoptimed” a vândut bunul imobil cu nr. cadastral 0100306.205.06, reprezentând un depozit cu suprafața totală de



public Fugaș Constantin, S.A. „Tehoptimed” a vândut bunul imobil cu nr. cadastral 0100306.205.00, reprezentând un depozit cu suprafața totală de 292.50 m.p., amplasat, în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan 19 „a”, la un preț de 180 000 lei, (v-I, f.d. 88-90).

Contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în temeiul hotărârii Consiliului S.A. „Tehoptimed” din 08.02.2011, consemnată în procesul-verbal al ședinței consiliului S.A. „Tehoptimed”, fără număr din data de 08.02.2011, (f.d. v-I, f.d.95-96).

Potrivit hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed” din 08.02.2011, s-a hotărât aprobarea comercializării depozitului cu nr. cadastral, 010030620502 lit. „E” (06) cu suprafața de 292.5 m.p., amplasat în str. M. Drăgan, nr. 19 „a”, mun. Chișinău, la un preț nu mai mic de cel de piață; directorul societății să efectueze evaluarea depozitului cu primirea certificatului de evaluare la firme licențiate; a împuternici directorul societății să încheie contractul de vânzare-cumpărare și să semneze actele necesare în vederea realizării deciziei adoptate.

Colegiul civil reține că atât hotărârea consiliului S.A. „Tehoptimed” din 24.08.2009, cât și cea din 08.02.2011, au fost adoptate la cererea S.R.L. „Harvaus” privind cumpărarea unui bun imobil determinat, inutilitatea acestor bunuri fiind justificată într-o manieră similară de către directorul C. Ciobanu.

În ambele cazuri, consiliul societății, examinând demersul S.R.L. „Harvaus” privind cumpărarea unui bun imobil determinat, nu se expune pe marginea vânzării bunului imobil potențialului cumpărător care a solicitat cumpărarea bunului, vânzarea bunului imobil fiind decisă *in abstracto*, fapt care contravine prevederilor art. 65 alin.2 lit. „b” și „c”. Or, aprobarea valorii de piață a bunului care constituie obiectul tranzacției de proporții, ține de competența exclusivă a consiliului și transmiterea acestora organului executiv, este interzisă de lege, art. 65 alin. 4 din Legea privind societățile pe acțiuni.

Mai mult decât atât, potrivit raportului de expertiză, nr. 626 din 28.03.2014, valoarea construcției cu număr cadastral, 0100306.205.02, constituie 765 900 lei, iar a construcției cu număr cadastral 010030620502.06 constituie 640 500 lei. Or, diferența dintre valoarea bunului și prețul de vânzare pentru bunul imobil cu număr cadastral, 0100306.205.02 a constituit 355 833 lei, iar pentru bunul imobil cu număr cadastral 010030620502.06, suma de 460 500 lei, patrimoniul societății, în rezultatul celor două tranzacții, încheiate de directorul societății, în lipsa confirmării prețului de piață a bunurilor vândute de către consiliul societății sau adunarea generală a societății, fiind diminuat cu 816 333 lei, diminuare de patrimoniu a societății care potrivit prevederilor legale menționate supra, nu poate fi asumate de către organul executiv și în alt mod decât cel stabilit de lege.

Astfel, Colegiul civil, examinând tranzacțiile de vânzare-cumpărare a activelor S.A. „Tehoptimed” neutilizate în procesul tehnologic, încheiate cu S.R.L. „Harvaus”, reprezentând bunuri imobile, sub aspectul legăturii reciproce, constată că toate trei tranzacții au ca obiect bunuri imobile, parte componentă a unui complex imobiliar amplasat pe același lot de teren cu nr. cadastral 010030620502 din str. M. Drăgan, nr. 19 „a”, același cumpărător: S.R.L. „Harvaus” și toate tranzacțiile au fost încheiate în aceeași manieră, inclusiv lipsa împuternicirilor legale ale directorului privind înstrăinarea activelor societății, inclusiv în sensul legalității competenței simulate a consiliului S.A. „Tehoptimed”, prin intermediul unor tranzacții separate.

Colegiul reține că, în perioade de timp similare, în care au fost încheiate tranzacții de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile a S.A. „Tehoptimed” cu S.R.L. „Harvaus”, calificate drept tranzacții cu legături reciproce, au fost înstrăinate bunuri imobile din cadrul aceluiași complex patrimonial și către alte societăți comerciale, de o manieră identică, atât în ceea ce privește forma de realizare cât și esența acestora.

