dosar nr. 2-463/24

H O T Ă R Î R E
în numele legii

13 februarie 2025 or. Anenii Noi

Judecătoria Căușeni, sediul Anenii Noi,
în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul – Andrei Mocanu,
grefier – Ecaterina Bargan,

a examinat în şedinţă publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Molojen Alexei împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Rovet Grup” și Societății cu Răspundere Limitată „Kirsan Com”, intervenienți accesorii Notarul Public Andronic Gabura Olga, Revenco Ruslan și Muratova Valentina cu privire la constatarea nulității actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată,

a constatat:

Argumentele participanţilor la proces:

La data de 17 ianuarie 2022 Molojen Alexei a depus o cerere de chemare în judecată împotriva „Rovet Grup” SRL și „Kirsan Com” SRL, intervenient accesoriu notarul public Andronic Gabura Olga cu privire la constatarea nulității actului juridic, precum, repunerea în termen a acțiunii în cazul în care este depusă cu depășirea termenului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, SRL „Rovet Grup” a fost înregistrată la 20 noiembrie 2001 și la 07 noiembrie 2014, în rezultatul reorganizării societății prin separare, Molojen Alexei a devenit unic asociat și deținător al părții sociale în mărime de 100 %.

La 17 noiembrie 2015 între „Rovet Grup” SRL și „Kirsan Com” SRL a fost încheiat contractul de colaborare în scopul proiectării, construirii și dării în exploatare a unui bloc de locuințe cu 11 nivele, în mun. Chişinău, str. Ion Nistor, nr. 2. Contractul de colaborare a fost autentificat de notarul public Tatiana Ungureanu la data de 17 noiembrie 2015, ulterior la data de 18 noiembrie 2015 fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 0100/15/183580.

Menționează reclamantul că, contractul de colaborare din partea „Rovet Grup” SRL a fost semnat de administratorul din acea perioadă a societăţii Muratova Valentina, care în prealabil semnării a primit consimţământul subsemnatului Alexei Molojen, în calitate de unic asociat al „Rovet Grup” SRL.

În conformitate cu obligaţiile asumate prin contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015, pentru executarea cu succes a proiectului comun, „Rovet Grup” SRL a întreprins următoarele acţiuni:

1) a obţinut de la Primăria mun. Chişinău şi a transmis pîrîtei „Kirsan Com” SRL certificatul de urbanism nr. 385/14 din 16 iulie 2014, în conformitate cu care cea din urmă a efectuat proiectarea blocului de locuinţe cu încăperi comerciale, prestări servicii cu nivelul pe verticală S+P+l1E+PH, în limitele loturilor de pămînt nr. 1 şi nr. 2;

2) a transmis în posesiunea pîrîtei lotul de pămînt nr.l cu suprafaţa de 0,11 ha, nr. cadastral ***** şi lotul de pămînt nr. 2 cu suprafaţa de 0,03 ha, nr. cadastral *****, fapt confirmat prin actul de predare-primire din 18 noiembrie 2015 (anexa nr.1 la Contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015);

3) a obţinut de la Primăria mun. Chişinău şi a transmis pîrîtei autorizaţia de construire nr.01 din 13.03.2017, prin care a fost autorizată executarea de către „Kirsan Com” SRL a lucrărilor de construire a blocului de locuinţe cu încăperi comerciale, prestări servicii cu nivelul pe verticală S+P+l 1E+PH, în limitele loturilor de pămînt nr. 1 şi nr. 2.

La rîndul său, conform clauzelor contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015 „Kirsan Com” SRL, în calitate de participaţiune la proiectul comun, s-a obligat să finanţeze şi să efectueze/execute lucrările de proiectare, construcţie-montaj, recepţie finală şi dare în exploatare a blocului de locuinţe cu încăperi comerciale, prestări servicii cu nivelul pe verticală S+P+l 1E+PH. în limitele loturilor de pămînt nr. 1 şi nr. 2.

În conformitate cu pct. 1.4. din contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015 în rezultatul realizării cu succes a proiectului comun, părţile primesc în proprietate:

- „Rovet Grup” SRL - apartamente cu suprafaţa totală de 1 200 (una mie două sute) metri patraţi situate la etajele 5 şi 7 ale blocului de locuinţe şi 5 (cinci) locuri de parcare;

- „Kirsan Com” SRL - toată suprafaţa (locativă şi nelocativă) în blocul cu 11 etaje ce urma a fi edificat şi dat în exploatare, cu excepţia suprafeţei care revenea „Rovet Grup” SRL.

La fel, conform clauzelor contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015 şi înţelegerii avute cu „Kirsan Com” SRL, „Rovet Grup” SRL a vîndut apartamentele - bunuri viitoare din cota parte care îi revenea conform contractului, încheind în acest sens contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile viitoare cu persoane terţe, care conform prevederilor legislaţiei erau notate în Registrul Bunurilor Imobile.

În data de 21 iulie 2021, prin decizia unicului asociat al „Rovet Grup” SRL în calitate de administrator fiind desemnat subsemnatul Molojen Alexei - unicul asociat al societăţii. Preluând conducerea „Rovet Grup” SRL, a iniţiat analiza activităţii economico-financiară a întreprinderii, inclusiv derularea contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015, semnat între „Rovet Grup” SRL şi „Kirsan Com” SRL.

În urma analizei efectuate a constatat că, în contractele de vânzare-cumpărare a imobilului în construcţie, semnate cu cumpărătorii bunurilor imobile viitoare, cota parte a „Rovet Grup” SRL în blocul în construcţie menţionat supra, se face referinţă la un acord adiţional la contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015, cu numărul 2578 din 03 mai 2017, autentificat de notarul Olga Andronic-Gabura.

În momentul în care a încercat să facă cunoştinţă cu conţinutul acestui acord adiţional, nu l-a putut identifica în actele deţinute de Societatea „Rovet Grup” SRL.

Din aceste considerente, la 25 noiembrie 2021, în calitate de administrator al „Rovet Grup” SRL, a solicitat notarului Olga Andronic-Gabura eliberarea unei copii certificate a acestui acord adiţional, care l-a recepţionat la data de 06 decembrie 2021.

După ce a făcut cunoştinţă cu conţinutul acordului adiţional nr. 1 din 03 mai 2017, administratorul SRL Rovet-Grup a constatat că prin acest acord adiţional au fost efectuate unele modificări în contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015 şi anume, a fost modificat pct. 1.4. alineatul 1 al contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015, care vizează mărimea suprafeţei apartamentelor ce revin reclamantei şi a fost schimbat regimul de înălţime al blocului de locuit ce urma a fi edificat. Din partea SRL „Rovet-Grup” acest acord adiţional a fost semnat de administratorul de atunci al societăţii dna Muratova Valentina.

Menţionează reclamantul că, în calitatea de unic asociat al SRL ”Rovet-Grup”, nu a cunoscut nimic despre existenţa acordului adiţional nr. 1 din 03 mai 2017 pînă la data de 06 decembrie 2021, nu și-a exprimat consimţământul pentru semnarea lui şi nu a delegat împuterniciri administratorului Muratova Valentina pentru semnarea unui asemenea acord adiţional la contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015.

Comunică că, pornind de la prevederile Legii privind societăţile cu răspundere limitată şi conform prevederilor Statutului SRL ”Rovet-Grup” obţinerea de către admnistratorul societăţii SRL ”Rovet-Grup” a consimţământului/aprobării prealabil al unicului asociat pentru semnarea acestui acord adiţional a fost obligatorie, iar la semnarea acordului adiţional nr. 1 din 03 mai 2017, administratorul nu a respectat limitele împuternicirilor stabilite de către Statutul SRL ”Rovet-Grup” şi de către legislaţia în vigoare la acel moment.

