Cauza civilă nr. 2-21144372-12-2c-29092021-1 (2c-2814/21)

HOTĂRÂRE
În numele Legii

17 septembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru,
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Russu Natalia
Grefier Poiată Valeria

în sediul instanței, în ședință de judecată publică, în procedură contencioasă, examinând cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de către ”COMALION LCA” S.R.L. împotriva ”COMALION & Co” S.R.L. și ”GARFIT-PRO” S.R.L., cu privire la constatarea nulității contractelor privind investițiile în construcții, repunerea părților în situația inițială, prin restituirea bunurilor imobile în proprietatea ”COMALION & Co” S.R.L., rectificarea în Registrul bunurilor imobile prin radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a ”GARFIT-PRO” S.R.L., declararea inopozabilității față de ”COMALION LCA” S.R.L. a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între pârâți, dispunerea indisponibilizării bunurilor imobile obiecte ale contractelor de vânzare-cumpărare, încasarea cheltuielilor de judecată,

constată:

Argumentele participanților la proces.

1. Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul instanței la 28 septembrie 2021, sub nr. 05-3/2-34941, reclamanta ”COMALION LCA” S.R.L. a chemat în instanța de judecată pârâta ”COMALION & Co” S.R.L. și pârâta ”GRAFIT-PRO” S.R.L., cu privire la constatarea nulității contractelor privind investițiile în construcții, contractelor de vânzare-cumpărare, repunerea părților în situația inițială, prin restituirea bunurilor imobile în proprietatea ”COMALION &Co” S.R.L., rectificarea în Registrul bunurilor imobile prin radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a ”GRAFIT-PRO” S.R.L., declararea inopozabilității față de ”COMALION LCA” S.R.L. a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între pârâți, dispunerea indisponibilizării bunurilor imobile obiecte ale contractelor de vânzare-cumpărare, încasarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii, reclamanta învederează că, contractele de vânzare-cumpărare din data de 28 februarie 2019 și 06 mai 2020, dintre pârâții „COMALION & Co” S.R.L. și „GRAFIT PRO” S.R.L., au fost încheiate în frauda. Relatează că, la data de 28 februarie 2021, pârâta deținea 24 de bunuri imobile, iar la momentul depunerii acțiunii, rezultă că pârâta are doar 2 bunuri imobile, diminuarea patrimoniului fiind una evidentă. Relevă că, în perioada 28 februarie 2019-06 mai 2020, între societatea „COMALION & Co” S.R.L., reprezentată de ***** și societatea „GRAFIT - PRO” S.R.L., în persoana directorului *****, au fost încheiate contracte privind investițiile în construcții și de vânzare-cumpărare, ce aveau ca obiecte materiale bunurile imobile, și anume apartamentele din blocul nr. 5, amplasat pe str. *****, mun. Chișinău, construite de societatea „COMALION LCA” S.R.L., în temeiul contractului de subantrepriză nr. 10AL/15 din 08 iunie 2015. Indică că, în perioada 28 februarie 2019-06 mai 2020, toate Contractele respective au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile, fapt ce se confirmă prin Extrasele corespunzătoare din Registrul bunurilor imobile. Cu privire la apartamentele din complexul locativ - blocul nr. 5, amplasat pe str. Ghioceilor nr. 29, mun. Chișinău, concretizează că, între societatea „COMALION & Co” S.R.L. și societatea „GRAFIT - PRO” S.R.L., au fost încheiate 6 contracte privind investițiile în construcții: Contractul privind investițiile în construcții nr. 5978 din 28 februarie 2019 privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****; Contractul privind investițiile în construcții nr. 5981 din 28 februarie 2019 privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****; Contractul privind investițiile în construcții nr. 5996 din 28 februarie 2019 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.192, încăperea nr. 26, situată pe adresa mun. Chișinău, str. **********; Contractul privind investițiile în construcții nr. 5995 din 28 februarie 2019 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.198, încăperea nr. 32, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 32; Contractul privind investițiile în construcții nr. 5993 din 28 februarie 2019 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.199, încăperea nr. 33, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 33; Contractul privind investițiile în construcții nr. 5997 din 28 februarie 2021 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.200, încăperea nr. 34, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 7. Specifică faptul că, la 06 mai 2020, între societatea „COMALION & Co” S.R.L. și societatea „GRAFIT - PRO” S.R.L., au fost încheiate 11 contracte de vânzare-cumpărare: Contractul de Vânzare-Cumpărare nr. 5726 între „COMALION & Co” S.R.L. în calitate de Vânzător și S.R.L. „GARFIT - PRO” în calitate de Cumpărător privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nr. 57, situată pe adresa mun. Chișinău, str. ***** ap.57.; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5716 din 06 mai 2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.201, încăperea nr. 35, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 11; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5725 din 06 mai 2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral

0100201.271.01.202, încăperea nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 12; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5724 din 06 mai 2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 13; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5723 din 06 mai 2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.204, încăperea nr. 37, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr.14; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5722 din 06 mai 2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.205, încăperea nr. 38, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 15; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5721 din 06 mai 2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.206, încăperea nr. 39, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 16; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5720 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.207, încăperea nr. 40, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 17; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5719 din 06 mai 2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.208, încăperea nr. 41, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 18; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5718 din 06 mai 2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.209, încăperea nr. 42, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 19; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5717 din 06 mai 2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.210, încăperea nr. 43, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr.20.

Învederează că, atât „COMALION & Co” S.R.L., cât și „GRAFIT - PRO” S.R.L., la data încheierii Contractelor privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 și Contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, aveau cunoștință de faptul că datoria pentru executarea lucrărilor de construcții a respectivelor bunuri imobile față de „COMALION LCA” S.R.L. nu este achitată. Susține că era și este în prezent creditor pentru societatea „COMALION & Co” S.R.L., în temeiul Contractului de subantrepriză nr. 10AL/15 din 08 iunie 2015 și a efectuării lucrărilor de construcții de către „COMALION LCA” S.R.L. la Blocul nr. 5, amplasat pe str. Ghioceilor nr. 29, mun. Chișinău. Relevă că, contractele enumerate, încheiate între „CIOMALION & Co” S.R.L. și „GRAFIT PRO” S.R.L. sunt lovite de nulitate absolută, având în vedere faptul că părțile nu le-au încheiat cu intenția de a produce efecte juridice, ci cu intenția de a se eschiva de la plata datoriilor către „COMALION LCA” S.R.L.

A accentuat reclamanta că, pârâta „COMALION & Co” S.R.L. a înstrăinat propriile bunuri imobile după ce prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, nr. 2-24471/2019 din 05 martie 2021, au fost anulate măsurile de asigurare dispuse prin încheierea nr. 2-24471/2019 din 25 februarie 2021, adică măsurile de asigurare a acțiunii (dosar civil nr. 2- 24471/2019) asupra bunurilor mobile și imobile, a mijloacelor bănești din conturile bancare ale „COMALION & Co” S.R.L. în limita sumei de 49 553 201, 14 MDL.

Mai susține reclamanta că, la data de 05 mai 2015, între întreprinderea Municipală ”Direcția Construcții Capitale” a Primăriei mun. Chișinău, în calitate de Beneficiar și

Antreprenorul-investitor ”COMALION & Co” S.R.L. a fost încheiat Contractul de colaborare și investiții Nr. 14-15 din 05b mai 2015. Obiectul Contractului îl constituia construcția casei de locuit nr. 5 din Complexul locativ din str. Ghioceilor, mun. Chișinău, din cadrul programului „Prima Casă”, destinat angajaților din sfera bugetară (profesori, medici, familii tinere, funcționari publici etc.) cu suprafața de 0,247 ha, conform deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/40 din 02 aprilie 2015. Menționează că, ulterior, între „Lucet-Comerț” S.R.L., actualmente „COMALION LCA” S.R.L. și „COMALION & Co” S.R.L. a fost încheiat Contractul de subantrepriză în cadrul programului „Prima Casă” nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015, prin care „COMALION LCA” S.R.L., în calitate de Subantreprenor, s-a obligat să execute lucrările de construire a blocului nr. 5 din complexul locativ din str. *****, mun. Chișinău, din cadrul programului social „Prima Casă”, pe lotul de teren din str. *****, sect. Buiucani, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,247 ha, conform Deciziei Municipiului Chișinău nr. 2/40 din 02 aprilie 2015. Afirmă că, în calitate de subantreprenor a executat lucrările de construire a blocului locativ nr. 5 din complexul locativ din str. *****, mun. Chișinău.

Menționează că, conform extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice pârâta „GRAFIT-PRO” S.R.L. este o societate înregistrată la data de 13 aprilie 2012, avându-l ca asociat unic și administrator pe Breahnă Ana. Concretizează că, Breahnă Ana este sora administratorului „COMALION & Co” S.R.L., *****. Menționează că, relația apropiată dintre acești doi, ținând cont de calitățile lor de administratori ai ambelor societăți, demonstrează o relație de afiliere dintre aceste două societăți, pârâta „GRAFIT-PRO” S.R.L., fiind în realitate o societate subordonată voinței pârâtei „COMALION & Co” S.R.L. și a lui *****. Conform Informației nr. 191 din 18 mai 2020 prezentate de Agenția Servicii Publice, începând cu data de 04 martie 2020 și până în prezent, calitatea de unic asociat și administrator al S.R.L. „GRAFIT-PRO” o deține Breahnă Ana, care este sora Pârâtului *****. Acest fapt reprezintă un indiciu cert al afilierii Pârâților conform art. 203 alin. (1) lit. a)-b) Cod Civil. Atrage atenția că, conform informației disponibile pe portalul web al Biroului Național de Statistică, conform situației financiare pe anul 2019, pârâtul „GRAFIT-PRO” S.R.L. are doi angajați, active totale de aproximativ 282 300 lei și ca rezultat al activității operaționale a înregistrat pierderi de 80 000 lei.

În privința lui *****, indică că, a fost angajat al companiei „COMALION LCA” S.R.L., cu denumirea anterioară „Luceț-Comerț” S.R.L., din anul 2013, în funcția de director comercial la „COMALION LCA” S.R.L., conform fișei din contabilitate. La data de 08 aprilie 2019, ***** a demisionat de la „COMALION LCA” S.R.L., înaintând cererea de demisie din 08 aprilie 2019. Pe durata raporturilor de muncă dintre ***** (angajat) și „COMALION LCA” S.R.L. (angajator), administratorul și asociatul unic al „COMALION LCA” S.R.L., Cecetova Ludmila, a acordat cet. ***** împuterniciri de reprezentare a societății „COMALION LCA” S.R.L. și a intereselor acesteia în fața organelor administrative și de stat ale Republicii Moldova. Concretizează că, de-a lungul activității sale în funcția de director comercial, ***** a acționat din numele și în

interesele „COMALION LCA” S.R.L. în baza mai multor procuri. Indică că, ***** acționa ca administrator de facto al societății-reclamante, până la demiterea sa și retragerea împuternicirilor acordate. În temeiul procurilor menționate, ***** a acționat și a încheiat o serie de acte juridice din numele și în interesele societății „COMALION LCA” S.R.L., acționând în calitate de mandatar al societății și administratorului societății „COMALION LCA” S.R.L., însă nu întotdeauna în favoarea societății-reclamante. Relatează că, pe toată perioada de valabilitate a procurilor, administratorul și asociatul unic al „COMALION LCA” S.R.L., Cecetova Ludmila, nu a solicitat de la ***** dări de seamă cu privire la exercitarea împuternicirilor sale, nu a verificat modul și corectitudinea exercitării împuternicirilor reprezentantului, precum și a gestionării activității societății „COMALION LCA” S.R.L., ținând cont de încrederea acordată acestuia. În prezent, toate împuternicirile acordate lui ***** de către administratorul „COMALION LCA” S.R.L., Cecetova Ludmila, în vederea reprezentării societății în raporturile cu terții și orice alte instituții sunt retrase și nu mai există.

Menționează că, la momentul depunerii prezentei cereri, pârâta „COMALION&Co” S.R.L. este vizat în calitate de pârâtă în cadrul mai multor procese de judecată, intentate la acțiunile civile depuse de către „COMALION LCA” S.R.L., precum: acțiunea împotriva ”COMALION&Co” S.R.L. privind încasarea datoriei, constatarea nulității și repararea prejudiciului, depusă la data de 05 decembrie 2019, prin care a solicitat încasarea din contul ”COMALION&Co” S.R.L. a datoriei în valoare de 41 621 812 lei pentru lucrări de subantrepriză în construcții, efectuate în beneficiul „COMALION&Co” S.R.L., fiind vorba despre lucrările de construire a Blocului nr. 5, amplasat pe str. *****, mun. Chișinău, mărind ulterior pretențiile la suma de 49 553 201, 14 lei; acțiunea împotriva „COMALION&Co” S.R.L. privind declararea nulității, repunerea în situația inițială și încasarea prejudiciului, depusă la data de 03 decembrie 2019, prin care a solicitat în principal declararea nulității unor contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între „COMALION LCA” S.R.L., în calitate de Vânzător și „COMALION&Co” S.R.L., în calitate de Cumpărător, precum și repunerea părților în situația inițială prin restituirea în beneficiul „COMALION LCA” S.R.L. a contravalorii bunurilor imobile obiecte ale Contractelor de vânzare-cumpărare în sumă de 6 517 787 lei; acțiunea împotriva „COMALION&Co” S.R.L. privind încasarea datoriei, repararea prejudiciului și încasarea cheltuielilor de judecată, prin care a solicitat încasarea din contul pârâtei „COMALION&Co” S.R.L. a beneficiului de deviz și cheltuielilor de transport datorate societății reclamante pentru executarea de către aceasta din urmă a lucrărilor de construire a Blocurilor nr. 3 și 4, amplasate pe str. Ghioceilor nr. 2, mun. Chișinău, în sumă de 18 589 455,91 lei.

