Dosarul nr. 2-15497/2022
2-22101456-12-2-14072022-1

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii a fost emis la 11 decembrie 2024
Cererea de apel a fost depusă la 2 ianuarie 2025
Hotărârea motivată a fost întocmită la 04martie 2025

11 decembrie 2024 **mun. Chișinău**

Judecătoria Chișinău (sediul Centru), Complet specializat în materie civilă
Instanța de judecată având în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Dan Sîrbu
Grefier Ruslan Zgîrcibaba

cu participarea reprezentantului reclamantului Găină Ghenadie, avocatul Sorocean Andrian, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 1859410 din 12 iulie 2022, a reprezentantului pârâtei Stețco Ludmila, avocatul Mardari Valentin, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 1792922 din 03 martie 2023, în lipsa pârâtului Stețco Vadim și a reprezentantului pârâtei societatea cu răspundere limitată „Simboss-SLV", citați în mod legal

examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintă de Găină Ghenadie către Stețco Ludmila, Stețco Vadim și societatea cu răspundere limitată „Simboss-SLV" cu privire la constatarea actului juridic ca simulat și ineficient, și radierea înregistrării în registrul de publicitate

CONSTATĂ:

Poziția și solicitările reclamantului.

La 14 iulie 2022, Găină Ghenadie a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată către Stețco Ludmila, Stețco Vadim și societatea cu răspundere limitată „Simboss-SLV" cu privire la constatarea actului juridic ca simulat și ineficient, și radierea înregistrării în registrul de publicitate.

În motivarea cererii reclamantul a indicat că la 21 mai 2021 Stețco Ludmila și Stețco Vadim au luat cu împrumut de la Găină Ghenadie suma bănească de 85 000 euro și 101 000 lire sterline la dobândă lunară de 0,5%, pe un termen de rambursare de până la 21 ianuarie 2022.

Pe parcursul termenului de împrumut pârâții au stins parțial datoria în sumă de 20 000 euro și 1 000 lire sterline. După expirarea termenului reclamantul a încercat pe cale amiabilă să obțină rambursarea împrumuturilor, prin negocieri care nu s-au soldat cu

rezultat, pe motivul că pârâții au comunicat imposibilitatea de achitare din lipsa surselor bănești.

Reclamantul menționează că la 5 aprilie 2022 s-a adresat cu acțiune la Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) împotriva Stețco Ludmila și Stețco Vadim privind încasarea datoriilor sub formă de împrumut în sumă de 65 000 Euro și 100 000 lire sterline. Procesul de judecată se află în procedura de examinare la judecătorul Alexandru Mardari.

Prin încheierea din 12 aprilie 2022 a fost acceptată spre examinarea și a fost dispus aplicarea sechestrului pe bunurile imobile, precum mijloacele bănești ale pârâților Stețco Ludmila și Stețco Vadim. Termenul pentru pregătire de dezbateri a fost fixat până pe 26 august 2022.

În cadrul procedurii de executare a măsurilor de asigurare nr. 065A-872/22, Boțan George a identificat că Stețco Ludmila a vândut „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată bunul imobil - teren, cu modul de folosință - grădină, înregistrat sub numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,232 ha, amplasat în Republica Moldova, r. Criuleni, com. Bălăbănești, sat Mălăiești.

Reclamantul afirmă că Serviciul cadastral teritorial Criuleni a eliberat la interpelarea executorului judecătoresc copia contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-136 din 21 februarie 2022 care a stat la baza transferului dreptului de proprietate de la Stețco Ludmila către „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată.

Reclamantul considerăm că contractul este unul simulat, fiind încheiat de Stețco Ludmila în scopul de a se eschiva de la urmărirea imobilului de către Găină Ghenadie pentru stingerea datoriilor de 65 000 euro și 100 000 lire sterline, reieșind din următoarele circumstanțe.

Conform recipisei din 21 mai 2021 Stețco Ludmila și Stețco Vadim s-au obligat să restituie împrumuturile integral până 21 ianuarie 2022. După expirarea termenului Găină Ghenadie a somat pârâții despre rambursarea împrumutului prin notificarea din 07 februarie 2022.

