Dosarul nr. 2a-98/2022 I instanță
Nr. PIGD 2-17008893-06-2a-12042022 judecător Cherdivara Dumitru

judecătoria Cimișlia

sediul central

D E C I Z I E

07 iulie 2023 **mun. Comrat**

Colegiul judiciar al Curții de Apel Comrat
în componența:
președintele completului, judecătorul Colev Grigori
judecători Fujenco Dmitrii și Mironov Andrei
grefierului Dragan Oxana, Jeleva Elena
cu participarea:
în lipsa părților legal citate.

examinând în ședință publică în ordine de apel, cererea de apel înaintată de către avocatul Bondarenco Andrei în interesele apelanților Strogoteanu Veaceslav şi Strogoteanu Valentina împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia sediul central din data de 22 decembrie 2021, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Bondarenco Andrei în interesele reclamanţilor Strogoteanu Veaceslav şi Strogoteanu Valentina către SC „Cornermarket" SRL, Scutaru Dumitru, cu intervenienții accesorii Tarlev Viorel şi Tarlev Gheorghe cu privire la constatarea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare, cu repunerea părţilor în poziţia anterioară în sensul restituirii sumei achitate pentru procurarea bunului imobil şi încasarea cheltuielilor de judecată,

audiind raportul judecătorului Colev Grigori pe fondul cauzei, argumentele participanților la proces şi examinând motivele cererii de apel în raport cu materialele cauzei

A C O N S T A T A T:

1. ***<u>Circumstanțele cauzei:</u>***

La data de 17 octombrie 2016, avocatul Bondarenco Andrei în interesele reclamanților Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SC „Cornermarket" SRL, Scutaru Dumitru, solicitând constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare cu repunerea părților în poziția anterioară în sensul restituirii sumei achitate pentru procurarea bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d.6-10, vol.1)

În motivarea acţiunii menţionează că, la data de 11 iunie 2009, între SC „Cornermarket" SRL, în persoana administratorului Scutaru Dumitru, în calitate de vânzător şi Strogoteanu Veaceslav, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contract de vânzare-cumpărare.

Potrivit contractului, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat partea din imobil cu 5 etaje şi anume: partea care cuprinde etajele 3 şi 4, situat în *****, valoarea bunului a fost determinată la suma de 44000 Euro.

Mai indică că, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2009, cumpărătorul Strogoteanu Veaceslav a achitat vânzătorului SC „Cornermarket" SRL, în persoana administratorului Scutaru Dumitru suma de 22000 Euro, ulterior reclamanţii Strogoteanu Veaceslav şi Strogoteanu Valentina, au achitat şi suma de 13000 Euro, în total suma de 35000 Euro.

Conform pct. 5.2. din contract, SC „Cornermarket" SRL, în persoana administratorului Scutaru Dumitru s-a obligat să asigure recepţionarea imobilului de către cumpărător şi anume să înregistreze la ÎS Cadastru/OCT Cimişlia, partea din bunul imobil vândut, pe numele cumpărătorului.

De asemenea invocă că, nici până la data încheierii/semnării contractului de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2009 şi nici în momentul încheierii/semnării contractului numit, pârâţii SC „Cornermarket" SRL şi Scutaru Dumitru, nu au fost proprietarii bunului imobil, ceea ce condiționează ilegalitatea contractului, care în condiţiile existente este un act lovit de nulitatea absolută, în sensul că nu au fost respectate condiţiile de valabilitate. Astfel contractul de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2009, fiind un act juridic lovit de nulitatea absolută, nu a fost şi nu poate fi valabil nici un moment, implicit nu a produs şi nu produce nici un efect. Contractul respectiv nu a fost autentificat notarial şi nici nu putea fi autentificat, respectiv nu a fost şi nici nu a putut fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile, astfel, consecința nerespectării formei autentice a actului juridic civil atrage nulitatea absolută a acestuia, în ordinea art. 217 din Codul civil.