În ceea ce privește cerința constatării nulității absolute a contractelor, menționează că este în drept să înainteze prezenta solicitare în temeiul art. 328 alin. (1) din Codul civil. Subliniază că are un are un interes născut și actual în constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, având în vedere că pârâții au încheiat contractele cu

scopul eschivării de către „COMALION&Co” S.R.L. de la executarea unor eventuale hotărâri judecătorești pronunțate în favoarea reclamantei.

Indică că, contractele privind investițiile în construcții nu au fost încheiate cu intenția de a produce efecte juridice, fiind fictive. Invocă art. 221 alin. (1) Cod Civil în vigoare la momentul încheierii acestora, ”Actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul”, în care temei solicită constatarea nulității absolute a contractelor privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019, încheiate între „COMALION & Co” S.R.L. și „GRAFIT - PRO” S.R.L. ce au ca obiect material apartamentele din complexul locativ - blocul nr. 5, amplasat pe str. *****, mun. Chișinău.

Susține că, atât societatea-vânzător „COMALION & Co” S.R.L., la care ***** era asociat și administrator, cât și societatea-cumpărător „GRAFIT - PRO” S.R.L., la care asociat unic și administrator este sora Pârâtului Breahnă Ana- cunoșteau, la data încheierii Contractelor privind investițiile în construcții între ele, faptul existenței datoriei „COMALION & Co” S.R.L. față de societatea „COMALION LCA” S.R.L. cu privire la efectuarea lucrărilor de construcții, în temeiul Contractului de subantrepriză nr. 10AL/15 din 08 iunie 2015. Consideră că, circumstanțele expuse dovedesc cu prisosință interesul născut și actual al său de a invoca nulitatea absolută a Contractelor privind investițiile în construcții.

Invocă faptul că, voința reală a părților la încheierea Contractelor privind investițiile în construcții a fost cea de eschivare a societății- debitor de la plata datoriei către Reclamant pentru efectuarea lucrărilor de construcții. Cele două părți ale Contractelor privind investițiile în construcții au acționat prin înțelegere dolosivă și cu rea-credință, cunoscând situația existenței datoriei majore a societății-debitor „COMALION & Co” S.R.L. față de Reclamant și cunoscând faptul că prețul stabilit în Contractele respective este mult mai mic față de valoarea de piață a bunurilor imobile ce fac obiectul Contractelor date. În realitate, Contractele privind investițiile în construcții au avut menirea de a crea o aparență juridică pentru terți (în special pentru Reclamant), implicând o neconcordanță între voința reală și voința declarată. Contractele respective nu au avut drept scop nașterea, modificarea sau stingerea unor drepturi și obligații, care sunt elemente esențiale ale unui act juridic. Scopul real al încheierii Contractelor privind investițiile în construcții a fost acela de eschivare de la plata datoriei semnificative a societății „COMALION & Co” S.R.L. față de societatea „COMALION LCA” S.R.L. Părțile Contractelor privind investițiile în construcții au urmărit scoaterea activelor din patrimoniul societății „COMALION & Co” S.R.L. și transmiterea acestora, la un preț derizoriu, către societatea „GRAFIT - PRO” S.R.L. Această tranzacție frauduloasă, în cadrul căreia Pârâții „COMALION & Co” S.R.L. și „GRAFIT - PRO” S.R.L. au fost de rea-credință, cunoscând faptul îndatorării către „COMALION LCA” S.R.L., nu a fost realizată în scopul producerii de efecte juridice caracteristice vânzării-cumpărării, ci în scopul eschivării de la plata datoriei față de „COMALION LCA" S.R.L. și prejudicierii acesteia. Indică că, nu este conturat un interes al părților Contractelor privind investițiile

în construcții la încheierea contractelor respective și consideră că contractele privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 sunt lipsite de cauză, fiind lovite de nulitate absolută potrivit art. 207 alin. 1 Cod Civil în redacția anterioară datei de 01.03.2019). În speță, vânzătorul (antreprenorul) „COMALION &Co" S.R.L. nu a urmărit scopul obținerii contraprestației de la societatea „GRAFIT- PRO"S.R.L., de încasare a prețului pentru apartamentele vândute. Relevă că, în Contractele privind investițiile în construcții a căror nulitate se solicită a fi constatată, lipsește cauza actelor juridice respective, deoarece nici una dintre părțile Contractelor nu au avut intenția de a primi și de a executa prestația și contraprestația prevăzute în contractele respective, ci le-au încheiat în vederea eschivării societății-debitor „COMALION &Co" S.R.L. de la plata datoriei față de societatea „COMALION LCA" S.R.L. Consideră cauza un element constitutiv al actului juridic fără de care acesta nu poate exista, inexistența cauzei trebuie sancționată cu nulitatea absolută (art. 217 Cod Civil redacția anterioară datei de 01.03.2019).

Mai susține că, Contractele privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 reprezintă donații deghizate și acte juridice simulate, lovite de nulitate absolută potrivit art. 221 alin. 2 și art. 832 lit. c) Cod Civil în redacția anterioară datei de 01 martie 2019/art. 1090 în coroborare cu art. 1203 lit.c) Cod Civil în vigoare. În susținerea acestui raționament invocă faptul că transmiterea acestor bunuri imobile către „GRAFIT- PRO" S.R.L. s-a efectuat la preț derizoriu, sub valoarea reală de piață a acestor bunuri imobile și fără achitarea prețului respectiv de către "GRAFIT- PRO" S.R.L. în beneficiul „COMALION & Co" S.R.L. Iar valoarea reală de piață a încăperilor Blocului nr. 5, ce fac obiectul Contractelor privind investițiile în construcții și Contractelor de vânzare-cumpărare, este reflectată în Raportul „Nika-Imobil" SRL din 04 iunie 2021. Prin urmare, „COMALION & Co" S.R.L. a urmărit, în fapt, realizarea unei donații către S.R.L. "GRAFIT- PRO" și nu o operațiune de vânzare-cumpărare. Consideră că, Contractele privind investițiile în construcții reprezintă, în realitate, o serie de acte juridice simulate, lovite de nulitate absolută conform art. 221 alin.(2) din Codul civil în vigoare la momentul încheierii Contractelor. Susține că, operațiunea de donație în acest caz este, la rândul ei, una lovită de nulitate absolută *ab initio* și nu poate produce efecte juridice. Or, conform art. 832 lit. c) din Codul civil în vigoare la momentul încheierii Contractelor privind investițiile în construcții, "*Este interzisă donația, cu excepția donației neînsemnate, pentru realizarea unor obligații morale în relațiile dintre persoanele juridice cu scop lucrativ"*. Norma prin care este stabilită această interdicție este una imperativă, iar sancțiunea nerespectării acesteia este nulitatea absolută a donației, or, potrivit art. 220 alin. (1) din Codul civil în vigoare la momentul încheierii Contractelor de vânzare- cumpărare, "Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel". Interdicția donației între persoanele juridice cu scop lucrativ este stabilită expres, sub sancțiunea nulității absolute și la art. 1203 lit. c) din Codul civil în redacția sa actuală.

Mai învederează reclamanta că, Contractele privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 și contractele de vânzare cumpărare din 06 mai 2020 au fost încheiate cu încălcarea ordinii publice, de aceea sunt lovite de nulitate absolută, potrivit art. 220 alin. 2 Cod Civil în redacția anterioară datei de 01.03.2019 și art. 334 alin. 1 Cod Civil în vigoare. Consideră evident că, încheierea Contractelor privind investițiile în construcții fără intenția de a produce efecte juridice adecvate vânzării -cumpărării și în scopul dăunării creditorului „COMALION LCA" S.R.L. constituie o încălcare a normelor imperative, deci a ordinii publice la încheierea acestora de către pârâți. Consideră ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri. Or, în speță, vânzătorul (antreprenorul) „COMALION &Co" S.R.L. nu a urmărit scopul obținerii contraprestației de la societatea „GRAFIT- PRO" S.R.L., de încasare a prețului pentru apartamentele vândute, ci a urmărit scopul eschivării de la stingerea datoriei față de Reclamant pentru executarea lucrărilor de construcție la Blocul 5, în temeiul Contractului de subantrepriză nr. 10AL/15 din 08 iunie 2015.

În raport cu Contractele privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 solicită reclamanta repunerea părților în situația anterioară și restituirea încăperilor din complexul locativ Blocul nr. 5 societății „COMALION & Co" S.R.L. Mai indică faptul că, în cazul în care nu este posibilă restituirea bunurilor imobile ce fac obiectul Contractelor privind investițiile în construcții (în continuare - „bunuri imobile") societății „COMALION & Co" S.R.L., solicită rambursarea prețului contractual al bunurilor imobile respective, precum și diferența dintre valoarea de piață a bunurilor imobile respective și prețul lor contractual, cu titlu de prejudiciu, conform argumentelor.

Totodată, în temeiul art. 331 alin. (6), art. 439 alin. (1) lit. b) Cod Civil în vigoare, solicită instanței, în urma admiterii capătului de cerere privind constatarea nulității Contractelor privind investițiile în construcții, dispunerea rectificării în Registrul bunurilor imobile, ținut de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, a înscrierilor efectuate (prin radierea înregistrărilor provizorii ale dreptului de proprietate al societății „GRAFIT- PRO" S.R.L. asupra bunurilor imobile.

Învederează reclamanta că, contractele de Vânzare-Cumpărare din 06 mai 2020 a bunurilor imobile reprezintă acte juridice simulate. Invocă art. 1089 din Codul civil și menționează că, în sensul normei și reieșind din circumstanțele de fapt enunțate supra, deduce că, în realitate, pârâții „COMALION & Co" S.R.L. și "GRAFIT-PRO" S.R.L. nu au avut intenția ca, Contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile din 06 mai 2020 să producă efecte juridice, acestea încadrându-se în categoria contractelor simulate, care cad sub incidența simulației absolute. Specifică că, contractele au fost încheiate de „COMALION & Co" S.R.L. ulterior depunerii acțiunilor civile în care aceasta are calitate de Pârât și prin care i s-a solicitat repararea prejudiciului cauzat Societății reclamante. La data încheierii contractelor, "GRAFIT-PRO" S.R.L. avea în calitate de administrator și unic asociat pe dna Breahnă Ana, care este sora administratorului „COMALION & Co" S.R.L., *****. Până în prezent, "GRAFIT-PRO" S.R.L. nu i-a achitat pârâtei „COMALION&Co" S.R.L. nicio sumă cu titlu de plată a prețului pentru

bunurile imobile, obiecte ale Contractelor de vânzare-cumpărare. Indică faptul că, pârâții nu au avut intenția ca contractele să producă efecte juridice, intenția reală la semnarea respectivelor contracte fiind crearea aparenței diminuării patrimoniului Pârâtei „COMALION&Co" SRL și sustragerea bunurilor aparținându-i acestuia de la o eventuală urmărire silită, în cazul admiterii acțiunilor în care acesta este vizat în calitate de Pârât.

Consideră că pârâții au comis o fraudă care contravine înseși intereselor generale ocrotite de lege, ceea ce atrage după sine sancțiunea nulității absolute a Contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în baza art. art.327 alin. (1), 334 alin. (3) din Codul civil și consideră că, contractele menționate contravin dispozițiilor imperative ale art. 1 alin. (1) din Codul civil, or, prin sustragerea bunurilor sale de la o eventuală urmărire silită, Societatea-reclamantă se va afla în imposibilitate de a fi restabilită în drepturile care i-au fost lezate de către pârâți. Învederează că, încheierea Contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile fără intenția de a produce efecte juridice, cu scopul de a sustrage bunurile de la o eventuală urmărire silită, poate fi privită inclusiv prin prisma unui contract care contravine ordinii publice și bunelor moravuri, ceea ce atrage nulitatea absolută conform prevederilor art. 334 alin. (1) din Codul civil.

Mai invocă reclamanta că, contractele de vânzare-cumpărare încheiate după data de 01 martie 2019 sunt inopozabile Creditorului „COMALION LCA" S.R.L., potrivit art. 895 alin. (1) Cod Civil în vigoare. În acest aspect, reiterează că, deși Pârâții cunoșteau calitatea de creditor al societății "COMALION LCA" S.R.L. față de societatea „COMALION & Co" S.R.L. și existența creanței ce urmează a fi încasată de la „COMALION & Co" S.R.L., în temeiul Contractului de subantrepriză nr. 10AL/15 din 08.06.2015, totuși au încheiat Contractele ce aveau ca obiect bunurile imobile din complexul locativ - blocul 5, amplasat pe str. *****, mun. Chișinău. Prin încheierea Contractelor respective între cele două societăți afiliate, intenția părților a fost aceea de prejudiciere a creditorului „COMALION LCA" S.R.L., prin eschivarea de la achitarea datoriei către societatea „COMALION & Co" S.R.L., născută în baza Contractului de subantrepriză nr. 10AL/15 din 08.06.2015. Prin urmare, toate Contractele privind investițiile în construcții încheiate între „COMALION & Co" S.R.L. și "GRAFIT- PRO" S.R.L. după data de 01 martie 2019 constituie acte juridice încheiate de debitor. În ipoteza respingerii capătului de cerere privind constatarea nulității Contractelor privind investițiile în construcții, solicită admiterea acțiunii revocatorii și declararea inopozabilității Contractelor privind investițiile în construcții încheiate după data de 01 martie 2019.