Relevă reclamantul că, potrivit prevederilor pct. 6.1. alin. 7) din Statutul SRL ”Rovet-Grup” de competenţa exclusivă a adunării generale a asociaţilor societăţii „este aprobarea contractelor, încheiate pe sume ce depăşesc 1/4 din mărimea capitalului social”.

Astfel, în conformitate cu prevederile statutare şi legislative menţionate supra, este indubitabil faptul că pînă la semnarea acordul adiţional nr. 1 din 03 mai 2017 la contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015, administratorul societăţii SRL ”Rovet-Grup” era obligat să obţină aprobarea unicului asociat, întrucît prin semnarea acestuia au fost operate modificări în contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015 care vizează cota-parte ce valorează milioane de lei şi pe care urmează să o primească SRL ”Rovet-Grup” în urma realizării proiectului comun cu „Kirsan Com” SRL conform acestui contract, precum şi a fost modificat regimul de înălţime de 11 nivele a blocului, regim de înălţime care a fost expres stabilit în certificatul de urbanism şi în autorizarea de construire.

Respectiv, semnarea de către administratorul societăţii SRL ”Rovet-Grup” a acordului adiţional din 03 mai 2017, fără acordul prealabil al unicului asociat, a avut loc cu depăşirea împuternicirilor stabilite prin statutul SRL ”Rovet-Grup”.

Având în vedere faptul că administratorul SRL ”Rovet-Grup” a semnat acordul adiţional nr. 1 din 03 mai 2017 la contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015 cu depăşirea împuternicirilor stabilite de statutul SRL ”Rovet-Grup”, în conformitate cu prevederile art. 226 Cod civil, în redacţia Legii în vigoare pînă la 01 martie 2019, acest acord adiţional este lovit de nulitate.

În temeiul prevederilor art. 216 alin. (2) Cod civil, în redacţia Legii în vigoare până la 01 martie 2019, întru înlăturarea încălcărilor admise de administrator la semnarea acordului adiţional nr. 1 din 03 mai 2017, SRL ”Rovet-Grup” la data de **27 decembrie 2021** a înregistrat la „Kirsan Com” SRL o cerere prealabilă prin care a solicitat în termen de 5 zile calendaristice semnarea unui Acord **prin care să fie recunoscută nulitatea acordului adiţional nr.1 din 03 mai 2017** la contractul de colaborare din **17 noiembrie 2015**, autentificat de notarul Olga Andronic-Gabura.

Prin scrisoarea nr. 2 din 06 ianuarie 2022, „Kirsan Com” SRL a răspuns că pentru entitatea dată prezintă un interes lucrurile și faptele care se produc în interiorul unei societăți comerciale, acestea neavând efect de opozabilitate și au dat de înțeles că nu sînt de acord cu semnarea unui asemenea acord.

Prin cererea de chemare în judecată, reclamantul Molojen Alexei solicită repunerea în termen de depunere a acțiunii; declararea nulă și fără efecte juridice a acordului adițional nr.1 la contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015 încheiat la 03 mai 2017 între „Rovet Grup” SRL și „Kirsan Com” SRL, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 17 februarie 2023, Molojen Alexei a depus supliment la cererea de chemare în judecată, invocînd aspecte cu privire la nulitatea absolută a actului juridic (vol.I, f.d.112-119).

În motivarea suplimentului la cererea de chemare în judecată, reclamantul a indicat că, prin acest acord adiţional au fost efectuate unele modificări în Contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015, şi anume a fost modificat pct. 1.4. alineatul 1 al Contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015, care vizează mărimea suprafeţei apartamentelor ce revin reclamantei şi a fost schimbat regimul de înălţime al blocului de locuit ce urma a fi edificat. În conformitate pct. 1.6. al Acordului adițional semnatarii au convenit asupra următoarelor: Părțile declară și garantează că orice modificare a Proiectului de Construcție (S + P +11E + PH) a blocului locativ de pe *****, care va duce la o creștere a numărului de etaje a blocului locativ, mai mult de (S + P + 13E + PH), în mod obligatoriu va trece procedura de coordonare și confirmare la instanțele de stat corespunzătoare. în acest caz, părțile vor revizui obligațiile de distribuire a spațiului prin semnarea unui Acord Adițional la prezentul Contract, vor efectua modificările corespunzătoare în Declarația de Condominiu prin semnarea completărilor de către ambele Părți, în conformitate cu punctul 9.1. a Contractului (consimțământul scris, notarizat al părților) și înregistrarea acestor modificări și completări la Organul Cadastral a municipiului Chișinău. Prin Acordul adițional menționat, în esență a fost majorată considerabil suprafața spațiilor oferite spre vânzare de către „Kirsan Com” SRL, ultima în esență camuflând într-o manieră frauduloasă valoarea reală a contractului de

colaborare din 17.11.2015. Reieșind din conținutul Acordului adițional 03.05.2017, se constată că acesta a fost perfectat și semnat contrar prevederilor legale imperative, constituind o manoperă frauduloasă în scop de extindere și supraetajare arbitrară a blocului locativ, ce constituia obiectul Contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015, prin eludarea și încălcarea drepturilor legale a companiei „Rovet Grup" SRL. Or, supraetajarea afectează substanțial valoarea comercială a spațiilor locative, inclusiv atractivitatea blocului locativ și supraaglomerarea infrastructurii zonale. De asemenea, supraetajarea, după inițierea lucrărilor de edificare a blocului locativ și contractarea de spații locative către terți, reprezintă inter alia și o acțiune de fraudare a terților cumpărători, inclusiv cu care a contractat și societatea în care reclamantul este asociat.

Atât la momentul semnării Acordului adițional nr. 1 din 03.05.2017, cât și ulterior, reclamantul în calitate de asociat unic al „Rovet Grup" SRL nu a cunoscut și nu a fost informat despre modalitatea în care Muratova Valentina în calitate de administrator a companiei „Rovet Grup" SRL a semnat Acordului adițional nr. 1 din 03.05.2017, precum și despre modalitatea în care aceasta a fost împuternicită, deși legea impunea în mod imperativ acest fapt administratorului companiei. Susţine că, compania „Kirsan Com" SRL a recurs la aranjamente dolosive în frauda drepturilor și intereselor reclamantului, or, compania „Kirsan Com" SRL fiind unica beneficiară a fraudei.

În circumstanțele menționate supra, reclamantul este îndreptățit la o bănuială rezonabilă a existenței unei înțelegeri frauduloase intervenite dintre fosta administratoare a companiei „Rovet Grup" SRL și reprezentanții companiei „Kirsan Com" SRL, în rezultatul căreia compania „Rovet Grup" SRL a devenit atât victima devalorizării activelor contractate, cât și victima diminuării frauduloase a veniturilor ce puteau fi obținute în rezultatul supraetajării Blocului locativ, care a constituit obiectul Contractului de colaborare. Astfel, a fost viciată și inițierea procedurii de revizuire a obligațiilor de distribuire a spațiilor majorate, prin semnarea Acordului Adițional nr. 1 din 03.05.2017.

A mai indicat că, deși semnarea Acordului Adițional nr. 1 din 03.05.2017 s-a realizat într-o manieră similară celei în care a fost semnat și Contractului de colaborare din 17.11.2015, în esență însă semnatarii Acordului enunțat, au acționat în cunoștință de cauză și aparent cu rea-credință, în frauda intereselor companiei „Rovet Grup" SRL, încălcarea prevederilor art. 513 Cod Civil fiind prezentă. Or, încheierea în dezavantajul reclamantului a acordului adițional, în alt mod decât contractul de colaborare, compromite buna-credință a pârâților care și-a realizat beneficii exclusive în frauda drepturilor și intereselor reclamantului. Afirmă că de facto „Kirsan Com" SRL a modificat (majorat) obiectul Contractului de colaborare din 17.11.2015, prin supraetajarea blocului locativ de la 11 la 13 etaje, totodată eschivându-se într-o manieră dolosivă și vicleană de la obligațiile de redistribuire a spațiilor, în conformitate cu principiile parteneriatului instituite la semnarea Contractului inițial.