Prin răspunsul din 15 februarie 2022, pârâții au recunoscut datoria și au comunicat că sunt în imposibilitatea de achitare a acesteia. Aceiași poziție pârâții au susținut în referința depusă la acțiunea lui Găină Ghenadie în cauza de încasare a datoriilor.

Reclamantul indică că conform art. 2.1. al Contractului Stețco Ludmila a transmis imobilul în proprietate „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată la data semnării acestuia. La art. 3.1 se prevede că prețul de cumpărare este de 10 000 lei, achitat până la semnarea Contractului.

În baza datelor din Registrul persoanelor juridice se indică că Stețco Ludmila este administrator și asociat unic al „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată. Conform art. 203 alin. (2), lit. b) al Codului Civil „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată este persoana afiliată Stețco Ludmila și Stețco Vadim, odată ce Stețco Ludmila deține cota parte de 100 % din capitalul social.

Astfel, reclamantul afirmă că Stețco Ludmila a înstrăinat Imobilul către societatea deținută de ea pe data 21 februarie 2022, fiind înregistrat transferul dreptului de

proprietate în Registrul bunurilor imobile în următoare zi, adică după expirarea termenului de rambursare a împrumuturilor față de Găină Ghenadie.

În aceiași ordine de idei, imobilul este plasat spre vânzare la prețul de 99 000 Euro, în anunțul publicat pe platforma electronică www.999.md. Prețul de cumpărare în baza Contractului constituie 0,5 % din prețul de vânzare cerut de „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată.

În baza circumstanțelor expuse, reclamantul constată cu certitudine că Stețco Ludmila a încheiat Contractul fără intenția de a produce efectele unui contract de vânzare-cumpărare. Or, Stețco Ludmila putea să vândă imobilul din numele său la un preț de piață în vederea stingerii datoriilor față de creditorul Găină Ghenadie.

Reclamantul relatează că intenția pârâtei Stețco Ludmila de a vinde imobilul prin intermediul „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată, persoana juridică afiliată ei este de a obține mijloace bănești din preț real fără a executa obligația de plata a datoriilor. Or, „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată este terță persoana care nu garantează într-un anumit fel executarea obligației față de Găină Ghenadie.

În aceiași ordine de ide, reclamantul indică că articolul 1090 alin. (1) al Codului civil stabilește că contractul simulat nu produce efecte între părți.

Luând în considerație circumstanțe expuse, aplicând temeiurile legale a simulației reclamantul constată că Contractul de înstrăinare a imobilului dintre Stețco Ludmila și „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată.

Pe cale de consecință, reclamantul afirmă că conform art. 357 alin. (1) al Codului civil, Contractul poate fi declarata ineficient. Reclamantul Găină Ghenadie conchide că este în drept să invoce ineficiența contractului, în temeiul art. 357, alin. (3) al Codului Civil, pe motivul că imobilul putea fi urmărit pentru stingerea creanțelor față de Stețco Ludmila și Stețco Vadim dacă nu era înstrăinat către „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului Găină Ghenadie, avocatul Sorocean Andriana pledat pentru admiterea cererii de chemare în judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtei Stețco Ludmila, avocatul Mardari Valentin a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată, pârâtul Stețco Vadim și a reprezentantului pârâtei societatea cu răspundere limitată „Simboss-SLV" nu s-au prezentat, procedura de citare fiind legal îndeplinită.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind poziția participanților la proces asupra acțiunii formulate, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată înaintată reclamantul Găină Ghenadie este neîntemeiată, fapt pentru care urmează a fi respinsă, pentru următoarele considerente.

Potrivit dispoziţiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe

aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

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

Potrivit materialelor cauzei, instanța de judecată a stabilit că la 21 mai 2021 între Stețco Ludmila, Stețco Vadim și Găină Ghenadie a fost încheiată o recipisă. Potrivit recipisei Stețco Ludmila și Stețco Vadim au împrumutat suma de 85 000 euro și 101 000 lire sterline de la Găină Ghenadie.

Ulterior, la 5 aprilie 2022 reclamantul s-a adresat cu acțiune la Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) împotriva Stețco Ludmila și Stețco Vadim privind încasarea datoriilor sub formă de împrumut în sumă de 65 000 Euro și 100 000 lire sterline.