Solicită reclamanta declararea inopozabilității față de reclamanta "COMALION LCA" S.R.L. a Contractelor de vânzare- cumpărare a bunurilor imobile din 06 mai 2020 încheiate între pârâții „COMALION&Co" S.R.L. și "GRAFIT -PRO" S.R.L. și indisponibilizarea bunurilor imobile obiecte ale Contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020 până la satisfacerea integrală a creanțelor reclamantei. Menționează că, în urma admiterii acțiunii revocatorii, va fi necesară dispunerea notării măsurii de

indisponibilizare a bunurilor imobile ce fac obiectul Contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile.

3. *În drept*, reclamanta a fundamentat cererea de chemare în judecată în temeiul dispozițiilor de la art. art. 27, 220 alin. (2), 207 alin. (1), 217, 219, 221 alin. (1), 328, 331 alin. (1-(5), 334, 357, 391 alin. (1), 435 alin. (1), 438 alin. (1), alin. (2), 439 alin. (1) lit. b), 572 alin. (2), 666 alin. (1), alin. (2), 892 alin. (1), 895 alin. (1), (6), (7), 897 alin. (3), 1035, 1089, 1090 alin. (1), 1094, 1398 alin. (1), 1991 alin. (1-3), 1979 alin. (1) Cod civil și **a solicitat** constatarea nulității Contractelor privind investițiile în construcții, încheiate între ”COMALION & Co” S.R.L. și ”GRAFIT-PRO” S.R.L., la data de 28 februarie 2019 și la data de 06 mai 2020, după cum urmează: Contractul privind investițiile în construcții nr. 5978 din 28.02.2019 privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****; Contractul privind investițiile în construcții nr. 5981 din 28.02.2019 privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****; Contractul privind investițiile în construcții nr. 5996 din 28.02.2019 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.192, încăperea nr. 26, situată pe adresa mun. Chișinău, str. **********; Contractul privind investițiile în construcții nr. 5995 din 28.02.2019 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.198, încăperea nr. 32, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 32; Contractul privind investițiile în construcții nr. 5993 din 28.02.2019 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.199, încăperea nr. 33, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 33; Contractul privind investițiile în construcții nr. 5997 din 28.02.2021 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.200, încăperea nr. 34, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 7; Contractul de Vânzare-Cumpărare nr. 5726 între S.R.L. „COMALION & Co” în calitate de Vânzător și „GRAFIT-PRO” S.R.L. în calitate de Cumpărător privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nr. 57, situată pe adresa mun. Chișinău, str. ***** ap. 57; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5716 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.201, încăperea nr. 35, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 11; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5725 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.202, încăperea nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 12; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5724 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 13; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5723 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.204, încăperea nr. 37, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 14; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5722 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.205, încăperea nr. 38, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 15; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5721 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.206, încăperea nr. 39, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 16; Contractul de vânzare-

cumpărare nr. 5720 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.207, încăperea nr. 40, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 17; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5719 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.208, încăperea nr. 41, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 18; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5718 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.209, încăperea nr. 42, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 19; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5717 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.210, încăperea nr. 43, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 20; Repunerea părților în situația anterior încheierii Contractelor privind investițiile în construcții, încheiate între „COMALION & Co” S.R.L. și „GAFIT-PRO” S.R.L. prin restituirea bunurilor imobile (a încăperilor) complexului locativ Blocului nr. 5, amplasat pe str. Ghioceilor nr. 29, mun. Chișinău, în proprietatea societății „COMALION & Co” S.R.L., (enumerate la pct. 3) din Solicitările prezentei Cereri; Dispunerea rectificării în Registrul bunurilor imobile, ținut de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, a înscrierilor în privința bunurilor imobile ce fac obiectul Contractelor privind investițiile în construcții a societății „COMALION & Co” S.R.L. enumerate, prin radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a societății „GRAFIT-PRO” S.R.L., în temeiul art. 439 alin. (1) lit. b) și al art. 439 alin. (2) Cod Civil; Declararea inopozabilității față de „COMALION LCA" S.R.L. a următoarelor contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între. „COMALION & Co" S.R.L și "GRAFIT-PRO" S.R.L.: Contractul de Vânzare-Cumpărare nr. 5726 din 06.05.2020 între „Comalion & Co" S.R.L. în calitate de Vânzător și „GRAFIT -PRO" S.R.L. în calitate de Cumpărător privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nr. 57, situată pe adresa mun. Chișinău, str. ***** ap. 57; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5716 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.201, încăperea nr. 35, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 11; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5725 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.202, încăperea nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 12; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5724 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 13; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5723 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.204, încăperea nr. 37, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 14; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5722 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.205, încăperea nr. 38, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 15; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5721 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.206, încăperea nr. 39, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 16; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5720 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.207, încăperea nr.

40, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 17; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5719 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.208, încăperea nr. 41, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 18; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5718 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.209, încăperea nr. 42, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 19; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5717 din 06.05.2020 privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.210, încăperea nr. 43, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 20; urmare a declarării inopozabilității față de S.R.L. "COMALION LCA" a Contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între Pârâții „COMALION & Co" S.R.L. și "GRAFIT-PRO" S.R.L. la data de 06.05.2020, Dispunerea indisponibilizării bunurilor imobile obiecte ale Contractelor de vânzare-cumpărare: bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nr. 57, situată pe adresa mun. Chișinău, str. ***** ap. 57; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.201, încăperea nr. 35, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 11; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.202, încăperea nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 12; bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 13; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.204, încăperea nr. 37, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 14; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.205, încăperea nr. 38, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 15; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.206, încăperea nr. 39, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 16; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.207, încăperea nr. 40, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 17; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.208, încăperea nr. 41, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 18; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.209, încăperea nr. 42, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 19; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.210, încăperea nr. 43, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 20; Dispunerea notării măsurii de indisponibilizare a bunurilor imobile ce fac obiectul Contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între „COMALION & Co" S.R.L. și "GRAFIT-PRO" S.R.L. în Registrul bunurilor imobile, ținut de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, în speță referindu-ne la următoarele bunuri imobile: bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nr. 57, situată pe adresa mun. Chișinău, str. ***** ap. 57; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.201, încăperea nr. 35, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 11; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.202, încăperea nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 12; bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 13; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.204, încăperea nr. 37, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 14; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.205, încăperea nr. 38, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 15; bunul imobil cu nr. cadastral

0100201.271.01.206, încăperea nr. 39, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 16; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.207, încăperea nr. 40, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 17; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.208, încăperea nr. 41, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 18; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.209, încăperea nr. 42, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 19; bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.210, încăperea nr. 43, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 20 și încasarea, în mod solidar, din contul „COMALION & Co" S.R.L. și ”GRAFIT-PRO” S.R.L. în beneficiul reclamantei, a cheltuielilor de asistență juridică, în cuantumul care va fi concretizat ulterior.

4. ***La 03 decembrie 2021, în cadrul ședinței de judecată, pârâta „COMALION & Co” S.R.L. și pârâta ”GRAFIT-PRO” S.R.L. a depus referință la cererea de chemare în judecată. (f.d. volumul II, 98-146)***

5. Întru dezvoltarea criticilor din referință, pârâții au invocat că, reclamanta a prezentat o serie de înscrisuri care nu sunt pertinente, or aceste înscrisuri nu servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei și nici nu au legătură cu obiectul prezentului litigiu. Consideră că, prin înscrisurile anexate de societatea reclamantă la acțiunea civilă nu se confirmă circumstanțele de fapt invocate drept temei al pretențiilor sale din acțiunea civilă. Specifică faptul că, la data de 05 mai 2015, a fost încheiat între Î.M. Direcția Construcții Capitale a CMC, în calitate de Beneficiar și ”COMALION&Co” S.R.L. în calitate de Antreprenor-investitor contractul nr. 14-15 de colaborare și investiții cu privire la proiectarea și construcția casei de locuit nr. 5 din Complexul locativ din str. Ghioceilor mun. Chișinău din cadrul programului „Prima Casă” destinat angajaților din sfera bugetară (profesori, medici, familii tinere, funcționari publici, etc) cu suprafața de 0,247 ha conform deciziei CMC nr. 2/40 din 02 aprilie 2015. Indică că, în temeiul acestui contract de colaborare și investiții nr. 14-15 din 05 mai 2015 a fost semnat între părțile acestui contract Actul de predare-primire a blocului locativ nr. 5 din str. Ghioceilor nr B mun. Chișinău cu încăperi locative și nelocative ca Anexă a Contractului de colaborare și de investiții nr. 14-15 din 05 mai 2015. Conform Acordului adițional nr. 59-15 din 28 decembrie 2015 semnat de părți au fost introduse anumite modificări în contractul de colaborare și investiții nr. 14-15 din 05 mai 2015. Ulterior, conform Acordului adiționai nr. 26-18 din 03 aprilie 2018 au fost introduse anumite modificări în contractul de colaborare și investiții nr. 14-15 din 05 mai 2015. Indică că, conform prevederilor acestui Acord adițional nr.26/18 din 03 aprilie 2018 s-a ajuns la următoarele clauze: 1.2. Se completează contractul cu pct. 1.9 în următoarea redacție: ’’Antreprenorul -Investitor devine proprietar asupra tuturor bunurilor înregistrate conform declarației de condominiu și asupra construcției”. 1.3. Se completează contractul cu pct. 1.9. în următoarea redacție: ’’Antreprenorul- investitor va încheia de sine stătător contracte de investiții cu

persoanele în baza listelor prezentate de beneficiar și de investitori". Susține că, în temeiul încheierii acestui contract "COMALION&Co" SRL a elaborat proiectul casei de locuit nr. 5 din Complexul locativ din str. ***** mun. Chișinău în anul 2015 și în conformitate cu acest proiect au fost efectuate lucrările de construcție a casei de locuit. Ulterior, "COMALION&Co" S.R.L. în scopul executării contractului menționat, a primit de la Primăria mun. Chișinău certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 320/15 din 28 mai 2015 cu privire la proiectarea și efectuarea lucrărilor de construcție a casei de locuit nr. 5 din Complexul locativ din str. Ghioceilor mun. Chișinău. Ulterior, la data de 14 aprilie 2016, "COMALION&Co" SRL a primit de la Direcția corespunzătoare a Consiliului Municipal Chișinău Autorizația de construcție nr36-c/16 din 14.04.2016 cu privire la executarea lucrărilor de construcție a blocului locativ nr. 5 din Complexul locativ din str. Ghioceilor mun. Chișinău. În această Autorizație de construire se menționează expres faptul că documentația de proiect a fost elaborată de către "COMALION&Co" SRL și este indicat termenul de începere a lucrărilor de construcție de 6 luni și termenul de executare a lucrărilor de 19 luni. Ulterior, a fost eliberată o nouă Autorizare de construire nr. 132-C/19 din 22 martie 2019 de către Primăria mun. Chișinău pentru finalizarea lucrărilor de construcție a blocului locativ nr. 5 din str. ***** mun. Chișinău în temeiul certificatului de urbanism pentru proiectare din 13 decembrie 2019 și a documentației de proiect avizate la 18 ianuarie 2019. În această Autorizare de construire este de asemenea indicat termenul de începere a lucrărilor și de executare a lucrărilor de construcție. După primirea tuturor actelor pentru construcție"COMALION&Co" SRL a început lucrările de construcție a casei de locuit nr. 5 din Complexul locativ din str. Ghioceilor mun. Chișinău în anul 2017 și le-a efectuat treptat până la recepția finală a blocului locativ ce a avut loc la 02 decembrie 2019."COMALION&Co" SRL a efectuat lucrările de construcție a casei de locuit nr. 5 din complexul locativ din str. Ghioceilor mun. Chișinău în strictă conformitate cu legislația în vigoare din domeniul construcțiilor. A prezentat sistematic Î.M. Direcția Construcții Capitale a CMC, în calitate de Beneficiar, procese-verbale de recepție a lucrărilor executate de angajații companiei la acest bloc locativ. De asemenea a transferat lunar pe contul Beneficiarului 1,2% din costul lucrărilor de construcție-montaj în baza proceselor-verbale de recepție a lucrărilor executate, a asigurat încheierea contractelor de investiții cu persoanele din cadrul proiectului "Pima Casă" în baza listelor prezentate de Beneficiar, asigură notificarea contractelor de investiții a OCT Chișinău. Potrivit proceselor-verbale de recepție a lucrărilor executate au fost inițial primite de Beneficiar lucrări în sumă de 6 318 346,19 lei pe februarie 2018, ulterior au fost primite lucrări de 24 395 939,52 lei pe februarie 2018 și la sfârșit lucrări de 12 364 610,99 lei pe noiembrie 2019. De asemenea, a efectuat împreună cu Beneficiarul recepția finală a lucrărilor de construcție efectuate a casei de locuit la 02 decembrie 2019, în acest sens, a fost semnat procesul-verbal de recepție finală a

