Dosarul nr. 2-481/18

H O T Ă R Â R E
ÎN NUMELE LEGII

15 octombrie 2025 *****

Judecătoria Chişinău sediul Centru
în componenţă:
Judecător, preşedinte de şedinţă: Potînga Iurie
Grefier: Mușuc-Bodoga Elena, Ciobanu (Țurcanu) Olesea, Bidiuc Diana, Chiosa Marina, Lucinschi Cristina, Zamfir Felicia, Ciobanu Constantin

a judecat în şedinţa publică cauza civilă la acţiunea formulată de Mogîldea Angela împotriva SC ”Constr-prim Locuința” SRL, SC ”Via Brevis” SRL, ”Imobstandard” SRL și ”Promeditatio” SRL privind nulitatea actelor juridice, precum și cerere de precizare a obiectului acțiunii - și –

A C O N S T A T A T :

I. Aspecte de procedura.

Inițial prin acțiunea înregistrată pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani la data de ***** sub nr.*****reclamanta Mogîldea Angela a chemat în judecată, în contradictoriu pe pârâții ” SC ”Constr-prim Locuința” SRL, SC ”Via Brevis” SRL, ”Imobstandard” SRL și ”Promeditatio” SRL și a solicitat ca instanța de judecată să dispună declararea nulă a contractelor de gaj din***** încheiat între SRL ”Promedilalio” în calitate de creditor gajist şi SRL ”Constr-Prim Locuinţă” în partea punerii în gaj a apartamentului ur.*****din str. ***** şi*****, *****, s. *****, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din încheiat între SRL ”Promeditatio” şi SRL ”Imobstandard” în partea înstrăinării apartamentului nr. *****din str. ***** nr. *****, s. *****. ***** şi compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.2-***** Vol-I).

Reclamanta și-a întemeiat acțiunea în baza prevederilor art. 1, 2, 7, 8, 9, *****din Constituția R.M., art.75, 81 al Legii nr.105 din 13.02.2003 cu privire la gaj, art.6, *****6, *****7, 220, 469, 491 din C.civ., art. 40/6 din Legea cadastrul bunurilor imobile, art.166-167 C.proc.civ.

Potrivit fișei de repartizare din data de 16.02.2018 cererea a fost repartizată prin intermediul PIGD în mod aleatoriu completului de judecată – judecător Potînga Iurie (f.d.1, Vol.-I).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 26.02.2018 (judecăror Potînga Iurie) nu s-a dat curs cererii.(f.d.22 Vol.-I). L a*****.05.2018 de către reclamantă a fost depusă cerere de înlăturare neajunsurilor (f.d.25-*****, Vol.-I), iar prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 25.05.2018 (judecăror Potînga Iurie) cererea a fost accceptată și pusă pe rol spre judecare în ordinea progedurii generale contencioase, precum și respinsă cererea reclamantei de asigurare a acțiunii (f.d.28-29, Vol.-I)

II. În cadrul pregătirii cauzei pentru dezbaterile judiciare :

Reprezentantul pîrîtei ”Constr-prim Locuința” SRL împuternicit prin procură Pascal Igor (f.d.46, 143 Vol-I) a depus referință în întâmpinarea cererii înaintate atașând în acest sens și înscrisuri în copii, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată (f.d.42-45, 47-123, Vol.-I). Reprezentantul pîrîtei ”Imobstandard” SRL împuternicit avocațial, avocatul Leșan Nicolae (f.d.129, Vol.-I) a depus referințe atașând în acest sens și înscrisuri în copii, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind tardivă și neîntemeiată (f.d.144-163, Vol.-I).

III. Soluționarea cererii.

La data de 15 octombrie 2025 instanța a soluționat cauza și a adoptat dispozitivul hotărârii, prin care a respins acţiunea formulată de Mogîldea Angela împotriva SC ”Constr-prim Locuința” SRL, SC ”Via Brevis” SRL, ”Imobstandard” SRL și ”Promeditatio” SRL privind nulitatea actelor juridice, ca neîntemeiată.

IV. Calea de atac formulată în cauză.

Împotriva dispozitivului hotărârii Judeătoriei Chișinău sediul Centru 2-481/18 din 15.10.2025 de către reclamanta Mogîldea Angela și reprezentantul împuternicit avocațial Postolachi Gheorghe a fost promovată cerere de apel, înregistrată la secretariatul instanței în data de 13.11.2025 și 18.11.2025, care a fost recepționată de grefă la data de 20.11.2025 și transmisă judecătorului în aceeași zi, motiv pentru care, în temeiul prevederilor art.236 din Codul de procedură civilă, în interiorul termenului legal, instanța a întocmit hotărârea integrală.

V. Argumentele părţilor:

Reclamanta Mogîldea Angela în motivarea acțiunii a învederat că la data de***** între SRL ”Constr-Prim Locuinţă” în calitate de beneficiar. SRL ”Via Brevis” în calitate de antreprenor şi Mogîldea Angela în calitate de investitor a fost încheiat contractul de investire in construcţia spaţiului locativ nr. *****. Menționează că potrivii pct. 1 din contract, antreprenorul la comanda beneficiarului organizează, construcţia blocurilor locative, iar investitorul achită preţ al obiectului imobiliar comandat. Investitorul obţine dreptul de proprietate asupra obiectului imobiliar după achitarea integrală a datoriilor faţă de antreprenor şi darea în exploatare a întregului bloc locativ. A arătat că la data de 08.02.2008, Mogîldea Angela a achitat pe contul SRL ”Vîa-Breivs” suma 244 396 lei, la data de 25.02.2008 a achitat suma de 100 344.22 şi suma de 19 989 lei, la data de 05.03.2008 a achitat suma de 30 *****4 iei, la data de 01.04.2008 a achitat suma de 33 746 lei, la data de 23.04.2008 a achitat sumele de 23 764.25 lei, 26 830 lei şi respectiv 13 100 lei. Invocă că la data de 03.03.2008 ”Promeditatio” SRL i-a împrumutat beneficiarului SRL ”Constr-Prim Locuinţă”mijloace băneşti în sumă de 1.055.000 lei, cu data scadentă 03.03.2009. Ulterior la data de***** între ”Promeditatio” SRL în calitate de creditor gajist şi SRL. SRL ”Constr-Prim Locuinţă"' în calitate de debitor gajist fost încheiat contractul de ipotecă. Potrivit pct.1.1 si 1.2 din contract, în temeiul contractului de împrumut din 03.03.2008. creditorul gajist a acordat SRL ”Constr-Prim Locuinţă”un împrumut în sumă de 1.055.000 lei, cu data scadentă 03.03.2009, iar întru asigurarea executării obligaţiilor rezultate din contractul de împrumut, debitorul gajist a grevat ”Promeditatio” SRL imobilul cu nr.cadastral *****- teren eu destinaţie construcţii cu suprafaţa de 0,2973 ha amplasat în *****, s. *****, str. *****. ***** şi construcţia nefinisată de pe acest teren cu nr.cadastral *****. cu suprafaţa totală utilă 388 m.p., împreună cu imobilul construcţie nefinisată cu nr. cadastral *****. cu suprafaţa totală utilă 388 m.p. Susține că la data încheierii contractului de ipotecă vizat, contractual de investiţii în construcţii în apartamentele litigioase, la care pretinde Mogildea A. nu era înregistrat la Organul Cadastral nu era posibil deoarece art.406 care reglementează obligativitatea înregistrării contractelor privind investiţiile în construcţii introdus în Legea cadastrului bunurilor imobile nr. ***** prin ***** şi a intrat în vigoare la 29.07.08 în urma publicării în *****. A relevat că nestabihnd careva grevări asupra apartamentelor litigioase la data de 10,03.2008 ”Promeditatio” SRL a înregistrat la ÎS Cadastru contractul de ipotecă nominalizat. Menționează că urmare a faptului că S.C. ”Constr-Prim Locuinţă” SRL nu şi-a onorat obligaţiunea asumată prin contractul de credit din 03,03.2008, SRL ”Promeditatio” a înaintat la Judecătoria Economică de Circumscripţie cerere în ordonanţă, solicitând urmărirea bunurilor gajate. Astfel prin ordonanța judecătoriei Economice de Circumscripţie din 15.06.2009 a dispus transmiterea de la SC „Constr-Prim Locuinţă" SRL. în posesia SRL "Promeditatio" pentru vânzare forţată bunurile gajate în baza contractului de ipotecă din*****, inclusiv imobilul cu nr. cadastral 0142 112.030 - teren cu destinaţie construcţii cu suprafaţa de 0,2973 ha , amplasat în *****, sat. *****, str. *****, ***** şi construcţia nefinisată de pe acest teren cu nr.cadasîral *****, cu suprafaţa totală utilă de 388,0 m.p; împreună cu imobilul construcţie nefinisată cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa totală utilă 388,0 m.p. A mai arătat că la ***** SRL ”Promeditatio” a încheiat cu SRL”lmobstandard” contractul de vînzare -cumpărare nr.*****, prin care a vândut acestuia teren pentru construcţii cu suprafaţa de 0,2973 ha, construcţia nefinisată de 388,0 m.p; construcţie nefinisată cu suprafaţa totală utilă 388,0 m.p,, amplasate în *****, sat. *****, str. *****. *****.Consideră că pârâtul S.C. ”Constr-Prim