Consideră că contractul de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2009, este lovit de

nulitate absolută, din motiv că pârâţii SC ,,Cornermarket” SRL şi Scutaru Dumitru, acţionând cu rea-credinţă, nefiind proprietarii bunului imobil: construcţie (bloc locativ), identificat prin numărul cadastral *****, situat în ***** au vândut reclamanţilor, partea din bunul imobil, care cuprinde etajele 3 şi 4, totodată pârâţii, acţionând vădit cu rea-credinţă, ştiind cu certitudine despre imposibilitatea executării obligaţiei asumate, au primit de la reclamanți prestația acestora şi anume: iniţial 22000 Euro, ulterior şi suma de 13000 Euro, în total 35000 Euro.

Mai indică că, suma de 35000 Euro, achitată pârâţilor în cauză, potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2009, reprezintă proprietatea comună în devălmăşie a soților Strogoteanu, instituită prin lege, deoarece, potrivit art.19 alin. (1) şi art. 20 alin. (1) şi alin. (2) lit. a) din Codul familiei, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sânt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie. Bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei. Astfel reclamanţii Strogoteanu Veaceslav şi Strogoteanu Valentina, se află în relaţii de căsătorie din 16 februarie 1997, fapt confirmat prin certificatul de căsătorie seria și nr. *****.

2. ***<u>Soluția instanței de fond:</u>***

Prin hotărârea judecătoriei Cimişlia sediul Centru din 22 decembrie 2021 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare, fără număr, încheiat la data de 11 iunie 2009 între SC ,,Cornermarket” SRL în calitate de vânzător și Strogoteanu Veaceslav în calitate de cumpărător, privind vînzarea unei părți din bunul imobil cu 5 etaje și anume partea care va cuprinde etajele 3 și 4, situat în *****.

S-a declarat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare, fără număr, încheiat la data de 11 iunie 2009 între SC ,,Cornermarket” SRL în calitate de vânzător și Strogoteanu Veaceslav în calitate de cumpărător, privind vînzarea unei părți din bunul imobil cu 5 etaje și anume partea care va cuprinde etajele 3 și 4, situat în *****.

S-a obligat SC ,,Cornermarket” SRL să restituie reclamantului Strogoteanu Veaceslav suma de 22000 euro achitată pentru procurarea bunului imobil, conform contractului de vânzare-cumpărare, fără număr, încheiat la data de 11 iunie 2009.

S-a încasat din contul SC ,,Cornermarket” SRL în beneficiul reclamantului Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina cheltuielile de judecată suportate în cadrul procesului și solicitate de către reclamant în sumă de 100 (o sută) lei

achitați în calitate de cheltuieli pentru citarea publică.

În rest, pretențiile reclamanților s-au respins ca fiind neîntemeiate.

S-a încasat din contul SC „Cornermarket" SRL în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 13351 (treisprezece mii trei sute cinci zeci și unu) lei. (f.d.212, 220-225, vol.2)

La data de 05 ianuarie 2022, avocatul Bondarenco Andrei acționând în interesele lui Tarlev Petru a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii judecătoriei Cimişlia sediul central din 22 decembrie 2021 prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe în partea respinsă, cu pronunțarea unei noi hotărâri în partea contestată și constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare și repunerea părților în poziția anterioară și compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d.217-219, vol.2)

La data de 12 aprilie 2022 dosarul a parvenit pentru examinarea la Curtea de Apel Comrat. (f.d.1, vol.3)

3. <u>Solicitarea apelantului:</u>

La data de 22 aprilie 2022**,** avocatul Bondarenco Andrei în interesele lui Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii instanței de fond, prin care a solicitat casarea hotărârii judecătoriei Cimișlia din data de 22 decembrie 2021 în partea respingerii pretenției despre depunerea părților în poziția anterioară, prin restituirea din contul societății comerciale intimate SC „Cornermarket" SRL și din contul intimatului Scutaru Dumitru în beneficiul apelanților Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina a sumei de 22000 euro, achitată în baza contractului de vânzare-cumpărare fără număr din 11 iunie 2009 ca fiind una vădit neîntemeiată și în contradicție cu lucrările dosarului judiciar, inclusiv, pentru prejudicierea inadmisibilă a dreptului reclamanților Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina la un proces echitabil, și pronunțarea unei noi hotărâri în partea contestată, prin care acțiunea reclamanților Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare și repunerea părților în poziția anterioară și compensarea cheltuielilor de judecată - să fie admisă integral. (f.d.14-20, vol.3)

În motivarea apelului s-a indicat că hotărârea instanței de fond este netemeinică, deoarece este dovedit faptul încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2009 și faptul achitării intimaților a sumei de 22000 euro, mai mult ca atât intimații în instanța de fond au confirmat faptul achitării sumei

indicate.