blocului locativ menționat, construit de”COMALION&Co” SRL cu aprobările tuturor organelor competente, indică că faptul dat este confirmat prin copia Actului de recepție finală nr.143/19 din 02 decembrie 2019 semnat de reprezentanții Î.M. Direcția Construcții Capitale a CMC, reprezentanții ”COMALION&Co” SRL și reprezentantul Agenției Supraveghere Tehnică. Pentru recepția finală a acestui bloc locativ, a prezentat avizele și aprobările pentru recepția finală a blocului locativ, emise de către autoritățile competente publice. Conform certificatului din 04 decembrie 2019 eliberat de Î.M. Direcția Construcții Capitale a CMC se confirmă faptul că construcția blocului locativ nr. 5 din str. ***** mun. Chișinău conform programului “Prima Casă” a fost efectuată de către”COMALION&Co” SRL în temeiul contractului de colaborare și investiții nr. 14-15 din 05 mai 2015 încheiat între Î.M. Direcția Construcții Capitale a CMC și”COMALION&Co” SRL, Autorizației de Construire din 14 aprilie 2016 prelungită prin Autorizarea de Construire din 22 martie 2019. S-a confirmat faptul că toate lucrările de construire au fost executate de către SRL ”COMALION&Co” din sursele financiare proprii ale Investitorului SRL COMALION&Co”, fără a fi folosite mijloace financiare de la bugetul public local. La data de 07 august 2019 reprezentanții Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău a ASP a inspectat bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271 construcția locativă amplasat pe str. ***** mun. Chișinău ce a fost construită în temeiul actelor juridice menționate și a întocmit un certificat despre rezultatele inspectării bunului imobil anexat în copie. Toate lucrările de construcție cu privire la edificarea casei de locuit nr. 5 din str. ***** mun. Chișinău de la început până la sfârșit au fost indicate în cartea tehnică a construcției ce este deținută de către ”COMALION&Co” SRL ca societate comercială ce a efectuat construcția acestei case nemijlocit. Această carte tehnică ca înscris a fost procurată de către ”COMALION&Co” SRL de la o instituție specializată în acest domeniu și zilnic în această carte tehnică dirigintele de șantier a înscris toate lucrările tehnice de construcție efectuate de angajați. Mersul efectuării lucrărilor de construcție a casei de locuit menționate a fost verificat și inspectat periodic de către Î.M. “Direcția Construcții Capitale” a Consiliului Municipal Chișinău și Agenția Supraveghere Tehnică, care au efectuat anumite înregistrări în cartea tehnică a construcției. În cartea tehnică a construcției există un capitol aparte cu privire la efectuarea anumitor lucrări de subantrepriză de către o altă sau alte companii de construcții, și dacă careva lucrări de construcții sunt efectuate de un Subantreprenor sau câțiva Subantreprenori despre acest fapt se face o mențiune în cartea tehnică cu privire ia compania de construcție Subantreprenor și concret lucrările de construcție efectuate de Subantreprenor sunt înscrise în acest capitol a cărții tehnice a construcției. Menționează că, a încheiat cu anumite companii de construcții contracte de subantrepriză și acest fapt este confirmat prin copiile contractelor de subantrepriză încheiate, prin mențiunile privind efectuarea lucrărilor efectuate în cartea tehnică a construcției precum și facturile de plată dintre ”COMALION&Co”

SRL și aceste companii de construcții concrete. Evidențiază că, printre aceste companii de construcții cu care a încheiat contracte de subantrepriză, „Lucet-Comerț” SRL (actualmente SRL ”Comalion LCA”) nu se regăsește. Menționează că, nu a încheiat cu SRL „Lucet-Comerț” (actualmente SRL ”Comalion LCA”) contractul de subantrepriză în cadrul programului „Prima Casă” nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015 anexat în copie autentificată de societatea reclamantă la cererea de chemare în judecată și nu au existat careva relații contractuale din aceste 2 societăți comerciale în cadrul realizării de către ”COMALION&Co” SRL a obligațiunilor sale contractuale față de Î.M. “Direcția Construcții Capitale” a Consiliului Municipal Chișinău privind proiectarea și construcția blocului nr. 5 din complexul locativ din str. ***** mun. Chișinău. Evidențiază că, nu a încheiat cu SRL ”Luceț-Comerț” (actualmente SRL ”COMALION LCA”) contractul de subantrepriză din 08 iunie 2015 și nu recunoaște încheierea unui asemenea contract, și nu deține un asemenea contract în original. Consideră că, acea copie autentificată a contractului de subantrepriză din 08 iunie 2015 prezentată de societatea comercială reclamantă, prin care se pretinde că ”COMALION LCA” SRL în calitate de subantreprenor s-a obligat să execute și chiar a executat lucrările de proiectare și construcție a blocului nr. 5 din complexul locativ din str. ***** mun. Chișinău din cadrul programului social „Prima Casă”, este unul fals. Consideră că, societatea reclamantă trebuie să prezinte originalul acestui pretins contract de subantrepriză pentru a-i vizualiza și a-l supune unei expertize tehnico- criminalistice a documentului sau unei expertize judiciare cu privire la verificarea semnăturilor, ștampilelor aplicate pe acest înscris. Consideră că, prin acest fapt de prezentare a unui contract în copie autentificată în lipsa unui original, cu semne de falsificare, contract ce nu-l recunoaște, partea reclamantă practic a prezentat o probă falsă în procesul civil, pe care intenționează să-și întemeieze cerințele sale, și prin aceste acțiuni intenționate a comis o faptă prejudiciabilă ce conține în sine o componență de infracțiune prevăzută de art. 310 Cod Penal - prezentarea unei probe false în procesul civil, și chiar a comis o tentativă de însușire prin excrocherie a unei sume de bani în proporții deosebit de mari prevăzută de art. art. 27, 190 alin.5 Cod Penal. Menționează că, în situația când nu deții originalul unui anumit contract prezentat drept temei a cerințelor sale din acțiunea civilă este inadmisibil a prezenta instanței de judecată o asemenea copie autentificată pe propria răspundere, și acest înscris nu pot fi anexat la pricina civilă. Susține că, prin acest contract de subantrepriză fals prezentat de către societatea reclamantă se menționează despre faptul că Î.M. “Direcția Construcții Capitale” a Consiliului Municipal Chișinău în calitate de Beneficiar, deși nu este carte a acestui pretins contract de subantrepriză fals, chipurile ar avea conform capitolului II al acestui contract fals anumite obligații indicate în acest capitol și descrise în cererea de chemare în judecată. Consideră inacceptabil și lipsit de logică faptul invocat de societatea reclamantă cu privire la aceia, că Î.M. “Direcția Construcții Capitale” a Consiliului Municipal Chișinău în calitate de Beneficiar a construcției edificate de

”COMALION&Co” SRL, nu este parte a contractului fals de subantrepriză prezentat de reclamantă, dar chipurile ar avea în temeiul acestui contract careva obligațiuni contractuale. Menționează că, lucrările de construcție a casei de locuit nr. 5 din str. ***** mun. Chișinău au putut fi începute de către ”COMALION&Co” SRL numai după ce a fost primită la 14 aprilie 2016 Autorizația de construcție menționată supra, și nicidecum nu putea fi transmis în subantrepriză efectuarea anumitor lucrări cu privire la proiectarea și construcția casei de locuit anterior de această dată, cu un an înainte la data de 08 iunie 2015, când societatea reclamantă indică că chipurile a fost încheiat acest contract fals. Mai menționează că, la situația din 08 iunie 2015, potrivit datelor contabile a ”COMALION&Co” SRL, a fost întocmit actul de verificare reieșind din care compania SRL „Luceț-Comerț” (actualmente SRL ’”COMALION LCA”) dispune de o restanță fată de ”COMALION&Co” SRL în-sumă de 21 606 900,53 lei. Acest act de verificare a fost întocmit în temeiul unor extrase și date contabile privind expedierea unor materiale, prestarea unor servicii, achitări reciproce, ș.a. Acest act de verificare reflectă în sine anumite raporturi dintre aceste părți în perioada 01 ianuarie 2015 – 08 iunie 2015, din care reiese că la situația din 01 ianuarie 2015 SRL „Luceț - Comerț” (actualmente SRL ”COMALION LCA”) dispunea față de ”COMALION&Co” SRL de restanță în sumă de 19 810 390 lei. Reiterează că, societatea reclamantă nu a executat nicio lucrare de construcție în careva calitate la construcția Blocului nr. 5 a complexului locativ din str. Ghioceilor mun. Chișinău, iar circumstanța de fapt invocată de societatea reclamantă precum că Subantreprenorul ”COMALION LCA” SRL a executat lucrările de construcție a Blocului nr.5 din acest complex locativ, nu este confirmat prin careva înscris probatoriu. Relatează că, toate aceste circumstanțe de fapt și de drept au fost scoase în evidență și au fost menționate în cadrul examinării unei alte pricini civile pornite la cererea SRL COMALION LCA” către SRL "COMALION&Co”, *****, Cernolevschi R., Borcoman V., Păcuraru Plătică Gr., s.a persoane cu privire la încasarea prejudiciului material, ce se examinează de judecătoria Chișinău sediul Centru judecător I. Țonov. În cadrul examinării acestei pricini civile, în ședință de judecată, administratorul destituit și asociatul unic ”COMALION LCA” SRL, Cecetova L. a recunoscut instanței de judecată faptul că nu deține originalul acestui contract de subantrepriză nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015. Mai menționează că, la data de 08 iunie 2015 sub același număr 10LA/15 între SRL ”COMALION&Co”, în calitate de Furnizor, și SRL „Luceț-Comerț”, în persoana administratorului Cecetova L., în calitatea menționată în contract, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu obiectul livrarea materialelor de construcție: pietriș, nisip, cărămidă, cherestea, armatură, țevi din metal, beton, accesorii sanitare, panouri din laminat și alte materiale de construcție. Acest contract conține în sine anumite clauze contractuale. În temeiul acestui contract bilateral ”COMALION&Co SRL a livrat/furnizat anumite materiale de construcție, iar SRL „Luceț-Comerț”

(actualmente SRL ”COMALIONLCA”) a recepționat aceste materiale de construcție și a achitat costul acestor materiale de construcție. Faptul dat este confirmat prin copiile anumitor ordine de plată, însă aceste raporturi contractuale nu au nimic comun cu construcția blocului nr. 5 din str. ***** mun. Chișinău, la care SRL „Luceț- Comerț” (actualmente SRL ’’Comalion LCA”) pretinde. De asemenea, la data de 08 iunie 2015 sub același număr 10LA/15 între ”COMALION&Co” SRL, în calitate de Beneficiar, și SRL „Luceț-Comerț”, în calitate de Antreprenor, a fost încheiat contractul de prestare servicii în construcții cu privire la îndeplinirea Lucrărilor de amenajare a teritoriului satul Dancu r-l Hîncești: Lucrări de construcție a rețelelor de gaze naturale, Lucrări de construcție a rețelei de apeduct și canalizare în mun. Chișinău, în conformitate cu procesul-verbal de execuție aprobat de către Beneficiar. În temeiul acestui contract bilateral SRL „Luceț-Comerț” (actualmente SRL ”COMALION LCA”) a prestat SRL ”COMALION&Co” anumite servicii de construcție, iar SRL ”COMALION&Co” la rândul său le-a achitat conform anumitor ordine de plată anexate în copii. Faptul dat este confirmat prin copiile anumitor ordine de plată și copiile facturilor fiscale. Evidențiază, însă că aceste raporturi contractuale menționate, nu au nimic comun cu construcția blocului nr. 5 din str. ***** mun. Chișinău, deoarece nu a executat nicio lucrare de construcție în careva temei juridic. Menționează că, între SRL ”COMALION&Co” și SRL ”COMALION LCA” au fost expediate anumite scrisori, acte, înscrisuri, pe parcursul anului 2019, după demiterea dlui ***** din funcția de director comercial al SRL ”COMALION LCA” de către administratorul acestei societăți, dna Cecetova L. Susține că, gestionarea activității societății reclamante de către Negara I. a fost una eficientă și a adus beneficii acestei societăți reclamante. La data când a fost remis din funcție dl ***** acesta a transmis această societate comercială cu anumite contracte, proiecte de realizare a anumitor lucrări în anumite domenii, precum și cu anumite bunuri mobile la balanța acestei societăți reclamante. Pune în evidență faptul că în temeiul procurilor menționate ***** a încheiat o serie de acte juridice din numele și în interesele societății reclamante, a acționat în calitate de mandatar al Administratorului societății reclamante, și acest lucru s-a efectuat întotdeauna în favoarea societății reclamante. Cet. ***** a dispus de procuri autentificate notarial din numele societății reclamante și administratorului și asociatului unic dna Cecetova L și în perioada anterioară de anul 2015, însă față de împuternicirile acordate anterior și rezultatul activității dlui ***** în temeiul acelor procuri, dna Cecetova L. nu a invocat și menționat în cererea de chemare în judecată. Menționează faptul că dl ***** a transmis Administratorului SRL ” COMALION LCA” toate actele de care a dispus în perioada activității sale în funcția de director și reprezentant ai acestei societăți și al administratorului acestei societăți în temeiul Ordinului. În privința faptului invocat de societatea reclamantă cu privire la pretinsa relație de afiliere dintre ***** și SRL ”GRAFIT PRO” fondată de cet. Breahnă Ana consideră că acest motiv și argument invocat de societatea reclamantă este unui

