Dosar nr. 2i-80/1/22
2-22141055-46-2i-28092022

HOTĂRÂRE
În numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunțat la 18 ianuarie 2024 **mun. Soroca**
Hotărârea redactată integral la 27 februarie 2024

Judecătoria Soroca (sediul central)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Olga Jamba
Grefierul: Pasești Diana

În prezența lichidatorului SRL ”Sobar”, administrator autorizat Leu Vasile, titular al autorizației nr. 116 din 14 ianuarie 2015 și a reprezentantului AO ”Dinastia”, Damașcan Nicolae, în baza procurii din 03 februarie 2023.

În lipsa intervenientului accesoriu Notarul public Cebotarean Tatiana.

A examinat în ședință de judecată publică, cererea de chemare în judecată înaintată de Lichidatorul SRL ”Sobar”, administratorul autorizat Leu Vasile către AO ”Dinastia” privind constatarea nulității contractelor de vînzare-cumpărare,

A CONSTATAT:

La 28 septembrie 2022, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central), a parvenit cererea de chemare în judecată înaintată de lichidatorul SRL ”Sobar” (în proces de lichidare), administratorul autorizat Leu Vasile către AO ”Dinastia” privind declararea nulității absolute al actului juridic (f.d. 1-12).

Solicită lichidatorul SRL ”Sobar” (în proces de lichidare), administratorul autorizat Leu Vasile constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 11395 din 27 decembrie 2017, nr. 5194 din 17 mai 2018 şi nr. 69 din 06 ianuarie 2017 ca fiind acte juridice fictive, cu aducerea la poziția inițială a părților, până la semnarea prezentelor contracte, cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, ***** şi ***** situate în com. *****, s. *****, r. Soroca, cu dreptul de proprietate după SRL ”Sobar”.

La 16 ianuarie 2023, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central), a parvenit cererea înaintată de la lichidatorul SRL ”Sobar” (în proces de lichidare), administratorul autorizat Leu Vasile privind concretizarea cererii de chemare în judecată privind nulitatea absolută a actului juridic (f.d. 84-92).

Ca urmare lichidatorul SRL ”Sobar” (în proces de lichidare), administratorul autorizat Leu Vasile solicită admiterea prezentei cereri de concretizare şi a cererii de chemare în judecată inițială. Amânarea achitării taxei de stat după adoptarea de către instanța de judecată a hotărârii judecătoreşti în temeiul art. 86 alin. (2) CPC. Aplicarea măsurilor de asigurare, sub formă de sechestru asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****, ***** şi ***** situate în com. *****, s. *****, r. Soroca, până la emiterea unei hotărâri judecătoreşti

definitive şi irevocabile. Constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 11395 din 27 decembrie 2017, nr. 5194 din 17 mai 2018, nr. 69 din 06 ianuarie 2017 şi nr. 10394 din 06 decembrie 2016, ca fiind acte juridice fictive, cu aducerea la poziția inițială a părților, până la semnarea prezentelor contracte, cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** şi *****, situate în com. *****, s. *****, r. Soroca, cu dreptul de proprietate după SRL ”Sobar” și încasarea silită din contul pârâtului AO ”Dinastia” a tuturor cheltuielilor de judecată ce vor fi suportate de către SRL ”Sobar” pe parcursul examinării cauzei.

La 15 noiembrie 2023 lichidatorul SRL ”Sobar” (în proces de lichidare), administratorul autorizat Leu Vasile a prezentat instanței o nouă cerere concretizată a cererii de chemare în judecată (f.d. 169-185).

Prin cererea nominalizată, lichidatorul SRL ”Sobar” (în proces de lichidare), administratorul autorizat Leu Vasile solicită constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 11395 din 27 decembrie 2017, nr. 5194 din 17 mai 2018, nr. 69 din 06 ianuarie 2017 şi nr. 10394 din 06 decembrie 2016, ca fiind acte juridice fictive, cu aducerea la poziția inițială a părților, până la semnarea prezentelor contracte, cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** şi *****, situate în com. *****, s. *****, r. Soroca, cu dreptul de proprietate după SRL ”Sobar” și încasarea din contul pârâtului AO ”Dinastia” în folosul reclamantului SRL ”Sobar” a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererilor nominalizate a invocat că, potrivit hotărârii Judecătoriei Soroca (sediul central) din 11 noiembrie 2021 s-a intentat procesul de insolvabilitate în privința debitorului SRL ”Sobar”. Ulterior prin încheierea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 15 iunie 2022 s-a dispus trecerea în procedura falimentului a debitorului SRL ”Sobar” cu investirea în funcția de lichidator a administratorului autorizat Leu Vasile. Notează că la 06 decembrie 2016, SRL ”Sobar” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 10394, a vândut către AO ”Dinastia, imobilul compus din suprafaţa de 18,0 m^2, şi numărul cadastral *****, construcție accesorie cu suprafaţa de 37,9 m^2, numărul cadastral *****, construcție accesorie cu suprafața de 6,0 m^2, numărul cadastral ***** şi terenul agricol cu suprafața de 0,6686 ha cu numărul cadastral ***** situată în sat. ***** corn. *****, la prețul de 10 000,00 lei, iar valoarea imobilului conform certificatului OCT Soroca constituia suma de 68456,00 lei.