Practica comercială inechitabilă și defectuoasă utilizată în speță de către compania „Kirsan Com" SRL, pune sub o îndoială rezonabilă buna sa credință, or, maniera frauduloasă în care a avut loc semnarea Acordului Adițional nr. 1 din 03.05.2017, evidențiază cert ilegalitatea/nulitatea acestuia.

În contextul celor expuse, evidențiază faptul că, în conformitate cu prevederile art. 208 alin. (5) Cod civil, este indicat expres că: „Orice modificare adusă unui act juridic trebuie să îmbrace forma stabilită pentru acel act,,. La caz, la data de 03 mai 2017, de către cet. Muratova Valentina în calitate de administrator al „Rovet Grup" SRL și Novac Anatolie în calitate de administratorul al companiei „Kirsan Com" SRL a fost semnat Acordul adițional nr. 1 la Contractul de colaborare. Obiectul Acordul adițional nr. 1 la Contractul de colaborare din 17.11.2015, autentificat de Notarul Andronic-Gabura Olga, l-a constituit modificarea unui șir de clauze a contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015, fără aprobarea acestora de către Organul suprem de conducere a societăților contractante, fapt ce evidențiază nerespectarea procedurii instituite în mod imperativ de către legiuitor de către semnatarii Acordului enunțat. În asemenea circumstanțe consideră că, notarul în conformitate cu prevederile Legii Nr. 1453 din 08.11.2002 cu privire la notariat (în vigoare la momentul autentificării Acordului adițional), urma să refuze întocmirea actului notarial, în lipsa Deciziilor enunțate, care în esență sunt în mod imperativ necesare la semnarea unor asemenea categorii de acte, motiv pentru care nulitatea contractului autentificat, ar putea afecta raporturile notarului cu participanții la procedura notarială. Astfel, examinând Acordul adițional nr. 1 la Contractul de colaborare din 17.11.2015, se creează impresia că acesta a fost semnat printr-o înțelegere frauduloasă dintre semnatarii acestuia, motiv pentru care în acord cu prevederile art.228 alin.(l) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părți poate fi declarat nul de instanța de judecată chiar și în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte. Mai mult ca atât, reieșind din actele prezentate de către notar și care au stat la baza semnării Acordul adițional nr. 1 din 03.05.2017 susţine cu certitudine faptul că acesta a fost încheiat și contrar prevederilor legale, impuse în mod imperativ de către legiuitor. Or, în conformitate cu prevederile alin. (1) art. 48 al Legii nr. 135 din 14.06.2007 privind societățile cu răspundere limitată, Organul suprem al societății este adunarea generală a asociaților. Conform prevederilor art. 49 alin. (2) lit. "g" a aceleași legi, de competența adunării generale a asociaților țin adoptarea altor hotărîri atribuite de lege sau de actul de constituire în competența adunării generale a asociaților. Totodată, în acord cu prevederile art. 62 alin. (1) din lege, Asociatul unic are drepturile și obligațiile ce revin, conform prezentei legi, adunării generale a asociaților. În continuarea ideii prefigurate, consideră necesar de a evidenția faptul că, în conformitate cu prevederile pct. 6.1. din Statutul companiei „Rovet Grup" SRL, de competența exclusivă a adunării generale este inclusiv aprobarea contractelor, valoarea cărora depășește 1/4 din mărimea capitalului social (...)". Totodată, în conformitate cu pct. 7.2. din Statutul companiei „Rovet Grup" SRL, Directorul este în drept să acționeze fără procură, în numele societății cu condiția să respecte prevederile prezentului statut și să execute hotărârile adunării generale.

Avînd în vedere faptul că capitalul social al companiei „Rovet Grup" SRL la momentul semnării Acordului adițional nr. 1 din 03.05.2017 constituia 5400 lei, în conformitate cu prevederile statutare și legislative menționate supra, se constată cu

certitudine faptul că, Acordul adițional nr. 1 din 03.05.2017 la Contractul de colaborare din 17.11.2015, este lovit de nulitate.

În susținerea opiniei enunțate, evidențiem prevederile 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). Conform art. 217 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 și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate.

Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă. Conform art. 219 și 220 alin. (1) și (3) ale Codului civil (în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației. Partea și terții de bună-credință au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul. Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel. Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat și în lipsa clauzei declarate nulă. În sensul normei enunțate este de înțeles că regula generală consacrată în acesta normă reiese din principiul legalității și are ca finalitate respectarea prevederilor legii și deci apărarea interesului pentru ocrotirea căruia s-a instituit legea respectivă. Sancțiunea nerespectării acestei norme este nulitatea absolută. Norma aliniatului (1) al acestui articol prevede că sunt lovite de nulitatea absolută actele juridice care contravin normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau nu o poate ocoli, sau care prin dispoziția lor, interzic săvârșirea unor acțiuni.

Susține că prin prisma normelor de drept enunțate, pînă la semnarea Acordul adițional nr. 1 din 03.05.2017 cet. Muratova Valentina în calitate de administrator al „Rovet Grup” SRL, urma să demareze procedurile interne de coordonare și aprobare de către asociatul unic a Acordului adițional enunțat. Or, aprobarea deciziilor reflectate în obiectul Acordului adițional nr. 1 din 03.05.2017, au fost de competența exclusivă a Asociatului unic al companiei „Rovet Grup” SRL, fapt stipulat expres atât de Statutul companiei „Rovet Grup” SRL cît de prevederile Codului civil.

Reieșind din normele legale indicate supra, administratorul societății „Rovet Grup” SRL până la semnarea Acordul adițional nr. 1 din 03.05.2017, era obligat să demareze procedurile instituite în mod imperativ de către legiuitor, în vederea aprobării Acordului adițional enunțat, de către unicului asociat al companiei „Rovet Grup” SRL, și autorizarea ulterioară de către acesta a semnării actului menționat. Prin semnarea Acordului enunțat de către Administratorul „Rovet Grup” SRL, au fost operate modificări în Contractul de colaborare din 17.11.2015, precum și în procedura de valorificare a cotei-părți, ce aparținea companiei „Rovet Grup” SRL și care urma să fie valorificată de către „Rovet Grup” SRL în urma realizării corespunzătoare a proiectului comun cu

„Kirsan Com” SRL, conform prevederilor Contractului de colaborare din 17.11.2015, motiv pentru care procedura de aprobare a acestuia de către asociatul unic urma a fi îndeplinită în mod imperativ în prealabil semnării Acordului adițional nr. 1 din 03.05.2017. Prin act juridic ce contravine legii se va înțelege nu numai actul încheiat cu nerespectarea prevederilor legii, dar și cel încheiat cu nerespectarea prevederilor fixate în actele subordonate legii. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate. Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă. În conformitate cu prevederile art.219 alin.(l) Cod civil, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. În sensul normei enunțate este de înțeles că sancțiunea nerespectării prevederilor legii este nulitatea absolută. Norma acestui alineat prevede că sunt lovite de nulitate absolută actele juridice care contravin normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau n-o poate ocoli (norme onerative), sau care, prin dispoziția lor, interzic săvârșirea unor acțiuni (norme prohibitive). Reclamantul prin cerere susține nulitatea Acordului adițional nr. 1 din 03.05.2017 la Contractul de colaborare din 17.11.2015. Pârâții în rezultatul contractării în frauda Legii Nr. 135 din 14-06-2007 privind societățile cu răspundere limitată a realizat venituri inclusiv din contul reclamantului, motiv din care comportamentul acesteia urmează a fi calificat ca fiind contrar bunei-credințe, în sensul art. 513 Cod Civil. De asemenea aplicarea unor practici de contractare diferențiate în cazul Acordului adițional nr. 1 din 03.05.2017, în urma cărora pârâta „Kirsan Com” SRL a fost avantajată din contul drepturilor și intereselor reclamantului compromit de o manieră inadmisibilă diligența pârâtului în calitatea sa de profesionist, motiv din care prin prisma art. 513 Cod Civil, pârâta „Kirsan Com” SRL nu poate pretinde exonerarea de răspundere civilă în circumstanțele în care încălcarea prevederilor legale cu ocazia încheierii acordului îi sunt imputabile și ultima a realizat venituri exclusive din contul reclamantului. Securitatea raporturilor civile, în sensul definit de lege, îndreptățește reclamantul la protecția legală a drepturilor și intereselor sale în cazul încălcării legii de către participanții la raporturile juridice civile, motiv din care încălcarea prevederilor legale instituite în mod imperativ de către legiuitor, la încheiere actelor juridice, în speță Acordul adițional nr. 1 din 03.05.2017, nu poate constitui o sursă de câștig, nesancționată de legea civilă. Apărarea efectivă a drepturilor și intereselor reclamantului în cadrul unui raport juridic de drept civil, întemeiat pe principiul legalității și bunei credințe, îndreptățește reclamantul de a solicita restabilirea ordinii de drept pe calea unei acțiuni în anulare a actelor jurdice civile contrare normelor de drept, în speță art. 220, 228, 513 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 aprilie 2023, s-a admis cererea privind excepția de tardivitate invocată de către avocatul Oleg Tănase în interesele pârâtului „Kirsan Com” SRL. S-a respins cererea de chemare în judecată intentată de Molojen Alexei împotriva „Rovet Grup” SRL și „Kirsan Com” SRL, intervenient accesoriu notarul public Andronic Gabura Olga cu privire la constatarea