Totodată, consideră reprezentantul apelanților că Contractul de vânzare-cumpărare fără număr din 11 iunie 2009 este un act juridic lovit de nulitate absolută.

Menționează că nici până la data încheierii contractului vizat și nici în momentul semnării acestuia, intimatul SC „Cornermarket" SRL sau intimatul Scutaru Dumitru nu au fost proprietarii bunului imobil , ceea ce condiționează legalitatea actului de vânzare-cumpărare, fiind un act lovit de nulitate absolută, în sensul că nu au fost respectate condițiile de valabilitate, astfel acest act juridic nu a produs și nu produce nici un efect.

Mai indică că nulitatea absolută a Contractului de vânzare-cumpărare este indubitabilă și pentru lipsa unui alt element esențial – forma autentică a actului. Contractul criticat pentru nulitate absolută nu a fost autentificat notarial și nici nu putea fi autentificat, respectiv nu a fost și nici nu a putut fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Or, consecința nerespectării formei autentice a actului juridic, atrage nulitatea absolută a acestuia, în ordinea prevederilor art. 217 Cod civil, survenind efectele prevăzute de lege potrivit art. 219 Cod civil.

Menționează că este important de reținut că efectele nulității actului juridic presupune consecințele juridice ale aplicării sancțiunii nulității actului juridic. Nulitatea are menirea să restabilească , pe cât este posibil, situația juridică a părților și a terților existentă la momentul încheierii actului, fapt care presupune înlăturarea efectelor actului juridic care s-au produs între momentul încheierii actului și cel al desființării lui. Or, efectele nulității actului juridic presupune și repunerea părților în situația anterioară, ceea ce implică restituirea reciprocă a prestațiilor, astfel încât părțile actului juridic să ajungă în situația care exista înaintea încheierii actului.

Consideră că intimații în speța dată au acționat cu rea credință știind cu certitudine despre imposibilitatea executării obligației asumate, au primit și acceptat de la apelanții Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina prestația în sumă de 22000 euro.

Susține că este important de a reține faptul că acțiunea a fost dedusă judecății de către apelanții Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina și în ordinea prevederilor art. 522 și 523 Cod civil, având în vedere faptul că creanța solidară, nu se prezumă, ci se naște prin lege.

Menționează că instanța de fond constatând nulitatea absolută a Contractului

de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2009, a admis parțial pretenția reclamanților/ apelanți despre repunerea părților în situația anterioară, în sensul restituirii sumei de 22000 euro, achitată de către Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina pârâtei/ intimate SC ,,Cornermarket" SRL și pârâtului Scutaru Dumitru.

Repunerea părților n situația anterioară, în sensul restituirii sumei de 22000 euro, numai de pârâta SC ,,Cornermarket" SRL, concluzionându-se că tranzacția a fost încheiată între SC ,,Cornermarket" SRL și Strogoteanu Veaceslav.

Consideră concluziile primei instanțe în această parte ca fiind neîntemeiate și care contravin lucrărilor dosarului judiciar, având în vedere că obligația instituită prin lege, urmare a constatării nulității Contractului de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2009, este una solidară pentru ambii pârâți: SC ,,Cornermarket" SRL și Scutaru Dumitru.

Menționează că intimatul Scutaru Dumitru în instanța de fond a recunoscut faptul că suma de 22000 euro a fost primită și folosită anume de acesta, ceea ce determină existența obligației solidare alături SC ,,Cornermarket" SRL în sensul restituirii sumei vizate.