Respectiv, constată o diminuare de preţ în sumă de 58456,0 lei, în detrimentul debitorului insolvabil SRL ”Sobar”. La 09 decembrie 2017 SRL ”Sobar” a cumpărat la licitația publică de la Primăria com. *****, terenului agricol cu numărul cadastral ***** în mărime de 3,10 ha situat în extravilanul s. ***** r. Soroca, la prețul de 49556,07 lei, fiind încheiat contractul de vânzare-cumpărare a obiectului la licitația cu strigare, care a fost înregistrat la IP ASP Serviciul Cadastral Teritorial Soroca *****. Iar, la 27 decembrie 2017, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 11395, autentificat de către notarul public Cebotarean Tatiana, SRL ”Sobar” a vândut către AO ”Dinastia”, terenul agricol cu numărul cadastral *****, în mărime de 3,10 ha situat în extravilanul s. ***** r. Soroca, la prețul de 10000,00 lei, contrar faptului că valoarea imobilului la ziua înstrăinării, conform certificatului OCT Soroca constituia 45628,54 lei, menționat inclusiv şi în contractul de vânzare-cumpărare.

Totodată, notează că, potrivit raportului de evaluare nr. 04-038/23, valoarea de piață a terenului cu numărul cadastral *****, la data de 27 decembrie 2017, constituia prețul de 130000,00 lei, dar a fost înstrăinat la prețul de 10000,00 lei, în detrimentul debitorului insolvabil.

Aşadar, consideră că, SRL ”Sobar” intenționat a diminuat prețul bunului înstrăinat, prejudiciind în așa mod, întreprinderea cu suma de 120000,00 lei.

Ulterior la data de 17 mai 2018, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5194, autentificat de către notarul public Cebotarean Tatiana, SRL ”Sobar” a vândut către AO ”Dinastia”, imobilul cu numărul cadastral *****, situat în com. *****, s. *****, r. Soroca, compus din casă de locuit individuală cu suprafața totală de - 50,9 m^2, construcție accesorie - 13,9 m^2 şi lotul de lângă casă (pentru construcții) cu suprafața de totală de 0,2246 ha, la prețul de 2000,00 lei, contrar faptului că, valoarea imobilului la ziua înstrăinării, conform certificatului OCT Soroca constituia 9544,13 lei, menționat inclusiv şi în contractul de vânzare-cumpărare. Subliniază că, potrivit raportului de evaluare nr. 02-038-23, valoarea de piață a terenului cu numărul cadastral *****.01.02, la data de 17 mai 2018, constituia prețul de 40000,00 lei, dar a fost înstrăinat la prețul de 2000,00 lei, în detrimentul debitorului insolvabil.

Aşadar, SRL ”Sobar” intenţionat a diminuat prețul bunului înstrăinat, prejudiciind în aşa mod, întreprinderea cu suma minimă de 38000,00 lei. La data de 06 ianuarie 2017, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 69, autentificat de către notarul public Cebotarean Tatiana, SRL ”Sobar” a vândut către AO ”Dinastia” terenul cu destinație specială, cu numărul cadastral *****, situat în extravilanul, com. *****, s. *****, r. Soroca, cu suprafața totală de - 0,2526 ha, cu bonitatea de 79,50 gr, la prețul de 10000,00 lei.

A mai invocat că, potrivit raportului de evaluare nr. 04-039-23, valoarea de piaţă a terenului cu numărul cadastral *****, la data de 06 ianuarie 2017, constituia prețul de 20000,00 lei, dar a fost înstrăinat la prețul de 10000,00 lei, în detrimentul debitorului insolvabil. Aşadar, SRL ”Sobar” intenţionat a diminuat preţul bunului înstrăinat, prejudiciind în aşa mod, întreprinderea cu suma minimă de 10000,00 lei.