Locuinţă” SRL nu şi-a executat obligaţiile contractuale şi n-a transmis reclamantei dreptul de proprietate asupra imobilului menţionat mai sus.

Cât privește nulitatea contractului de gaj din***** reclamanta susține că contractul de gaj încheiat la***** între SRL „Promeditatio” și SRL „Constr-Prim Locuință”, în partea ce privește apartamentul nr. *****din str. ***** și Sfânt *****, s. *****, este lovit de nulitate absolută. În motivarea acestei poziții, reclamanta a invocat că la data instituirii gajului, apartamentul respectiv era deja obiect al contractului de investiții nr. ***** din*****, iar costul acestuia fusese achitat integral din mijloacele sale proprii, astfel încât pârâtul SRL „Constr-Prim Locuință” nu mai dispunea de un drept patrimonial liber asupra bunului. S-a referit la prev. art. 81 din Legea gajului, potrivit căruia terțul căruia i s-a încălcat un drept poate contesta valabilitatea gajului, iar reclamanta, în calitate de investitor de bună-credință, nu poate răspunde pentru obligațiile contractate de societate. Invocă că debitorul gajist avea obligația, conform art. 469 Cod civil, să informeze creditorul despre existența terțului investitor, obligație care nu a fost respectată. Menționează că gajul putea fi instituit doar asupra bunurilor procurate din contul împrumutului acordat de SRL „Promeditatio”, iar apartamentul litigios a fost edificat exclusiv din sursele reclamantei, fapt ce exclude posibilitatea grevării acestuia. Relevă că potrivit art. *****6–220 Cod civil, actul juridic ce contravine normelor imperative este nul absolut, iar grevarea unui bun aparținând de drept unui terț reprezintă o asemenea încălcare . În consecință, reclamanta consideră că ipotecarea apartamentului nr. *****s-a făcut cu încălcarea drepturilor sale legitime și contrar normelor legale, motiv pentru care contractul de gaj urmează a fi declarat nul în această parte .

Cât privește nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din *****, încheiat între SRL „Promeditatio” și SRL „Imobstandard”, reclamanta a indicat că și acest act este lovit de nulitate absolută în partea ce privește apartamentul nr. *****. În susținerea acestei pretenții, reclamanta a arătat că vânzarea a fost efectuată în cadrul procedurii de valorificare a gajului, însă cu încălcarea art. 75 din Legea gajului și art. 491 Cod civil, care impun vânzarea bunului la un preț comercial rezonabil și cu respectarea intereselor terților. Susține că imobilul în valoare reală de aproximativ 40 000 000 lei a fost înstrăinat pentru suma de doar 290 000 lei, ceea ce echivalează cu lipsa prețului și atrage nulitatea absolută conform jurisprudenței și doctrinei. Arată că cumpărătorul SRL „Imobstandard” nu putea dobândi un drept mai întins decât cel al vânzătorului, iar asupra apartamentului reclamanta avea un drept preferențial născut din contractul de investiții. Consideră că actul de vânzare a fost încheiat cu rea-credință, fără notificarea investitorilor și cu încălcarea principiului executării obligațiilor cu bună-credință prevăzut de art. 9 Cod civil . Prin urmare, reclamanta consideră că contractul de vânzare-cumpărare din ***** contravine normelor imperative, prejudiciază grav drepturile sale și urmează a fi declarat nul în partea ce privește apartamentul nr. *****.

Cere declararea nulă a contractelor de gaj din***** încheiat între SRL ”Promedilalio” în calitate de creditor ga ist şi SRL ”Constr-Prim Locuinţă” în partea punerii în gaj a apartamentului ur.*****din str. ***** şi*****, *****, s. *****, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din încheiat între SRL ”Promeditatio” şi SRL ”Imohslandard” în partea înstrăinării apartamentului nr. *****din str. ***** nr. *****, s. *****. ***** şi compensarea cheltuielilor de judecată

Reprezentantul pârâtei ”Constr-prim Locuința” SRL prin intermediul reprezentantului său împuternicit prin procură Pascal Igor (f.d.46, 143 Vol-I) a obiectat împotriva cererii invocând excepția tardivitatea acțiunii, și în consecință nu a recunoscut acțiunea cerând respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată. În cadrul procesului a invocat netemeinicia acțiunii depuse arătând că pretențiile formulate au fost deja examinate anterior în litigii între aceleași părți și au fost respinse prin acte judecătorești definitive și irevocabile, având autoritatea lucrului judecat, iar prezenta cerere ar constitui o acțiune repetitivă cu caracter de denigrare și hărțuire față de pârât. Pârâtul a arătat că pretențiile privind pretinsul drept de proprietate al reclamantei asupra apartamentului nr. *****, situat în sat. *****, str. ***** nr. *****, au făcut obiectul unui litigiu anterior examinat de Judecătoria Ciocana, în cadrul căruia s-a solicitat inclusiv declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din ***** și recunoașterea dreptului de proprietate. Prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 05.07.2016 au fost admise apelurile declarate de pârâți și a fost respinsă ca nefondată cererea reclamantei, iar prin încheierea Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-*****76/16 din 14.12.2016 recursul reclamantei a fost declarat inadmisibil, decizia

devenind definitivă și irevocabilă. În acest context, pârâtul a invocat incidența art. 123 alin. (2) CPC, potrivit căruia faptele stabilite prin hotărâri irevocabile nu se mai dovedesc și nu pot fi contestate în cauze ulterioare între aceleași persoane. De asemenea, pârâtul a menționat că pretenția privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între SRL „Promeditatio" și SRL „Imobstandard" (în partea ce vizează apartamentul nr. *****) a fost deja examinată și tranșată prin același act judecătoresc definitiv din 05.07.2016, motiv pentru care nu se justifică reexaminarea unei chestiuni soluționate definitiv între aceleași părți, cu același obiect și aceleași temeiuri. Cu privire la solicitarea de declarare a nulității contractului de gaj (ipotecă) din*****, încheiat între SRL „Promeditatio" și SRL „Constr Prim Locuința" în partea punerii în gaj a apartamentului nr. *****, pârâtul a invocat prescripția extinctivă, arătând că reclamanta a luat cunoștință despre act cel târziu în anul 2013, iar termenul general de 3 ani prevăzut de art. 267 Cod civil RM (cu regula începutului curgerii termenului potrivit art. *****2 Cod civil RM) ar fi fost depășit. S-a susținut că admiterea acțiunii ar încălca principiul securității raporturilor juridice și dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 §1 CEDO, solicitându-se aplicarea prescripției. Totodată, pârâtul a arătat că reclamanta a contestat în mod repetat și alte acte de dispoziție (inclusiv Ordonanța Judecătoriei Economice de Circumscripție nr. 2o/e-404/2009 din 15.06.2009 și Hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție nr. 2e-3823/2011 din *****.09.2011), iar cererile de revizuire au fost respinse prin încheieri/decizii ulterioare (2017), ceea ce ar confirma caracterul repetitiv al demersurilor și lipsa unui fundament juridic nou. În concluzie, pârâtul a susținut că pretențiile reclamantei exprimă doar o nemulțumire subiectivă față de soluțiile definitive pronunțate anterior, iar acțiunea actuală urmărește o reiterație a acelorași argumente deja examinate. Prin urmare, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca tardivă și neîntemeiată. Consideră că, admiterea acțiunii în asemenea condiții ar contravine legislației în vigoare, și a cerut a fi respinsă ca nefondată.