nulității actului juridic, precum și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind tardivă. Se încasat de la Molojen Alexei în beneficiul „Kirsan Com” SRL cheltuielile de judecată cu titlu de asistență juridică în mărime de 12000 lei. În rest, cererea de compensare a cheltuielilor de judecată s-a respins, ca neîntemeiată (vol.I, f.d.207-218).

Prin Decizia Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău din 12 iunie 2023, recursul declarat de către Molojen Alexei împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 aprilie 2023, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Molojen Alexei împotriva „Rovet Grup” SRL și „Kirsan Com” SRL, intervenient accesoriu notarul public Andronic Gabura Olga cu privire la constatarea nulității actului juridic, precum și încasarea cheltuielilor de judecată, a fost admis, fiind casată încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 aprilie 2023, cu restituirea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în același complet de judecată (Vol.I, f.d.230-238).

Prin Încheierea Deciziei Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău din 18 aprilie 2024, a fost admisă cererea de strămutare înaintată de reclamantul Molojen Alexei, cauza civilă fiind strămutată spre examinare la Judecătoria Anenii Noi (vol.II., f.d.34-36).

Cauza civilă a fost redistribuită judecătorului Andrei Mocanu la data de 18.06.2024.

Prin Încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 14.11.2024, în calitate de intervenient accesoriu a fost atras Revenco Ruslan şi Muratova Valentina (vol.II., f.d.24).

În şedinţă de judecată reprezentantul reclamantului Molojen Alexei, avocatul Bucataru Serghei a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, menţionînd că la semnarea acordului adiţional s-a încălcat norma imperativă. Potrivit susţinerilor verbale, a indicat că, Molojen Alexei s-a adresat cu o acţiune în instanţa de judecată împotriva pîrîţilor privind declararea nulităţii actului juridic, iar pe parcursul examinării cauzei, reclamantul a depus supliment la cererea de chemare în judecată prin care a modificat obiectul şi temeiul acţiunii, solicitînd constatarea nulităţii acordului adițional nr.1 la contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015 încheiat la 03 mai 2017 între „Rovet Grup” SRL și „Kirsan Com” SRL, întrucît a fost încheiat cu încălcarea normelor imperative de drept, fiind în contradicţie atît cu reglementările actelor permisive în construcţii, cît şi cu prevederile obligatorii ale legislaţiei referitoare la societăţile comerciale.

În acest sens a susţinut că, prin acest acord a fost schimbat regimul de înălţime al blocului de locuit ce urma a fi edificat. La fel a susţinut că, acesta a fost perfectat şi semnat contrar prevederilor legale imperative, constituind o manoperă frauduloasă în scop de extindere şi supraetajare arbitrară a blocului locative **prin eludarea şi încălcarea drepturilor legale a companiei „Rovet Grup” SRL.** Totodată, a indicat că, prin semnarea acordului adiţional fără aprobarea prealabilă a Adunării generale a asociaţilor şi fără respectarea limitelor statuare impuse de lege constituie un act de depăşire a mandatului administratorului şi atrage nulitatea absolute a acestuia. Sub alt aspect a

susţinut că, prin încheierea acestuia acord a fost dezavantajat reclamantul şi avantajaţi într-o manieră ilegală pîrîţii.

Reprezentantul pîrîtului „Rovet Grup” SRL, juristul angajat Luncari Vitalie care a fost împuternicit de către administratorul „Rovet Grup” SRL – Molojen Alexei, ce în prezenta acţiune are calitatea de reclamant (Vol.I, f.d.66-67), în şedinţă de judecată a declarat că, se reţine de a se expune dacă recunoaşte sau nu acţiunea, deşi conform pledoariilor scrise formulate şi anexate a consemnat că, administratorul „Rovet Grup” SRL în persoana lui Muratova Valentina a semnat acordul adiţional din 03.05.2017 la contractul de societate civilă dintre „Rovet Grup” SRL şi „Kirsan Com” SRL încheiat din 17.11.2015, cu depăşirea împuternicirilor acordate prin Statutul „Rovet Grup” SRL, ce conform prevederilor art.226 CC (în redacţia de pînă la 01.03.2019) serveşte drept temei pentru declararea nulităţii acestui acord adiţional.

Reprezentantul pîrîtului „Kirsan Com” SRL, avocatul Tănase Oleg, în şedinţă de judecată a solicitat respingerea acţiunii ca tardivă. A indicat că abateri de la proiect nu au fost. Acordul adiţional este unul valabil, s-au respectat condiţiile acordului. În pledoarie a relatat că, acţiunea este depusă cu încălcarea termenului de prescripţie prevăzut de art. 267, 271, 272 CC (redacţia anterioară), or reclamantul invocă vicii de consimţământ (pct.21-22 din suplimentul la cererea de chemare în judecată), fiind o cerere tardivă conform art.233 CC (redacţia anterioară). Mai mult, contractul, ca şi acordul creează drepturi şi obligaţii doar dintre părţi, iar efectele contractului nu poate fi opus terţului, adică reclamantului care nu a fost şi nici nu este parte a contractului din 17.11.2015 şi a acordului adiţional din 03.05.2017, respectiv careva pretinse drepturi ale persoanei fizice Molojen Alexei nu i-au fost încălcate.

Intervenientul accesoriu Muratova Valentina în şedinţă de judecată nu s-a prezentat, deşi a fost legal citată, iar părţile la data de 24.01.2025 au fost de acord ca cauza civilă să fie examinată în lipsa acesteia.

Intervenientul accesoriu - notarul public Andronic Gabura Olga a fost citat în mod legal, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele cauzei (vol.II, f.d.45).

Reprezentantul intervenientului accesoriu Revenco Ruslan, avocatul Vlas Gheorghe, în şedinţă de judecată a solicitat respingerea acţiunii ca tardivă și neîntemeiată.

Aprecierea instanţei:

Audiind participanţii la proces, apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrându-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră cererea de chemare în judecată, urmează a fi respinsă ca tardivă, reieșind din următoarele considerente.

Potrivit art.9 alin.(1) CPC, instanţei judecătoreşti îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfăşurarea procesului, ale cărui limite şi al cărui conţinut sînt stabilite de prezentul cod şi de alte legi.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) CPC, la deliberarea hotărîrii, 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 soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1),(3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt 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.