La 17.02.2011, S.A. „Tehoptimed” a încheiat cu S.R.L. „Imcomvil Grup” contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral 10030620504, depozit cu suprafața totală de 336.3 m.p., amplasat pe un lot de teren cu destinație pentru construcții, în mărime de 0,6221ha, ce se află în folosință, în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19 „a” la prețul de 669340 lei, (v-I, f.d. 114-117).

Contractul a fost încheiat în temeiul hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed” din 27.01.2009, consemnată în procesul-verbal al ședinței consiliului S.A. „Tehoptimed” nr. 2 din 27.01.2009, (v-I, f.d.118-119), adoptată la demersul S.R.L. „Imcomvil Grup” privind realizarea depozitului cu nr. cadastral 0100306.205.04 cu suprafața de 336.3 m.p.

Colegiul reține că atât motivarea cât și hotărârea consiliului S.A. „Tehoptimed”, privind aprobarea comercializării depozitului cu nr. cadastral 0100306.205.04, a fost realizată, prin procedeul tehnic de redactare „copy paste”. Or, deciziile consiliului S.A. „Tehoptimed” privind înstrăinarea fondurilor fixe analizate, nu se deosebesc esențial ca formă și conținut.

Prin hotărârea consiliului S.A. „Tehoptimed” din 27.01.2009, directorul C. Ciobanu a invocat aceeași stare deplorabilă a „depozitului” și „corpului administrativ”, însă a tăinuit de consiliul societății și nu a pus în discuție aprobarea valorii de piață a bunului, atestată de raportul de evaluare din 09.10.2008, întocmit de S.R.L. „Triada”(v-I, f.d. 121-122), lăsându-se stabilirea valorii de piață a bunului, obiect al contractului de vânzare-cumpărare, la discreția directorului S.A. „Tehoptimed”.

Colegiul constată că la materialele dosarului lipsește, un alt raport de evaluare potrivit căruia, directorul S.A. „Tehoptimed” a efectuat evaluarea bunului imobil, nr. cadastral 0100306.205.04, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare - 17.02.2009 în scopul stabilirii valorii de piață. Or, aprobarea prețului de piață și modalităților de vânzare a imobilului S.A. „Tehoptimed”, după cum s-a menționat *supra*, potrivit prevederilor art. 50 alin. 3, lit. „f”, alin. (5), art. 65 alin. 2 lit. „b” „c”, alin. (4) din Legea privind societățile pe acțiuni, chestiunile care potrivit legii sunt atribuite în competența adunării generale sau consiliului societății, nu pot fi transmise spre examinare organului executiv, inclusiv aprobarea valorii de piață a bunului care constituie obiectul tranzacției de proporții.

Astfel, în cazul tranzacției de vânzare-cumpărare a imobilului nr. cadastral 0100306.205.04, diferența dintre prețul bunului vândut și valoarea acestuia în momentul vânzării, atestată de raportul de expertiză, nr. 629 din 28.03.2014, a constituit suma de 547 079 lei.

Colegiul constată că în cazul prezentei tranzacții, aparent avantajoasă, în rezultatul vânzării, nu a fost diminuată valoarea bunului imobil, diminuarea activelor societății realizându-se în partea diminuării terenului aferent, aflat în folosința societății. Or, suprafața totală a terenului aferent rămas de jure în folosința comună a S.A. „Tehoptimed”, potrivit datelor registrului bunurilor imobile constituie 0,5905ha.

La 15.09.2011, S.A. „Tehoptimed” a încheiat trei contracte de vânzare-cumpărare cu S.R.L. „Textil Floare”, autentificate de notarul public Cobăneanu Angela, în temeiul cărora au fost înstrăinate bunurile imobile cu nr. cadastrale 0100306 205.08, clădire de producere cu suprafața de 223,7 m.p., la prețul de 129 640 lei, bunul imobil cu număr cadastral 0100306205.05, garaj cu suprafața de 41,5 m.p., la prețul de 29 099 lei și bunul imobil cu nr. cadastral 0100306205.03 cu suprafața totală de 364,2 m.p. la prețul de 181 679 lei, ambele amplasate în mun. Chișinău str. Maria Drăgan, nr. 19 „a”, (v-I, f.d. 51-53, 63-65, 75-77).