Co-pârâtul "Imobstandard" SRL prin intermediul reprezentantului său împuternicit avocațial, avocatul Leșan Nicolae (f.d.129, Vol.-I) a depus referință prin care s-a expus poziția vis-a-vis de acțiunea formulată și a solicitat să fie respinsă ca neîntemeiată (f.d.) În acest sens a menționat că acțiunea reclamantei este vădit neîntemeiată, abuzivă și lipsită de suport juridic, întrucât toate pretențiile invocate au fost anterior examinate de instanțele de judecată și soluționate definitiv și irevocabil, beneficiind de autoritatea lucrului judecat. S-a arătat că prin hotărâri judecătorești definitive s-a confirmat: valabilitatea contractului de ipotecă din*****; legalitatea Ordonanței Judecătoriei Economice din 15.06.2009, în baza căreia a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare din *****; precum și inexistența oricărui drept de proprietate al reclamantei asupra apartamentului nr. *****, situat în com. *****, str. ***** nr. *****. Pârâtul a invocat istoricul litigiilor dintre părți, menționând că prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 05.07.2016, menținută definitiv prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 14.12.2016, a fost respinsă acțiunea reclamantei privind anularea contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate, fiind stabilit că reclamanta nu a dobândit niciodată drept de proprietate asupra imobilului, iar contractul de investiție nu constituie titlu juridic de dobândire a proprietății. Totodată, instanțele au reținut că eventualele pretenții bănești ale reclamantei se circumscriu raporturilor cu SRL „Via Brevis", iar nu cu SRL „Imobstandard". Cu privire la contractul de ipotecă din*****, pârâtul a arătat că acesta a fost încheiat legal pentru garantarea unui împrumut, fiind înscris în Registrul bunurilor imobile, iar ca urmare a neexecutării obligației, bunurile ipotecate au fost valorificate în baza unei ordonanțe judecătorești irevocabile, fapt confirmat și prin respingerea cererii de revizuire prin hotărârile instanțelor din anul 2017. De asemenea, s-a susținut că actuala acțiune este identică sub aspectul părților, obiectului și temeiului juridic cu cele anterior soluționate, motiv pentru care se impune aplicarea principiului autorității de lucru judecat și încetarea procesului conform art. 265 lit. b) CPC. Pârâtul a mai menționat că reclamanta a recunoscut că sumele achitate pentru construcția imobilului au fost remise unei alte persoane și nu au fost încasate de SRL „Imobstandard", existând chiar o cauză penală pornită în acest sens, astfel încât eventualele pretenții patrimoniale nu pot fi îndreptate împotriva pârâtului. Referitor la invocarea nulității absolute, s-a arătat că aceasta este utilizată abuziv, contrar principiilor securității raporturilor juridice și autorității lucrului judecat, actele contestate fiind vechi și deja validate prin hotărâri definitive. În concluzie, co-pârâtul a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, întrucât dreptul de proprietate asupra

imobilului aparține legal SRL „Imobstandard”, iar reclamanta nu deține niciun drept real asupra bunului litigios.

În ședința de judecată partea reclamantă prin intermediul reprzentantului său ales avocatul Postolachi Gheorghe(f.d.1, Vol.II) s-a prezentat formulând mai multe cereri, iar ulterior la termenul de judecată din 15.10.2025 nu s-a mai prezentat fiind îndeplinită procedura de citare/înștiințare din care considerente instnța a dispus examinare în lipsă.

Reprezentantul pârâtei ”Imobstandard” SRL, avocatul Leșan Nicolae fiind prezent la termenele de judecată a cerut examinarea cauzei în fond și a cerut respingerea acțiunii ca neîntemeiată pe motivele invocate în referință.

Reprezentanții co-pârâților SC ”Constr-prim Locuința” SRL, SC ”Via Brevis” SRL și ”Promeditatio” SRL inițial s-au prezentat la termenele de judecată, ulterior nu au mai fost prezenți fiind îndeplinită procedura de citare/înștiințate din care motive s-a dispus examinarea în lipsa acestora. Intervenienții accesorii SCDEscomplus” SRL, Verejan Doina și Verejan Eduard la fel nu s-au prezentat fiind îndeplinită procedura de citare.

VI. Soluția, considerentele și aprecierea instanței.

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului și verificând circumstanțele invocate în raport cu probele administrate, instanța constată următoarele motive de fapt și de drept.

În drept, instanţa reţine drept incidente prevederile art.20 alin. (1) din Constituţia Republicii Moldova, orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime.

Potrivit art.5 alin.(1) din C.proc.civ., orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Dispozițiile art.7 alin.(1) C.proc.civ., stipulează că instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim.

Potrivit art. 9 alin (1) și alin (2) lit. b) C.civ., drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

Drepturile şi obligaţiile civile apar din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) C.civ., 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.

Conform prevederilor art.120 din Constituţia RM care reglementează caracterul obligatoriu al sentinţelor şi al altor hotărâri judecătoreşti definitive, se consacră că este obligatorie respectarea sentinţelor şi a altor hotărâri definitive ale instanţelor judecătoreşti, precum şi colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentinţelor şi a altor hotărâri judecătoreşti definitive.

Potrivit prev. art.16 din Codul de procedură civilă al RM, potrivit cărora hotărârile, încheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, sunt obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu stricteţe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

În conformitate cu prevederile art.123 alin.(2) C.proc.civ., faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sunt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.

În fapt, reieșind din materialele prezentate și administarte, instanţa a constatat că la data de 10.05.2010, Mogîldea Angela, s-a adresat în judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Constr-Prim Locuinţă” şi SRL „Via-Brevis”, prin care a solicitat recunoaşterea dreptului de proprietate

