Dosarul:nr. 2a-174/24 (dosar electronic 2-21111432-02-2a-16012024)
Judecătoria Hîncești, judecător Tamara Mereuță

D E C I Z I E

18 februarie 2025 mun. Chișinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Marina Anton

Judecătorii Dorin Dulghieru și Constantin Roșca

Grefier Victoria Talpă

examinând în ședința publică apelul declarat de Serviciul Fiscal de Stat, împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești /sediul central/ din 1 noiembrie 2023, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Serviciul Fiscal de Stat Hîncești către Boboglo Constantin, intervenienți accesorii Plăcintă Stela și Plăcintă Vadim, SCT Hîncești, ,,Damilux Imobil" S.R.L cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare cu nr. 1-446 din 28.05.2021, a contractului de vânzare cu „Damilux Imobil" S.R.L, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și repunerea părților în poziția inițială, constatând că pricina este suficient pregătită pentru examinarea în fond a cererii de apel declarată de Serviciul Fiscal de Stat.

c o n s t a t ă:

La data de 26 iulie 2021 Serviciul Fiscal de Stat Hîncești, Direcția generală recuperare creanțe s-a adresat în instanța de judecată către pîrîtul Boboglo Constantin, intervenienți accesorii Plăcintă Vadim, Plăcintă Stela și SCT Hîncești cu acțiunea **prin care a solicitat:**

- constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1-446 din 28.05.2021, privind vânzarea bunurilor imobile cu nr.cadastral ***** și *****.01 încheiat între Boboglo Constantin cu Plăcintă Vadim și Plăcintă Stela, cu repunerea părților în poziția inițială;
- radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile ca efect al nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamantul invocă că, în fapt la data de 05.04.2021 SFS a emis Hotarârea privind executarea silită a obligației fiscale seria AH nr. 0032180 pe numele contribuabilului Boboglo Constantin în mărime de 761772,54 lei, iar prin notificarea nr. 26-20/4-24/2067 din 08.04.2021, contribuabilul a fost informat despre declanșarea procedurii de executare silită a obligației fiscale și despre faptul că la data de 21.05.2021 între orele 13:00-18:00 se vor prezenta reprezentanții SFS pentru aplicarea sechestrului pe bunurile imobile ce

îi aparțin, astfel debitorul Boboglo Constantin fiind obligat să fie prezent la domiciliu.

La data de 20.05.2021 debitorul Boboglo Constantin a intentat în adresa SFS o cerere prin care a solicitat amânarea aplicării sechestrului cu o săptămână. Prin scrisoarea nr. 26-20/4-24/3710 din 21.05.2021 SFS informând contribuabilul despre faptul stabilirii datei de 27.05.2021, orele 13:00 - 16:00 pentru aplicarea sechestrului pe bunurile imobile ale contribuabilului în valoarea restanței admise la bugetul public național, admise de către debitorul Boboglo Constantin.

Indică în continuare reclamantul că, la data de 27.05.2021 DGAFA a SFS a întocmit actul de sechestru seria AS nr. 0018061 asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** - teren cu valoarea estimată de 22939 lei și nr. cadastral *****.01 - construcție cu valoarea estimată de 737259 lei, în conformitate cu art. 200 alin. (2) din Codul fiscal. Contribuabilul Boboglo Constantin a refuzat să semneze actul de sechestru, motiv pentru care în temeiul prevederilor art. 200 alin. (14) din Codul fiscal, actul de sechestru a fost semnat de 2 martori, exemplarul al doilea fiind expediat recomandat contribuabilului (aviz de recepție DS8000412356AR).