neîntemeiat și nu poate fi folosit de către reclamant pentru nulitatea invocată a actelor juridice și anume a contractelor de investiții în construcția bunurilor imobile și a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, ce au fost încheiate între persoanele juridice SRL ”COMALION&Co” și SRL ”GRAFIT-PRO”. Confirmă faptul că SRL ”COMALION&Co” nu a avut și nici nu are la moment careva pretinsă datorie neachitată față de societatea reclamantă, ce ar fi putut apărea în temeiul anumitor contracte, acte juridice, fapte, acțiuni, inacțiuni în raport cu întreprinderea reclamantă, din acest motiv, consideră că, în calitate de proprietar al bunurilor imobile, a dispus de toate drepturile prevăzute de lege, să înstrăineze aceste bunuri imobile și bunuri mobile, ce-i aparțineau ei ca întreprindere cu drept de proprietate, toate în temeiul anumitor acte juridice, să încheie cu cine dorește, inclusiv și cu societatea SRL „GRAFIT-PRO” contracte ce au ca obiect aceste bunuri imobile, la obținerea sau dobândirea dreptului de proprietate de către SRL ”COMALION&Co”, societatea reclamantă ”COMALION LCA” SRL nu a avut nici o atribuție. Menționează că, cele șase contracte de investiții în construcția bunurilor imobile între ”COMALION&Co” SRL și SRL ”GRAFIT-PRO” conțin în sine anumite clauze privind drepturile și obligațiunile asumate de societatea SRL ”COMALION&Co” în calitate de Antreprenor/Executor, și de societatea SRL „GRAFIT-PRO”, în calitate de Beneficiar/investitor, potrivit cărora Antreprenorul a construit, iar Investitorul achită apartamentul comandat, și ulterior investitorul SRL „GRAFIT-PRO” a obținut dreptul de proprietate în privința apartamentelor ca bunuri imobile ce constituie obiect material al contractelor la condițiile stabilite de contracte. Fiecare contract în parte conține și prevede în sine caracteristica tehnică a apartamentului comandat, suprafața în m.p., prețul 1 m.p. de suprafață pentru fiecare apartament, prețul total al fiecărui apartament, termenul de transmitere a apartamentului în proprietate Beneficiarului/Investitorului. După finisarea construcției și recepția finală a blocului locativ în privința fiecărui apartament ca bun imobil în parte a fost semnat de ambele părți Actul de primire-predare a imobilului în conformitate cu fiecare contract cu privire la investiții în construcții în baza procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de construcție de către o comisie în o anumită componența. Astfel în temeiul contractului de investiții în construcții și a Actului de predare primire s-a efectuat transmiterea în proprietate a fiecărui apartament în parte. Potrivit prevederilor acestor contracte de investiții în construcția imobilului ambele societăți pârâte au avut anumite obligațiuni, care au fost executate de fiecare parte contractantă. Consideră că este neîntemeiat argumentul invocat de societatea reclamantă că chipurile intenția părților SRL “COMALION&Co” și SRL ”GRAFIT PRO” la încheierea contractelor de investiții în construcția bunurilor imobile și a contractelor de vânzare-cumpărare menționate supra a fost chipurile de eschivare de la o eventuală urmărire silită a bunurilor, deoarece pârâtului îi aparțineau aceste bunuri imobile cu drept de proprietate în temeiul anumitor acte juridice valabile și a dispus de dreptul de a încheia liber cu

cine a dorit contracte de investiții în construcția bunurilor imobile și contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor mobile în privința bunurilor imobile ce-i aparțineau cu drept de proprietate privată. Susține că, potrivit prevederilor acestor contracte de investiții în construcție și contracte de vânzare-cumpărare ambele părți pârâte au avut anumite obligațiuni, care au fost executate de fiecare parte contractantă. Aceste contracte de investiții în construcție și de vânzări-cumpărare menționate supra au fost încheiate în modul stabilit de lege și conțin în ele toate clauzele contractuale necesare unor asemenea tipuri unor asemenea acte juridice, în special prețul de vânzare a bunului indicat stabilit de părțile contractante, modul de achitare a prețului, etc. Menționează că, de fapt și de drept, societatea reclamantă nu are niciun drept în privința acestor bunuri imobile, ce sunt obiectul contractelor de investiții în construcție și contractelor de vânzare-cumpărare, și nici nu a înaintat careva pretenție sau cerință cu privire la obținerea sau dobândirea căruiva drept în privința acestor bunuri imobile, respectiv consideră că societatea reclamantă nu are și nici nu poate să dispună în mod legitim de careva pretins drept legitim sau drept înnăscut în privința acestor bunuri imobile menționate supra, ce au constituit obiect al contractelor de investiții în construcții și al contractelor de vânzare - cumpărare. Pune în evidență faptul că la moment nu există nicio hotărâre judecătorească cu privire la încasarea căreiva sume de bani de la pârâtul SRL “COMALION&Co”, precum și consideră că urmează să se țină cont de circumstanța de fapt cea mai importantă ce constă în aceia că aceste bunuri imobile, ce au constituit obiectul acestor contracte de investiții în contracție și de vânzare-cumpărare încheiate de persoanele juridice copârâte, nulitatea cărora se solicită, nu au constituit obiect de litigiu dintre societatea reclamantă și pârâta SRL “COMALION&Co”, persoană juridică care a dobândit aceste bunuri imobile în mod legitim în temeiul anumitor acte juridice valabile și în modul prevăzut de lege. Mai relatează că, la încheierea acestor contracte de investiții în construcția bunurilor imobile și de vânzare-cumpărare, SRL ”COMALION&Co” nu putea fi conștient de calitatea sa de debitor față de societatea reclamantă, așa cum invocă societatea reclamantă, deoarece nu dispunea nici de o obligațiune neachitată față de această societate reclamantă și prin încheierea acestor contracte nu a fost încălcată ordinea publică. Relevă că, libertatea contractului este principiul fundamental care stă la baza codului civil. Dreptul părților de a determina liber dacă doresc să încheie un contract și dacă da cu cine și în ce condiții să încheie acest contract constituie unul din elementele fundamentale ale unei economii de piață. Consideră că societatea reclamantă nu a fost afectată prin nimic prin încheierea acestor contracte de investiții în construcția bunurilor imobile și de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile menționate, și reieșind din acest considerent, societatea reclamantă nu este în drept să înainteze prezenta solicitare privind nulitatea acestor contracte de învestiții și de vânzare-cumpărare în temeiul art. 328 alin.(1) Codul Civil, deoarece reclamantul nu are și nici nu poate avea un careva interes născut și actual în constatarea nulității contractelor de

vânzare-cumpărare, în special din motivul că nu a fost parte la aceste contracte de investiții în construcția bunurilor imobile și de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, și nu are nicio atribuție cu construcția acestor bunuri imobile, apariția lor juridică în registrul bunurilor imobile. Consideră că nu există niciun temei sau motiv pentru a afirma sau concluziona că chipurile intenția părților acestor contracte a fost de sustragere a bunurilor aparținând pârâtului SRL ”COMALION&Co” de la o eventuală urmărire silită, așa cum a invocat reclamanta, iar aceste contracte de investiții în construcții și de vânzare-cumpărare nu contravin normei enunțate, deoarece nu au lezat prin faptul încheierii lor societatea reclamantă. Pentru aceleași raționamente consideră că, că nu există nici un motiv sau temei prevăzut de lege pentru a se dispune admiterea acțiunii revocatorii și indisponibilizarea bunurilor imobile ce fac obiectul contractelor privind investițiile în construcții și a contractelor de vânzare-cumpărare, precum și nu există niciun temei pentru a se dispune restituirea apartamentelor ce fac obiectul contractelor. Invocă faptul că societatea reclamantă SRL ”COMALION LCA” nu a avut și nici nu are la moment calitatea de creditor al societății reclamante, și nu există niciun fel de creanță lichidă, exigibilă sau întemeiată a acestei societăți reclamante față de societatea pârâtă SRL ”COMALION&Co”. Susține că, este necesar ca instanța de judecată să ajungă la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

6. ***La 07 februarie 2024, în cadrul ședinței de judecată, prin încheiere protocolară, instanța de judecată a introdus în proces în calitate de intervenienți accesorii pe ***** și *****. (f.d. volumul V, 119)***
7. *În ședință,* reprezentantul reclamantei, avocatul Vîntea Elena, a pledat pentru admiterea integrală a cererii de chemare în judecată.
8. *În ședință,* reprezentantul pârâților „COMALION & Co” S.R.L. și ”GRAFIT-PRO” S.R.L., avocatul Coptu Sergiu, a pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată.
9. *În ședință,* intervenientul accesoriu ***** a solicitat să fie adoptată o hotărâre care să nu-i atingă dreptul său de proprietate asupra bunului imobil.
10. *În ședință,* intervenientul accesoriu *****, citat prin publicitate, nu s-a prezentat, prin urmare, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Aprecierea instanței de judecată.

11. Studiind motivele acțiunii înaintate, criticile formulate la aceasta, audiind participanții la proces, examinând probele prezentate pentru dovedirea celor invocate și prevederile legale ce guvernează spața, în raport cu considerentele ce vor fi redate în continuare, cererea de chemare în judecată se respinge integral, ca neîntemeiată.
12. În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă ”*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."

13. În temeiul art. 239 Cod 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 şedinţa de judecată*."
14. Din conținutul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă reiese că, "*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*".
15. Asupra cauzei de față, instanța de judecată a stabilit circumstanțele de fapt potrivit cărora, la 05 mai 2015, Întreprinderea Municipală "Direcția Construcții Capitale" a Primăriei municipiului Chișinău și "COMALION&Co" S.R.L., în persoana directorului *****, au încheiat contractul de colaborare și investiții nr. 14-15, în baza căruia, antreprenorul-investitor "COMALION&Co" S.R.L. s-a obligat să proiecteze și să construiască casa de locuit nr. 5 din Complexul locativ din str. Ghioceilor, mun. Chișinău, din cadrul programului "Prima Casă", destinat angajaților din sfera bugetară (profesori, medici, familii tinere, funcționari publici), conform Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/40 din 02 aprilie 2015. (f.d. 213-214)
16. Pe parcursul examinării cauzei civile, reprezentanții pârâtei "COMALION&Co" S.R.L. au susținut că, ulterior, conform Acordului adițional nr. 26-18 din 03 aprilie 2018, au fost introduse anumite modificări în contractul de colaborare și investiții nr. 14-15 din 05 mai 2015, și anume, s-a ajuns la următoarele clauze: 1.2. Se completează contractul cu pct. 1.9 în următoarea redacție: "Antreprenorul - investitor devine proprietar asupra tuturor bunurilor înregistrate conform declarației de condominiu și asupra construcției". 1.3. Se completează contractul cu pct. 1.9. în următoarea redacție: "Antreprenorul- investitor va încheia de sine stătător contracte de investiții cu persoanele în baza listelor prezentate de beneficiar și de investitori".
17. Au explicat reprezentanții pârâtei "COMALION&Co" S.R.L. că, în temeiul contractului de colaborare și investiții nr. 14-15, în anul 2015,"COMALION&Co" S.R.L. a elaborat proiectul casei de locuit nr. 5 din Complexul locativ din str. *****, mun. Chișinău și în conformitate cu acest proiect au fost efectuate lucrările de construcție a casei de locuit. Au susținut că, lucrările de construcție a casei de locuit au fost verificate și inspectate periodic de către Î.M. "Direcția Construcții Capitale" a Consiliului Municipal Chișinău și Agenția Supraveghere Tehnică, care au efectuat anumite înregistrări în cartea tehnică a construcției. Au mai explicat că, în cartea tehnică a construcției există un capitol aparte cu privire la efectuarea anumitor lucrări de subantrepriză de către o altă sau alte companii de construcții, și dacă careva lucrări de construcții sunt efectuate de un subantreprenor sau câțiva

subantreprenori, despre acest fapt se face o mențiune în cartea tehnică cu privire la compania de construcție - subantreprenor și concret lucrările de construcție efectuate de subantreprenor. Au susținut reprezentanții pârâtei ”COMALION&Co” S.R.L. că, a încheiat cu anumite companii de construcții contracte de subantrepriză și acest fapt este confirmat prin copiile contractelor de subantrepriză, prin mențiunile în cartea tehnică privind efectuarea lucrărilor de construcție, precum și facturile de plată dintre ”COMALION&Co” S.R.L. și aceste companii de construcții concrete. A specificat că, printre aceste companii de construcții cu care a încheiat contracte de subantrepriză, „LUCEȚ-COMERȚ” S.R.L. (actualmente ”COMALION LCA” S.R.L.) nu se regăsește.