asupra bunului imobil - apartamentului nr. *****din str. *****, *****, sat. *****, *****, cu suprafaţa de 78,25 m2 , în temeiul contractului de investire în construcţia spaţiului locativ nr. ***** din*****. În motivarea acţiunii a indicat că, la*****, a încheiat în calitate de investitor cu SRL „Constr-Prim Locuinţă" (în calitate de beneficiar) şi SRL „ViaBrevis" (în calitate de antreprenor) contractul nr. ***** de investire în construcţia spaţiului locativ - apartamentul nr. *****din str. *****, *****, sat. *****, *****, cu suprafaţa totală de 78,25 m2 , la preţul de 29 735 de Euro. La momentul semnării contractului, potrivit pct. 4.3, trebuia să achite nu mai 2 puţin de 50% din preţul total stabilit, şi anume, suma de 14 868 de Euro, care urma să o depună pe contul antreprenorului în lei MD, la cursul BNM, iar restul sumei urma să fie achitată în rate, conform graficului stabilit în anexa nr. 2 din contract. Astfel, la data semnării contractului de investiţie, a achitat pe contul bancar al antreprenorului suma de 244 396 de lei, ce constituia 50 % din costul imobilului. Cealaltă diferenţă de cost a imobilului a achitat-o în rate, respectiv, la 25.02.2008, a achitat suma de 120333,22 de lei; la 05.03.2008 - suma de 30*****4 de lei; la 01.04.2008 suma de 3*****46 de lei; la 23.04.2008 suma de 63649,25 de lei; în total a achitat, în perioada*****-23.04.2008, suma de 492356,47 de lei, echivalentul a 29735 de Euro, adică costul integral al apartamentului, ceea ce poate fi probat cu chitanţele de plată pe care le deţine în original. În modul acesta, în calitatea sa de investitor, şi-a onorat pe deplin obligaţiunile prevăzute de contract, însă, cu toate acestea, antreprenorul şi beneficiarul nu-şi execută angajamentele stipulate în contractul de investire în construcţia spaţiului locativ pe care l-au semnat, respectiv refuză să-i transmită în proprietate apartamentul ce-i revine după achitare. La *****.06.2011, SRL „Constr-Prim Locuinţă" s-a adresat în judecată cu o cerere împotriva SRL „Via-Brevis" şi Mogîldea Angela privind declararea nulităţii contractului de investire în construcţia spaţiului locativ nr. ***** din*****, care prin încheierea Judecătoriei Ciocana, ***** din 01.07.2011, a fost conexată în procedură cu acţiunea civilă înaintată de Mogîldea Angela împotriva SRL „Constr-Prim Locuinţă", SRL „Via Brevis" şi SRL „Imobstandard", intervenient accesoriu SRL „Descomplus", privind recunoaşterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil. În motivarea cererii a indicat că, între SRL „Constr-Prim Locuinţă", SRL „Via-Brevis" şi Mogîldea Angela, a fost încheiat contractul de investire în construcţia spaţiului locativ nr. ***** din*****, prin care SRL „ViaBrevis", la comanda SRL „Constr-Prim Locuinţă", s-a obligat să organizeze construcţia bunului imobil, iar Mogîldea Angela s-a obligat să achite costul contractului SRL „Via-Brevis". Ulterior, SRL „Constr-Prim Locuinţă" şi-a onorat obligaţiile contractuale, la rîndul său Mogîldea Angela a achitat parţial suma contractuală cu titlu de preţ contractual în folosul SRL „Via-Brevis". Cât priveşte SRL „ViaBrevis", aceasta nu şi-a îndeplinit obligaţiile sale contractuale, fapt ce a condiţionat până la momentul actual neîndeplinirea din partea SRL „Constr-Prim Locuinţă" a obligaţiilor sale contractuale în măsură deplină, din cauză că obligaţiile concrete pe care şi le-a asumat SRL „Via-Brevis", în temeiul contractului, nu au fost executate de către aceasta. Necătând la faptul că, de către Mogîldea Angela, au fost achitate sumele contractuale, SRL „Via-Brevis", nu a întreprins până la momentul actual măsurile de rigoare în vederea obligaţiilor sale contractuale. Actul juridic încheiat între părţile litigante a fost încheiat sub condiţie, unde apariţia şi încetarea drepturilor civile şi obligaţiilor corelative au fost dependente exclusiv de SRL „Via-Brevis" şi Mogîldea Angela. În asemenea împrejurări, condiţia menţionată se prezintă a fi nulă la încheierea contractului de investire în construcţia spaţiului locativ nr. ***** din*****, inclusiv şi pentru motivul că SRL „Constr-Prim Locuinţă" nu a putut şi nu putea administra/ controla/ direcţiona raporturile contractuale, acestea fiind administrate în exclusivitate de către SRL „Via-Brevis" şi Mogîldea Angela, generând reclamantului prejudicii patrimoniale directe. Din considerentul dat, SRL „Constr-Prim Locuinţă", a solicitat declararea nulă a contractului de investire în construcţia spaţiului locativ, încheiat între SRL „Constr-Prim Locuinţă", SRL „Via-Brevis" şi Mogîldea Angela, cu repunerea părților litigante în situaţia pre-contractantă şi restituirea a tot ceea ce a primit fiecare parte în temeiul contractului de investire în construcţia spaţiului locativ nr. ***** din*****. La 26.03.2013, în cadrul şedinţei de judecată, Leşan Nicolae, în numele şi interesul SRL „Imobstandard", a solicitat primirea cererii reconvenţionale împotriva Angelei Mogîldea, intervenienţi accesorii SRL „Constr-Prim Locuinţă", SRL „Via-Brevis", privind încasarea sumei de 46950 de Euro, în calitate de preţ comercial actual al apartamentului nr. *****din blocul locativ din str. ***** *****, sat. *****, *****. Prin încheierea Judecătoriei Ciocana, ***** din 12.04.2013 a fost primită cererea reconvenţională

înaintată de avocatul Nicolae Leşan, în numele şi interesul reclamantului SRL „Imobstandard” împotriva Angelei Mogîldea, intervenienţi accesorii SRL „Constr-Prim Locuinţă”, SRL „Via-Brevis” privind încasarea sumei. În motivarea acţiunii reconvenţionale a invocat că, în ordinea clauzelor contractului de investiţie, Mogîldea Angela a achitat în contul antreprenorului SRL „Via-Brevis” suma de 492356,47 de lei, ca investiţie în baza contractului de investire în construcţia spaţiului locativ nr. ***** din*****, ce constituie o parte din valoarea contractului. Conform clauzelor aceluiaşi contract de investire, SRL „Via-Brevis”, s-a obligat faţă de SRL „Constr-Prim Locuinţă” şi Mogîldea Angela să asigure executarea anumitor lucrări de construcţie pentru finisarea şi transmiterea în exploatare a spaţiilor locative. SRL „Imobstandard”, la momentul actual, este proprietarul construcţiei din str. *****, *****, sat. *****, *****, fapt confirmat prin extrasul OCT, şi anume, SRL „Imobstandard”, din cont propriu, a efectuat lucrările de finisare a blocului locativ de pe adresa indicată, asumate de societatea specializată în acest sens SRL „Prof Service”, în baza contractului din 17.06.2009, fapt confirmat prin procesele-verbale de recepţie a lucrărilor enumerate în Anexa nr. 1 la contractul de investiţie nr. ***** din*****. SRL „Imobstandard” a procurat de la SRL „Constr-Prim Locuinţă” imobilul din str. ***** *****, sat. *****, *****, fără nici o obligaţie legată de Mogîldea Angela, aşa încât investiţiile acesteia nu au fost transmise de SRL „Via-Brevis” către SRL „Connstr-Prim Locuinţă” sub formă de lucrări de finisare a construcţiei asumate anterior. Reieşind din faptul că, Mogîldea Angela a achitat pentru apartamentul nr. *****din str. ***** *****, sat. *****, ***** către SRL „Via-Brevis”, şi anume, suma de 492356,47 de lei, fapt confirmat prin copiile dispoziţiilor de 4 încasare; că SRL „Via-Brevis” nu a efectuat lucrările de finisare a construcţiei asumate contractual în schimbul încasării de la Mogîldea Angela a valorii apartamentului nr. *****, din str. ***** *****, sat. *****, *****; că lucrările de finisare a blocului din str. ***** *****, sat. *****, ***** şi a apartamentului nr. *****au fost finisate din contul SRL „Imobstandard”, lucrări întreprinse de către SRL „Prof Service”, din bani proprii şi nu din banii achitaţi de Mogîldea Angela antreprenorului SRL „Via-Brevis” SRL; că instanţa de judecată pentru a recunoaşte dreptul de proprietate al Angelei Mogîldea asupra apartamentului nr. *****din str. ***** *****, sat. *****, *****, inevitabil urmează să dispună şi obligarea acesteia să achite către SRL „Imobstandard” preţul actual comercial al apartamentului pretins de aceasta, or, suma de 492 356,47 de lei achitată ca investiţie în baza contractului de investire în construcţia spaţiului locativ nr. ***** din***** este deţinută de SRL „ViaBrevis”, este total întemeiat şi legal ca în schimbul dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. *****din blocul locativ din str. ***** *****, sat. *****, *****, SRL „Imobstandard”, în calitate de proprietar, să încaseze preţul comercial actual al acestuia de 600 de Euro pentru 1 m2 . La 10.10.2013, în cadrul şedinţei de judecată, reclamanta Mogîldea Angela a înaintat cerere de modificare a temeiului şi obiectului acţiunii înaintate împotriva SRL „Constr-Prim Locuinţă”, SRL „Imobstandard”, SRL „Via-Brevis”, SRL „Promeditatio”, intervenient accesorii SRL „Descomplus”, OCT Chişinău prin care a solicitat recunoaşterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. *****cu nr. cadastral *****.0*****, amplasat în *****, sat. *****, str. *****, *****, cu suprafaţa totală de 78,25 m2 , conform contractului de investiţie în construcţia spaţiului locativ nr. ***** din*****, obligarea ÎS „Cadastru”, OCT Chişinău de a înregistra dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. *****, cu număr cadastral *****.0*****, precum şi declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****, încheiat între SRL „Promeditatio” şi SRL „Imobstandard”, în partea înstrăinării apartamentului nr. *****din str. ***** nr. *****, sat. *****, ***** şi radierea dreptului de proprietate a SRL „Imobstandard” asupra acestui apartament din Registrul bunurilor imobile, cu înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul Bunurilor Imobile al apartamentului litigios pe numele lui Mogîldea Angela.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, ***** din 28.03.2014, acţiunea civilă înaintată de Mogîldea Angela împotriva SRL „Constr-Prim Locuinţă”, SRL „Imobstandard”, SRL „Via-Brevis”, SRL „Promeditatio”, intervenienţilor accesorii societăţii SRL „Descomplus”, Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău privind declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, încheiat între SRL Imobstandard” şi SRL „Promeditatio” din *****, în partea înstrăinării apartamentului nr. *****din str. ***** nr. *****, sat. *****, ***** şi radierea dreptului de proprietate SRL „Imobstandard” asupra acestui apartament din Registrul bunuri imobile, recunoaşterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. *****cu număr cadastral *****.0*****, amplasat în *****, sat. *****, str. ***** *****, cu suprafaţa totală de 78,25 m2