Tranzacțiile menționate, au fost încheiate în temeiul hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed”, consemnată în procesul-verbal al ședinței



consiliului S.A. „Tehoptimed” din 05.09.2011, (v.I, f.d. 58), emisă la demersul S.R.L. „Textil Floare” către consiliul societății, pentru a permite înstrăinarea bunurilor societății, redactată de o manieră identică tranzacțiilor încheiate cu S.R.L. „Harvaus” și S.R.L. „Imcomvil Grup”. Or, hotărârea consiliului reprezintă în esență permisiunea acordată executivului de a comercializa anumite bunuri imobile, executivul fiindu-i delegate în abstracto atribuțiile legale ale consiliului, contrar interdicției legale instituite la art. 65 alin. (4), (6) din Legea privind societățile pe acțiuni.

La momentul adoptării hotărârii consiliului S.A. „Tehoptimed” din 05.09.2011, privind permiterea comercializării bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100306.205.03, 010306.205.05, 0100306.205.08, împuternicirea directorului de a semna contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile și evaluarea acestora, la care a fost prezent și directorul societății, Ciobanu Constantin, directorul S.A. „Tehoptimed” deține rapoartele de evaluare a bunurilor imobile menționate, din 04.08.2011, întocmite de S.R.L. „Triada” (v-I, f.d.55-57, 66-68, 79-81), pe care nu le-a adus la cunoștința consiliului și nu le-a pus în discuție în vederea aprobării de către consiliul S.A. „Tehoptimed” a valorii de piață a bunurilor vândute. Or, potrivit contractelor de vânzare-cumpărare, pct. 3, anume rapoartele de evaluare din 04.08.2011, întocmite de S.R.L. „Triada”, au constituit temei de formare a prețului de vânzare a imobilelor, obiecte ale contractelor de vânzare-cumpărare.

Potrivit raportului de expertiză, nr. 629 din 28.03.2014, valoarea bunului imobil cu numărul cadastral, 0100306 205.08, vândut la prețul de 129 640 lei, la data înstrăinării, constituia 311 300 lei; a bunului imobil cu nr. cadastral 010306.205.05 vândut la prețul de 29 099 lei, 67 700 lei, iar a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.03, vândut la prețul de 181 679 lei, 588 200 lei, or, diferența totală a valorii bunurilor imobile vândute către S.R.L. „Textil Floare” și prețul de vânzare constituie suma de 626 782 lei.

Colegiul, examinând sub aspectul legăturii reciproce a contractelor de vânzare-cumpărare a imobilelor S.A. „Tehoptimed”, reprezentând părți componente ale fondurilor fixe ale S.A. „Tehoptimed”, ajunge la concluzia că între acestea există o legătură de reciprocitate, determinată de obiectul tranzacțiilor – un complex imobiliar, amplasat pe lotul de teren, cu nr. cadastral 0100306.227 din str. Maria Drăgan, nr. 19 „a” mun. Chișinău, din care a fost separat și format ca bun imobil aparte, lotul de teren cu nr. cadastral 0100306.227, cu aceeași adresă, aferent imobilului cu nr. cadastral 0100306.227.02, subiecții contractelor de vânzare cumpărare, intervalele de timp în care au fost încheiate tranzacții similare, precum și maniera identică de inițiere și realizare a tranzacțiilor. Or, toate tranzacțiile reprezintă în esență acte de înstrăinare a activelor societății, de regulă la cererile repetate a unui cumpărător determinat, formulate în anul 2007, 2009 și 2011, prețul de piață fiind determinat de directorul S.A. „Tehoptimed”, potrivit raporturilor de evaluare a S.R.L. „Triada”, de regulă anterior sau concomitent cu înaintarea de către potențialul cumpărător a demersului către consiliul societății, privind aprobarea înstrăinării unui bun imobil identificat de cumpărător, inutilitatea căruia și necesitatea vânzării bunului fiind justificată de directorul societății C. Ciobanu, de o manieră similară.

Din considerentele expuse, Colegiul ajunge la concluzia că cele 7 tranzacții menționate *supra* privind înstrăinarea activelor S.A. „Tehoptimed”, neutilizate în procesul tehnologic, reprezentând bunuri imobile cu o suprafață totală de 2091.4 m.p., din complexul imobiliar amplasat în mun. Chișinău, str. Maria Dragan nr. 19 „a” cu suprafața totală atestată de datele registrului bunurilor imobile de 3143.4 m.p., cade sub incidența noțiunii de tranzacție de proporții în sensul art. 82 alin. 1 lit. „a” din Legea privind societățile pe acțiuni.