În asemenea circumstanțe se conchide că este întemeiată și pasibilă de admiterea pretenției apelanților despre repunerea părților în situația anterioară, în sensul restituirii sumei de 22000 euro achitată de Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina pârâtei SC ,,Cornermarket" SRL și pârâtului Scutaru Dumitru în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2009 din contul intimatei SC ,,Cornermarket" SRL și intimatului Scutaru Dumitru, obligația fiind una solidară.

Își întemeiază apelul pe prevederile art. 25 alin. (1), art. 26 alin. (1), (4), art. 27 alin. (1), art. 55, art. 56 alin. (1), (2), art. 59 alin. (1), (5), art. 67, art. 75 alin. (1), (4), art. 80 alin. (7), art. 81, art. 357, art. 358 alin. (1), art. 360 alin. (1) lit. a), b0, art. 362 alin. (1), art. 364 alin. (1), art. 365 alin. (1), (1^1), art. 385 alin. (1) lit. c), art. 386 alin. (1), art. 387-388 Cod de procedură civilă.

4. <u>Termenul de declarare a apelului.</u>

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel*.

Colegiul judiciar constată că potrivit materialelor cauzei, la data de 22 decembrie 2021 judecătoria Cimişlia, sediul Central a pronunțat dispozitivul hotărârii, (f.d.212, vol.2), apelul nemotivat a fost declarat la data de 05 ianuarie

2022 de avocatul Bondarenco Andrei în interesul lui Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina, (f.d.217-219, vol.2), apelul motivat a fost declarat la data de 29 aprilie 2022. (f.d.14, vol.3)

5. Argumentele părților:

În ședința de judecată a instanței de apel, Strogoteanu Veaceslav, Strogoteanu Valentina, Scutaru Dumitru, reprezentantul SC „Cornermarket" SRL avocații Bondarenco Andrei și Rotaru Vitalie, intervenienții accesorii Tarlev Gheorghe și Tarlev Viorel fiind citați legal despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședință nu s-au prezentat și nici nu au solicitat amânarea sau examinarea în lipsa lor.

Reieșind din prevederile art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, unde se indică că *neprezentarea în şedinţă de judecată a apelantului sau intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului*, Colegiul judiciar a decis examinarea cauzei în lipsa părților legal citate și care nu s-au prezentat la proces.

6. Aprecierea instanței:

Audiind părțile prezente în proces, analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de apelant în cererea de apel și a materialelor din dosar, Colegiul judiciar concluzionează că apelul declarat de avocatul Bondarenco Andrei în interesele lui Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii emise de instanța de fond.

Potrivit prevederilor art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe*.

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicaţiile părţilor şi intervenienţilor, depoziţiile martorilor, concluziile expertului, consultaţiile şi explicaţiile specialistului, să ia cunoştinţă de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanţelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în şedinţă de judecată.*

Potrivit art. 117 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la*

constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.

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

Potrivit art. 121 Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.*

În conformitate cu prevederile art. 122 alin. (1)-(2) Cod de procedură civilă, *circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor*.

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

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acţiunii*.

Conform art. 373 alin. (1), (2) și (5) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în*

hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Subsecvent, Colegiul judiciar reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieşind din dispoziţiile art. 373 Cod de procedură civilă, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

Instanţa de apel menționează că art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justițiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Colegiului judiciar, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.

În corespundere cu prevederile **art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă**, *potrivit căruia 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*.

Conform art. 1 din Protocolul 1 CEDO, *orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional*.

Primordial, Colegiul judiciar constată că, Contractul de vânzare-cumpărare a cărui nulitate se solicită de apelanți a fost întocmit până la data de 01 martie 2019, adică până la intrarea în vigoare a Codului civil republicat în temeiul Legii nr.133 din 15 noiembrie 2018 – Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 467-479, art.784, și modificat şi completat prin legile Republicii Moldova: LP133 din 15 noiembrie 2018, MO467-479/14.12.18 art. 784.