A mai menționat lichidatorul SRL ”Sobar” (în proces de lichidare), administratorul autorizat Leu Vasile că, AO ”Dinastia”, este fondatoarea sau asociatul unic cu cota parte de 100%, a debitorului SRL ”Sobar”, iar la momentul tranzacțiilor sus menționate, ambele întreprinderi erau reprezentate de către soții Olga şi Mihail Chiriac. Opinează că, în urma vizualizării dărilor de seamă prezentate la Serviciul Fiscal de Stat, pentru perioada lunilor noiembrie - decembrie 2017, ianuarie 2018, decembrie 2016, ianuarie-februarie 2017 şi aprilie - iunie 2018, constată că debitorul insolvabil/vânzătorul SRL ”Sobar”, nu a eliberat facturi fiscale pentru tranzacțiile de vânzare supra bunurilor menţionate şi nici nu le-a declarat la Serviciul Fiscal de Stat, contrar prevederilor legale în vigoare la ziua încheierii tranzacţiilor.

De asemenea notează că, după debitorul SRL ”Sobar”, este înregistrat echipament de casă şi control. Respectiv, conform normelor legale, SRL ”Sobar”, la tranzacțiile încheiate menţionate supra era obligat să elibereze factură fiscală, care urma a fi declarată la Serviciul Fiscal de Stat, iar în cazul achitării de către cumpărătorul AO ”Dinastia” în numerar, era obligat să elibereze cec de casă, care urmează a fi anexat la factura fiscală. Deci, constată faptul că, sediul materiei juridice se regăsește în tranzacţiile de vânzare-cumpărare supra menţionate, lipsa respectării normelor legale, inclusiv cele imperative.

Astfel SRL ”Sobar”, în persoana lichidatorului Leu Vasile consideră contractele de vânzare-cumpărare nr. 10394 din 06 decembrie 2016, nr. 11395 din 27 decembrie 2017, nr. 5194 din 17 mai 2018 şi nr. 69 din 06 ianuarie 2017, în urma cărora au fost înstrăinat cu prețuri diminuate patrimoniul debitorului, urmează a fi recunoscute nule ca fiind acte juridice fictive şi anume fără intenția de a produce efecte juridice. Consideră că atât SRL ”Sobar” cât şi AO ”Dinastia” la momentul semnării contractelor de vânzare-cumpărare sus menţionate, nu au fost cuprinşi de intenţia de a obţine un venit economic.

Iar, acest fapt se demonstrează prin diminuarea exagerată a prețurilor de vânzare-cumpărare, indicate în contractele de vânzare-cumpărare, participanţi la care au fost soţii Olga şi Mihail Chiriac. Astfel, opinează că, toate aceste acțiuni ale părţilor SRL ”Sobar” şi AO ”Dinastia” denotă faptul că contractele de vânzare-cumpărare nr. 11395 din 27 decembrie 2017, nr. 5194 din 17 mai 2018 şi nr. 69 din 06 ianuarie 2017, sunt acte juridice fictive încheiate fără intenția de a produce efecte juridice şi sunt lovite de nulitate absolută, deoarece lipsește unul din elementele definitorii ale actului juridic consfințit în art. 195 CC și anume intenția de a da naștere unei obligații civile.

În ședința de judecată lichidatorul SRL ”Sobar” (în proces de lichidare), administratorul autorizat Leu Vasile că, AO ”Dinastia” a reiterat motivele de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată și în cererile de concretizare și a solicitat admiterea acțiunii cu constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 11395 din 27 decembrie 2017, nr. 5194 din 17 mai 2018, nr. 69 din 06 ianuarie 2017 şi nr. 10394 din 06 decembrie 2016, ca fiind acte juridice fictive, cu aducerea la poziția inițială a părților, până la semnarea prezentelor contracte, cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** şi *****, situate în com. *****, s. *****, r. Soroca, cu dreptul de proprietate după SRL ”Sobar” și încasarea din contul pârâtului AO ”Dinastia” în folosul reclamantului SRL ”Sobar” a cheltuielilor de judecată, ce constau din; asigurarea acțiunii - 3107,45 lei și achitarea rapoartelor de evaluare nr.04-038/23, nr.02-038-23 și nr.04-039-23 în sumă de 14000,00 lei.