Menționează reclamantul că , la data de 28.05.2021 Serviciul Fiscal de Stat a remis în adresa IP ,,Agenția Servicii Publice" Departamentul Cadastru Hîncești, scrisoarea nr.26-20/4-25/3853, prin care solicita efectuarea notării sechestrului aferent bunurilor imobile cu nr.cadastral ***** și *****.01 proprietar Boboglo Constantin, în conformitate cu art. 200 alin. (161) din Codul fiscal. Ulterior, SFS a recepționat notificarea SCT Hîncești nr. 11/23c-06/123 din 04.06.2021 prin care a fost informat despre imposibilitatea notării sechestrului pe bunurile imobile menționate supra, dat fiind faptul inexistenței dreptului de proprietate pe numele Boboglo Constantin a acestor imobile. În urma verificării informației din Registrul bunurilor imobile, s-a constatat, că debitorul Boboglo Constantin, a înstrăinat bunurile imobile vizate în actul de sechestru, încheind contract de vânzare-cumpărare la data de 28.05.2021, fiind la curent cu actul de sechestru aplicat pe bunurile ce nu avea dreptul să le înstrăineze, astfel încălcând prevederile art. 200, 203, 263 alin. (3) din Codul fiscal.

În drept, reclamantul indică la prevederile art.16 alin.(1) lit.c), art.327 alin.(1), art. 328 alin.(1), art.331 și 344 alin.(1) Cod civil și conchide că Boboglo Constantin a demonstrat în conduita sa de înstrăinare a bunului imobil litigios o vădită rea-credință și abuz în condițiile în care acesta cunoștea despre aplicarea sechestrului pe bunul imobiliar și interdicția ce derivă din această stare juridică, totuși a înstrăinat aceste bunuri contrar normelor imperative abordate mai sus cu scopul eludării implementării atribuțiilor funcționale ale organului fiscal, comportament care lovește contractul de nulitate absolută.

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești /sediul central/ din 1 noiembrie 2023, cererea înaintată de reclamantul Serviciul Fiscal de Stat Hîncești împotriva pârâtului Boboglo Constantin, Intervenienți Accesorii Plăcintă Stela și Plăcintă Vadim, SCT Hîncești, S.R.L ,,Damilux Imobil", despre constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.1- 446 din 28.05.2021 , a contractului de vânzare cu S.R.L ,,Damilux Imobil " a bunurilor imobile cu nr. cadastrele :***** și *****.01, situate în satul *****, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și repunerea părților în poziția inițială s-a respins.

În dezacord cu hotărârea Judecătoriei Hîncești /sediul central/ din 1 noiembrie 2023, Serviciul Fiscal de Stat Hîncești la data de 16 noiembrie 2023 a depus cerere de apel nemotivată, iar la data de 15 februarie 2024 a depus cerere de apel motivată, prin care a solicitat casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărârii privind admiterea

integrală a acțiunii reclamantului.

În motivarea cererii de apel reprezentantul apelantului, Serviciul Fiscal de Stat Hâncești a reiterat motivele de fapt și de drept din acțiunea depusă în prima instanță și din aceste considerente a solicitat admiterea acțiunii.

Suplimentar a menționat că nu este de acord cu hotărârea primei instanțe dat fiind faptului că aceasta este neîntemeiată şi ilegală, considerent din care urmează a fi casată, reieșind din faptul că concluziile primei instanțe sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, instanța a încălcat şi aplicat eronat normele de drept material, în consecință, fiind emis un act judecătoresc contradictoriu circumstanțelor pricinii.

Consideră că, instanța de fond a examinat superficial materialele cauzei şi nu a intrat în esența cazului, dovadă fiind că argumentele indicate în hotărâre nu au nici un suport probator material şi nici legal.

Susține că, instanța de fond nu a luat în considerare că cet. Boboglo Constantin a demonstrat în conduita sa de înstrăinare a bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi *****.01, o vădită rea-credință şi abuz, în condițiile în care deşi dânsul a cunoscut despre aplicarea sechestrului pe bunurile imobiliare şi interdicția ce derivă din această stare juridică totuși a recurs la înstrăinarea acestora, contrar normelor imperative abordate mai sus, cu scopul eludării implementării atribuțiilor funcționale ale organului fiscal, comportament care a priori lovește contractul de nulitate absolută. Suplimentar, cet. Boboglo Constantin a dispus de bunurile imobile referitoare la care de către Serviciul Fiscal de Stat a fost instituită interdicția cu privire la dispoziție, astfel, în temeiul art. 344 din Codul civil, urmează a fi declarat nul

Reprezentantul apelantului, Serviciul Fiscal de Stat Hîncești, Gheorghe Estrati, acționând în bază de procură nr.84 din 05 aprilie 2024, în ședința instanței de apel a susținut integral apelul declarat și a solicitat admiterea acestuia în sensul formulat.