18. Pe de altă parte, reclamanta a pretins pe parcursul examinării cauzei civile că, la 08 iunie 2015, ”COMALION&Co” S.R.L. și „LUCEȚ-COMERȚ” S.R.L., actualmente ”COMALION LCA” S.R.L., au încheiat contractul de subantrepriză în cadrul programului ”PRIMA CASĂ”, cu nr. 10LA/15, în baza căruia a executat lucrări de proiectare și de construire a blocului locativ nr. 5 din complexul locativ din str. *****, mun. Chișinău, din cadrul Programului Social PRIMA CASĂ, destinat pentru angajații din sfera bugetară. Este de observat că, contractul de subantrepriză nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015 a fost prezentat în copie, pe care este aplicată doar ștampila ”COMALION LCA” S.R.L. și este semnat unilateral de reclamantă, iar ștampila și semnătura pârâtei ”COMALION&Co” S.R.L. lipsește. (f.d. 215-216)
19. În speță, în vederea dovedirii efectuării lucrărilor de construcție a blocului nr. 5 din str. *****, mun. Chișinău, reclamanta a mai prezentat Procesele-verbale, Lucrări de finisare de recepție a lucrărilor executate pe martie 2019, Borderou de resurse Lucrări tehnico-sanitare, Catalog de prețuri unitare. Este de observat că, pe documentele prezentate este aplicată doar ștampila ”COMALION LCA” S.R.L. și este semnat unilateral de reclamantă, iar ștampila și semnătura pârâtei ”COMALION&Co” S.R.L. lipsește. (f.d. 88-96 Vol.III, f.d. 97-108 Vol.III, f.d. 109-146 Vol.III)
20. S-a stabilit că, la 28 februarie 2019, ”COMALION&Co” S.R.L. și ”GRAFIT PRO” S.R.L. au încheiat contractul privind investițiile în construcții nr. 5978, privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat pe adresa mun. Chișinău, str. *****, încăpere nelocativă, debara. Potrivit pct. 1.3. din contract, prețul total al imobilului constituie 100,00 Euro, potrivit pct. 3.1. prețul urmează a fi achitat integral după înregistrarea prezentului contract în Registrul bunurilor imobile, până la semnarea procesului-verbal de recepție finală a blocului **(f.d. 56-67)**, Contractul privind investițiile în construcții nr. 5981, privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, încăpere nelocativă, debara. Potrivit pct. 1.3. din contract, prețul total al imobilului constituie 100,00 Euro, potrivit pct. 3.1. prețul urmează a fi achitat integral după înregistrarea prezentului contract în Registrul bunurilor imobile, până la semnarea procesului-verbal de recepție finală a blocului **(f.d. 68-79)**, Contractul privind investițiile în construcții nr. 5996, privind

bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.192, încăpere nelocativă, loc de parcare nr. 26, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 1.3. din contract, prețul total al imobilului constituie 1000,00 Euro, potrivit pct. 3.1. prețul urmează a fi achitat integral după înregistrarea prezentului contract în Registrul bunurilor imobile, până la semnarea procesului-verbal de recepție finală a blocului **(f.d. 80-90)**, Contractul privind investițiile în construcții nr. 5995, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.198, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 32, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 1.3. din contract, prețul total al imobilului constituie 1000,00 Euro, potrivit pct. 3.1. prețul urmează a fi achitat integral după înregistrarea prezentului contract în Registrul bunurilor imobile, până la semnarea procesului-verbal de recepție finală a blocului **(f.d. 91-101),** Contractul privind investițiile în construcții nr. 5993, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.199, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 33, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 1.3. din contract, prețul total al imobilului constituie 1000,00 Euro, potrivit pct. 3.1. prețul urmează a fi achitat integral după înregistrarea prezentului contract în Registrul bunurilor imobile, până la semnarea procesului-verbal de recepție finală a blocului **(f.d. 102-112)**, Contractul privind investițiile în construcții nr. 5997, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.200, încăperea nr. 34, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. 7;

21. S-a constatat că, la 08 aprilie 2019, ***** a demisionat din cadrul companiei ”COMALION LCA” S.R.L. (f.d. 218-219)
22. S-a constatat că, în anul 2011, 2016, 2017, 2019, Ludmila Cecetova, administratorul și asociatul ”COMALION LCA” S.R.L., l-a împuternicit pe ***** să-i reprezinte interesele în calitate de administrator al ”COMALION LCA” S.R.L. (f.d. 221-230)
23. La 14 martie 2019, Ludmila Cecetova, administratorul și asociatul ”COMALION LCA” S.R.L., a anulat procura nr. 519 din 06 februarie 2019, autentificată de notarul Nicolăescu Cristina. (f.d. 231-233)
24. S-a constatat că, la 06 mai 2020, ”COMALION&Co” S.R.L. și ”GRAFIT -PRO” S.R.L. au încheiat Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5726, privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea locativă, apartamentul nr. 57, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 750000,00 lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 50-55)**; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5716, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.201, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 35, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 90000,00 lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 113-118)**; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5725, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.202, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 85000,00

lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 119-124)**; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5724, privind bunul imobil cu nr. cadastral *****, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 36, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 85000,00 lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 125-131)**; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5723, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.204, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 37, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 85000,00 lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 132-137)**; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5722, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.205, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 38, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 85000,00 lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 138-143)**; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5721, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.206, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 39, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 85000,00 lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 144-149)**; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5720, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.207, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 40, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 750000,00 lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 150-155)**; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5719, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.208, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 41, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 85000,00 lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 156-161)**; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5718, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.209, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 42, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 85000,00 lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 162-167)**; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5717, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.271.01.210, încăperea nelocativă, loc de parcare nr. 44, situată pe adresa mun. Chișinău, str. *****. Potrivit pct. 3.1. din contract, prețul constituie 65000,00 lei, potrivit pct. 3.2., prețul a fost achitat integral vânzătorului până la momentul semnării contractului **(f.d. 168-173).**

25. S-a mai constatat că, la 13 martie 2019, la 15 martie 2019, la 06 mai 2020, ”GRAFIT-PRO” S.R.L. a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cumpărate în baza contractelor menționate *supra*. (f.d. 179-212, f.d. 40-71 Vol.IV)

26. Pe cauza de față, reclamanta a prezentat răspunsul NIKA imobil din 04 iunie 2021, potrivit căruia, într-un bloc locativ, situat pe str. Ghioceilor, 29, costul încăperii nelocative (debara) cu suprafața 4 m.p. reprezintă aproximativ în mediu 600-800 euro, locul de parcare cu suprafața de la 17-19 m.p., reprezintă aproximativ în mediu 5000-5500 euro, apartamentul cu nr . cadastral 0100201.01.057, cu suprafața de 185,8 m.p., reprezintă aproximativ în mediu 80000-85000 euro. (f.d. 84 Vol.II)
27. În speță, s-a mai constatat că, reclamanta a înaintat mai multe cereri de chemare în judecată, împotriva ”COMALION&Co” S.R.L., ***** și alții, cu privire la încasarea datoriei, cu privire la încasarea prejudiciului material, cu privire la nulitatea actelor. (f.d. 235-250 Vol. I, f.d. 1-18 Vol.II, f.d. 19-24 Vol.II, f.d.25-54 Vol.II, f.d. 55-57 Vol.IIf.d. 205-222 Vol.III, f.d. 225-228 Vol.III)
28. A susținut reclamanta că, vânzarea bunurilor imobile de către ”COMALION&Co” S.R.L., la 06 mai 2020, a avut loc imediat după anularea măsurilor de asigurare și a prezentat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 09 decembrie 2019 (f.d. 61-63 Vol.II), Decizia Curții de Apel Chișinău din 13 februarie 2020 (f.d. 64-68 Vol.II), încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 18 noiembrie 2020 (f.d. 69-71 Vol.II), Decizia Curții de apel Chișinău din 01 februarie 2021 (f.d. 71-75), încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 25 februarie 2021 (f.d. 77—78 Vol. II), încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 05 martie 2021 cu privire la anularea măsurilor de asigurare (f.d. 79-83 Vol.II)
29. În speță, s-a mai stabilit că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central, din 01 martie 2021, s-a validat S.R.L. COMALION&Co ca creditor chirografar de rangul V în tabelul definitiv al creanțelor SRL Comalion LCA cu suma de 487468,01 lei. (f.d. 153-164 Vol.II)
30. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central, din 01 martie 2021, s-a validat S.R.L. COMALION&Co ca creditor chirografar de rangul V în tabelul definitiv al creanțelor SRL Comalion LCA cu suma de 2801054,32 lei, ca creditor chirografar de rangul VI în tabelul definitiv al creanțelor SRL Comalion LCA cu suma de 205896,68 lei (f.d. 165-178 Vol.II)
31. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central, din 01 martie 2021, s-a validat S.R.L. COMALION&Co ca creditor chirografar de rangul V în tabelul definitiv al creanțelor SRL Comalion LCA cu suma de 7468664,6 lei, ca creditor chirografar de rangul VI în tabelul definitiv al creanțelor SRL Comalion LCA cu suma de 3235057,18 lei (f.d. 179-213 Vol.II)
32. S-a stabilit că, prin Decizia Curții de Apel Chișinău, dosar nr. 2rci-168/21, din 08 iunie 2021, prin Decizia Curții de Apel Chișinău, dosar nr. 2rci-167/21 din 08 iunie 2021, s-au respins recursurile ”COMALION LCA” S.R.L. și s-au menținut încheierile Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 01 martie 2021. (f.d. 1-31 Vol.III, f.d. 104-138, 151-162, 163-175, 176-206,207-250 Vol.IV)
33. Prin acțiunea promovată, reclamanta ”COMALION LCA” S.R.L. a invocat că este creditorul pârâtei ”COMALION & Co” S.R.L. și a pretins că pârâta

”COMALION&Co” S.R.L. are o datorie față de ea în baza contractului de subantrepriză cu nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015 și a acțiunilor civile ce se află în examinare, iar pentru a se eschiva de la plata datoriei, pârâta ”COMALION & Co” S.R.L. a urmărit scoaterea activelor din patrimoniul societății și a încheiat contractele privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 și contractele de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020 cu pârâta ”GRAFIT-PRO” S.R.L., în legătură cu care circumstanțe de fapt, reclamanta a solicitat constatarea nulității contractelor privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 și contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, încheiate între ”COMALION & Co” S.R.L. și ”GRAFIT-PRO” S.R.L., repunerea părților în situația anterior încheierii contractelor, prin restituirea bunurilor imobile (a încăperilor) complexului locativ Blocului nr. 5, amplasat pe str. Ghioceilor nr. 29, mun. Chișinău, în proprietatea societății „COMALION & Co” S.R.L., dispunerea rectificării în Registrul bunurilor imobile, ținut de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, a înscrierilor în privința bunurilor imobile ce fac obiectul Contractelor, prin radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a societății „GRAFIT-PRO” S.R.L., iar în cazul în care, instanța de judecată nu va constata nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, reclamanta a solicitat declararea inopozabilității față de „COMALION LCA” S.R.L. a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile din 06 mai 2020, încheiate între „COMALION & Co” S.R.L. și ”GRAFIT-PRO” S.R.L., urmare a declarării inopozabilității contractelor, a dispune indisponibilizarea bunurilor imobile obiecte ale contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, a dispune notarea măsurii de indisponibilizare a bunurilor imobile ce fac obiectul contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile din 06 mai 2020 în Registrul bunurilor imobile, ținut de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru.

34. Așa fiind, reieșind din pretențiile deduse judecății și temeiul de drept invocat de către reclamantă, instanța de judecată concluzionează că, raportul juridic material-litigios dintre părți este prezumat în materia nulității actului juridic și în materia obligațiilor, prin înaintarea acțiunii revocatorii.
35. Instanța de judecată accentuează că, în ambele situații juridice invocate de reclamantă, ultima își fundamentează pretențiile anume pe faptul că este creditorul pârâtei ”COMALION&Co” S.R.L., că pârâta are o datorie față de reclamantă, în baza contractului de subantrepriză cu nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015 și a acțiunilor civile ce se află în examinare, **în legătură cu ce a motivat interesul în nulitatea absolută a contractelor și declararea inopozabilității contractelor**, ceea ce determină instanța de judecată să analizeze și să se pronunțe în mod prioritar asupra circumstanței referitor la pretinsa calitate de creditor și la pretinsa datorie pe care o are pârâta față de reclamantă.
36. În conformitate cu art. 117 alin. (1) și alin. (2) din Codul de procedură civilă ”*Probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care*

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

37. Articolul 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă reglementează că, "*Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel*."
38. Din art. 119 alin. (1) Codul muncii, reiese că, "*Probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces. Dacă în procesul de adunare a probelor apar dificultăţi, instanţa este obligată să contribuie, la solicitarea părţilor şi altor participanţi la proces, la adunarea şi prezentarea probelor necesare, cu excepţia cazurilor în care instanţa constată că cererea de reclamare a probelor este înaintată în mod neîntemeiat şi cu scopul vădit de a tergiversa examinarea cauzei sau proba reclamată este în mod vădit lipsită de pertinenţă. Probele se prezintă în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare în termenul stabilit de instanţă, dacă legea nu prevede altfel*."
39. Articolul 121 din Codul de procedură civilă prevede 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*."
40. Sub auspiciile dispozițiilor legale de la art. 130 Cod procedură civilă reiese că "*Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii*."
41. Așa fiind, pretențiile înaintate de către reclamantă nu pot fi admise de către instanță, decât dacă sunt dovedite de către reclamantă.
42. Pe aceeași axă conceptuală, instanța de judecată accentuează că, sarcina prezentării probelor este obligația ambelor părți, în temeiul regulii potrivit căreia fiecare parte trebuie să-și dovedească pretențiile și obiecțiile sale.