Astfel, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1)-(5) Cod civil (în vigoare de la 01 martie 2019), *Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu*

suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel. În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel. În situaţiile prevăzute la alin.(4), dispoziţiile legii noi se aplică modalităţilor de exercitare a drepturilor sau de executare a obligaţiilor, precum şi de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora. De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare dispoziţiilor ei imperative sânt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic.

Instanţa de apel menționează că art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justițiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Colegiul judiciar verificând în raport cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanțe, constată că aceasta urmează a fi menținută, or, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sunt în corespundere cu circumstanţele pricinii, normele de drept material fiind aplicate corect.

La caz, Colegiul judiciar reţine că, prima instanţă a constatat şi a elucidat pe deplin circumstanţele de fapt importante pentru soluţionarea pricinii, a aplicat corect normele de drept material şi a respectat normele de drept procedural la judecarea pricinii.

Subsecvent, din materialele cauzei se atestă că, la data de 17 octombrie 2016, avocatul Bondarenco Andrei în interesele reclamanților Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SC

„Cornermarket” SRL, Scutaru Dumitru, solicitând constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare cu repunerea părților în poziția anterioară în sensul restituirii sumei achitate pentru procurarea bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d.6-10, vol.1)

Prin hotărârea judecătoriei Cimişlia sediul Centru din 22 decembrie 2021 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare, fără număr, încheiat la data de 11 iunie 2009 între SC „Cornermarket” SRL în calitate de vânzător și Strogoteanu Veaceslav în calitate de cumpărător, privind vînzarea unei părți din bunul imobil cu 5 etaje și anume partea care va cuprinde etajele 3 și 4, situat în *****.

S-a declarat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare, fără număr, încheiat la data de 11 iunie 2009 între SC „Cornermarket” SRL în calitate de vânzător și Strogoteanu Veaceslav în calitate de cumpărător, privind vînzarea unei părți din bunul imobil cu 5 etaje și anume partea care va cuprinde etajele 3 și 4, situat în *****.

S-a obligat SC „Cornermarket” SRL să restituie reclamantului Strogoteanu Veaceslav suma de 22000 euro achitată pentru procurarea bunului imobil, conform contractului de vânzare-cumpărare, fără număr, încheiat la data de 11 iunie 2009.

S-a încasat din contul SC „Cornermarket” SRL în beneficiul reclamantului Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina cheltuielile de judecată suportate în cadrul procesului și solicitate de către reclamant în sumă de 100 (o sută) lei achitați în calitate de cheltuieli pentru citarea publică.

În rest, pretențiile reclamanților s-au respins ca fiind neîntemeiate.

S-a încasat din contul SC „Cornermarket” SRL în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 13351 (treisprezece mii trei sute cinci zeci și unu) lei. (f.d.212, 220-225, vol.2)

La data de 22 aprilie 2022, avocatul Bondarenco Andrei în interesele lui Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii instanței de fond, prin care a solicitat casarea hotărârii judecătoriei Cimișlia din data de 22 decembrie 2021 în partea respingerii pretenției despre depunerea părților în poziția anterioară, prin restituirea din contul societății comerciale intimate SC „Cornermarket” SRL și din contul intimatului Scutaru Dumitru în beneficiul apelanților Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina a sumei de 22000 euro, achitată în baza contractului de vânzare-cumpărare fără

număr din 11 iunie 2009 ca fiind una vădit neîntemeiată și în contradicție cu lucrările dosarului judiciar, inclusiv, pentru prejudicierea inadmisibilă a dreptului reclamanților Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina la un proces echitabil, și pronunțarea unei noi hotărâri în partea contestată, prin care acțiunea reclamanților Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare și repunerea părților în poziția anterioară și compensarea cheltuielilor de judecată - să fie admisă integral. (f.d.14-20, vol.3)

Colegiul judiciar reține că la data de 11 iunie 2009 între SC „Cornermarket" SRL, reprezentată de Scutaru Dumitru în calitate de vânzător și Strogoteanu Veaceslav, Strogoteanu Valentina a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare, obiect al acestuia constituind partea din imobil cu 5 etaje și anume partea care va cuprinde etajele 3 și 4 situat în *****. La încheierea contractului respectiv valoarea pentru procurarea bunului imobil sus menţionat s-a stabilit suma de 44000 euro. (f.d.11-12, vol.1)