, 5 conform contractului de investiţie în construcţia spaţiului locativ nr. ***** din*****, obligarea ÎS „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău de a înregistra dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. *****cu număr cadastral *****.0*****, amplasat în *****, s. *****, str. *****, *****, s-a admis integral. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare din *****, încheiat între SRL „Imobstandard” şi SRL „Promeditatio”, în partea înstrăinării apartamentului nr. *****din str. *****, *****, sat. *****, *****. S-a recunoscut dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. *****cu număr cadastral *****.0*****, amplasat în *****, sat. *****, str. *****, *****, cu suprafaţa totală de 78,25 m2 după Mogîldea Angela, născută la 14.03.1971, cod personal ***** domiciliată în *****, str. ***** nr. *****. S-a încasat, în mod solidar, de la copârâţii SRL „Constr-Prim Locuinţă”, SRL „Imobstandard”, SRL „Via-Brevis”, SRL „Promeditatio” în beneficiul reclamantei Mogîldea Angela suma de 500 (cinci sute) de lei, cu titlu de cheltuielile de judecată. S-a încasat, în mod solidar, de la copârâţii SRL „Constr-Prim Locuinţă”, SRL „Imobstandard”, SRL „Via-Brevis”, SRL „Promeditatio” în beneficiul statului suma de 15878 (cincisprezece mii opt sute şaptezeci şi opt) de lei şi 49 bani, cu titlu de taxă de stat. Cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Constr-Prim Locuinţă” împotriva SRL „Via-Brevis” şi Mogîldea Angela privind declararea nulităţii contractului de investire în construcţia spaţiului locativ, încheiat între ÎCS „ConstrPrim Locuinţa” SRL, SRL „Via-Brevis” şi Mogîldea Angela, s-a respins ca fiind neîntemeiată. S-a încasat de la SRL „Constr-Prim Locuinţă” în beneficiul statului suma de 14404 (patrusprezece mii patru sute patru) de lei şi 22 bani, cu titlu de taxă de stat. Acţiunea reconvenţională depusă de reprezentantul SRL „Imobstandard”, avocatul Leşan Nicolae, împotriva Angelei Mogîldea, intervenienţi accesorii SRL „Constr-Prim Locuinţă”, SRL „Via-Brevis”, privind încasarea de la Mogîldea Angela în beneficiul SRL „Imobstandard” a sumei de 46950 de Euro (1600 Euro/1 m 2), în calitate de preţ comercial actual al apartamentului nr. *****din blocul locativ din *****, sat. *****, str. ***** *****, s-a respins ca fiind neîntemeiată. S-a dispus că hotărârea dată va servi drept temei pentru Oficiul Cadastral Teritorial să radieze dreptul de proprietate a SRL „Imobstandard” asupra apartamentului *****, cu număr cadastral *****.0*****, amplasat în *****, sat. *****, str. *****, *****, cu suprafaţa totală de 78,25 m2 din Registrul bunurilor imobile şi să introducă în Registrul Bunurilor Imobile date privind dreptul de proprietate a Angelei Mogîldea asupra bunului respectiv.

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău nr.2a-*****06/14 din 05 iulie 2016, au fost admise apelurile declarate de SRL „Const-Prim-Locuinţa”, SRL „Imobstandart” şi cererea de alăturare la apel a SRL „Promeditato”, casată hotărârea Judecătoriei Ciocana, ***** din 28.03.2014, fiind emisă o nouă hotărâre prin care au fost respinse ca nefondate: acţiunea Angelei Mogîldea, cererea de chemare în judecată a SRL „Constr Prim Locuinţa” şi acţiunea reconvenţională a SRL „Imobstandard”.

La 07.10.2016, Mogîldea Angela a declarat recurs împotriva deciziei Curţii de Apel Chişinău din 05 iulie 2016, prin care a solicitat admiterea recursului şi casarea parţială a deciziei enunţate cu transmiterea pricinii la rejudecare.

Prin încheierea irevocabilă a Curții Supreme de Justiție nr.2ra-*****76 din 14 decembrie 2016 s-a considerat inadmisibil recursul declarat de către Angela Mogîldea.

Prin ordonanţa Judecătoriei Economice de Circumscripţie nr. 2o/e-404/2009 din 15.06.2009 s-a dispus transmiterea de la SC ”Constr-Prim Locuinţă” SRL în posesia SRL ”Promeditatio” pentru vânzare forţată bunurile gajate în baza contractului de ipotecă din*****, inclusiv imobilul cu nr. cadastral 0142 112.030 - teren cu destinaţie construcţii cu suprafaţa de 0,2973 ha , amplasat în *****, sat. *****, str. *****, ***** şi construcţia nefinisată de pe acest teren cu nr.cadastral *****, cu suprafaţa totală utilă de 388,0 m.p; împreună cu imobilul construcţie nefinisată cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa totală utilă 388,0 m.p.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani nr.2rh-2481/17 din 23 iunie 2017 s-a respins cererea de revizuire depusă de Mogîldea Angela asupra ordonanţei Judecătoriei Economice de Circumscripţie nr. 2o/e-404/2009 din 15.06.2009 la cererea SRL ”Promeditatio” împotriva SC ”Constr-Prim Locuinţă” SRL privind eliberarea ordonanței judecătorești de transmitere de la debitor în posesia creditorului pentru vânzarea forțată a imobilului ca fiind inadmisibilă.

Prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție nr.2e-3823/11 din 17 septembrie 2011 devenită irevocabilă la 18.10.1011 s-a admis acțiunea înaintată de SC ”Constr-Prim Locuinţă” SRL

împotriva SC ”Via Brevis” SRL, intervenient accesoriu SA ”Atlet” privind declararea nulității actului juridic și compensarea cheltuielilor de judecată. S-a declarat nul acordul adițional la contractul nr***** din ***** cu repunerea părților în poziție inițială a încheierii acordului adițional la contractul nr***** din *****.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani nr.2rh-3*****2/2017 din 14 decembrie 2017 s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de avocatul Postolachi Gheorghe în interesul Mogîldea Angelei împotriva hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție nr.2e-3823/11 din 17 septembrie 2011 în cauza civilă la acțiunea înaintată de SC ”Constr-Prim Locuinţă” SRL împotriva SC ”Via Brevis” SRL, intervenient accesoriu SA ”Atlet” privind declararea nulității actului juridic și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău nr.2r-2222/17 din 23 noiembrie 2017 s-a respins recursurile declarate avocatul Postolachi Gheorghe în interesele Mogîldea Angelei și s-a menținut încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani nr.2rh-2481/17 din 23 iunie 2017 și din 13 septembrie 2017 în cauza civilă la cererea depusă de SRL ”Promeditatio” împotriva SC ”Constr-Prim Locuinţă” SRL privind eliberarea ordonanței judecătorești de transmitere de la debitor în posesia creditorului pentru vânzarea forțată a imobilului.

În legătură cu acest fapt, la data de ***** (înregistrat sub nr.7647 la Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani) reclamanta Mogîldea Angela s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SC ”Constr-prim Locuința” SRL, SC ”Via Brevis” SRL, ”Imobstandard” SRL și ”Promeditatio” SRL și a solicitat ca instanța de judecată să dispună declararea nulă a contractelor de gaj din***** încheiat între SRL ”Promedilalio” în calitate de creditor ga ist şi SRL ”Constr-Prim Locuinţă” în partea punerii în gaj a apartamentului ur.*****din str. ***** şi*****, *****, s. *****, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din încheiat între SRL ”Promeditatio” şi SRL ”Imobstandard” în partea înstrăinării apartamentului nr. *****din str. ***** nr. *****, s. *****. ***** şi compensarea cheltuielilor de judecată.

Instanţa conchide că acțiunea formulată de Mogîldea Angela împotriva ” SC ”Constr-prim Locuința” SRL, SC ”Via Brevis” SRL, ”Imobstandard” SRL și ”Promeditatio” SRL și a solicitat ca instanța de judecată să dispună declararea nulă a contractelor de gaj din***** încheiat între SRL ”Promedilalio” în calitate de creditor gajist şi SRL ”Constr-Prim Locuinţă” în partea punerii în gaj a apartamentului ur.*****din str. ***** şi*****, *****, s. *****, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din încheiat între SRL ”Promeditatio” şi SRL ”Imobstandard” în partea înstrăinării apartamentului nr. *****din str. ***** nr. *****, s. *****. ***** şi compensarea cheltuielilor de judecată este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă având în vedere următoarele:

Instanţa reiterează că potrivit dispozițiilor art.123 alin.(2) C.proc.civ., faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sunt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.

În drept, instanţa reţine că autoritatea de lucru judecat cunoaşte, conform reglementării actuale, două manifestări procesuale – respectiv, aceea de excepţie procesuală şi aceea de prezumţie, mijloc de probă de natură să demonstreze ceva în legătură cu raporturile juridice dintre părţi. Dacă în manifestarea sa de excepţie procesuală (care corespunde unui efect negativ, extinctiv, de natură să oprească a doua judecată), autoritatea de lucru judecat presupune într-adevăr, tripla identitate de elemente (obiect, părţi, cauză), nu tot astfel se întâmplă atunci când acest efect important al hotărârii se manifestă pozitiv, respectiv, demonstrând modalitatea în care au fost dezlegate anterior anumite aspecte litigioase în raporturile dintre părţi, fără posibilitatea de a se statua diferit. Este vorba despre efectul pozitiv al puterii lucrului judecat, care se manifestă ca prezumţie, mijloc de probă de natură să demonstreze ceva în legătură cu raporturile juridice dintre părţi, venind să demonstreze modalitatea în care au fost dezlegate anterior anumite aspecte litigioase în raporturile dintre părţi, fără posibilitatea de a se statua diferit. Această reglementare a autorităţii de lucru judecat în forma prezumţiei vine să asigure, din nevoia de ordine şi stabilitate juridică, evitarea contrazicerilor între considerentele hotărârii judecătoreşti, ceea ce legitimează autoritatea de lucru judecat nefiind atât caracterul definitiv al hotărârii, ci adevărul care

trebuie să stea la baza ei, adevărul constituind temeiul, raţiunea şi fundamentul social şi moral al acestui efect al hotărârii judecătoreşti.

Prezumţia nu opreşte judecata celui de-al doilea proces, ci doar uşurează sarcina probaţiunii, aducând în faţa instanţei constatări ale unor raporturi juridice făcute cu ocazia judecăţii anterioare şi care nu pot fi ignorate. Cum potrivit art.123 alin.(2) C.proc.civ., în relaţia dintre părţi, prezumţia lucrului judecat are caracter absolut, înseamnă că ceea ce s-a dezlegat jurisdicţional într-un prim litigiu va fi opus părţilor din acel litigiu şi succesorilor lor în drepturi, fără posibilitatea dovezii contrarii din partea acestora, într-un proces ulterior, care are legătură cu chestiunea de drept sau cu raportul juridic deja soluţionat.

Din acest punct de vedere, se constată că, într-o primă judecată, s-a stabilit în mod irevocabil (conform deciziei Curții de Apel Chișinău nr.2a-*****06/14 din 05 iulie 2016 și încheierii Curții Supreme de Justiție nr.2ra-*****76 din 14 decembrie 2016, pronunţată în dosarul la cererea de chemare în judecată a Angelei Mogîldea către SC „Constr-Prim-Locuinţa”, SC „Via-Brevis”, SRL „Imobstandard”, SRL „Promoditatio”, intervenienţi accesorii SRL „Descomplus”, Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău privind declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Contr-Prim Locuinţa” împotriva SRL „Via-Brevis” şi Mogîldea Angela privind declararea nulităţii contractului de investiţie, la cererea reconvenţională a SRL „Imobstandard” către Mogîldea Angela, intervenienţi accesorii SRL „Contr-Prim Locuinţa” şi SC „Via-Brevis”, privind încasarea de la Mogîldea Angela a sumei de 46950 de Euro) s-a casat hotărârea Judecătoriei Ciocana, ***** din 28.03.2014, fiind emisă o nouă hotărâre prin care au fost respinse ca nefondate: acţiunea Angelei Mogîldea, cererea de chemare în judecată a SRL „Constr Prim Locuinţa” şi acţiunea reconvenţională a SRL „Imobstandard”, precum potrivit ordonanţei Judecătoriei Economice de Circumscripţie nr. 2o/e-404/2009 din 15.06.2009 pronunțate în dosarul la cererea SRL ”Promeditatio” împotriva SC ”Constr-Prim Locuinţă” SRL privind eliberarea ordonanței judecătorești de transmitere de la debitor în posesia creditorului pentru vânzarea forțată a imobilului și respectiv potrivit hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție nr.2e-3823/11 din 17 septembrie 2011 pronunțate în dosarul la acțiunea înaintată de SC ”Constr-Prim Locuinţă” SRL împotriva SC ”Via Brevis” SRL, intervenient accesoriu SA ”Atlet” privind declararea nulității actului juridic și compensarea cheltuielilor de judecată. Or, această statuare a instanţei privind netemeinicia acțiunii reclamantei privind anularea contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate, fiind stabilit că Mogâldea Angela nu a dobândit niciodată drept de proprietate asupra imobilului, iar contractul de investiție nu constituie titlu juridic de dobândire a proprietății. Mai mult ca atât s-a reținut că eventualele pretenții bănești ale reclamantei se circumscriu raporturilor cu SRL „Via Brevis, iar cât privește contractul de ipotecă din*****, s-a constatat că acesta a fost încheiat legal pentru garantarea unui împrumut, fiind înscris în Registrul bunurilor imobile, iar ca urmare a neexecutării obligației, bunurile ipotecate au fost valorificate în baza unei ordonanțe judecătorești irevocabile, fapt confirmat și prin respingerea cererilor de revizuire prin hotărârile instanțelor din anul 2017 și prin urmare nu poate fi supusă unei reevaluări ulterioare, fără încălcarea autorității de lucru judecat, întrucât ea este rezultatul dezbaterilor judiciare şi verificării jurisdicţionale a instanţei. Este vorba de prezumţia lucrului judecat care funcţionează în cauză [art. 123 alin. (2) C.proc. civ.], potrivit căreia o hotărâre irevocabilă exprimă realitatea raporturilor juridice dintre părţi (res judicata pro veritate habetur), neputându-se primi vreo dovadă contrară, faţă de caracterul absolut al prezumţiei.