43. În primul rând, reclamanta „COMALION LCA” S.R.L. a pretins că pârâta ”COMALION&Co” S.R.L. are o datorie în temeiul contractului de subantrepriză nr. 10AL/15 din 08 iunie 2015 și a efectuării lucrărilor de construcție la Blocul nr. 5, amplasat pe str. *****, mun. Chișinău.
44. Pentru a dovedi datoria și circumstanța cu privire la efectuarea lucrărilor de construcție menționate, reclamanta a prezentat în judecată copia contractului de subantrepriză nr. 10AL/15 din 08 iunie 2015, pretinzând că l-a încheiat cu pârâta ”COMALION&Co” S.R.L.
45. După cum s-a constatat, contractul de subantrepriză nr. 10AL/15 din 08 iunie 2015 este semnat și ștampilat unilateral doar de reclamantă și a fost prezentat în judecată în copie certificată.
46. Este de accentuat că, pârâții, pe tot parcursul examinării cauzei, au negat încheierea cu „LUCEȚ-COMERȚ” S.R.L. (actualmente ”COMALION LCA” S.R.L.) a contractului de subantrepriză în cadrul programului „Prima Casă” nr. 10 LA/15 din 08 iunie 2015, prezentat în copie de reclamantă, au confirmat că nu există un asemenea contract în original. Au explicat că, reclamanta trebuie să prezinte originalul acestui pretins contract de subantrepriză pentru a-l vizualiza și a-l supune unei expertize tehnico- criminalistice a documentului sau unei expertize judiciare cu privire la verificarea semnăturilor, ștampilelor aplicate pe acest înscris. Au susținut că, societatea reclamantă nu a executat nicio lucrare de construcție la Blocul nr. 5 a complexului locativ din str. Ghioceilor, mun. Chișinău.
47. Cu privire la pretinsul contract de subantrepriză cu nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015, s-a mai constatat că, a constituit obiectul unei alte cauze civile, intentată la cererea de chemare în judecată a ”COMALION LCA” S.R.L. către ”COMALION&Co” S.R.L., *****, Cernolevschi R., Borcoman V., Păcuraru Plătică Gr., ș.a persoane cu privire la încasarea prejudiciului material, ce s-a examinat la judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Irina Țonov, iar în cadrul examinării acestei cauze, în ședință de judecată, asociatul unic al ”COMALION LCA” S.R.L., Cecetova L., a confirmat instanței de judecată faptul că nu deține originalul acestui contract de subantrepriză nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015, la fel, și pe cauza pendinte, reclamanta a confirmat instanței că nu deține originalul acestui contract.
48. Mai mult, pe cauza de față, reclamanta a înaintat cerere de suspendare a cauzei până la soluționarea definitivă a cauzei civile menționate, din gestiunea judecătorului Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Țonov Irina, privind încasarea prejudiciului material și a datoriei, acumulată ca urmare a executării lucrărilor de subantrepriză, în baza contractului de subantrepriză în cadrul programului ”Prima Casă” din 08 iunie 2015, invocând că este vorba despre aceeași creanță pe care și-a fundamentat pretențiile și pe cauza pendinte. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 28 februarie 2022, cererea de suspendare a fost admisă, iar prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 26 mai 2022, încheierea privind suspendarea procesului a fost casată. În atare împrejurări, instanța de judecată concluzionează că,

reclamanta ”COMALION LCA” S.R.L. a avut sarcina să demonstreze existența unei datorii certe și lichide în baza contractului de subantrepriză cu nr. 10LA/15 din 08 iunie 201 și în speța dedusă judecății, circumstanță importantă pentru constatarea temeiniciei interesului reclamantei în nulitatea contractelor.

49. Este de reținut că, în cadrul ședinței de judecată, s-a constatat că, instanța de fond, judecător Țonov Irina, a respins cererea de chemare în judecată ”COMALION LCA” S.R.L. împotriva pârâților ”COMALION&Co” S.R.L., *****, Darii Grigore, Cernolevschi Rodica și Păcuraru Sergiu, privind încasarea datoriei, prejudiciului material, ca neîntemeiată, iar pe parcursul examinării cauzei pendinte, reclamanta nu a mai prezentat o hotărâre judecătorească irevocabilă.
50. Tot referitor la contractul de subantrepriză cu nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015, reclamanta a formulat o cerere de reclamare a contractului în original de la pârâta ”COMALION&Co” S.R.L., ultima a negat că ar deține un atare contract, susținând că nu a încheiat atare contract, iar reclamanta nu a demonstrat circumstanțele care ar fi dovedit că ”COMALION&Co” S.R.L. a încheiat acest contract și că refuză să-l prezinte în judecată, din care motive, demersul a fost respins, or, pârâta nu a putut fi obligată la ceva inexistent.
51. Întru dovedirea efectuării lucrărilor de construcție menționate, reclamanta a mai prezentat Contractul de colaborare și investiții nr. 14-15 din 05 mai 2015, încheiat între Întreprinderea Municipală ”Direcția Construcții Capitale” a mun. Chișinău și ”COMALION&Co” S.R.L. Se reiterează că, pe parcursul examinării cauzei, pârâta ”COMALION&Co” S.R.L. a confirmat că a încheiat contractul dat și în baza acestuia, în calitate de antreprenor-investitor a proiectat și a construit casa de locuit nr. 5 din Complexul locativ din str. Ghioceilor, mun. Chișinău, din cadrul programului ”Prima Casă”, destinat angajaților din sfera bugetară (profesori, medici, familii tinere, funcționari publici).
52. Așa fiind, instanța de judecată nu va reține ca fiind o probă pertinentă Contractul de colaborare și investiții nr. 14-15 din 05 mai 2015, care să demonstreze faptul că reclamanta a efectuat lucrările de construcție la Blocul 5 din str. Ghioceilor, 29, mun. Chișinău, or acesta dovedește raportul juridic doar dintre Întreprinderea Municipală ”Direcția Construcții Capitale” a mun. Chișinău și pârâtul ”COMALION&Co” S.R.L.
53. Cu scopul de a dovedi efectuarea lucrărilor de construcție, reclamantul a mai prezentat procesul-verbal la data de 30 martie 2019 - Lucrări de construcție-montaj, în sumă de 45 843842,04 lei, procesul-verbal la data de 30 martie 2019 - Lucrări de finisări interioare, în sumă de 1 787 114, 02 lei, procesul-verbal la data de 30 martie 2019 - Lucrări tehnico-sanitare, în sumă de 1 922 245,08 lei, borderoul resurselor utilizate actualizat, catalogul de prețuri actualizat. (f.d. 88-96 Vol.III, f.d. 97-108 Vol.III, f.d. 109-146 Vol.III)

54. Instanța de judecată reiterează că, pe documentele menționate este aplicată doar ștampila ”COMALION LCA” S.R.L. și sunt semnate unilateral de reclamantă, iar ștampila și semnătura pârâtei ”COMALION&Co” S.R.L. lipsește.
55. Apreciind în ansamblu toate probele menționate, ținând cont că sunt semnate și ștampilate unilateral doar de către reclamantă, având în vedere că veridicitatea acestora nu a putut fi verificată deopotrivă cu alte probe pertinente și incontestabile, instanța de judecată apreciază contractul de subantrepriză cu nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015, procesul-verbal la data de 30 martie 2019 - Lucrări de construcție-montaj, în sumă de 45 843842,04 lei, procesul-verbal la data de 30 martie 2019 - Lucrări de finisări interioare, în sumă de 1 787 114, 02 lei, procesul-verbal la data de 30 martie 2019 - Lucrări tehnico-sanitare, în sumă de 1 922 245,08 lei, borderoul resurselor utilizate actualizat, catalogul de prețuri actualizat, **ca fiind probe insuficiente pentru a constata cu certitudine în speță, că pârâta ”COMALION&Co” S.R.L. are o datorie față de reclamantă în baza contractului de subantrepriză cu nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015.**
56. În conformitate cu art. 122 alin. (1) Cod procedură civilă ”*Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante*.”
57. Prin prisma normei citate, instanța nu va reține ca pertinente și suficiente nici scrisoarea de însoțire a proceselor-verbale și dovada recepționării acestora de către pârâtă, lista contractelor în derulare transmisă de către ***** administratorului statutar al reclamantei, Cecetova Ludmila, la data de 01 decembrie 2017, pe adresa sa electronică a ек5 cecet@mail.ru de pe adresa constructmc@mail.ru, având ca atașament un tabel semnat de *****, în care se regăsește inclusiv Contractul de subantrepriză nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015, având ca obiect proiectarea și construcția casei de locuit nr. 5 din Complexul locativ din str. Ghioceilor, mun. Chișinău, din cadrul programului „Prima Casă”, mesajul de email la care este atașată aceeași listă de contracte, Raportul de constatări efective al auditorului licențiat Negară Ghenadie din 08 septembrie 2320, prin care reclamanta invocă că se atestă capacitatea și resursele sale în vederea efectuării lucrărilor de construcție la Blocul nr. 5, Raportul de constatări efective în evaluarea validității achiziției și consumului/ieșirii unor materiale de construcție în perioada 01 martie 2018 - 31 martie 2019 - din 22 ianuarie 2021, or, instanța de judecată opinează că, circumstanța cu privire la efectuarea lucrărilor de construcție poate fi dovedită în primul rând prin acte de predare-primire a lucrărilor respective semnate de ambele părți, prin audierea muncitorilor antrenați în pretinsele lucrări de construcție și/sau alți angajați, cărțile tehnice în care să fie indicată compania reclamantă ca subantreprenor, probe care să indice direct și în concret efectuarea de către reclamantă a lucrărilor de construcție.
58. Instanța consideră că, în speța dedusă judecății, anume reclamantul cunoaște mijloacele probatorii cele mai potrivite pentru a convinge instanța că el are dreptate

și pentru a dovedi circumstanțele pe care își întemeiază poziția și pretențiile formulate împotriva pârâților, iar efectul defavorabil al nedovedirii afirmațiilor referitoare la circumstanțele de fapt ale cauzei va cădea asupra părții care a avut posibilitatea şi care trebuia să se asigure cu probă veridică fără a suscita îndoieli.

59. În al doilea rând, reclamanta a invocat că, calitatea sa de creditor al pârâtei ar rezulta din **creanțele litigioase**, ce se atestă prin mai multe acțiuni civile înaintate împotriva pârâtei ”COMALION&Co” S.R.L., ***** și alții. (f.d. 235-250 Vol. I, f.d. 1-18 Vol.II, f.d. 19-24 Vol.II, f.d.25-54 Vol.II, f.d. 55-57 Vol.IIf.d. 205-222 Vol.III, f.d. 225-228 Vol.III)
60. Este de observat că, anume reclamanta a susținut că, creanțele ce rezultă din numeroasele acțiuni civile intentate împotriva ”COMALION&Co” S.R.L. sunt litigioase, pe cale de consecință, instanța de judecată statuează din start că, creanțele pretinse de reclamantă în baza acțiunilor civile **nu sunt creanțe certe și lichide**.
61. Judecătorul reține că, metoda analogiei se bazează pe ideea că unde există aceleaşi raţiuni trebuie aplicate aceleaşi norme juridice şi trebuie dată aceeași soluţie. Fundamentul acestei metode constă în faptul că aceeași cauză trebuie să producă acelaşi efect. Importanța metodei analogiei constă în aceea că ea reprezintă procedeul prin care se face completarea «lacunelor legii», caz în care nu se pune atât problema de a interpreta un text de lege, cât de a găsi un text de lege care să fie aplicabil la situaţia concretă, neprevăzută de lege. Completarea lacunelor legii se face prin recurgerea fie la normele juridice civile, ipoteză în care se vorbeşte despre analogia legii (analogia legis), fie la principiile dreptului civil, ipoteză în care se vorbeşte despre analogia dreptului (analogia iuris)"
62. Pentru a se pronunța astfel, ținând cont de faptul că Codul civil nu dă o definiție pentru creditor, instanța de judecată va analiza definiția pentru creditor prin prisma Legii insolvabilității Nr. 149 din 29 iunie 2012.
63. Din conținutul art. 2 din Legea citată reiese că ”*În sensul prezentei legi, următoarele noţiuni principale semnifică:* ***creditor*** *– persoană fizică sau persoană juridică deţinător al unui drept de creanţă asupra patrimoniului debitorului,* ***care poate face dovada*** *creanţei sale faţă de acest patrimoniu în condiţiile prezentei legi*.”
64. Din raționamentul reglementat de Legea insolvabilității, instanța de judecată consideră că, pentru a reține pe cauza de față calitatea reclamantei ”COMALION LCA” S.R.L. de creditor al pârâtei ”COMALION &Co” S.R.L., reclamanta urma să facă dovada că deține un drept de creanță față de patrimoniul pârâtei ”COMALION &Co” S.R.L., însă, după cum s-a arătat, în limita probelor administrate, reclamanta nu a justificat existența unei datorii certe și lichide a pârâtei.
65. Se reține că, situația juridică dintre părți a fost constituită sub imperiul legii în vigoare la data încheierii contractelor privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 și la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, prin urmare, pentru a pronunța această hotărâre, instanța va da eficiență

normelor de drept în vigoare la data de 28 februarie 2019 și la data de 06 mai 2020, în modul corespunzător.

66. Ținând cont de pretențiile formulate, instanța consideră oportun, în mod prioritar, să analizeze și să se pronunțe asupra cerințelor cu privire la constatarea nulității contractelor privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 și a contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, repunerea părților în situația anterior încheierii Contractelor prin restituirea bunurilor imobile, a încăperilor complexului locativ Blocului nr. 5, amplasat pe str. Ghioceilor nr. 29, mun. Chișinău, în proprietatea societății „COMALION & Co" S.R.L., dispunerea rectificării în Registrul bunurilor imobile, ținut de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, a înscrierilor în privința bunurilor imobile ce fac obiectul Contractelor, prin radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a societății „GRAFIT-PRO" S.R.L., **ulterior**, asupra cerinței cu privire la declararea inopozabilității față de „COMALION LCA" S.R.L. a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între „COMALION & Co" S.R.L. și "GRAFIT-PRO" S.R.L. din 06 mai 2020, urmare a declarării inopozabilității, dispunerea indisponibilizării bunurilor imobile obiecte ale Contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020 și încasarea, în mod solidar, din contul „COMALION & Co" S.R.L. și "GRAFIT-PRO" S.R.L. în beneficiul Reclamantului, a cheltuielilor de asistență juridică.
67. Potrivit art. 195 Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019 (art. 308 Cod civil în vigoare din 01 martie 2019) "*Act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile*."
68. Din conținutul art. 196 alin. (3) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019 (art.309 alin. (3) Cod civil în vigoare din 01 martie 2019) reiese că "Actul juridic bilateral este manifestarea de voinţă concordantă a două părţi."
69. Articolul 199 Cod civil vigoare până la 01 martie 2019 reglementează că, "*Consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat*."
70. Articolul 312 Cod civil în vigoare din 01 martie 2019 reglementează că "*Consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat. Intenția de a produce efecte juridice se determină din declarația sau comportamentul persoanei, așa cum ea a fost înțeleasă în mod rezonabil de către cealaltă parte a actului juridic sau, în cazul actelor juridice unilaterale, de către persoana căreia actul îi este destinat*."
71. În textul art. 206 Cod civil vigoare până la 01 martie 2019 este reglementat că "*Obiect al actului juridic este obligaţia persoanei care a încheiat actul juridic.*

Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil şi să fie determinat sau determinabil cel puţin în specia sa. Pot constitui obiect al actului juridic şi bunurile viitoare."