Colegiul reține că, în circumstanțele speței, încheierea mai multor tranzacții în intervale de timp diferit, având drept finalitate înstrăinarea a circa 66,53% din bunurile imobile ale societății, unor persoane determinate, invocându-se motive și scopuri identice, nu exclude aplicabilitatea prevederilor art. 82, art. 83 ale Legii privind societățile pe acțiuni, având drept scop apărarea drepturilor și intereselor acționarilor, împotriva înstrăinării frauduloase a activelor societății susceptibile de a afecta *inter alia*, valoarea acțiunilor, obiect al dreptului de proprietate a acționarilor, inclusiv al apelantei C.F. „Econ-Renaștere”. Or, tranzacțiile de înstrăinare a activelor societății către S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. „Imcomvil Grup” și S.R.L. „Textil Floare”, realizate în intervale de timp și condiții similare, urmează a fi evaluate în ansamblu, potrivit valorii de piață, în raport cu valoarea activelor societății, conform ultimului raport financiar.

Potrivit declarațiilor reprezentantului S.A. „Tehoptimed”, la data de 31.12.2006, activele societății constituiau 4644 244 lei, la 31.12.2008 - 4553841 lei, la 31.12.2010 - 4302039 lei, (v-III, f.d. 174-179). Or, în conformitate cu prevederile art. 123 alin. (6) CPC, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

În conformitate cu prevederile art. 76 din Legea privind societățile pe acțiuni, tranzacțiile societății se determină pornindu-se de la valoarea de piață a bunurilor achiziționate sau înstrăinate, dacă actele legislative nu prevăd altfel.

În conformitate cu prevederile, pct. 8.3. lit. „f” din Statul societății, conform declarațiilor reprezentantului S.A. „Tehoptimed”, aprobarea valorii de piață a bunurilor care constituie obiectul tranzacției de proporții ține de competența consiliului societății. Or, în conformitate cu prevederile art. 65 alin. 2 lit. „b” din Legea privind societățile pe acțiuni, aprobarea valorii de piață a bunurilor care constituie obiectul unei tranzacții de proporții, ține de competența legală a consiliului societății, delegarea competențelor în favoarea executivului fiind interzise, art. 65 alin. 4 din Legea privind societățile pe acțiuni, inclusiv în cazul aplicării tehnicilor de reglementare statutară a atribuțiilor organelor de conducerea a societății, art. 35 alin. 2 din Legea menționată.

În speță, consiliul S.A. „Tehoptimed”, în pofida faptului că la momentul punerii în discuție a încheierii tranzacțiilor solicitate de S.R.L. „Harvaus” sau de directorul societății în favoarea S.R.L. „Harvaus”, „Imcomvil Grup” S.R.L., și „Textil Floare” S.R.L., nu a aprobat valoarea de piață a bunurilor înstrăinate obiect al tranzacțiilor de proporții.

Colegiul reține că, în sensul Legii privind societățile pe acțiuni, art. 75, valoarea de piață a bunurilor, inclusiv al valorilor mobiliare, este prețul la care vânzătorul și cumpărătorul, deținând întreaga informație despre prețurile de piață la aceste bunuri și nefiind obligați, respectiv, să le vândă și să le cumpere, ar fi de acord să efectueze această tranzacție. Or, potrivit prevederilor art. 65 alin. 2 lit.b) din Legea privind societățile pe acțiuni, aplicate în cumul cu prevederile art. 75 din aceeași Lege, valoarea de piață a bunurilor care constituie obiectul unei tranzacții de proporții, ține de competența exclusivă a consiliului societății și în acest caz, rapoartele de evaluare privind constatarea valorii de piață a bunurilor, în lipsa aprobării valorii de piață de către consiliul societății nu sunt opozabile societății și nu pot constitui în conformitate cu prevederile art.122 CPC, mijloc de probă admisibilă în vederea constatării valorii de piață a bunurilor, obiect al tranzacției de proporții în sensul art. 82 alin.1 din Legea menționată.

Colegiul reiterează, că aprobarea valorii de piață a bunurilor care constituie, obiectul unei tranzacții de proporții, în conformitate cu prevederile art. 65 alin. (4), (6) din legea privind societățile pe acțiuni, nu poate fi delegată altor persoane sau organului executiv, motiv din care atât hotărârea consiliului privind delegarea competenței consiliului privind aprobarea valorii de piață a bunurilor, obiect al tranzacției de proporții, directorului societății cât și procedura de determinare a valorii de piață a bunului, urmează a fi reținute ca fiind contrară prevederilor imperative a normelor de drept. Or, consiliul societății sesizat cu o cerere privind permisiunea înstrăinării bunurilor imobile ale societății, în lipsa constatării valorii de piață a bunurilor, înstrăinarea cărora se solicita în mod sistematic, nu a fost în drept de a delega în lipsa unui temei legal, competențele sale exclusive în favoarea organului executiv al societății.