Totodată, potrivit prevederilor Anexei nr. 1 la contractul supra indicat, Colegiul judiciar atestă ca fiind achitată de Strogoteanu Veaceslav lui Scutaru Dumitru suma de 22000 euro, fapt confirmat prin semnăturile acestora. Or, potrivit pct. 3.2 din contractul vizat: *Evidența achitărilor se va duce în anexa nr. 1 a prezentului contract unde se vor aplica semnăturile ambelor părți*.

Potrivit prevederilor art. 753 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit*.

La caz, Colegiul constată ca fiind întemeiat indicat de instanța de fond faptul că „*actul juridic - contractul de vânzare-cumpărare din 11.06.2009 prin care urma a fi înstrăinat un bun imobil, urma a fi întocmit cu respectarea formei autentice*".

Totodată, Colegiul instanței de apel reține că potrivit prevederilor art. 213 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic*.

Conform art. 216 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută)*.

Subsecvent, instanța de apel constată că instanța de fond corect a conchis precum că „*nulitatea este sancţiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condiţiile de valabilitate, cum ar fi în speța*

diferită judecăţii – forma ad validatem al actului juridic”.

Colegiul ține să indice că în măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiţii, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulităţii.

Astfel, potrivit art. 217 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu*.

La caz, de către instanța de fond corect a fost stabilit că în speța dedusă judecății partea reclamantă invocă nulitatea actului juridic litigios și din motiv că nu a fost respectată forma autentică a acestuia.

În acest sens, instanța de apel ține să mai indice că, nulitatea absolută nu poate fi acoperită prin confirmare. Inadmisibilitatea confirmării actului lovit de nulitate absolută este necesară pentru a se realiza finalitatea dispoziţiei legii încălcate la încheierea acestui act juridic, ocrotindu-se un interes general, obștesc.

Cât privește alegațiile apelanților precum că instanța de fond era obligată să repună părțile în poziția inițială prin faptul dispunerii încasarea solidară a sumei de 22000 euro de la SC ,,Cornermarket” SRL și Scutaru Dumitru, Colegiul judiciar le apreciază ca nefondate, or, potrivit art. 68 alin. (1)-(2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *persoana juridică răspunde pentru obligaţiile sale cu tot patrimoniul ce îi aparţine. Fondatorul (membrul) persoanei juridice nu răspunde pentru obligaţiile persoanei juridice, iar persoana juridică nu răspunde pentru obligaţiile fondatorului (membrului), cu excepţiile stabilite de lege sau de actul de constituire*.

Conform prevederilor art. 55 alin.(1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *persoană juridică este organizaţia care are un patrimoniu distinct şi răspunde pentru obligaţiile sale cu acest patrimoniu, poate să dobândească şi să exercite în nume propriu drepturi patrimoniale şi personale nepatrimoniale, să-şi asume obligaţii, poate fi reclamant şi pârât în instanţă de judecată*.

Totodată, potrivit art. 145 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *societate cu răspundere limitată este societatea comercială al cărei capital social este divizat în părţi sociale conform actului de constituire şi ale cărei obligaţii sânt garantate cu patrimoniul societăţii*.

Potrivit art.76 alin. (1) al Legii nr.135 din 14.06.2007 privind societățile cu răspundere limitată, *administratorul societăţii poartă răspundere materială deplină pentru prejudiciile cauzate de el societăţii, inclusiv prin plăţi ilegale făcute asociaților*.

Astfel, ținând cont de faptul că Contractul de vânzare-cumpărare din 11 iunie 2009 a fost încheiat între SC ,,Cornermarket" SRL, reprezentată de Scutaru Dumitru și Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina, Colegiul judiciar atestă ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe prin care s-a indicat că „*deoarece contratul de vînzare-cumpărare litigios a fost încheiat între SC ,,Cornermarket" SRL, în persoana administratorul Scutaru Dumitru şi Strogoteanu Veaceslav, obligaţiile asumate prin actul juridic încheiat sunt opozabile doar SC ,,Cornermarket" SRL nu şi lui Scutaru Dumitru deoarece ultimul a acționat în interesele SC ,,Cornermarket" SRL*".