În ședința de judecată reprezentantul pîrîtului AO ”Dinastia”, Damașcan Nicolae, nu a recunoscut acțiunea, solicitând respingerea acesteia. A mai notat că urma a fi solicitat de la lichidator o analiză prin care sa se dovedească valoarea necesară pentru acoperirea cheltuielilor în procesul de insolvabilitate.

Nu a fost solicitată lista creditorilor pâna la momentul începerii dezbaterilor pentru a stabili necesitatea anularii actelor sau lipsa necesității anularii actelor, întrucât art. 105 alin. (3) al Legii insolvabilității stabilește că actele pot fi anulate daca sunt prezumate, până la proba contrară, a fi în dauna intereselor creditorilor. Astfel, nu este demonstrată o careva sumă necesară acoperirii cheltuielilor de insolvabilitate, iar la data depunerii cererii suplimentare creditori în procesul de insolvabilitate nu mai existau.

Subliniază că acțiunea a fost înaintată și motivată de reclamant în temeiul art. 217 și art. 221 CC, iar acțiunea nu poate fi admisă sub prevederile indicate pe motiv că urmează a fi aplicate prevederile legii insolvabilității. Deci, la motivarea acțiunii discutate urmează a fi aplicate prevederii art. 105 (modificat - în vigoare din 14 august 2020) al Legii insolvabilității.

Evidențiază că legalitatea realizării bunurilor este demonstrată de Deciziile Serviciului Fiscal de Stat și de notarul Cebotarean Tatiana. A mai invocat că prevederile art. 105 alin. (1) lit. b) a Legii insolvabilității stabilește că pot fi anulate transferurile de bunuri sau asumarea de obligații cu titlu gratuit din partea debitorului, făcute în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive. Astfel, cererea introductiva de către creditor a fost înaintata pe 19 iulie 2021 și corespunzător: de la tranzacția din 17 mai 2018 și până la 19 iulie 2021 au trecut 3.2 ani; de la tranzacția din 27 decembrie 2017 au trecut 3.7 ani; de la tranzacția din 06.01.2017 au trecut 4.6 ani și de la tranzacția din 06.12.2016 care s-a cerut a fi anulată pe 15 noiembrie 2023 au trecut 5.8 ani. Astfel, este constatat termenul de peste doi ani stabilit de legislație - probă care stabilește necesitatea respingerii acțiunii (f.d. 199-216).

În cadrul ședinței de judecată intervenientul accesoriu, notarul Cebotarean Tatiana, nu s-a prezentat, deși a fost legal citat, dar prin cererea înaintată instanței a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa (f.d.96).

Instanța de insolvabilitate, în temeiul art. 102 alin. (7) și 206 alin. (3) CPC, aplicabil prin prisma art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilității, a dispus examinarea cererii în lipsa părților absente.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind poziția participanților la proces, în raport cu materialele cauzei și legislația pertinentă, instanța de insolvabilitate ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată, înaintată de lichidatorul SRL ”Sobar”, administratorul autorizat Leu Vasile către AO ”Dinastia” privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, este neîntemeiată și necesar de a fi respinsă, din considerentele ce vor fi expuse infra.

Potrivit prevederilor art. 5 alin. (2) a Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, instanţa de insolvabilitate dispune de competenţă exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolvabilitate, a litigiilor ce ţin de masa debitoare. Dacă partea interesată invocă existenţa unui litigiu de drept referitor la masa debitoare, instanţa de insolvabilitate va judeca această cauză într-un proces separat, în procedură contencioasă, conform Codului de procedură civilă.

Conform art. 4 CPC, sarcinile procedurii civile constau în judecarea justă, în termen rezonabil, a cauzelor de apărare a drepturilor încălcate sau contestate, a libertăţilor şi a intereselor legitime ale persoanelor fizice şi juridice şi asociaţiilor lor, ale autorităţilor publice şi ale altor persoane care sînt subiecte ale raporturilor juridice civile, familiale, de muncă şi ale altor raporturi juridice, precum şi în apărarea intereselor statului şi ale societăţii, în consolidarea legalităţii şi a ordinii de drept, în prevenirea cazurilor de încălcare a legii.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) și alin. (3) CPC fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu prevederile art. 121 CPC instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Conform art. 130 alin. (1) CPC instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Prin urmare, circumstanțele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt 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.

Din prevederile art. 240 alin. (3) CPC, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Instanța statuează că, prin prisma iminenței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, pornind de la necesitatea asigurării dreptului părților la o hotărâre motivată, instanța de judecată își va motiva concluziile în prezenta speță, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile și la cadrul legal incident.