Colegiu. reținând comportamentul dolosiv al directorului societății C.Ciobanu. manifestat în necomunicarea sistematică consiliului societății



a rapoartelor de evaluare a bunurilor, înstrăinarea cărora se solicita, indicând la lipsa de valoare a bunurilor, precum și obligarea formală de a întocmi rapoarte de evaluare în timp ce rapoartele erau deja întocmite, acțiuni ce au avut drept finalitate, înstrăinarea a 66,53% din bunurile S.A. „Tehoptimed”, amplasate în str. M. Drăgan 19 „a” mun. Chișinău, ajunge la concluzia că în speță s-a recurs la tehnici neîntemeiate de subminare a valorii acțiunilor societății și privarea acționarilor de posibilitatea valorificării drepturilor legale în calitate de acționari. Or, de facto, potrivit raportului de expertiză, nr. 629 din 28 martie 2014, valoarea totală a tranzacțiilor de înstrăinare a imobilelor S.A. „Tehoptimed” în calitate de „active neutilizate”, realizate în anul 2009 și 2011 au fost evaluate în sumă de 2495861 lei, ceea ce reprezintă mai mult de 50% din valoarea totală a activelor societății.

Valoarea totală a tranzacțiilor de înstrăinare a activelor societății, în perioada 2007-2011, constituie suma de 2630571 lei, raportată la valoarea activelor conform bilanțului societății la data de 31.12.2006: 4644 244 lei, constituie 56,64% din valoarea activelor societății sau 66,53% din suprafața totală a imobilelor amplasate în str. M. Drăgan nr. 19 „a” mun. Chișinău, motiv din care Colegiul nu poate reține în calitate de justificare a legalității tranzacțiilor de înstrăinare a imobilelor societății, contestate de C.F. „Econ Renaștere” S.A., tertipurile la care s-a recurs în fraudă drepturilor legale ale acționarilor minoritari.

În conformitate cu prevederile art. 118 CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temelie al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În speță, valoarea tranzacțiilor, diminuarea cărora se invocă în fraudarea legii privind simularea competenței legale, având drept finalitate înstrăinarea de către organul executiv al societății a mai mult de ½ din activele societății, a fost constatată în cadrul expertizei judiciare, numită în baza încheierii Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 02.09.2013.

Potrivit prevederilor art. 159 alin. 2 CPC, în cazul când nu este de acord cu raportul de expertiză din motivul neîntemeierii sau veridicității lui însoțite, după cum s-a obiectat în speță, instanța poate dispune efectuarea unei expertize repetate. Or, în conformitate cu prevederile art. 122 CPC, raportul de expertiză, în partea conformității standardelor profesionale europene, coeficienților tehnici, precum și altor normative specifice activității de evaluare, nu pot fi combătute prin declarațiile părților, acestea urmau a fi înălțurate în cadrul unei expertize repetate, disponibilitatea în drepturi, aparținând în conformitate cu prevederile art. 27 CPC, părților în proces, motiv din care Colegiul reține că „invalidarea” raportului de expertiză la care s-a recurs este arbitrară și nu poate fi admisă în sensul art. 121, 122 CPC.

Colegiul reține că, în conformitate cu prevederile art. 79 alin. 2 lit. „c” din Legea privind societățile pe acțiuni, societatea va răscumpăra în mod obligatoriu acțiunile plasate de ea în cazul efectuării de către societate a unei tranzacții de proporții. Acționarul fiind în drept de a cere răscumpărarea acțiunilor care îi aparțin dacă : nu i-a permis fără temei legal să participe la adunarea generală a acționarilor la care s-a luat hotărârea, a votat împotriva adoptării hotărârii privind aprobarea tranzacției de proporții și a cerut răscumpărarea acțiunilor în termenul stabil de lege; și-a exprimat dezacordul cu decizia consiliului privind încheierea tranzacției de proporții.