Din materialele dosarului instanţa de judecată reţine că, la data de 17.01.2022, Molojen Alexei a depus cerere de chemare în judecată potrivit căreia a solicitat repunerea acțiunii în termen, declararea nulă și fără efecte juridice a acordului adițional nr.1 la contractul de colaborare din 17.11.2015 încheiat la 03.05.2017 între „Rovet Grup" SRL și „Kirsan Com" SRL, precum și încasarea cheltuielilor de judecată, iar la data de 17.02.2023, reclamantul Molojen Alexei a depus supliment la cererea de chemare în judecată, prin care a invocat aspecte cu privire la nulitatea absolută al actului juridic criticat.

În acest sens, instanţa de judecată reţine că, cererea de chemare în judecată iniţială a fost întemeiată de către reclamant în baza art.art. 216 alin.(2), 218 alin.(1), 226 CC (în redacția pînă la 01.03.2019) care se referă în exclusivitate la temeiurile nulităţii relative ale actului juridic civil (acordului adițional nr.1 la contractul de colaborare din 17.11.2015 încheiat la 03.05.2017 între „Rovet Grup" SRL și „Kirsan Com" SRL), pe cînd în suplimentul depus la cererea de chemare în judecată, reclamantul deja a invocat nulitatea absolută a acordului adițional nr.1 la contractul de colaborare din 17.11.2015 încheiat la 03.05.2017 între „Rovet Grup" SRL și „Kirsan Com" SRL, fiind susţinut deja că, acesta a fost încheiat contrar normelor imperative, întemeindu-şi cererea în baza art.art.216, 217, 219, 220, 228, 513 CC (în redacția de pînă la 01.03.2019).

Avînd în vedere pretențiile reclamantului formulate prin care acesta solicită pe de o parte nulitatea relativă, cît și pretențiile sale prin care se solicită deja nulitatea absolută, fapt stabilit expres inclusiv în cadrul Deciziei Curţii de Apel Chişinău din 12.06.2023 (vol.I, f.d.230-238), instanța de judecată cu referire la Decizia Curţii de Apel Chişinău din 12.06.2023, a dispus ca prin hotărîre să se expună asupra tuturor celor invocate de participanții la proces, or asupra tardivității era prematur de a se expune în faza de pregătire.

Reieşind din circumstanţele determinate definitiv la caz de către instanţa de judecată, precum şi normele de drept material şi procedural ce reglementează raportul juridic litigios, instanţa de judecată conchide indubitabil că în speţă, pretenţiile reclamantului formulate în cadrul suplimentului la cererea de chemare în judecată cu referire la constatarea nulităţii absolute a acordului adițional nr.1 la contractul de colaborare din 17.11.2015 încheiat la 03.05.2017 între „Rovet Grup" SRL și „Kirsan Com" SRL în baza art.art.216, 217, 219, 220, 228, 513 CC (în redacția de pînă la 01.03.2019), nu au incidenţă temeinică, or temeiurile de nulitate absolută invocate de reclamant în supliment nu se determină nici din oficiu de către instanţa de judecată, nici nu se constată la solicitarea reclamantului Molojen Alexei la încheierea acordului adițional nr.1 din 03.05.2017 dintre „Rovet Grup" SRL și „Kirsan Com" SRL.

La concluzia în cauză, instanţa de judecată reţine următoarele circumstanţe şi aspecte importante pentru justa soluţionare a cauzei.

La 17.11.2015 între „Rovet Grup" SRL și „Kirsan Com" SRL a fost încheiat contractul de colaborare în scopul proiectării, construirii și dării în exploatare a unui bloc de locuințe cu 11 nivele, în mun. Chișinău, str. Ion Nistor, nr. 2. (Vol.I, f.d.12-17).

La data semnării contractului sus menţionat, fondator al „Rovet Grup" SRL era Molojen Alexei cu cota socială de 100 %, iar administrator Muratova Valentina (Vol.I, f.d.10-11).

Anume administratorul „Rovet Grup" SRL, în persoana intervenientului accesoriu Muratova Valentina a fost împuternicită în vederea semnării contractului nominalizat, fapt confirmat prin hotărîrea unicului fondator din 12.11.2015 (Vol.I, f.d.32).

La fel, reieşind din cele consemnate de către notarul public Tatiana Ungurianu, s-a menţionat în mod expres faptul că, identitatea părţilor a fost stabilită, capacitatea juridică a persoanelor juridice, capacitatea de exerciţiu şi împuternicirile reprezentanţilor au fost verificate (Vol.I, verso f.d.17, trad.28).

Astfel, contractul de colaborare a fost autentificat de notarul public Tatiana Ungurianu la data de 17.11.2015, ulterior la data de 18.11.2015 fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 0100/15/183580.

La data de 16.07.2014, Primăria mun.Chișinău a eliberat pîrîtului Rovet Grup SRL- Certificat de Urbanism pentru Proiectare, iar la 13.03.2017 a eliberat Autorizaţie de Construire în baza documentaţiei de proiect elaborate de pîrîtul Kirsan Com SRL (proiect nr.24) (Vol.I, f.d.33, 34).

La data de 03.05.2017 a fost încheiat notarial Acordul Adiţional nr.1 la Contractul de colaborare din 17.11.2015, fiind semnat între administratorii Kirsan Com SRL și Rovet Grup SRL, cît şi aplicată ştampilele ambelor persoane juridice (Vol.I, f.d.36, 37), ulterior la data de 22.05.2017 fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Din partea pîrîtului SRL Rovet-Grup, acest acord adiţional a fost semnat şi ştampilat de administratorul de atunci al societăţii - intervenientul accesoriu Muratova Valentina.

Acordul adiţional în cauză a fost autentificat de notarul Olga Andronic-Gabura, a consemnat în mod expres faptul că, identitatea părţilor a fost stabilită, capacitatea juridică a persoanelor juridice, capacitatea de exerciţiu şi împuternicirile reprezentanţilor au fost verificate (Vol.I, f.d.39).

Potrivit suplimentului la cererea de chemare în judecată, reclamantul Molojen Alexei a afirmat că: *prin acest acord adiţional a fost schimbat regimul de înălţime al blocului de locuit ce urma a fi edificat, a fost majorată considerabil suprafaţa spaţiilor oferite spre vânzare de către „Kirsan Com" SRL, s-a extins şi supraetajat arbitrar blocului locativ, ce constituia obiectul Contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015, iar supraetajarea a afectat substanţial valoarea comercială a spaţiilor locative, inclusiv atractivitatea blocului locativ şi supraaglomerarea infrastructurii zonale, a fost viciată şi iniţierea procedurii de revizuire a obligaţiilor de distribuire a spaţiilor majorate, de facto „Kirsan Com" SRL a modificat (majorat) obiectul Contractului de*

colaborare din 17.11.2015, prin supraetajarea blocului locativ de la 11 la 13 etaje, totodată eschivându-se într-o manieră dolosivă şi vicleană de la obligaţiile de redistribuire a spaţiilor, în conformitate cu principiile parteneriatului instituite la semnarea Contractului initial, au fost operate modificări în Contractul de colaborare din 17.11.2015, precum şi în procedura de valorificare a cotei-părţi, ce aparţinea companiei Rovet Grup SRL şi care urma să fie valorificată de către Rovet Grup SRL în urma realizării corespunzătoare a proiectului comun cu Rovet Grup SRL, compania Rovet Grup SRL a devenit atât victima devalorizării activelor contractate, cât şi victima diminuării frauduloase a veniturilor ce puteau fi obţinute în rezultatul supraetajării Blocului locativ, „Kirsan Com" SRL a realizat venituri exclusive din contul reclamantului.