Prin încheierea din 12 aprilie 2022 a fost acceptată spre examinarea și a fost dispus aplicarea sechestrului pe bunurile imobile, precum mijloacele bănești ale pârâților Stețco Ludmila și Stețco Vadim.

Concomitent, instanța de judecată a mai stabilit că la 21 februarie 2022, între Stețco Ludmila, în calitate de vânzător și societatea cu răspundere limitată „Simboss-SLV", în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare.

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022, vânzătorul s-a obligat să predea în proprietatea cumpărătorului bunul imobil – teren, cu modul de folosință – grădină, cu numărul cadastral ***** (numărul cadastral vechi *****) cu suprafața de 0,232 ha, situat în r. Criuleni, com. Bălăbănești, sat. Mălăiești, înscris în Registrul bunurilor imobile *****, iar cumpărătorul s-a obligat să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Conform pct. 2.3 al contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022, obiectul contractului constituie proprietatea privată a vânzătorului în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 682, autentificat la 9 februarie 2005 de notarul Dumbrava Mariana, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 10 februarie 2005 cu nr. de înregistrare 1751/05, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor nr. 3101/22/2842 emis la 16 februarie 2022 de SCT Criuleni.

Potrivit pct. 3.1 și 3.2 al contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022, prețul total al contractului constituie suma în mărime de 10 000 lei. Prețul fiind stabilit de părți la comun acord și a fost achitat integral, prin virament vânzătorului până la semnarea contractului.

Conform pct. 3.3 al contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022, s-a stabilit că părțile contractante au declarat că prețul menționat este prețul real al contractului. Notarul a adus la cunoștință prevederile art. 31 alin. (4) al Legii nr. 246 din 15 noiembrie 2018, prin care părțile sunt obligate să comunice notarului prețul bunului.

Iar potrivit pct. 3.4 al contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022, conform certificatului nr. 3101/22/2845 din 15 februarie 2022, privind valoarea bunului imobil, imobilul este evaluat la suma de 5 822 lei.

Astfel, instanța de judecată a stabilit că reclamantul Găină Ghenadie a promovat în justiție o acțiune către Stețco Ludmila, Stețco Vadim și societatea cu răspundere limitată „Simboss-SLV" cu privire la constatarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-136 din 21 februarie 2022 ca fiind simulat și ineficient, și radierea înregistrării în registrul de publicitate.

Reclamantul Găină Ghenadie a pledat în fața instanței că pârâta Stețco Ludmila a încheiat contractul fără intenția de a produce efectele unui contract de vânzare-cumpărare. Or, Stețco Ludmila putea să vândă imobilul din numele său la un preț de piață în vederea stingerii datoriilor față de creditorul Găină Ghenadie.

Reclamantul a mai indicat că intenția pârâtei Stețco Ludmila de a vinde imobilul prin intermediul societății cu răspundere limitată „Simboss-SLV" persoana juridică afiliată ei este de a obține mijloace bănești din preț real fără a executa obligația de plata a datoriilor. Or, „Simboss-SLV" societate cu răspundere limitată este terță persoana care nu garantează într-un anumit fel executarea obligației față de Găină Ghenadie.

Pârâții au pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Găină Ghenadie ca fiind neîntemeiată.

Având în vedere aceste argumente ale reclamantului Găină Ghenadie, instanței de judecată îi revine obligația de a stabili dacă, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-136 din 21 februarie 2022 au fost respectate condițiile de validitate ale acestuia, inclusiv, obligația de a stabili dacă temeiurile de simulație sau de ineficiență invocate de reclamant sunt incidente speței.

Se atestă, că la 15 noiembrie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 133 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, Lege prin care, au fost operate mai multe modificări la Codul Civil.

Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, a intrat în vigoare la 1 martie 2019, dată la care Codul Civil a fost republicat.

Instanța reține că contractul constatarea simulării și ineficienții solicitată de reclamant a fost încheiat la 21 februarie 2022, adică, ulterior adoptării și intrării în vigoare a Legii nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative.

Corespunzător, instanța conchide că valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-136 din 21 februarie 2022 urmează a fi verificată prin prisma temeiurilor de nulitate stabilite de legea materială în vigoare la data încheierii contractului din 21 februarie 2022.