Intimatul Boboglo Constantin, fiind citat legal, în ședința instanței de apel nu s-a prezentat, temei pentru care Colegiul în temeiul art.379 alin.(2) CPC a dispus examinarea apelului în lipsa acestuia.

Reprezentanții intimaților, Plăcintă Stela și Plăcintă Vadim, SCT Hîncești, „Damilux Imobil” S.R.L, fiind citați legal, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, Colegiul în temeiul art. 379 alin.(2) CPC a dispus examinarea apelului în lipsa acestora.

Audiind reprezentantul părții, studiind cererea de apel în cumul cu materialele cauzei, Colegiul Civil consideră apelul declarat neîntemeiat şi care urmează a fi respins, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.385 lit.a) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe.

Potrivit dispozițiilor art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

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

În temeiul art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea

pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dispozițiile art.12 Cod civil caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luând în considerare natura și scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum și uzanțele și practicile pertinente.

În temeiul art.13 alin.(1) Cod civil niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat

predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept).

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

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

Dispozițiile art.14 alin.(1) Cod civil indică că nici o persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat. Alin.(2) stabilește că nici o persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.

În contextul pretențiilor deduse judecării instanța de apel reține că în temeiul art.15 alin.(1) Cod civil apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În temeiul art.16 alin.(1) Cod civil apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin:

a) recunoașterea dreptului;

b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui;

c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic;

d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică;

e) impunerea la executarea obligației în natură;

f) autoapărare;

g) repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial;

h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității;

i) rezoluțiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; k) alte căi prevăzute de lege.

În temeiul alin.(2) al aceluiași articol metodele de apărare prevăzute la alin.(1) pot fi invocate dacă sânt întrunite condițiile stabilite de lege și, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.

Din materialele cauei Colegiul a stabilit că în scopul realizării creanțelor fiscale deținute de Boboglo Constantin, Serviciul Fiscal de Stat, Direcția generală administrare fiscală arierate a dispus executarea silită a obligației fiscale (f.d.9-10), prin actul de sechestru nr.0018061 din 27.05.2021 fiind supuse sechestrării terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,0953 ha și partea componentă – construcție cu nr.cadastral *****.01 cu suprafața de 371,3 m.p. situate în Republica Moldova, ***** (f.d.14- 16).

La data de 27.05.2021 DGAFA a SFS a întocmit actul de sechestru seria AS nr. 0018061 asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** - teren cu valoarea estimată de 22939 lei și nr. cadastral *****.01 - construcție cu valoarea estimată de 737259 lei.

La data de 28.05.2021 Serviciul Fiscal de Stat Hîncești a remis în adresa IP "Agenția Servicii Publice" Departamentul Cadastru Hâncești, scrisoarea nr. 26-20/4- 25/3853, prin care solicita efectuarea notării sechestrului aferent bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și *****.01 proprietar Boboglo Constantin, în conformitate cu art. 200 alin. (161) din Codul fiscal. Ulterior, SFS a recepționat notificarea SCT Hâncești nr. 11/23c-06/123 din 04.06.2021 prin care a fost informat despre imposibilitatea notării sechestrului pe bunurile imobile

menționate supra, dat fiind faptul inexistenței dreptului de proprietate pe numele Boboglo Constantin a acestor imobile.

În urma verificării informației din Registrul bunurilor imobile, s-a constatat, că debitorul Boboglo Constantin, a înstrăinat bunurile imobile vizate în actul de sechestru, încheind contract de vânzare-cumpărare la data de 28.05.2021, fiind la curent cu actul de sechestru aplicat pe bunurile ce nu avea dreptul să le înstrăineze, astfel încălcând prevederile art. 200, 203, 263 alin. (3) din Codul fiscal.