În acest sens, instanţa de judecată reţine că, circumstanţele de fapt sus invocate în cadrul suplimentului la cererea de chemare în judecată nu atestă existenţa la caz a temeiurilor de nulitate absolută, or circumstanţele în cauză sus menţionate de reclamant ţin de pretinsa executare necorespunzătoare a contractului de colaborare din 17.11.2015 anume în baza acordului adiţional la contractul respectiv de către pîrîtul „Kirsan Com" SRL şi veniturile ce au fost realizate de pîrîţi, dar nicidecum de încălcarea unor norme imperative la încheierea acordului adiţional nr.1 din 03.05.2017 dintre „Rovet Grup" SRL și „Kirsan Com" SRL după cum susţine nejustificat reclamantul Molojen Alexei.

Astfel, simplu dezacord al reclamantului Molojen Alexei cu lucrările executate de pîrîţii „Rovet Grup" SRL și „Kirsan Com" SRL în baza acordului adițional nr.1 din 03.05.2017, prin care indică că, s-a modificat clauzele contractului de colaborare din 17.11.2015, fiind executate alte lucrări de construcţie decît cele convenite iniţial prin contract şi au fost neechitabil distribuite veniturile dintre „Rovet Grup" SRL și „Kirsan Com" SRL, nu atestă existenţa temeiurilor de nulitate absolută a acordului adiţional respectiv.

În speţă, instanţa de judecată conchide că, circumstanţele descrise de reclamant se referă la dezacordul acestuia cu modalitatea de executare pretins necorespunzătoare a contractului de colaborare ce se datorează încheierii acordului adiţional prin care s-au modificat clauzele primului act juridic, nu doar că nu constituie vreun temei de nulitate absolută, ci temei de solicitare a rezoluţiunii actului juridic, or neexecutarea de către una din părţile contractante a obligaţiilor contractuale nu poate servi ca temei pentru declararea nulităţii unui contract (act juridic civil) încheiat în conformitate cu legislaţia.

Potrivit 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). Conform art. 217 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 și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate.

Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă. Conform art. 219 și 220 alin. (1) și (3) ale Codului civil (în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă

că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației. Partea și terții de bună-credință au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul. Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel. Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat și în lipsa clauzei declarate nulă. În sensul normei enunțate este de înțeles că regula generală consacrată în acesta normă reiese din principiul legalității și are ca finalitate respectarea prevederilor legii și deci apărarea interesului pentru ocrotirea căruia s-a instituit legea respectivă. Sancțiunea nerespectării acestei norme este nulitatea absolută. Norma aliniatului (1) al acestui articol prevede că sunt lovite de nulitatea absolută actele juridice care contravin normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau nu o poate ocoli, sau care prin dispoziția lor, interzic săvârșirea unor acțiuni.

Chestiunea potrivit căruia, reclamantul Molojen Alexei susţine şi a indicat temeiuri ale normelor legale ce prevăd nulitatea absolută a actului juridic civil, nu demonstrează că circumstanţele de fapt sus descrise conform suplimentului la cererea de chemare în judecată urmează a fi apreciate în sensul existenţei acestor temeiuri de nulitate, or faptul că, prin acordul adiţional s-a *schimbat regimul de înălţime al blocului de locuit ce urma a fi edificat, a fost majorată considerabil suprafaţa spaţiilor oferite spre vânzare de către „Kirsan Com" SRL, s-a extins şi supraetajat arbitrar blocului locativ, ce constituia obiectul Contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015, iar supraetajarea a afectat substanţial valoarea comercială a spaţiilor locative, inclusiv atractivitatea blocului locativ şi supraaglomerarea infrastructurii zonale,* nu întruneşte temeiurile de nulitate absolută a actului, nefiind incidente la caz prevederile art.art. 216, 217, 219, 220, 513 CC (în redacția de pînă la 01.03.2019), astfel încît în şedinţa de judecată nulitatea absolută a acordului adiţional din 03.05.2017 nu a fost demonstrată nici prin circumstanţele afirmate de reclamant, nici de înscrisurile anexate.

Totodată, alegaţiile susţinute de reclamant în cadrul suplimentului cererii de chemare în judecată referitor la pretinsa înţelegere frauduloasă dintre semnatarii acordului adițional nr.1 din 03.05.2017, nu doar că nu a fost demonstrată de către reclamantul Molojen Alexei, ci nici nu poate fi constatată nulitatea absolută a actului în temeiul de drept invocat la art.228 alin.(1) CC (în redacția de pînă la 01.03.2019), or norma legală în cauză dispune că, *actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părţi <u>poate fi</u> declarat nul de instanţa de judecată chiar şi în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte,* respectiv se referă la un temei de nulitate relativă a actului juridic, dar nicidecum nulitate absolută după cum a indicat eronat reclamantul în suplimentul cererii sale de chemare în judecată.

Concluzia în cauză reiese inclusiv din analiza prevederilor art.233 alin.(1) CC (în redacția de pînă la 01.03.2019), care dispune că, persoana îndreptăţită are dreptul să ceară

anularea actului juridic pentru temeiurile stipulate la art.227, 228 şi 230 în termen de 6 luni de la data cînd a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării, pe cînd potrivit art.216 alin.(3) CC (în redacţia de pînă la 01.03.2019) acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă, respectiv temeiul de drept invocat de reclamant la art.228 alin.(1) CC (în redacția de pînă la 01.03.2019) drept temei de nulitate absolută a acordului adiţional, este unul vădit eronat.

La fel, circumstanţa de fapt indicată de reclamant, precum: "*la momentul semnării Acordului adiţional nr. 1 din 03.05.2017, cât şi ulterior, reclamantul în calitate de asociat unic al "ROVET GRUP" SRL nu a cunoscut şi nu a fost informat despre modalitatea în care Muratova Valentina în calitate de administrator a companiei "ROVET GRUP" SRL a semnat Acordului adiţional nr. 1 din 03.05.2017, precum şi despre modalitatea în care aceasta a fost împuternicită"* pe care reclamantul a catalogat în suplimentul cererii de chemare în judecată că întruneşte temeiul nulităţii absolute în baza art.art. 216, 217, 219, 220 CC (în redacția de pînă la 01.03.2019), în cererea de chemare în judecată iniţială, aceeaşi circumstanţă de fapt invocată de reclamant şi anume: *"în calitatea de unic asociat al SRL "Rovet-Grup", nu a cunoscut nimic despre existența acordului adiţional nr. 1 din 03 mai 2017 pînă la data de 06 decembrie 2021, nu şi-a exprimat consimţământul pentru semnarea lui şi nu a delegat împuterniciri administratorului Muratova Valentina pentru semnarea unui asemenea acord adiţional la contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015. Pornind de la prevederile Legii privind societăţile cu răspundere limitată şi conform prevederilor Statutului SRL "Rovet-Grup" obţinerea de către admnistratorul societăţii SRL "Rovet-Grup" a consimţământului/aprobării prealabil al unicului asociat pentru semnarea acestui acord adiţional a fost obligatorie, iar la semnarea acordului adiţional nr. 1 din 03 mai 2017, administratorul nu a respectat limitele împuternicirilor stabilite de către Statutul SRL "Rovet-Grup" şi de către legislaţia în vigoare la acel moment"* a fost catalogată iniţial precum întruneşte temeiul nulităţii relative în baza art.226 CC (în redacția de pînă la 01.03.2019), fiind susţinut că, acordul adiţional nr. 1 din 03 mai 2017 constituie un act juridic încheiat cu încălcarea limitei împuternicirilor.