În conformitate cu prevederile art. 327 Codul civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută). Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes particular (nulitate

relativă). În cazul în care natura nulității nu este prevăzută expres și nici natura interesului ocrotit nu reiese în chip neîndoielnic, actul juridic este anulabil. Dacă prin lege nu se prevede altfel, nulitatea actului juridic bilateral sau multilateral poate fi constatată sau declarată și prin acordul părților. Prin acordul părților nu pot fi instituite și nici suprimate temeiuri de nulitate.

Potrivit art. 1089 Cod civil, simulația unui contract poate fi absolută sau relativă. Simulația este absolută atunci cînd părțile încheie contractul fără intenția de a produce efecte juridice. Simulația este relativă atunci cînd părțile încheie contractul cu intenția ca el aparent să producă efecte juridice diferite de efectele dorite cu adevărat de către părți (contract secret).

Totodată, art. 1090 Cod civil, reglementează că contractul simulat nu produce efecte între părți. Contractul secret produce efecte numai între părți și, dacă din natura contractului ori din stipulația părților nu rezultă contrariul, între succesorii lor universali sau cu titlu universal. Cu toate acestea, contractul secret nu produce efecte nici între părți dacă nu îndeplinește condițiile cerute de lege pentru încheierea sa valabilă.

Pentru ca un contract de vânzare-cumpărare să fie considerat valabil necesită ca acesta să întrunească cumulativ următoarele condiții: să fie încheiat în formă scrisă, să existe acordul părților pentru încheierea contractului respectiv, părțile contractante să fie împuternicite în acest sens, obiectul contractului să fie licit și să fie inclus în circuitul civil.

Pentru a aprecia asupra valabilității contractului de vânzare-cumpărare este necesar de stabilit respectarea condițiilor de valabilitate de fond și de formă la data încheierii.

În materia de drept civil, prin condițiile de valabilitate a contractului se înțeleg toate cerințele stabilite de lege sau de părți pentru valabilitatea actului juridic civil. În cazul când nu sunt întrunite aceste condiții, actul nu poate exista sau dacă există nu este valabil.

Condițiile esențiale pentru valabilitatea oricărui act juridic civil se împart în condiții de fond și de formă. Cerințele cu privire la consimțământ, capacitate, obiect și cauză reprezintă condiții de fond, iar cele de fond se referă la modalitatea de exteriorizare a manifestării de voință, cum este cerința autentificării, sunt condiții de formă.

Nerespectarea condițiilor de valabilitate a unui contract / act juridic, atrage după sine nulitatea contractului.

Instanța reiterează, că nulitatea este sancțiunea de drept civil prin care actul juridic ce nu îndeplinește condițiile de validitate cerute de lege, este lipsit de efectele ce contravin legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

Analizând lucrările dosarului, așa cum au fost descrise anterior, în coraport cu normele legale citate mai sus, instanța de judecată va respinge cerința înaintată de reclamantul Găină Ghenadie, privind constatarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-136 din 21 februarie 2022 ca fiind simulat.

În susținerea argumentului juridic, instanța de judecată a stabilit că contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-136 din 21 februarie 2022 a fost încheiat în corespundere cu

voința părților, or, acesta a fost autentificat de notarul Daniela Țurcan, astfel încât fiind prezenți în fața notarului au declarat că conștientizează acțiunile lor, şi doresc încheierea actului juridic în vederea producerii efectelor juridice. Reieșind din cele expuse, instanța conchide că argumentele expuse în cererea de chemare în judecată referitor la faptul că actul juridic încheiat este nul, urmează a fi respins de către instanța de judecată ca fiind neîntemeiată şi care nu şi-au găsit confirmarea în probatoriul administrat la prezenta cauză.

Cu referire la argumentul reclamantului precum că pârâta Stețco Ludmila a încheiat contractul fără intenția de a produce efectele unui contract de vânzare-cumpărare, Stețco Ludmila putea să vândă imobilul din numele său la un preț de piață în vederea stingerii datoriilor față de creditorul Găină Ghenadie este una neîntemeiată, or, potrivit pct. 3.2 al contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022, prețul a fost stabilit de părți la comun acord și a fost achitat integral, prin virament vânzătorului până la semnarea contractului.

Suplimentar, conform pct. 3.3 al contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022, s-a stabilit că părțile contractante au declarat că prețul menționat este prețul real al contractului. Notarul a adus la cunoștință prevederile art. 31 alin. (4) al Legii nr. 246 din 15 noiembrie 2018, prin care părțile sunt obligate să comunice notarului prețul bunului.