În procesul examinării cauzei s-a constatat cu certitudine, că prin Hotărârea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 11 noiembrie 2021 a fost constatată insolvabilitatea debitorului SRL ”Sobar” şi intentată în privința acestuia procedura insolvabilității cu desemnarea în funcția de administrator al insolvabilității, a administratorului autorizat Leu Vasile, titular al autorizației nr. 116 eliberată la 14 ianuarie 2015.

Ulterior prin Încheierea Judecătoriei Soroca (sediul central) s-a dispus intrarea imediată în procedura falimentului a debitorului SRL ”Sobar” în proces de insolvabilitate, cu sediul în r. Soroca, s. Sobari, c/f 1003607000496, în vederea valorificării și lichidării masei debitoare fiind desemnat în calitate de lichidator al SRL ”Sobar” în proces de insolvabilitate, administratorul autorizat Leu Vasile, deținător al autorizației cu nr. 116 eliberată la 14 ianuarie 2015.

Din cerere rezultă că obiectul examinării este declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare nr. 10394 din 06 decembrie 2016, nr. 69 din 06 ianuarie 2017, nr. 11395 din 27 decembrie 2017 şi nr. 5194 din 17 mai 2018.

Instanța de insolvabilitate relevă faptul că la data de 06 decembrie 2016, SRL ”Sobar”, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 10394, a vândut către AO ”Dinastia”, imobilul compus din suprafața de 18,0 m^2 nr./cad. *****, construcție accesorie cu suprafaţa de 37,9 m^2 nr./cad. ***** construcție accesorie cu suprafaţa de 6,0 m^2 şi nr./cad. ***** şi terenul agricol cu suprafața de 0,6686 ha nr./cad. ***** situată în s. ***** corm. *****, r. Soroca la preţul de 10000,00 lei.

La 09 decembrie 2017, SRL ”Sobar” a cumpărat la licitația publică de la Primăria com. Cremenciug, terenul agricol nr./cad. ***** în mărime de 3,10 ha situat în extravilanul s. ***** r. Soroca la prețul de 49556,07 lei, fiind încheiat contractul de vânzare-cumpărare a obiectului la licitația cu strigare, care a fost înregistrat la Serviciul Cadastral Teritorial Soroca *****. Iar la 27 decembrie 2017 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 11395, autentificat de către notarul public Cebotarean Tatiana, SRL ”Sobar” a vândut către AO ”Dinastia”, terenul agricol nr./cad. ***** în mărime de 3,10 ha situat în extravilanul s. ***** r. Soroca, la prețul de 10000,00 lei.

Ulterior la data de 17 mai 2018 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 5194, autentificat de către notarul public Cebotarean Tatiana, prin care SRL ”Sobar” a vândut către AO ”Dinastia”, imobilul nr./cad. *****, situat în com. *****, s. *****, r. Soroca, compus din casă de locuit individuală cu suprafața totală de - 50,9 m^2, construcție accesorie - 13,9 m^2 şi lotul de lângă casă (pentru construcții) cu suprafața de totală de 0,2246 ha, la prețul de 2000,00 lei.

La data de 06 ianuarie 2017, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 69, autentificat de către notarul public Cebotarean Tatiana, SRL ”Sobar” a vândut către AO ”Dinastia” terenul cu destinație specială, nr./cad. *****, situat în extravilanul com. *****, s. *****, r. Soroca, cu suprafața totală de - 0,2526 ha, cu bonitatea de 79,50 grade, la prețul de 10000,00 lei.

În acest sens, judecătorul conchide că, lichidatorul al SRL ”Sobar” în proces de insolvabilitate, administratorul autorizat Leu Vasile s-a adresat în instanța de judecată cu cererea nominalizată, solicitând constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr.

10394 din 06 decembrie 2016, nr. 69 din 06 ianuarie 2017, nr. 11395 din 27 decembrie 2017 şi nr. 5194 din 17 mai 2018 ca fiind acte juridice fictive, cu aducerea la poziția inițială a părților, până la semnarea prezentelor contracte dat fiind faptul că, SRL ”Sobar” intenționat ar fi diminuat prețul patrimoniului debitorului, prejudiciind în așa mod întreprinderea.