În speță, recurgându-se la tehnici de simulare a legalității, organul executiv, prin intermediul mai multor tranzacții separate, efectuate în perioade diferite de timp, diminuând prețul de înstrăinare a activelor societății, a eliminat garanțiile legale privind protecția drepturilor și intereselor acționarilor minoritari, de a cere răscumpărarea acțiunilor în cazul încheierii de către societate a tranzacțiilor de proporții, susceptibile de a le afecta valoarea acțiunilor – în calitate de obiect al dreptului de proprietate, art. 12 din Legea privind societățile pe acțiuni.

Potrivit hotărârii Curții Constituționale nr. 2 din 20.01.2015 § 118, o normă trebuie interpretată în sensul în care permite aplicarea ei, și nu în sensul care se exclude aplicarea ei, motiv din care interpretarea de către instanța de fond a prevederilor legale privind protecția drepturilor și intereselor acționarilor, prin intermediul simulărilor de legalitate, este reținută de instanță ca fiind contrară principiilor legalității și regulilor unui proces echitabil în sensul art. 6 din CEDO. Or, importanța dreptului la un proces echitabil în sensul art. 6 §1 din Convenție, impun instanțele de a se „privi” după aparență și de a examina realitatea obiectivă a procedurilor vizate în scopul determinării efectelor juridice ale acestora (*CtEDO cauza Adolf v. Austria nr. 8269/78 din 26.03.1982 § 30*).

Colegiul reține că potrivit practicelor Curții Supreme de Justiție, atestate de hotărârea plenului CSJ nr.01 din 04.10.2010, contractul de proporții fiind semnat de administrator fără a avea decizia consiliului sau a adunării generale, acest contract nu va obliga societatea, fiind lovit de nulitate absolută, nulitatea absolută operează indiferent de faptul dacă terțul contractant avea sau nu cunoștință de lipsa aprobării, întrucât acesta urma la încheierea actului juridic respectiv să pretindă dovada aprobării. Această soartă o are oricare contract de proporții încheiat fără acordul consiliului sau al adunării generale a acționarilor, chiar dacă prin existența lui societății nu i s-a adus prejudiciu.

În conformitate cu prevederile art. 50 alin. 3 lit. „f”, art. 65 alin. 2, lit. „c” din Legea privind societățile pe acțiuni, adunarea generală și după caz consiliul societății, hotărăște cu privire la încheierea tranzacției de proporții, valoarea de piață a tranzacției de proporții fiind aprobată de consiliu.

Potrivit proceselor verbale ale ședinței consiliului S.A. „Tehoptimed”, se atestă faptul că de fapt hotărârile privind „aprobarea comercializării” bunurilor, au fost emise la cererea cumpărătorilor S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. S.R.L. „Textil Floare” și S.R.L. „Imcomvil Grup”, motiv din care instanța ajunge la concluzia că intimații S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. S.R.L. „Textil Floare” și S.R.L. „Imcomvil Grup”, au cunoscut despre faptul încheierii tranzacțiilor de proporții care exced competența directorului S.A. „Tehoptimed”.

Colegiul reține că hotărârile consiliului societății sau adunării generale a acționarilor cu privire la încheierea tranzacțiilor de proporții, în conformitate cu prevederile art. 195 Cod Civil, reprezintă manifestări de voință îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, în speță contractarea drepturilor și obligațiilor în calitate de vânzător în cadrul unui raport contractual de vânzare-cumpărare, motiv din care actul juridic, în speță hotărârea consiliului S.A. „Tehoptimed” trebuie să corespundă condițiilor de validitate a actelor juridice, determinate de raportul juridic în care au fost angajate. Or, în conformitate cu prevederile art. 753 alin. 1, art. 679 alin. 2 Cod Civil, prețul de vânzare a bunului, ține de esența contractului de vânzare cumpărare, motiv din care hotărârea consiliului privind vânzarea unui bun, în lipsa indicării prețului, nu satisface exigențele de legalitate privind obiectul actului juridic în sensul art. 206 Cod Civil, întrucât aprobarea valorii de piață a obiectului tranzacției de proporții, după cum s-a menționat supra, în conformitate cu prevederile art. 65 alin. 2 lit. „b” din Legea privind societățile pe acțiuni, ține de competența exclusivă a consiliului, iar transmiterea competenței de aprobarea a valorii de piață, organului executiv, este interzisă de lege.