În acelaşi timp, instanţa reţine că potrivit art.4 din Constituţia R.Moldova, legislaţia naţională trebuie interpretată în concordanţă cu tratatele privind drepturile omului la care R.Moldova este parte, iar, în situaţia existenţei unor neconcordanţe, au prioritate reglementările internaţionale.

Or, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, a statuat şi în cauza SC Pilot Service C. României din iunie 2008 ca obligaţia de a executa o hotărâre nu se limitează la dispozitiv, învederând că articolul 6 § 1 din Convenţie nu face nici o distincţie între hotărârile prin care se admite acţiunea şi cele prin care se respinge acţiunea şi că indiferent de rezultat, hotărârea trebuie să fie respectată şi aplicată şi a reamintit că în cauza Zazanis si alţii c. Greciei a statuat că obligaţia de a executa o hotărâre nu se limitează la

dispozitivul acesteia, iar autorităţile nu pot împiedica şi cu atât mai mult nu pot repune în discuţie fondul problemei soluţionate prin hotărârea judecătorească.

De asemenea, în cauza Amurăriţei c. României din septembrie 2008, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reamintit că dreptul la un proces echitabil garantat de art. 6 § 1 trebuie interpretat prin prisma principiului preeminenţei dreptului ca element al patrimoniului comun al statelor semnatare ale Convenţiei, principiu enunţat în preambulul Convenţiei.

Unul dintre elementele fundamentale ale principiului preeminenţei dreptului este principiul securităţii raporturilor juridice, care presupune, printre altele, ca soluţiile definitive date de instanţele judecătoreşti să nu mai poată fi contestate (Brumărescu c. Romaniei, § 61).

Pentru respectarea acestui principiu, statele trebuie să depună diligenţe pentru a putea fi identificate procedurile judiciare conexe şi să interzică redeschiderea unor noi proceduri judiciare referitoare la aceeaşi problemă (a se vedea mutatis mutandis, Gjonbocari şi alţii c. Albaniei § 66).

În cauza Amurăriţei, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a apreciat că instanţele ar fi trebuit sa ţină cont de constatările de fapt din procedurile judiciare anterioare, cu privire la situaţia terenului din locul numit „B”. Repunerea în discuţie a situaţiei soluţionate prin hotărâri judecătoreşti definitive, nu poate fi justificată prin prisma art. 6 § 1din Convenţie (a se vedea mutatis mutandis, Riabykh c. Rusiei, § 52). Instanţele sesizate cu acţiunea în revendicare, ar fi trebuit sa ţină cont de probele pe care părţile le-au administrat în procedurile anterioare de partaj, nulitate act, în care s-a soluţionat definitiv problema suprafeţei de teren şi nu ar fi trebuit să mai repună în discuţie constatările jurisdicţiilor anterioare. În concluzie, Curtea, reţinând în esenţă că instanţele nu au respectat dreptul părţii la un proces echitabil, a constatat încălcarea art. 6 § 1 din Convenţie în acea cauză.

Argumentele părții reclamante precum că obiectul acțiunii constă în nulitatea absolută a contractelor de gaj din***** încheiat între SRL ”Promedilalio” în calitate de creditor gajist și SRL ”Constr-Prim Locuinţă” în partea punerii în gaj a apartamentului nr.*****din str. ***** şi*****, *****, s. *****, precum și nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare din încheiat între SRL ”Promeditatio” şi SRL ”Imobstandard” în partea înstrăinării apartamentului nr. *****din str. ***** nr. *****, s. *****. ***** având scopul retractării hotărârilor judecătorești cu caracter irevocabil, pronunțată în dosarul la cererea de chemare în judecată a Angelei Mogîldea către SC „Constr-Prim-Locuinţa”, SC „Via-Brevis”, SRL „Imobstandard”, SRL „Promoditatio”, intervenienţi accesorii SRL „Descomplus”, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Contr-Prim Locuinţa” împotriva SRL „Via-Brevis” şi Mogîldea Angela privind declararea nulităţii contractului de investiţie, la cererea reconvenţională a SRL „Imobstandard” către Mogîldea Angela, intervenienţi accesorii SRL „Contr-Prim Locuinţa” şi SC „Via-Brevis”, privind încasarea de la Mogîldea Angela a sumei de 46950 de Euro; dosarul la cererea SRL ”Promeditatio” împotriva SC ”Constr-Prim Locuinţă” SRL privind eliberarea ordonanței judecătorești de transmitere de la debitor în posesia creditorului pentru vânzarea forțată a imobilului și dosarul la acțiunea înaintată de SC ”Constr-Prim Locuinţă” SRL împotriva SC ”Via Brevis” SRL, intervenient accesoriu SA ”Atlet” privind declararea nulității actului juridic și compensarea cheltuielilor de judecată nu poate fi reţinut, fiind invocat doar cu un singur obiectiv de a fi supusă unei reevaluări ulterioare a primului dosar soluționat irevocabil, ceea ce va conduce la încălcarea autorității de lucru judecat. În acest sens, instanța a reţinut prezumţia de lucru judecat care interzice readucerea în faţa instanţelor a chestiunii litigioase deja rezolvate pentru a conferi stabilitate juridică si pentru a nu aduce atingere dreptului la un proces echitabil prevăzut de art. 6 din CEDO, deoarece dreptul de acces la justiţie nu este unul absolut, el poate cunoaşte limitări ce decurg din aplicarea altor principii. Această reglementare a puterii de lucru judecat în forma prezumţiei vine să asigure, din nevoia de ordine şi stabilitate juridică, evitarea contrazicerilor între considerentele hotărârilor judecătoreşti. Prezumţia nu opreşte judecata celui de-al doilea proces, ci doar uşurează sarcina probaţiunii, aducând în faţa instanţei constatări ale unor raporturi juridice făcute cu ocazia judecăţii anterioare şi care nu pot fi ignorate.

Instanța reiterează că instituţia autorităţii de lucru judecat este de o importanţă covârşitoare pentru respectarea principiului legalităţii şi stabilitatea raporturilor juridice întrucât există un interes superior teoretic şi practic ca hotărârea judecătorească prin care s-a pus capăt litigiului după dezbateri

contradictorii şi cu respectarea unei proceduri probatorii menite să dea putinţă judecătorului să stabilească în mod corect adevăratele relaţii dintre părţi, să se bucure de prezumţia absolută de adevăr (res iudicata pro veritate habetur) şi ca nimeni ulterior să nu mai poată pune în discuţie dreptul consfinţit prin hotărâre după rămânerea ei definitivă.

Principiul securităţii raporturilor juridice şi a hotărârii judecătoreşti devenite res iudicata trebuie respectat, întrucât, în caz contrar, desfiinţarea unei hotărâri definitive creează un climat de insecuritate juridică ce reduce încrederea persoanelor în sistemul judiciar şi în statul de drept.