Potrivit celor indicate supra, raportate la hotărârea emisă de instanța de fond, Colegiul judiciar conchide că prima instanţă a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanţele importante pentru soluţionarea pricinii au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanţilor la proces.

În această ordine de idei, instanța de apel conchide că, reprezentantul apelanților nu a probat temeinicia afirmațiilor sale, argumentele apelului fiind neîntemeiate iar, instanța de fond a stabilit toate circumstanțele speței și a apreciat just probele administrate, aplicând corect normele de drept ce guvernează cauza. Corespunzător, instanța de apel nu a depistat temeiuri de casare a hotărârii primei instanțe.

Colegiul constată ca fiind legală soluției instanței de fond prin care s-a admis parțial cererea de chemare în judecată și s-a constatat nulitatea absolută a Contractului de vânzare-cumpărare, fără număr, încheiat la data de 11 iunie 2009 între SC ,,Cornermarket" SRL și Strogoteanu Veaceslav cu dispunerea încasării anume din contul SC ,,Cornermarket" SRL în beneficiul lui Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina a sumei de 22000 euro.

La caz, Colegiul judiciar menționează că, în cadrul Hotărârii CtEDO *Van de Hurk către Ţările de Jos*, din 19 aprilie 1994, înalta Curte a statuat că, *motivarea hotărârii nu atestă obligaţia instanţei de a da fiecărui argument un răspuns detaliat*.

Instanţele trebuie să răspundă la argumentele esenţiale ale părţilor, dar măsura în care se aplică această obligaţie poate varia în funcţie de natura hotărârii şi, prin urmare, trebuia apreciată în baza circumstanțelor cauzei (cauza *Hiro Balani contra Spaniei,* din 9 decembrie 1994, pct. 27).

În urma celor descrise mai sus, este precizabil că nici una dintre circumstanțele precizate de legiuitor la art. 386-388 Cod de procedură civilă, care ar putea justifica casarea de către instanța de apel a hotărârii primei instanțe, nu au fost demonstrate de reprezentantul apelantului și astfel nu există temeiuri care ar sta la baza unei astfel de decizii.

În condițiile expuse supra, Colegiul judiciar consideră că, prima instanţă corect a determinat și a apreciat circumstanțele cauzei, astfel că soluţia adoptată corespunde normelor legale.

Subsecvent, luându-se în considerație că instanța de fond a constatat și a elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a aplicat corect normele de drept material și normele de drept procedural și ca rezultat a emis o hotărâre întemeiată şi legală, și deoarece motivele invocate de către reprezentantul apelanților Strogoteanu Veaceslav și Strogoteanu Valentina, avocatul Bondarenco Andrei sunt neîntemeiate, Colegiul judiciar ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi de a menţine fără modificări hotărârea judecătoriei Cimișlia sediul central emisă la data de 22 decembrie 2021.

În baza celor expuse și conducându-se de art. 385 lit. a), art.art.389, 390, 434 Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar al Curții de Apel Comrat

D E C I D E:

Se respinge cererea de apel înaintată de către avocatul Bondarenco Andrei în interesele apelanților Strogoteanu Veaceslav şi Strogoteanu Valentina.

Se menține hotărârea judecătoriei Cimișlia sediul central din data de 22 decembrie 2021, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Bondarenco Andrei în interesele reclamanţilor Strogoteanu Veaceslav şi Strogoteanu Valentina către SC „Cornermarket” SRL, Scutaru Dumitru, cu intervenienții accesorii Tarlev Viorel şi Tarlev Gheorghe privind constatarea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare, cu repunerea părţilor în poziţia anterioară în sensul restituirii sumei achitate pentru procurarea bunului imobil şi încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni din momentul comunicării deciziei integrale.

Președintele completului: judecător: judecător:

COLEV Grigori FUJENCO Dmitrii MIRONOV Andrei