În sensul art. 206 Cod Civil, obiectul hotărârii privind „aprobarea comercializării bunului”, la un preț nu mai mic de cel de piață, nu satisface exigențele legale privind determinarea obligației S.A. „Tehoptimed” de a înstrăina bunurile imobile, obiect al tranzacției de proporții în schimbul unui preț determinat sau determinabil, întrucât determinabilitatea prețului vânzării, este condiționată de aprobarea de către consiliul societății a „valorii de piață a bunului”, hotărârea consiliului în circumstanțele speței, existența ofertei de cumpărare și raportului de evaluare a bunului, tănuț de administratorul societății care și-a însușit de facto competența consiliului, fiind una formală și reprezentând în esență o simulare de legalitate.



Vânzarea bunurilor, potrivit esenței contractului de vânzare-cumpărare definită de lege, art. 753 Cod Civil, este determinată de „cauza” vânzătorului de a încasa un preț determinat, motiv din care hotărârea privind aprobarea comercializării unui bun determinat, care nu este fondată pe cauză de obținerea unui preț determinat, nu satisface condițiile de valabilitate prevăzute la art. 207 Cod Civil.

Mai mult decât atât, Colegiul reține că aprobarea valorii de piață a bunurilor, înstrăinarea cărora s-a solicitat consiliului S.A. „Tehoptimed”, constituie condiție *sine qua non*, pentru determinarea competenței decizionale privind încheierea tranzacției de proporții, potrivit prevederilor art. 82 din Legea privind societățile pe acțiuni, necunoașterea căreia nu poate fi invocată.

Colegiul reține că, potrivit prevederilor art. 75 din Legea privind societățile pe acțiuni, valoarea de piață a bunurilor, este prețul la care vânzătorul și cumpărătorul, deținând întreaga informație despre prețul de piață la aceste bunuri și nefiind obligați, respectiv, să le vândă și să le cumpere, ar fi de acord să efectueze această tranzacție. Or, în speță, potrivit proceselor-verbale ale ședinței consiliului S.A. „Tehoptimed”, se atestă faptul că consiliului nu i-a fost furnizată întreaga informație privind valoarea reală a bunului imobil, vânzarea căruia s-a decis, faptul că proprietarul bunului imobil, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. 4, art.9 alin. 3 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, dispune de drept exclusiv de a cumpăra terenul aferent bunului imobil cumpărat, drept care determină valoarea patrimoniului societății în sensul art. 284 Cod Civil.

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 17.02.2009, încheiat între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Imcomvil”, obiectul contractului de vânzare-cumpărare îl constituie, depozitul cu o suprafață totală de 336.3 m.p., amplasat pe un lot de teren cu destinația pentru construcție, în mărime de 0,6221ha, care se află în folosință, situat în mun. Chișinău, str. M. Drăgan, nr. 19 „a”. Or, obiectul tranzacției de proporții în sensul art. 82 alin. 1 lit. „a” din Legea privind societățile pe acțiuni, îl constituie atât bunurile cât și drepturile.

Colegiul constată că în ședința consiliului S.A. „Tehoptimed” din 27.01.2009, în care s-a aprobat comercializarea depozitului cu nr. cadastral 0100306205.04, la cererea S.R.L. „Imcomvil Grup”, nu s-a menționat faptul că în rezultatul comercializării bunului în cauză din patrimoniul S.A. „Tehoptimed”, va ieși dreptul de folosință a terenului cu suprafață de 0,6221ha și dreptul exclusiv de cumpărarea a terenului la preț normativ.

Astfel, Colegiul ajunge la concluzia de a admite apelul declarat de C.F. „Econ-Renaștere” S.A., de a casa hotărârea instanței de fond, pronunțând o nouă hotărâre, privind admiterea acțiunii, reținând în temeiul prevederilor art. 216, art. 217, art. 220, Cod Civil nulitatea absolută a hotărârilor consiliului S.A. „Tehoptimed” din 24.08.2009, cu privire la comercializarea depozitului cu nr. cadastral 0100306205.02, amplasat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A; din 08.02.2011, privind comercializarea depozitului cu nr. cadastral 0100306205.06 amplasat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A; din 05.09.2011, privind comercializarea imobilelor cu numere cadastrale: 0100306205.03; 0100306205.05; 0100306205.08, amplasate în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A, ca fiind contrare normelor imperative de drept menționate *supra*.