În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) CC, legislaţia civilă determină statutul juridic al participanţilor la circuitul civil, temeiurile apariţiei dreptului de proprietate şi modul de exercitare a acestuia, reglementează obligaţiile contractuale şi de altă natură, alte raporturi patrimoniale şi personale nepatrimoniale dintre subiectele raporturilor juridice civile.

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) CC, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

Prin urmare, avînd în vedere faptul că lichidatorul SRL ”Sobar”, administratorul autorizat Leu Vasile, a invocat nulitatea absolută al actelor juridice încheiate în anii 2017 și 2018, prin aplicarea prevederilor art. 7 alin. (1), la examinarea cauzei urma se ține cont de aplicabilitatea cadrului normativ corespunzător la argumentele invocate.

Respectiv, conform art. 9 alin. (1) CC (nr. 1107-XV din 06 iunie 2002, în vigoare la momentul încheierii tranzacțiilor legalitatea cărora se contestă), persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.

În cofnormitate cu prevederile art. 11 lit. c) CC (valabil pînă la 01 aprilie 2019), apărarea dreptului civil se face prin: c) recunoaşterea nulităţii actului juridic.

Potrivit prevederilor art. 195 CC (valabil pînă la 01 aprilie 2019), act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.

Conform art. 216 CC (valabil pînă la 01 aprilie 2019), act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.

În conformitate cu prevedeirle art. 666 alin. (1) și (2) CC (valabil pînă la 01 aprilie 2019), contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Potrivit prevederilor art. 667 alin. (1) CC (valabil pînă la 01 aprilie 2019) părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte şi pot stabili conţinutul lor.

Conform art. 704 alin. (1) CC (valabil pînă la 01 aprilie 2019) un contract este sinalagmatic dacă fiecare dintre părţi se obligă reciproc, astfel încît obligaţia fiecăreia din ele să fie corelativă obligaţiei celeilalte.

În conformitate cu prevederile art. 753 CC (valabil pînă la 01 aprilie 2019), prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit. Vînzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vînzare-cumpărare nu este prevăzut altfel. Dacă preţul nu este indicat

direct în contractul de vînzare-cumpărare, părţile pot conveni asupra modului de determinare a lui.

În conformitate cu rpevederile art. 217 CC (valabil pînă la 01 aprilie 2019), nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate. Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.

Potrivit prevederilor art. 221 alin. (1) CC (valabil pînă la 01 aprilie 2019), actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul.

La acest capitol, instanța de judecată notează, că încheierea unui act juridic fictive, are menirea de a crea aparența juridică pentru terți și implică o neconcordanță intenționată între voința reală și voința declarată, această neoncordanță avînd drept scop înșelarea terților.

Drept rezultat, actul juridic fictive este lovit de nulitate absolută, deoarece este încheiat fără intenția de a produce efecte juridice, fapt care este determinat de lipsa elementului definitoriu al actului juridic consfințit, și anume intenția de a da naștere, a modifica sau a stinge drepturi și obligații civile. Manifestarea de voință în cazul actului juridic fictive este falsă și are drept scop inducerea în eroare a altor persoane, creînd aparența existenței actului juridic în realitate.

Pornind de la componența descriptorie al actului judicie fictive, statuat în legislația pertinentă și doctrina juridică civilă, instanța de judecată constată că contractele de vînzare-cumpărare, legalitatea încheierii cărora se contestă de către lichidatorul SRL ”Sobar”, administratorul autorizat Leu Vasile, au fost încheiate în scopul transferului dreptului de proprietate al bunurilor immobile nr./cad. *****, ***** şi ***** situate în com. *****, s. *****, r. Soroca, de la SRL ”Sobar” către AO ”Dinastia”, în baza unui preț convenit de către părțile tranzacțiilor, în virtutea principiului libertății contractuale consacrat prin prevederile art. 667 CC (valabil pînă la 01 aprilie 2019).

Respectiv, instanța de judecată, va considera drept neplauzbil argumentul reprezentantului reclamantului invocat în favoarea caracterului ficitiv al tranzacțiilor contestate, precum că părțile intenționat au diminuat valoarea bunurilor. Or, în virtutea principiului libertății contractuale părțile au dreptul de a determina liber condițiile contractului, pe care au convenit să-l încheie, atît timp cît aceste condiții nu contravin normelor imperative.Iar careva norme juridice care ar obliga participanții la raporturile juridice civile de drept privat, de a vinde/cumpăra bunurile imobile la prețul de piață, la momentul încheierii contractelor contestate, nu au existat, excepție făcînd raporturile juridice privind vînzarea terenurilor, la care participau autoritățile publice locale