La data de 26 iulie 2021 Serviciul Fiscal de Stat Hîncești, Direcția generală recuperare creanțe s-a adresat în instanța de judecată către pârâtul Boboglo Constantin, intervenienți accesorii Plăcintă Vadim, Plăcintă Stela și SCT Hîncești cu acțiunea prin care a solicitat:

- constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1-446 din 28.05.2021, privind vânzarea bunurilor imobile cu nr.cadastral ***** și *****.01 încheiat între Boboglo Constantin cu Plăcintă Vadim și Plăcintă Stela, cu repunerea părților în poziția inițială;

- radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile ca efect al nulității contractului de vânzare-cumpărare.

Fiind investită cu examinarea cauzei în fond prima instanță prin hotărârea Judecătoriei Hîncești /sediul central/ din 1 noiembrie 2023, a respins integral acțiunea reclamantului, Serviciul Fiscal de Stat Hîncești.

Pentru a decide astfel prima instanța concluzionat că argumentele din cererea de chemare în judecată nu și-au găsit confirmare în raport cu probele prezentate și nu a fost constatat nici-un temei relevant pentru constatarea nulității absolute a contractului de vânzare cumpărare nr. 1-446 din 28.05.2021.

Raportând dispozițiile cadrului legal pertinent la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma raționalismului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul consideră concluzia instanței de fond ca fiind una corectă.

În conformitate cu art.9 alin.(1) și (2) Cod civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Conform art.776 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Potrivit dispozițiilor art.1108 Cod civil, 1) Prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească prețul convenit.

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

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

Conform art.27 din Legea nr.153 din 25.02.1998 Cadastrului bunurilor imobile, (4) Notarea se referă la înscrierea drepturilor de creanță, a faptelor sau a raporturilor juridice

aferente imobilelor consemnate în registrul bunurilor imobile.

Totodată, conform art. 465 Cod civil, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii.

Din probatoriu administrat se atestă că în scopul realizării creanțelor fiscale deținute de Boboglo Constantin, Serviciul Fiscal de Stat, Direcția generală administrare fiscală arierate a dispus executarea silită a obligației fiscale (f.d.9-10), prin actul de sechestru nr.0018061 din 27.05.2021 fiind supuse sechestrării terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,0953 ha și partea componentă – construcție cu nr.cadastral *****.01 cu suprafața de 371,3 m.p. situate în Republica Moldova, ***** (f.d.14- 16).

La data de 28.05.2021 între Boboglo Constantin și Plăcintă Vadim a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil compus din terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,0953 ha și partea componentă – construcție cu nr.cadastral *****.01 cu suprafața de 371,3 m.p. situate în Republica Moldova, *****, autentificat notarial de către notarul public Rodica Cernov (f.d.72-74).

Totodată, conform mențiunilor din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil compus din terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,0953 ha și partea componentă – construcție cu nr.cadastral *****.01 cu suprafața de 371,3 m.p. la data de 04.11.2022 aparțin cu drept de proprietate „Damilux Imobil" S.R.L, temeiul înscrierii constituindu-i actul adițional din 13.10.2022, actul de predare-primire din 13.10.2022 și decizia privind înregistrarea modificărilor nr.1017600035195 din 13.10.2022. (f.d.114 verso).

În acest sens, Colegiul reține că extrasele din Registrul bunurilor imobile depuse la materialele cauzei nu confirmă înscrierea în registru a sechestrului instituit de Serviciul fiscal de stat asupra bunurilor imobile cu nr.cadastral ***** și *****.01 (f.d.25;114-115).

Astfel, obiect al înregistrării în Registrul bunurilor imobile apar bunurile imobile şi drepturile reale asupra acestora. Codul civil a instituit regula ,conform căreia dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobândește din momentul înscrierii în Registrul bunurilor imobile. Această regulă urmează a fi privită în context cu art.465 Cod civil, din care reiese că, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în Registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii.