Faptul susţinut de reclamantul Molojen Alexei în acţiunea sa, atît în cererea de chemare în judecată iniţială, cît şi supliment precum, nu și-a exprimat consimţământul pentru semnarea acordului adiţional nr. 1 din 03 mai 2017 şi nu a delegat împuterniciri administratorului Muratova Valentina pentru semnarea unui asemenea acord adiţional la Contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015, iar intervenientul accesoriu că a acţionat contrar pct. 6.1. din Statutul companiei SRL „Rovet-Grup" şi contrar Legii nr. 135 din 14.06.2007 privind societățile cu răspundere limitată, instanţa de judecată îl apreciază ca incident la caz doar prin prisma existenţei temeiului de nulitate relativă în strictă conformitate cu prevederile art.226 CC (în redacția de pînă la 01.03.2019), care prevede expres că, *în cazul în care atribuţiile persoanei privind încheierea actului juridic sînt limitate prin contract, iar împuternicirile organului persoanei juridice – prin actul de constituire, în comparaţie cu cele stipulate prin mandat, lege sau cu cele deduse din circumstanţele în care se încheie actul juridic, acesta, încheiat fără respectarea limitelor*

impuse, poate fi declarat nul numai în cazul în care se demonstrează că cealaltă parte a ştiut sau trebuia să ştie despre limitări.

De asemenea, nici circumstanţa de fapt invocată de reclamant precum, *la data de 03 mai 2017, de către cet. Muratova Valentina în calitate de administrator al "ROVET GRUP" SRL şi Novac Anatolie în calitate de administratorul al companiei "KIRSAN COM" SRL a fost semnat Acordul adiţional nr. 1 la Contractul de colaborare. Obiectul Acordul adiţional nr. 1 la Contractul de colaborare din 17.11.2015, autentificat de Notarul Andronic-Gabura Olga, l-a constituit modificarea unui şir de clauze a contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015, fără aprobarea acestora de către Organul suprem de conducere a societăţilor contractante,* prin care se susţine că, nu a fost respectată procedura instituită în mod imperativ de către legiuitor la art. 208 alin. (5) Cod civil (în redacția de pînă la 01.03.2019) de către semnatarii Acordului, iar notarul urma să refuze întocmirea actului notarial în lipsa deciziilor enunțate, nu poate fi catalogată pentru *Acordul adițional nr. 1 la contractul de colaborare din 17.11.2015* drept nerespectare a formei stabilite după forma încheierii acontractului de colaborare din 17.11.2015, or ambele acte juridice civile în cauză respectă forma legală, fiind autentificate notarial, iar alegaţiile precum notarul nu a verificat împuterncirile administratorului Muratova Valentina şi urma să refuze întocmirea actului, nu poate fi acceptat, or Acordul adiţional în cauză a fost autentificat de notarul Olga Andronic-Gabura, care a consemnat în mod expres faptul că, identitatea părţilor a fost stabilită, capacitatea juridică a persoanelor juridice, capacitatea de exerciţiu şi împuternicirile reprezentanţilor au fost verificate (Vol.I, f.d.39).

Astfel, pretinsa lipsă a împuternicirilor a administratorului Muratova Valentina la semnarea acordului adiţional, ce este invocată la moment de către reclamantul Molojen Alexei, nu atestă nerespectarea formei stabilite a acordului după forma încheierii a contractului de colaborare din 17.11.2015 conform art. 208 alin. (5) Cod civil (în redacția de pînă la 01.03.2019), ci existenţa aceluiaşi temei de nulitate relativă prevăzut de art.226 CC (în redacția de pînă la 01.03.2019).

În acest sens, instanţa de judecată conchide cu certitudine că, prezenta acţiune civilă înaintată de Molojen Alexei cu privire la constatarea nulităţii acordului adiţional nr. 1 din 03 mai 2017, nu întruneşte nici un temei de nulitate absolută, or circumstanţele descrise şi stabilite definitiv în şedinţa de judecată se referă la temeiuri de executare pretins necorespunzătoare a contractului de colaborare din 17.11.2015 ce se datorează încheierii acordului adiţional din 03.05.2017 cu care reclamantul şi-a manifestat dezacordul, întrucît s-au modificat esenţial clauzele contractului iniţial, respectiv se atribuie la un temei de rezoluţiune a pretinsului acord adiţional care la caz nu a fost solicitat de reclamant, astfel încît nici nu a fost supus examinării de către instanţa de judecată reieşind din limitele acţiunii înaintate.

Concomitent, pretenţia reclamantului Molojen Alexei cu privire la constatarea nulităţii acordului adiţional nr. 1 din 03 mai 2017, motivată în baza circumstanţelor de fapt ce indică asupra lipsei împuternicirilor administratorului Muratova Valentina la semnarea acordului adiţional, atestă existenţa doar a temeiului de nulitate relativă

prevăzut expres de art.226 CC (în redacția de pînă la 01.03.2019), fapt recunoscut de reclamant doar în cadrul cererii de chemare în judecată inițială, dar nicidecum existența căruiva temei de nulitate absolută după cum a considerat eronat reclamantul Molojen Alexei deja în cadrul suplimentului la cererea de chemare în judecată.

Însăşi reprezentantul pîrîtului „Rovet Grup" SRL, juristul angajat Luncari Vitalie care a fost împuternicit de către administratorul „Rovet Grup" SRL – Molojen Alexei, în şedinţă de judecată prin pledoaria depusă a consemnat că, administratorul „Rovet Grup" SRL în persoana lui Muratova Valentina a semnat acordul adiţional din 03.05.2017 la contractul de societate civilă dintre „Rovet Grup" SRL şi „Kirsan Com" SRL încheiat din 17.11.2015, cu depăşirea împuternicirilor acordate prin Statutul „Rovet Grup" SRL, ce conform prevederilor art.226 CC (în redacţia de pînă la 01.03.2019) serveşte drept temei pentru declararea nulităţii acestui acord adiţional.

Alegaţiile reprezentantului reclamantului formulate în şedinţă de judecată precum instanţa de judecată urmează să constate nulitatea acordului adițional nr.1 la contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015 încheiat la 03 mai 2017 între „Rovet Grup" SRL și „Kirsan Com" SRL, pe motiv că a fost încheiat cu încălcarea normelor imperative de drept, fiind în contradicţie cu reglementările actelor permisive în construcţii, instanţa de judecată le respinge ca contrare înscrisurilor prezentate, or potrivit actului de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente nr.2 **din 25.08.2021**, ce a fost semnat inclusiv de către administratorul Muratova Valentina, la construirea blocului de locuinţe cu încăperi comerciale, comisia de recepţie finală a recepţionat obiectul fără careva rezerve sau obiecţii, constatînd că lucrările au fost executate, fiind anexat şi rezultatele inspectării bunului imobil recepţionat şi înregistrat cadastral (Vol.II, f.d.93-verso- 94).

Ca urmare, acțiunea depusă de Molojen Alexei prin care se solicită declararea nulității acordului nr.1, iar în şedinţă de judecată a fost stabilit circumstanţa definitivă că pretenţia susţinută de reclamant se referă doar la temeiuri de nulitate relativă prevăzute de art.226 CC (în redacția de pînă la 01.03.2019), nefiind incidente temeiurile de nulitate absolută, instanţa de judecată conchide că, aceasta reprezintă o acţiune prescriptibilă, or nulitatea relativă, fiind instituită pentru ocrotirea unor interese individuale, cedează în faţa intereselor generale pe care le asigură instituţia prescripţiei extinctive, fiind prescriptibilă, iar posibilitatea invocării în timp a nulităţii relative pe cale de acţiune e limitată de lege.

În şedinţă de judecată, reprezentantul pîrîtului „Kirsan Com" SRL, avocatul Tănase Oleg, a solicitat respingerea acţiunii ca tardivă, indicînd că, acţiunea este depusă cu încălcarea termenului de prescripţie prevăzut de art. 267, 271, 272 CC (redacţia anterioară). Ca tardivă a solicitat să fie respinsă acţiunea şi reprezentantul intervenientului accesoriu Revenco Ruslan, avocatul Vlas Gheorghe.