Colegiul, din motivele expuse, reține și nulitatea absolută a contractelor de vânzare cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.09, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A, din 04.09.2007, a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.02, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 14.09.2009; a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.06 situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 11.03.2011, încheiate între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”; contractele de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.03, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 15.09.2011, a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.05, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 15.09.2011, a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.08, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 15.09.2011, încheiate între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Textil Floare”; contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.04, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 17.02.2009, încheiat între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Imcomvil Grup”, în temeiul art. 220 și 226 Cod Civil, cu aducerea părților la poziția inițială în temeiul prevederilor art. 219 Cod Civil. Or, contractele, nulitatea absolută a cărora a fost reținută, constituind tranzacții de proporții au fost încheiate de persoană neîmputernicită și contrar procedurii legale privind încheierea tranzacțiilor de proporții, reglementată de legea privind societățile pe acțiuni.

În conformitate cu prevederile art.385 alin.(1) lit. c), art.390 CPC, Colegiul Civil al Curții de Apel Chișinău,

#### **d e c i d e:**

Se admite apelul declarat de C.F. „Econ-Renaștere” S.A.

Se casează hotărârea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 12 decembrie 2014, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Coroșanu Grigore și intervenienții accesorii de partea reclamantului, C.F. „Econ-Renaștere” S.A., Vasile Scutelnic împotriva S.A. „Tehoptimed”, S.R.L. „Imcomvil Grup”, S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. „Textil Floare” cu privire la declararea nulității actelor juridice ce au avut ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu aducerea părților la poziția inițială, și cererea de chemare în judecată a lui Mindru Eduard și intervenienții accesorii de partea reclamantului Coroșanu Grigore, C.F. „Econ-Renaștere” S.A., Vasile Scutelnic, împotriva S.A. „Tehoptimed” și intervenienții accesorii de partea pârâtei”, S.R.L. „Imcomvil Grup”, S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. „Textil Floare” cu privire la declararea nulității hotărârilor Consiliului S.A. „Tehoptimed” și proceselor-verbale de consemnare ale acestora prin care s-a hotărât comercializarea bunurilor imobile și se pronunță o nouă hotărâre prin care:

Cererea de chemare în judecată depusă de Coroșanu Grigore și intervenienții accesorii de partea reclamantului, C.F. „Econ-Renaștere” S.A., Vasile Scutelnic împotriva S.A. „Tehoptimed”, S.R.L. „Imcomvil Grup”, S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. „Textil Floare” cu privire la declararea nulității actelor juridice ce au avut ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu aducerea părților la poziția inițială, și cererea de chemare în judecată a lui Mindru Eduard și intervenienții accesorii de partea reclamantului Coroșanu Grigore, C.F. „Econ-Renaștere” S.A., Vasile Scutelnic, împotriva S.A. „Tehoptimed” și intervenienții accesorii de partea pârâtei”, S.R.L. „Imcomvil Grup”, S.R.L. „Harvaus”, S.R.L. „Textil Floare” cu privire la declararea nulității hotărârilor Consiliului S.A. „Tehoptimed” și proceselor-verbale de consemnare ale acestora prin care s-a hotărât comercializarea bunurilor imobile, se admite.

Se declară nule hotărârile Consiliului S.A. „Tehoptimed” și procesele-verbal în care au fost consemnate hotărârile Consiliului S.A. „Tehoptimed” de înstrăinarea bunurilor imobile S.A. „Tehoptimed”,

din 14.05.2007, proces-verbal fără număr „despre realizarea angarului situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A”; din 27.01.2009, proces-verbal nr. 2, privind comercializarea depozitului cu nr. cadastral 0100306205.04 amplasat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A;

din 24.08.2009, proces-verbal nr. 2 cu privire la comercializarea depozitului cu nr. cadastral 0100306205.02, amplasat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A;

din 08.02.2011, proces-verbal fără număr privind comercializarea depozitului cu nr. cadastral 0100306205.06 amplasat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr.



19A;

din 05.09.2011, proces-verbal fără număr, privind comercializarea imobilelor cu numere cadastrale: 0100306205.03; 0100306205.05; 0100306205.08, amplasate în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A.

Se declară nule, cu aducerea părților la poziția inițială:

contractele de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.09, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A, din 04.09.2007, a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.02 situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 14.09.2009; a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.06 situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 11.03.2011, încheiate între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Harvaus”;

contractele de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.03, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 15.09.2011, a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.05, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 15.09.2011, a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.08, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 15.09.2011, încheiat între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Textil Floare”;

contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100306205.04, situat în mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, nr. 19A din 17.02.2009, încheiat între S.A. „Tehoptimed” și S.R.L. „Incomvil Grup”.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Nina Traciuc

Judecătorii

Marina Anton

Iurie Cotruță