La înaintarea acțiunii, reclamantul, cît şi în cererea de apel apelantul a invocat ca temei de nulitate a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Boboglo Constantin și Plăcintă Vadim a bunului imobil compus din terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,0953 ha și partea componentă - construcție cu nr.cadastral *****.01 cu suprafața de 371,3 m.p. situate în Republica Moldova, *****, autentificat notarial de către notarul public Rodica Cernov, încălcarea prevederilor art.art.327 alin.(1), 328 alin.(1), art.331 și 344 Cod Civil.

Colegiul menționează că normele legale enunțate au fost invocate greșit şi nu sunt aplicabile speței din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 327 alin.(1)-(2) Cod civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută).

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

Conform art. 344 alin.(1)-(2) Cod Civil, (1) Actul juridic prin care s-a dispus de un bun referitor la care, prin lege sau de instanța de judecată, sau de un alt organ abilitat, este instituită, în favoarea unor persoane, o interdicție cu privire la dispoziție poate fi declarat nul de instanța de judecată la cererea persoanelor în favoarea cărora este instituită interdicția.

(2) Actul juridic nu poate fi anulat pe temeiul dispozițiilor alin. (1) dacă dobânditorul bunului nu a cunoscut și nici nu trebuia să cunoască despre interdicție sau dacă actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării interdicției.

Reieșind din prevederile art. 344 Cod civil, sancțiunea actului juridic încheiat cu încălcarea interdicției de a dispune de un bun este nulitate relativă.

Potrivit art. 523 (1) Cod civil dobânditorul de bună-credință dobândește dreptul înregistrat în folosul său, în temeiul unui act juridic, în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art. 420, și în cazul în care cel care a dispus de drept nu era adevăratul său titular, nu avea împuterniciri de a dispune de drept sau actul juridic de dispoziție este ineficient pe alt temei. Buna-credință trebuie să subziste până în momentul depunerii cererii de înregistrare a dreptului.

(2) Dobânditorul de bună-credință nu dobândește, în temeiul alin. (1), dreptul înregistrat în cazul în care dobânditorul l-a obținut cu titlu gratuit sau dobânditorul nu a intrat în posesia bunului care face obiectul dreptului înregistrat.

La acest capitol, Colegiul apreciază ca fiind corectă constatarea instanței de fond precum că temei întru constatarea nulității actului juridic a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Boboglo Constantin și Plăcintă Vadim a bunului imobil compus din terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,0953 ha și partea componentă - construcție cu nr.cadastral *****.01 cu suprafața de 371,3 m.p. situate în Republica Moldova, *****, nu este.

Or, din extrasele din Registrul bunurilor imobile depuse la materialele cauzei nu se confirmă înscrierea în registru a sechestrului instituit de Serviciul fiscal de stat asupra bunurilor imobile cu nr.cadastral ***** și *****.01 (f.d.25;114-115).

Astfel, Colegiul reiterează că o interdicție în favoarea reclamantului Serviciul Fiscal de Stat Hîncești asupra imobilului în speță, nu a fost instituită, or, reclamantul careva probe în acest sens nu a prezentat rezultând din prevederile art. 118 alin.(1) Cod de procedură civilă.

Colegiul apreciază ca fiind irelevantă ipoteza apelantului precum că intimatul Boboglo Constantin a demonstrat în conduită sa de înstrăinare a bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** și *****.01, o vădită rea-credință, în condițiile în care ultimul a cunoscut despre aplicarea sechestrului pe bunurile imobile și interdicția ce derivă din această stare juridică, totul a recurs la înstrăinarea acestora şi s-ar impune nulitatea acestuia prin prisma prevederilor art. 327 alin.(1) Cod civil

Or, reclamantul nu a prezentat instanței probe admisibile și pertinente, care ar pune la îndoială ilegalitatea contractului de vânzare-cumpărare, nedemonstrându-se faptul că cumpărătorul Plăcintă Vadim sau „Damilux Imobil” S.R.L a acționat cu rea credință, contrar prevederilor art. 118-122 Cod procedură civilă.