La fel, instanța de judecată va respinge și argumentul precum că, tranzacțiile contestate nu au fost reflectate în declarațiile TVA corespunzător perioadelor în care au fost effectuate, nu a fost rambursată TVA pentru perioada fiscală corespunzătoare și nu a fost eliberată factura fiscal, nu a fost eliberat bon fiscal și nu au fost declarate tranzacțiiile la Serviciul Fiscal de Stat. Or, omisiunile invocate reprezintă încălcări a legislației fiscal care constituie obiect al contavențiilor fiscale, constatarea și examinarea cărora nu ține de competența instanței de insolvabilitate, în virtutea prevederilor art. 5 al Legii insolvabilității.

Prin urmare, încălcarea legislației fiscal nu poate fi invocată în favoarea întrunirii caracterului fictive al tranzacțiilor contestate, iar declararea nulității tranzacțiilor, care nu au fost reflectate corespunzător legislației fiscale, nu poate constitui drept sancțiune pentru aceste încălcări.

Or, din conținutul tranzacțiilor contestate rezultă că părțile acestor tranzacții au avut intenția de a efectua transferul de proprietate al bunurilor immobile menționate, contra prețului convenit la propria discreție, transfer care a și fost realizat.

Din considerentele enunțate supra, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge pretenția privind constatarea nulității absolute al contractelor de vînzare-cumpărare nr. 11395 din 27 decembrie 2017, nr. 5194 din 17 mai 2018, nr. 69 din 06 ianuarie 2017 și nr. 10394 din 06 decembrie 2016, ca fiind acte juridice fictive, ca fiind neîntemeiată.

Cu referire la solicitarea reprezentantului reclamantului SRL ”Sobar”, administratorul autorizat Leu Vasile, privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată constatată următoarele aspecte.

Conform art. 94 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.

Din prevederile art. 82 CPC rezultă că cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Din prevederile art. 86 alin. (2) CPC rezultă că persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanţa de judecată a acțiunilor de urmărire a creanţelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanţiilor acordate, a tranzacţiilor încheiate şi a actelor de transfer de proprietate, precum şi la atacarea hotărârilor judecătoreşti adoptate pe marginea acestor litigii, plătesc taxa de stat după examinarea cauzei, dar nu mai târziu de 6 luni din data adoptării de către instanţa de judecată a hotărârii.

Astfel la înaintarea acțiunii lichidatorul SRL ”Sobar”, administratorul autorizat Leu Vasile nu a achitat taxa de stat, dar instanța reține că, prin prisma art. 86 alin. (2) CPC, SRL ”Sobar” (în proces de insolvabilitate) nu este scutită prin efectul legii de la plata taxei de stat.

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) lit. a) al Legii taxei de stat nr. 1216 din 03 decembrie 1992 (cu modificările și completările ulterioare), tarifele taxei de stat se stabilesc la următoarele cuantumuri: pentru cererile de chemare în judecată, cererile terților care au revendicări de sine stătătoare, pentru cererile privitor la litigiile precontractuale, pentru cererile (plângerile) privitor la cauzele cu procedură specială, pentru cererile de apel şi cererile de recurs, pentru cererile de revizuire a hotărârilor instanţelor judecătoreşti, precum şi pentru eliberarea de către instanţele judecătoreşti a copiilor (duplicatelor) de pe documente: pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial - 3 % in valoarea acțiunii sau din suma încasată, dar nu mai puțin de 150 lei şi nu mai mult de 25000 lei de la persoane fizice şi nu mai puțin de 270 lei și nu mai mult de 50000 lei de la persoane juridice.

La acest aspect instanța reține că bunurile care fac obiectul contractele de vânzare-cumpărare, anularea cărora se solicită, au fost apreciate după cum urmează:

– în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 10394 din 06 decembrie 2016, SRL ”Sobar”, a vândut către AO ”Dinastia”, imobilul suprafaţa de 18,0 m^2, nr./cad. *****, construcţie accesorie cu suprafaţa de 37,9 m^2, nr./cad. *****, construcţie accesorie cu suprafaţa de 6,0 m^2 nr./cad. ***** şi terenul agricol cu suprafaţa de 0,6686 ha nr./cad. ***** situată în s. ***** corn. *****, la preţul de 10000,00 lei.

– în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 11395 din 09 decembrie 2017 SRL ”Sobar” a vândut AO ”Dinastia”, terenul agricol supra menționat, nr./cad. *****, în mărime de 3,10 ha situat în extravilanul s. ***** r. Soroca, la prețul de 10000,00 lei.