Astfel, instanța de judecată apreciază critic argumentele reclamantului, or, la caz, s-a constatat că contractul de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022 a fost încheiat cu respectarea condițiilor de valabilitate.

Suplimentar, instanța de judecată va reține și faptul că simulația, indiferent că prin aceasta se urmărește să se facă a se crede în existența unui act care, în realitate, nu există, sau să ascundă natura actului real printr-un act aparent deghizat ori să marcheze adevăratele condiții ale actului real sau persoanele care îl încheie, constituie un acord între părțile contractante pentru a ascunde adevărata convenție intervenită între ele. Pentru existența simulației, este suficient ca actul secret să fi precedat actul aparent ori să fi fost simultan cu el, chiar dacă înscrisul în care s-a consemnat actul secret a fost redactat ulterior săvârșirii actului aparent. Esențial este faptul că înțelegerea între părți, deci convenția în sens de operațiune juridică (*negotium*), să fie anterioară actului aparent sau concomitentă.

Însă, reclamantul nu au demonstrat instanței că contractul de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022 a fost simulat, încheiat cu intenția de a ascunde alt act juridic, or, la materialele dosarului lipsește astfel de probatoriu.

De asemenea, instanța de judecată consideră necesar a menționa că în speță de către reclamant nu a fost prezentate probe pertinente și concludente pentru a demonstra simularea actului juridic, or, potrivit contractului cumpărătorul și vânzătorul au stabilit prețul bunului imobil de comun acord.

Cu referire la solicitarea reclamantului Găină Ghenadie, privind constatarea ineficienței contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022, instanța de judecată a stabilit următoarele.

Conform art. 358 Cod civil, reglementează că nimeni nu poate transmite sau constitui mai multe drepturi decît are el însuși. Dacă, nici la data încheierii actului juridic de dispoziție și nici la data cînd trebuie să se transmită sau să se constituie dreptul de care se dispune prin act, transmițătorul nu este titularul acelui drept și nici nu are împuterniciri de a dispune, actul juridic este valabil, dar nu produce efectul juridic de transmitere sau, după caz, de constituire a dreptului în folosul dobânditorului decît în condițiile alin. (3) și (4). Transmițătorul este obligat să înlăture ineficiența și să asigure efectul juridic al transmiterii sau, după caz, al constituirii dreptului respectiv de către titularul său în folosul dobânditorului (obligație de a da). Obligația de a da a transmițătorului se consideră executată prin dobîndirea de către acesta a dreptului, prin ratificarea actului juridic de către titular, precum și prin orice alt mijloc, direct ori indirect, care transmite ori, după caz, constituie dreptul în folosul dobînditorului. Dacă din lege sau din voința părților nu rezultă contrariul, dreptul de care s-a dispus se transmite sau se constituie de plin drept în folosul dobînditorului din momentul dobîndirii dreptului de către transmițător sau, după caz, al ratificării actului juridic de dispoziție de către titular. Dispozițiile prezentului articol se aplică în mod corespunzător și în cazul încheierii unui act juridic de dispoziție a bunului comun de către un coproprietar fără consimțămîntul celorlalți coproprietari, precum și în alte cazuri cînd transmițătorul nu este unicul titular al dreptului de care se dispune prin act.

Înțeleasă în sens larg, ineficacitatea subsumează toate acele cazuri în care, din diferite cauze, un act juridic nu-şi produce efectele, total sau parţial, definitiv ori vremelnic. Ea poate fi rezultatul voinţei părţilor sau al unui fapt independent de această voinţă, după cum poate opera de drept sau numai dacă este pronunţată de justiţie.

Sfera noțiunii de ineficacitate, cuprinde toate cazurile în care producerea efectelor normale ale actelor juridice este împiedicată, temporar sau definitiv, limitată ori tulburată în orice mod. În acest sens larg, sunt ineficace actele nule sau anulate, actele lipsite de efecte prin revocare valabilă de către părţi sau ca urmare a intentării unei acţiuni în rezoluţiune ori reziliere, actele afectate de un termen suspensiv sau de o condiţie suspensivă ori desfiinţate în urma împlinirii unei condiţii rezolutorii.