În esenţă, puterea de lucru judecat a unei hotărâri judecătoreşti semnifică faptul că o cerere nu poate fi judecată în mod definitiv decât o singură dată, iar hotărârea este prezumată a exprima adevărul şi nu trebuie să fie contrazisă de o altă hotărâre.

Principiul puterii lucrului judecat împiedică nu numai judecarea din nou a unui proces terminat, având acelaşi obiect, aceeaşi cauză şi fiind purtat între aceleaşi părţi, ci şi contrazicerea între două hotărâri judecătoreşti, adică infirmarea constatărilor făcute într-o hotărâre judecătorească definitivă printr-o hotărâre judecătorească posterioară dată într-un alt proces, tocmai în scopul de a se realiza o administrare uniformă a justiţiei.

În raport de aspectele care preced instanţa reţine incidenţa în cauză a efectului pozitiv al lucrului judecat, fundamentat pe puterea şi raţionamentul conţinut de o hotărâre judecătorească, împotriva căruia nu se pot aduce probe noi prin care să se tindă la obţinerea unei soluţii contrare celei pronunţate anterior cu privire la aceeaşi chestiune litigioasă**.**

Instanța a constatat că reclamanta nu recunoaște efectele deciziei Curții de Apel Chișinău nr.2a-*****06/14 din 05 iulie 2016 și încheierii Curții Supreme de Justiție nr.2ra-*****76 din 14 decembrie 2016, pronunţată în dosarul la cererea de chemare în judecată a Angelei Mogîldea către SC „Constr-Prim-Locuinţa", SC „Via-Brevis", SRL „Imobstandard", SRL „Promoditatio", intervenienţi accesorii SRL „Descomplus", Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău privind declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Contr-Prim Locuinţa" împotriva SRL „Via-Brevis" şi Mogîldea Angela privind declararea nulităţii contractului de investiţie, la cererea reconvenţională a SRL „Imobstandard" către Mogîldea Angela, intervenienţi accesorii SRL „Contr-Prim Locuinţa" şi SC „Via-Brevis", privind încasarea de la Mogîldea Angela a sumei de 46950 de Euro, precum și a ordonanţei Judecătoriei Economice de Circumscripţie nr. 2o/e-404/2009 din 15.06.2009 pronunțate în dosarul la cererea SRL "Promeditatio" împotriva SC "Constr-Prim Locuinţă" SRL privind eliberarea ordonanței judecătorești de transmitere de la debitor în posesia creditorului pentru vânzarea forțată a imobilului și respectiv hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție nr.2e-3823/11 din 17 septembrie 2011 pronunțate în dosarul la acțiunea înaintată de SC "Constr-Prim Locuinţă" SRL împotriva SC "Via Brevis" SRL, intervenient accesoriu SA "Atlet" privind declararea nulității actului juridic și compensarea cheltuielilor de judecată. Având în vedere cele expuse mai sus, instanţa conchide că, prin solicitările formulate, nu se urmăreşte altceva decât neîndeplinirea hotărârilor judecătorești irevocabile sus-nominalizate prin redeschiderea noilor procese pentru acumularea de probe prin intermediul instanțelor de judecată ce ține de declararea nulă a contractelor de gaj din***** încheiat între SRL "Promedilalio" în calitate de creditor ga ist şi SRL "Constr-Prim Locuinţă" în partea punerii în gaj a apartamentului ur.*****din str. ***** şi*****, *****, s. *****, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din încheiat între SRL "Promeditatio" şi SRL "Imobstandard" în partea înstrăinării apartamentului nr. *****din str. ***** nr. *****, s. *****. *****, care va servi temei de revizuire a deciziei Curții de Apel Chișinău nr.2a-*****06/14 din 05 iulie 2016, ordonanţei Judecătoriei Economice de Circumscripţie nr. 2o/e-404/2009 din 15.06.2009 și hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție nr.2e-3823/11 din 17 septembrie 2011cu caracter irevocabil.

Instanţa consideră că revizuirea hotărârilor judecătorești irevocabile va aduce grave atingeri stabilității raporturilor juridice şi va leza drepturile pârâtului prin neexecutarea unui hotărâri judecătorești dispuse spre executare.

Pentru toate considerentele anterior expuse, instanţa apreciază că a fost deja dată o dezlegare situaţiei juridice privitoare la bunul imobil în litigiu, care a intrat în puterea de lucru judecat, sub aspectul

pozitiv al acestei prezumţii şi că astfel nu se mai poate pune în rediscuţie fondul solicitărilor reclamantei, motive pentru care va respinge ca neîntemeiată acţiunea formulată.

Instanța reține că, din ansamblul hotărârilor judecătorești irevocabile pronunțate anterior, inclusiv din considerentele deciziei instanței de apel, rezultă în mod neechivoc că reclamanta nu a înțeles și nu a valorificat corect cadrul juridic stabilit de instanțe cu privire la natura și direcția eventualelor sale pretenții patrimoniale. Astfel, instanțele au constatat că sumele bănești achitate de reclamantă în temeiul contractului de investire în construcții au fost remise exclusiv către SRL „Via Brevis", în calitate de antreprenor contractual, iar neexecutarea obligațiilor asumate prin acest contract este imputabilă acestei societăți și, după caz, factorilor săi de decizie care au acționat culpabil. În acest sens, s-a reținut expres că raportul juridic născut din contractul de investire nu este opozabil terților dobânditori ai bunului imobil și nu poate constitui temei pentru angajarea răspunderii acestora. Colegiul civil a statuat că, în situația în care reclamanta pretinde existența unui prejudiciu constând în sumele investite și nevalorificate, calea juridică adecvată o constituie acțiunile îndreptate împotriva SRL „Via Brevis" și a persoanelor culpabile, inclusiv prin mecanismele dreptului comun privind răspunderea contractuală, delictuală sau, după caz, prin procedurile de insolvabilitate, iar nu contestarea repetată a unor acte juridice de dispoziție validate prin hotărâri irevocabile.

Instanța constată că, prin prezenta acțiune, reclamanta a încercat din nou să obțină, pe cale indirectă, repararea unui pretins prejudiciu bănesc prin anularea contractului de vânzare-cumpărare și prin contestarea dreptului de proprietate al unui terț dobânditor, deși instanțele au stabilit definitiv că aceste pretenții nu pot fi valorificate pe această cale.

Prin urmare, instanța reține că prezenta cerere este rezultatul unei interpretări greșite a efectelor hotărârilor judecătorești irevocabile și a unei confuzii între raporturile juridice contractuale existente cu SRL „Via Brevis" și raporturile reale privind dreptul de proprietate asupra imobilului, confuzie care nu poate justifica repunerea în discuție a unor raporturi juridice tranșate definitiv și care beneficiază de autoritatea lucrului judecat.

În temeiul respingerii solicitărilor principale – capetele de cerere privind declararea nulă a contractelor de gaj din***** încheiat între SRL "Promedilalio" în calitate de creditor gajist şi SRL "Constr-Prim Locuinţă" în partea punerii în gaj a apartamentului ur.*****din str. ***** şi*****, *****, s. *****, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din încheiat între SRL "Promeditatio" şi SRL "Imobstandard" în partea înstrăinării apartamentului nr. *****din str. ***** nr. *****, s. *****. *****, precum și reieșind din caracterul subsidiar al cerinței de compensare a cheltuielilor de judecată, instanța consideră pasibilă de respingere și a acesteora.

În conformitate cu prevederile art.art.238–241 C.proc.civ. al R.Moldova, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se respinge acţiunea formulată de Mogîldea Angela împotriva SC "Constr-prim Locuința" SRL, SC "Via Brevis" SRL, "Imobstandard" SRL și "Promeditatio" SRL privind nulitatea actelor juridice, ca neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău sediul Centru de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Potînga Iurie