– în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5194 din 17 mai 2024 SRL ”Sobar” a vândut AO ”Dinastia”, imobilul nr./cad. *****, situat în corm. *****, s. *****, r. Soroca,

compus din casă de locuit individuală cu suprafața totală de - 50,9 m^2, construcție accesorie - 13,9 m^2, şi lotul de lângă casă (pentru construcţii) cu suprafața de totală de 0,2246 ha, la prețul de 2000,00 lei.

– în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 69 din 06 ianuarie 2017 SRL ”Sobar” a vândut AO ”Dinastia”, terenul cu destinaţie specială, nr./cad. *****, situat în extravilanul, com. *****, s. *****, r. Soroca, cu suprafaţa totală de - 0,2526 ha, cu bonitatea de 79,50 grade, la prețul de 10000,00 lei.

Prin urmare, având în vedere faptul că valoare contractelor de vânzare-cumpărare, anularea cărora este solicitată de lichidatorul SRL ”Sobar”, administratorul autorizat Leu Vasile este de 32000 lei, iar instanța a ajuns la concluzia de respingere a cererii înaintate, prin prisma art. 3 alin. (1) lit. a) al Legii taxei de stat, se conchide indubitabil necesitatea încasării din contul SRL ”Sobar” în beneficiul statului taxa de stat în valoare de 960,0 (nouă sute șaizeci,0) lei, ce urmează a fi percepută în termen de 6 (șase) luni, din data adoptării prezentei hotărâri.

Potrivit prevederilor art. 180 alin. (2^1) CPC, anularea măsurilor de asigurare a acţiunii se dispune de instanța de judecată odată cu pronunțarea asupra fondului printr-o hotărâre de respingere a acţiunii. Reglementările referitoare la caracterul definitiv al actului judecătoresc prin care se soluționează fondul sunt aplicabile integral şi asupra prevederilor referitoare la măsurile de asigurare.

Prin încheierea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 04 octombrie 2022 s-a dispus aplicarea măsurii de asigurare al acțiunii, în formă de sechestru pe bunurile imobile amplasate în extravilanul com. *****, s. *****, r. Soroca terenul agricol nr./cad. *****, imobilul nr./cad. ***** și terenul cu destinație specială nr./cad. ***** până la devenirea definitivă a hotărârii judecătorești.

Prin urmare, avînd în vedere faptul că acțiunea civilă înaintată de Lichidatorul SRL ”Sobar”, administratorul autorizat Leu Vasile către AO ”Dinastia” privind constatarea nulității contractelor de vînzare-cumpărare, a fost respinsă, instanța de judecată, în scopul eficientizării actului de justiție prin prevenirea unor formalisme nejustificate, manifestate prin necesitatea pîrîtului AO ”Dinastia” de a se adresa separat în instanța de judecată privind anularea măsurilor de asigurare, instituite prin Încheierea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 04 octombrie 2022, va dispune anularea măsurile de asigurare aplicate prin încheierea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 04 octombrie 2022, pe bunurile imobile nr./cad. *****, nr./cad. ***** și nr./cad. *****, amplasate în extravilanul s. *****, r. Soroca.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (2) al Legii insolvabilităţii nr. 149 din 29 iunie 2012, art. 236-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de insolvabilitate, -

HOTĂRĂŞTE:

Se respinge, ca fiind neîntemeiată, cererea de chemare în judecată înaintată de Lichidatorul SRL ”Sobar”, administratorul autorizat Leu Vasile către AO ”Dinastia” privind declararea nulității contractelor de vînzare-cumpărare.

Se încasează din contul SRL ”Sobar” în beneficiul statului taxa de stat în valoare de 960,0 (nouă sute șaizeci,0) lei, ce urmează a fi percepută în termen de 6 (șase) luni, din data adoptării prezentei Hotărîri.

Se anulează măsurile de asigurare aplicate prin Încheierea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 04 octombrie 2022, pe bunurile imobile nr./cad. *****, nr./cad. ***** și nr./cad. *****, amplasate în extravilanul s. *****, r. Soroca.

Hotărîrea este definitivă şi executorie, însă poate fi contestată cu recurs la Curtea de Apel Bălţi prin intermediul Judecătoriei Soroca în termen de 15 zile de la data pronunțării dispozitivului.

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Olga Jamba**

Copia corespunde originalului
Judecător Olga Jamba