Totodată, instanţa de judecată reţine că, potrivit cererii de chemare în judecată, reclamantul Molojen Alexei a invocat faptul că la data de 21 iulie 2021 a devenit administrator al Rovet Grup SRL și a inițiat analiza activității economico-financiare a întreprinderii, inclusiv derularea Contractului de colaborare din 17 noiembrie 2015, semnat între Rovet Grup SRL şi Kirsan Com SRL. În urma analizei efectuate a constatat

că, în Contractele de vânzare-cumpărare a imobilului în construcţie, semnate cu cumpărătorii bunurilor imobile viitoare, cota parte a „Rovet Grup” SRL în blocul în construcţie menţionat supra, se face referinţă la un acord adiţional la Contractul de colaborare din 17 noiembrie 2015, cu numărul 2578 din 03 mai 2017, autentificat de notarul Olga Andronic-Gabura. În momentul în care a încercat să facă cunoştinţă cu conţinutul acestui acord adiţional, nu l-a putut identifica în actele deţinute de Societatea „Rovet Grup” SRL. Din aceste considerente, în data de 25 noiembrie 2021, în calitate de administrator al „Rovet Grup” SRL a solicitat notarului Olga Andronic-Gabura eliberarea unei copii certificate a acestui acord adiţional, **care l-a recepționat la data de 06 decembrie 2021.**

Susţine potrivit cererii că, anume de la această dată, a constatat acest acord adiţional a fost încheiat/semnat de către administratorul „Rovet Grup” SRL fără a primi consimţământul / aprobarea prealabilă a reclamantului ca unic asociat.

Conform prevederilor art. 267 alin. (1) din Codul civil (în redacția până la modernizare, în vigoare la momentul apariției raporturilor juridice), termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Analizînd circumstanţele obiective ale cauzei şi cercetînd înscrisurile prezentate de părţi în coraport cu prevederile art. 267 alin. (1) din Codul civil (în redacția de pînă la 01.03.2019), instanţa de judecată conchide că, cererea de chemare în judecată cu privire la constatarea nulității actului juridic a fost depusă la 17.01.2022, iar acordul adiţional a cărui nulitate se solicită a fost încheiat la data de 03.05.2017, astfel la caz se atestă cu certitudine că, acţiunea civilă a fost înaintată peste termenul general de prescripţie extinctivă.

Potrivit art. 272 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019), termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

În speță, a fost constatat că, acordul adiţional al contractului de colaborare a fost semnat la 03.05.2017, iar reclamantul era asociat unic al SRL Rovet-Grup încă din data de 07.11.2014, fapt recunoscut personal în cererea de chemare în judecată de către reclamantul Molojen Alexei, cît şi prin Acordul cu privire la modificările şi completările înscrise în Registrul de stat al întreprinderilor şi organizaţiilor şi operate în Statutul întreprinderii SRL Rovet-Grup (vol.I, f.d.10).

De asemenea, instanţa de judecată reţine că, la data de 03.05.2017 cînd a fost încheiat notarial Acordul Adiţional nr.1 la Contractul de colaborare din 17.11.2015, acesta ulterior peste 19 zile, la data de 22.05.2017 a fost înregistrat în Registrul public al bunurilor imobile, fapt confirmat şi anexat de reclamant sub semnătură că corespunde originalului (vol.I, f.d.41).

În acest sens, alegaţiile reclamantului formulate în cererea de chemare în judecată precum în calitatea sa de unic asociat al SRL ”Rovet-Grup”, nu a cunoscut nimic despre existenţa acordului adiţional nr. 1 din 03 mai 2017 pînă la data de 06 decembrie 2021,

instanţa de judecată le respinge ca neîntemeiate, or careva probe ce ar dovedi imposibilitatea reclamantului de a respecta termenul legal de depunere a acţiunii civile, instanţei de judecată nu i-au fost prezentate.

Nu pot fi reţinute ca oportune nici prevederile legale ale art.403 alin.(1) CC (în vigoare din 01.03.2019) susţinute de reclamant în cererea sa de chemare în judecată, or careva circumstanţe excepţionale legate de persoana reclamantului care ar fi determinat nerespectarea termenului de prescripţie extinctivă, instanţei de judecată nu i-au fost nici relevate, nici probate. Concomitent, reieşind din caracterul neretroactivităţii legii civile, normele legale indicate de reclamant în cererea sa de chemare în judecată conform Codului Civil în vigoare din 01.03.2019, nu au careva incidenţă legală, or raportul juridic litigios este guvernat la caz în mod exclusiv de prevederile Codului Civil în vigoare pînă la modernizarea sa din 01.03.2019.

Reieșind din cele menționate mai sus, instanţa atestă că, dreptul la acțiune al reclamantului Molojen Alexei care era asociat unic al SRL „Rovet-Grup” încă din data de 07.11.2014 şi avea acces la toate acţiunile întreprinse de pîrîtul SRL „Rovet-Grup” inclusiv la data încheierii acordului adițional din 03.05.2017, a luat naștere conform art. 261 alin. (1) CC (în redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019), din ziua imediat următoare datei semnării actului juridic civil în cauză, adică din data de 04.05.2017, or anume din această dată, conform art. 272 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019), reclamantul Molojen Alexei trebuia să afle în calitatea sa de asociat unic al SRL „Rovet-Grup” despre pretinsa încălcare a dreptului firmei sale.

Astfel, termenul de prescripție pentru înaintarea acțiunii cu privire la constatarea nulității acordului adițional nr.1 la contractul de colaborare din 17.11.2015 încheiat la 03.05.2017 a început a curge din data de 04.05.2017 şi a expirat la data de 04.05.2020, însă acţiunea civilă a fost depusă abia la data de 17.01.2022.

Avînd în vedere faptul că, reclamantul Molojen Alexei a omis termenul de prescripție privind constatarea nulității relative a acordului adițional nr.1 la contractul de colaborare din 17.11.2015 încheiat la 03.05.2017, iar la caz nu sunt aplicabile prevederile nulității absolute, instanţa conchide necesar de a accepta solicitarea pîrîtului „Kirsan Com” SRL invocată în şedinţă de judecată pînă la încheierea dezbaterilor în fond, conform art. 271 CC (în redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019) de a respinge acţiunea civilă ca tardivă.

În conformitate cu art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții.

Potrivit art.96 alin.(1), (1/1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin.(1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Avînd în vedere faptul că, pîrîtul „Kirsan Com” SRL a fost reprezentată în judecată de avocatul Tănase Oleg, iar la data de 13.12.2022 pentru asistenţa juridică acordată i-a achitat conform bonului de plată nr.2099 suma de 30 000,00 lei, instanţa de judecată conchide că, pîrîtul „Kirsan Com” SRL în legătură cu procesul civil intentat de către Molojen Alexei a suportat cheltuieli de asistenţă juridică (vol.I, f.d.196).

Totodată, cheltuielile de asistenţă juridică în mărime de 30 000,00 lei ce au fost achitate de către pîrîtul „Kirsan Com” SRL, instanţa de judecată le apreciază ca exagerate şi va compensa aceste cheltuieli ca fiind reale, necesare și rezonabile din contul părţii reclamantului Molojen Alexei care a pierdut procesul în beneficiul SRL „Kirsan Com” în suma de 10 000,00 lei.

Reieşind din cele sus menţionate, instanţa de judecată ajunge la concluzia respingerii ca tardive a cererii de chemare în judecată înaintate de Molojen Alexei împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Rovet Grup” și Societății cu Răspundere Limitată „Kirsan Com”, intervenienți accesorii Notarul Public Andronic Gabura Olga, Revenco Ruslan și Muratova Valentina cu privire la constatarea nulității actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată

În conformitate cu art. art. 94-96, 238-241 CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e

Cererea de chemare în judecată depusă de Molojen Alexei împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Rovet Grup” și Societății cu Răspundere Limitată „Kirsan Com”, intervenienți accesorii Notarul Public Andronic Gabura Olga, Revenco Ruslan și Muratova Valentina cu privire la constatarea nulității actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca fiind tardivă.

Se încasează de la Molojen Alexei în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Kirsan Com” suma de 10000,00 (zece mii) lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică ca fiind reale, necesare și rezonabile.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Căușeni sediul Anenii Noi.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Andrei Mocanu**