Cu referire la caz, instanța de judecată a stabilit că părțile contractante și-au executat în totalitate obligațiile asumate conform clauzelor contractuale. Astfel, având în vedere prevederile contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022, vânzătorul Stețco Ludmila a predat în proprietatea cumpărătorului bunul imobil – teren, cu modul de folosință – grădină, cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,232 ha, situat în r. Criuleni, com. Bălăbănești, sat. Mălăiești, înscris în Registrul bunurilor imobile *****, iar cumpărătorul societatea cu răspundere limitată „Simboss-SLV” a preluat bunul și a plătit prețul convenit.

Prin urmare, raporturile juridice născute între Stețco Ludmila și societatea cu răspundere limitată „Simboss-SLV” la încheierea actului juridic sunt reale și în consecință au produs efecte juridice.

Potrivit art. 118 alin. (1) Codul de procedură civilă, care statuează că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Instanța enunță, că norma art. 121 Codul de procedură civilă, statuează că, 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.

Totodată, norma art. 122 Codul de procedură civilă, stabilește că, 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. Se consideră inadmisibile probele obţinute cu încălcarea prevederilor legii, cum ar fi inducerea în eroare a participantului la proces, încheierea actului de către o persoană neîmputernicită, încheierea defectuoasă a actului procedural, alte acţiuni ilegale. Se consideră inadmisibile probele ce nu au fost prezentate de participanţii la proces pînă la data stabilită de judecător, cu excepţia cazurilor prevăzute la art. 1191 şi art. 372 alin. (1).

Din sensul normelor procedurale citate mai sus, derivă că, la baza hotărârii judecătorești pot fi puse doar probele pertinente, concludente și admisibile.

La caz, instanța menționează că, reclamantul Găină Ghenadie nu și-a executat cu diligență și bună-credință obligația de probațiune, în sensul că nu a prezentat nici o probă pertinentă, concludentă și admisibilă care ar confirma ineficiența contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2022.

Cu referire la solicitarea reclamantului Găină Ghenadie, privind radierea înregistrării în registrul de publicitate, instanța de judecată a stabilit următoarele.

Astfel, instanța conchide că solicitările privind radierea înregistrării în registrul de publicitate este neîntemeiată atât timp cât instanța de judecată a constatat netemeinicia solicitării de bază, solicitarea respectivă fiind subsecventă și urmează soarta pretenției de bază, prin urmare, odată cu respingerea acțiunii în partea pretenției de bază, se va respinge și pretenția sus-enunțată, ca fiind neîntemeiată.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanței este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul ședinței de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziția art. 119 alin. (1) 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, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că cererea de chemare în judecată înaintată de Găină Ghenadie, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 19 iulie 2022 s-a admis parțial cererea de aplicare a măsurilor de asigurare formulată de Ghenadie Găină cu domiciliul înregistrat în mun. Chișinău, str. Poienilor 6, INDP 0981905351256. S-a aplicat interdicția de înstrăinare a bunului imobil – teren, cu modul de folosință grădină, numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,232 ha, amplasat în r-nul Criuleni, com. Bălăbănești, satul Mălăiești, până la soluționarea irevocabilă a litigiului.

Potrivit art. 241 alin. (7) Cod de procedură civilă, în cazul în care instanţa judecătorească dispune executarea imediată a hotărîrii, în dispozitiv se face o menţiune în acest sens. Dacă a respins pretențiile reclamantului, instanța dispune prin hotărîre anularea măsurilor de asigurare a acțiunii.

Ținând cont de prevederile menționate *supra*, cât și de faptul că acțiunea reclamantului este neîntemeiată, instanța de judecată va anula măsurile de asigurare a acțiunii instituite prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 19 iulie 2022.

În conformitate cu art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

HOTĂRĂȘTE:

Cererea de chemare în judecată înaintă de Găină Ghenadie către Stețco Ludmila, Stețco Vadim și societatea cu răspundere limitată „Simboss-SLV” cu privire la constatarea actului juridic ca simulat și ineficient, și radierea înregistrării în registrul de publicitate, se respinge ca neîntemeiată.

Se anulează măsurile de asigurare a acțiunii instituite prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 19 iulie 2022.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecătorul Dan Sîrbu