Prin urmare instanța de fond corect a constatat că argumentele din cererea de chemare în judecată nu şi-au găsit confirmare în raport cu probele prezentate şi nu a fost constatat nici-un temei relevant pentru constatarea nulității absolute a contractului de vânzare

cumpărare nr. 1-446 din 28.05.2021, motivația în drept a acțiunii contravenind cu obiectul cererii.

În acest context, sunt relevante și prevederile art.331 alin.(6) Cod civil potrivit căruia în cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat s-a dobândit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu își dă consimțământul la radiere, dreptul dobândit se radiază doar pe calea acțiunii în rectificare.

Alin.(2) al aceluiași articol dispune că instanța de judecată nu poate pronunța din oficiu efectele nulității chiar dacă a constatat nulitatea absolută din oficiu.

Ținând cont de faptul că, cerința privind nulitatea absolută a contractului de vânzare cumpărare nr.1-446 din 28.05.2021 este neîntemeiată, respectiv se impune în mod subsecvent şi respingerea cerinței de radiere a înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, mai mult ca atât, în temeiul principiului disponibilității reclamantul urma să manifeste cerințe conforme cu obiectul cererii.

Din aceste motive, Colegiul apreciază ca fiind corectă hotărârea primei instanțe prin care s-a respins integral ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Serviciul Fiscal de Stat Hîncești împotriva pârâtului Boboglo Constantin, Intervenienți Accesorii Plăcintă Stela și Plăcintă Vadim, SCT Hîncești, S.R.L „Damilux Imobil”, despre constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.1-446 din 28.05.2021 , a contractului de vânzare cu S.R.L „Damilux Imobil” a bunurilor imobile cu nr. cadastrele:***** și *****.01, situate în satul *****, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și repunerea părților în poziția inițială .

Reieșind din cele expuse, Colegiul conchide privind temeinicia hotărârii instanței de fond, iar apelantul nu a fost lipsit de dreptul la un proces de judecată echitabil, or, materialele cauzei demonstrează contrariul.

În această ordine de idei, Colegiul civil apreciază argumentele instanței de fond ca fiind relevante speței, întemeiate legal.

Or, potrivit Hotărârii Curții Constituționale nr.3 din 20.01.2015, §41 importanta principiului legalității presupune ca legea să fie respectată, această exigență există nu doar pentru indivizi, dar în egală măsură şi pentru autoritățile publice și private, în măsura în care legalitatea vizează actele agenților publici, exigența este ca aceștia să acționeze în limitele atribuțiilor care le-au fost conferite de lege, motiv din care, instanța de judecată nu constituie o excepție de la regulă.

Astfel, sacrificarea principiului preeminenței dreptului în sensul impunerii unei alte conduite decât cea prescrisă de către legislator va avea inter alia drept efect defavorizarea procesuală a intimatului, deoarece asemenea acțiuni nu pot fi admise de către instanța de judecată decât în condițiile expres stabilite de lege, în caz contrar, acțiunile arbitrare ale instanțe sunt incompatibile testului de imparțialitate obiectivă perceput de un observator informat şi dezinteresat. Imparțialitatea este esențială pentru îndeplinirea adecvată a funcției judiciare, ea privește nu doar hotărârea însăși, ci și întreg procesul, prin care se ajunge la aceasta (valoarea 2, principiile de la Bangalore privind conduita judiciară).

Mai mult decât atât, potrivit definiției date în jurisprudența CtEDO noțiunii de certitudine legală, se menționează inter alia că legislația națională trebuie să fie expusă cu o suficientă precizie pentru a oferi posibilitatea persoanelor de a-şi reglementa comportamentul în sensul posibilității obținerii unor ”consultații adecvate” de a prevedea în caz de necesitate

la un nivel rezonabil, consecințele, ce pot surveni în rezultatul anumitor acțiuni (Sunday Times v UK 26.04.1979, § 49).

Certitudine legală impusă inter alia regulilor de procedură civilă în calitate de condiție sine qua non a unui proces echitabil, vizează atât drepturile reclamantului, cât şi ale pârâtului, motiv pentru care instanța de judecată, nu este în drept de a substitui voința legislatorului materializată în conținutul normelor de drept de procedură civilă și cele materiale.

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

Mai mult decât atât, în conformitate cu prevederile art.9 CPC, instanței de judecată îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfășurarea procesului, pe principiile de contradictorialitate şi egalitate a părților în drepturi (art.26 CPC), motiv din care exonerarea unui participant la proces de obligația legală reprezintă în esență o favorizare nejustificată, în frauda regulilor unui proces echitabil.

Reieșind din cele expuse mai sus, în condițiile în care instanța de fond corect a aplicat normele de drept material și procedural, instanța de apel a constatat legalitatea hotărârii instanței de fond, argumentele contrare ale apelantului fiind combătute integral prin concluziile expuse mai sus, Colegiul Civil ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat și a menține hotărârea instanței de fond.

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

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de Serviciul Fiscal de Stat.

Se menține hotărârea Judecătoriei Hîncești /sediul central/ din 1 noiembrie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Serviciul Fiscal de Stat Hîncești către Boboglo Constantin, intervenienți accesorii Plăcintă Stela și Plăcintă Vadim, SCT Hîncești, „Damilux Imobil” S.R.L cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare cu nr. 1-446 din 28.05.2021, a contractului de vânzare cu „Damilux Imobil” S.R.L, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și repunerea părților în poziția inițială, constatând că pricina este suficient pregătită pentru examinarea în fond a cererii de apel declarată de Serviciul Fiscal de Stat.

Decizia este definitivă și executorie, însă cu drept de recurs în termen de două luni de la comunicarea deciziei integrale, la Curtea Supremă de Justiție.

Președintele ședinței, Marina Anton

Judecătorul

Judecătorii Dorin Dulghieru

Constantin Roșca

Dosarul:nr. 2a-174/24 (dosar electronic 2-21111432-02-2a-16012024)
Judecătoria Hîncești, judecător Tamara Mereuță

D I S P O Z I T I V U L
D E C I Z I E I

18 februarie 2025 *****

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Marina Anton

Judecătorii Dorin Dulghieru și Constantin Roșca

Grefier

Victoria Talpă

examinând în ședința publică apelul declarat de Serviciul Fiscal de Stat, împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul central, din 01 noiembrie 2023, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Serviciul Fiscal de Stat Hîncești către Boboglo Constantin, intervenienți accesorii Plăcintă Stela și Plăcintă Vadim, SCT Hîncești, „Damilux Imobil" S.R.L cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare cu nr. 1-446 din 28.05.2021, a contractului de vânzare cu „Damilux Imobil" S.R.L, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și repunerea părților în poziția inițială, constatând că pricina este suficient pregătită pentru examinarea în fond a cererii de apel declarată de Serviciul Fiscal de Stat.

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

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de Serviciul Fiscal de Stat.

Se menține hotărârea Judecătoriei Hîncești /sediul central/ din 1 noiembrie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Serviciul Fiscal de Stat Hîncești către Boboglo Constantin, intervenienți accesorii Plăcintă Stela și Plăcintă Vadim, SCT Hîncești, „Damilux Imobil" S.R.L cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare cu nr. 1-446 din 28.05.2021, a contractului de vânzare cu „Damilux Imobil" S.R.L, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și repunerea părților în poziția inițială, constatând că pricina este suficient pregătită pentru examinarea în fond a cererii de apel declarată de Serviciul Fiscal de Stat.

Decizia este definitivă și executorie, însă cu drept de recurs în termen de două luni de la comunicarea deciziei integrale, la Curtea Supremă de Justiție.

Președintele ședinței, Marina Anton

Judecătorul

Judecătorii Dorin Dulghieru

Constantin Roșca