72. În textul art. 315 Cod civil în vigoare din 01 martie 2019 "*Obiect al actului juridic este obligaţia persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil şi să fie determinat sau determinabil cel puţin în specia sa. Pot constitui obiect al actului juridic şi bunurile viitoare*."
73. Potrivit art. 207 Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019"*Actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. Cauza actului juridic se prezumă pînă la proba contrară. Este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri*."
74. Sub auspiciile dispozițiilor legale de la art. 208 alin. (1) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019, reiese că, "*Actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică*."
75. Articolul 316 alin. (1) Cod civil în vigoare din 01 martie 2019 prevede că "*Actul juridic poate fi încheiat verbal, în formă electronică, în scris sau în formă autentică*."
76. Se va reține că, Codul civil, în vigoare din 01 martie 2019, nu conține echivalentul articolului 207 Cod civil citat.
77. Prin prisma normelor citate, se conchide că, condițiile de valabilitate ale actului juridic, până la 01 martie 2019, erau: consimțământul, obiectul, cauza și forma contractului, odată modernizat, Codul civil reglementează următoarele condiții de valabilitate ale actului juridic: consimțământul, obiectul și forma actului juridic.
78. Pentru a aprecia asupra valabilității contractului de vânzare-cumpărare, este necesar a se stabili respectarea condițiilor de valabilitate de fond și de formă la data încheierii sale.
79. 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.
80. 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 formă se referă la modalitatea de exteriorizare a manifestării de voință, cum este cerința autentificării.
81. Se atestă că, nerespectarea condițiilor de valabilitate a unui contract / act juridic, atrage după sine nulitatea contractului.
82. Conform 753 alin. (1) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019 "*Prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit*. "

83. În textul art. 1108 alin. (1) Codul Civil, este reglementat că ”*Prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit*.”
84. Conform art. 1169 Codul Civil, ”*Predarea bunului imobil se face prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului, liber de orice bunuri ale vînzătorului care nu fac obiectul contractului*.”
85. Pentru ca un contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil să fie considerat valabil necesită ca acesta să întrunească cumulativ următoarele condiții: să fie încheiat în formă scrisă și autentificat notarial, 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, să fie stabilit prețul imobilului, bunul imobil să fie transmis în proprietate de vânzător cumpărătorului, precum și vânzătorul să dețină dreptul de proprietate la data încheierii contractului asupra bunului.
86. Cercetând și analizând contractele privind investițiile în construcție din 28 februarie 2019 și contractele de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, ale căror nulitate absolută reclamanta solicită a fi constatată, instanța accentuează că, acestea sunt semnate de ambele părți „COMALION & Co” S.R.L. și ”GRAFIT-PRO” S.R.L., prin ce se reține consimțământul ambelor părți la încheierea contractelor, în acestea sunt identificate, prin descriere detaliată, obiectul contractelor, care s-au dovedit a fi licite și incluse în circuitul civil, contractele conțin și alte elemente ale contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv prețul, fiind stabilită în concret suma, toate contractele sunt încheiate în formă scrisă și autentificate notarial.
87. Se accentuează că, cumpărătorul ”GRAFIT-PRO” S.R.L. a înregistrat contractele privind investițiile în construcție din 28 februarie 2019 și contractele de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020 în Registrul bunurilor imobile, astfel dobândind dreptul de proprietatea asupra bunurilor imobile care constituie obiectul contractelor în litigiu.
88. Așa fiind, instanța constată că la încheierea contractelor respective, au fost respectate condițiile de fond și de formă.
89. Potrivit art. 217alin. (1) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019 ”*Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu*.”
90. Articolul 328 alin. (1) Cod civil în vigoare, reglementează că, ”*Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cît și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces*.”
91. Din economia art. 220 alin. (1), alin. (2) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019, reiese că ”*Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt*

nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.

92. În art. 334 Cod civil în vigoare este reglementat că ”*Actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule. Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative sînt nule sau anulabile dacă această sancțiune este prevăzută expres de dispoziția legală încălcată (nulitatea expresă). Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative ce nu prevede expres sancțiunea nulității sînt nule sau anulabile dacă această sancțiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziției legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală). Dispozițiile prezentului articol se aplică în măsura în care dispoziția legală încălcată nu stabilește o altă consecință a încălcării sale decît nulitatea actului juridic sau a clauzei. Încălcarea dispoziției imperative a actului normativ subordonat legii poate fi invocată ca temei de nulitate a actului juridic doar în măsura în care dispoziția respectivă întrunește cerințele art. 1 alin. (2) și ale art. 4*.”
93. Articolul 221 alin. (1) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019 reglementează că, ”*Actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul. Actul juridic încheiat cu intenţia de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părţi se aplică regulile respective. În cazul trecerii bunului dobîndit în baza unui act juridic fictiv la un terţ de bună-credinţă, se consideră că trecerea a avut loc în baza unui temei juridic valabil*.”
94. Articolul 1089 Cod civil în vigoare prevede că ”*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)*.”
95. Din conținutul art. 1091 Cod civil în vigoare, ”*Contractul secret nu poate fi invocat de părți, de către succesorii lor universali, cu titlu universal sau cu titlu particular și nici de către creditorii înstrăinătorului aparent împotriva terților care, întemeindu-se cu bună-credință pe contractul aparent, au dobîndit drepturi de la dobînditorul aparent. Terții pot invoca împotriva părților existența contractului secret dacă acesta le vatămă drepturile*.”
96. Pe cauza de față, reclamanta a invocat că, contractele privind investițiile în construcție din 28 februarie 2019 și contractele de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020 sunt lovite de nulitate absolută în temeiul art. art. 217, 221, 220, 207 Cod civil, 327, 334, 1090 Cod civil, având în vedere faptul că părțile contractante nu le-au încheiat cu intenția de a produce efecte juridice, nu au avut drept scop nașterea, modificarea sau stingerea unor drepturi și obligații între părțile semnatare, ci cu intenția de a se eschiva de la plata datoriilor față ”COMALION LCA” S.R.L., de a crea aparența diminuării patrimoniului pârâtei „COMALION&Co” S.R.L. în dauna

creditorului ”COMALION LCA” S.R.L. și de a sustrage bunurile de la o eventuală urmărire silită, în cazul admiterii acțiunilor civile înaintate împotriva ”COMALION &Co” S.R.L.

97. După cum s-a reținut supra, în speța dedusă judecății, reclamanta nu a demonstrat că pârâta ”COMALION &Co” S.R.L. are vreo datorie certă și lichidă față de reclamantă, nici în baza contractului de subantrepriză cu nr. 10LA/15 din 08 iunie 2015, nici în baza acțiunilor civile menționate supra.
98. Instanța de judecată accentuează că, dacă nulitatea absolută este invocată de un terț, care nu a făcut parte a actului juridic, **acesta va trebui să dovedească interesul în nulitatea actului.**
99. În analiza circumstanțelor constatate în baza probatoriului administrat pe cauza de față, instanța de judecată opinează că, în lipsa dovezii datoriei certe și lichide a pârâtei ”COMALION &Co” S.R.L. față de reclamantă și a calității reclamantei de creditor al pârâtei ”COMALION &Co” S.R.L., **urmează de apreciat ca fiind neîntemeiat interesul invocat de reclamantă în nulitatea contractelor în litigiu**.
100. Instanța de judecată consideră că, admiterea pretenției cu privire la nulitatea contractelor privind investițiile în construcție din 28 februarie 2019 și contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, în baza unui interes nejustificat prin probe, ar crea o practică, care ar îndreptăți orice persoană terță care ar înainta acțiuni în justiție, cu privire la încasarea pretinselor datorii și/sau prejudicii materiale, să invoce interes în nulitatea actelor juridice încheiate între alte părți.
101. Pe cale de consecință, instanța de judecată consideră că este suficient chiar și pentru aceste raționamente de a respinge pretențiile cu privire la nulitatea absolută a contractelor, ca neîntemeiate.
102. La caz, este necesar de a evidenția că, potrivit obiectului contractelor privind investițiile în construcție din 28 februarie 2019 și contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, ”COMALION &Co” S.R.L. s-a obligat să transmită în proprietatea ”GRAFIT- PRO” S.R.L. bunurile imobile, iar ultima să achite prețul acestora.
103. Pe parcursul examinării cauzei, s-a demonstrat cu certitudine că, ”GRAFIT- PRO” S.R.L. a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile procurate, astfel, se conchide că efectul translativ al dreptului de proprietate a avut loc.
104. Este de atenționat, că pe parcursul examinării cauzei, pârâta ”GRAFIT- PRO” S.R.L. și pârâta ”COMALION &Co” S.R.L. au refuzat să prezinte dovada de plată a prețului contractelor.
105. Cu privire la cel din urmă aspect, însă, instanța de judecată opinează că, lipsa dovezii de plată a prețului, sau dacă ipotetic s-ar admite alegațiile reclamantei, că achitarea prețului nu a avut loc, aceasta nu constituie temei de nulitate absolută a contractelor în litigiu, or, prețul poate fi achitat oricând sau poate fi încasat silit oricând, rațional valabil în situația când reclamanta nu a demonstrat că pârâții au urmărit de fapt scopul de a se eschiva de la plata datoriei față de reclamantă.

106. La fel, este de accentuat că, legiuitorul național nu a instituit prohibiția încheierii contractelor de vânzare-cumpărare între rude.
107. Cu referire la acest aspect, instanța reiterează că, potrivit principiului libertății contractuale, reglementat de norma art. 993 alin. (1) Codul Civil, ”*Oricine își poate alege în mod liber contractantul*”, situație ce denotă că, la încheierea și autentificarea contractelor contestate, s-a ținut cont de acest principiu.
108. Pentru considerentele care precedă, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiate aserțiunile reclamantei referitor la faptul că, relația de afiliere a companiilor pârâte, având în vedere că administratorul ”COMALION&Co” S.R.L., ***** și administratorul ”GRAFIT-PRO” S.R.L., Breahnă Ana, sunt frate și soră, constituie motive de a reține temeiurile de nulitate invocate pe cauza de față.
109. Ținând cont de multitudinea acțiunilor civile îndreptate de către ”COMALION LCA” S.R.L. împotriva ”COMALION &Co” S.R.L. și *****, se atestă cu certitudine o relație conflictuală între părți, iar pentru a reține scopul invocat de către reclamantă la vânzarea-cumpărarea bunurilor imobile, și anume că ”COMALION &Co” S.R.L. și ***** au avut intenția de a se eschiva de la plata datoriilor față ”COMALION LCA” S.R.L., de a crea aparența diminuării patrimoniului pârâtei SRL „COMALION&Co” în dauna creditorului ”COMALION LCA” S.R.L. și de a sustrage bunurile de la o eventuală urmărire silită, în cazul admiterii acțiunilor civile înaintate împotriva ”COMALION &Co” S.R.L., reclamanta a avut sarcina să demonstreze aceste circumstanțe.
110. Pentru a pronunța această hotărâre, instanța va da apreciere și circumstanțelor invocate de reclamantă, precum că pârâta ”COMALION&Co” S.R.L. a vândut bunurile imobile pârâtei ”GRAFIT-PRO” S.R.L. tocmai în momentul anulării măsurilor de asigurare aplicate într-o altă cauză civilă, ceea ce, potrivit reclamantei, ar constitui motive de a reține temeiurile de nulitate absolută a contractelor contestate.
111. Astfel, după cum s-a constatat, la 05 decembrie 2019, ”COMALION LCA” S.R.L. a depus o cerere de chemare în judecată împotriva pârâților ”COMALION&Co” S.R.L., ***** și alții, privind încasarea datoriei, repararea prejudiciului, acceptată în procedură de către judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Țonov Irina, prin încheierea din 09 decembrie 2019.
112. Prin încheiere separată, tot din 09 decembrie 2019, s-a dispus admiterea cererii de asigurare a acțiunii și aplicarea sechestrului pe conturile bancare, bunurile mobile și imobile ale pârâților, în limita sumei de 41621812,00 lei.
113. Așa fiind, este de accentuat că, la 09 decembrie 2019, când a fost aplicat sechestru pe bunurile pârâților, contractele privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 erau deja încheiate.
114. S-a stabilit că, urmare a admiterii recursului, prin Decizia Curții de Apel Chișinău din **13 februarie 2020**, s-a dispus anularea parțială a încheierii primei instanțe din 09 decembrie 2019 și s-au menținut măsurile de asigurare a acțiunii asupra

bunurilor mobile și imobile, a mijloacelor bănești din conturile bancare, **în limita sumei de 16 156 481, 30 lei.**

115. Este de accentuat că, contractele de vânzare-cumpărare contestate au fost încheiate la 06 mai 2020.
116. Ulterior, prin încheierea primei instanțe din 18 noiembrie 2020, a fost respinsă cererea de anulare a măsurilor de asigurare, iar prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 01 februarie 2021, s-a casat încheierea primei instanțe și s-a dispus anularea măsurilor de asigurare.
117. Analizând circumstanțele descrise, reiese că, contractele de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020 au fost încheiate când acțiunea promovată la 05 decembrie 2019, de către ”COMALION LCA” S.R.L. împotriva pârâților ”COMALION&Co” S.R.L., ***** și alții, privind încasarea datoriei, prejudiciului material, era asigurată în limita sumei de 16 156 481, 30 lei, iar anularea măsurilor de asigurare s-a dispus la 01 februarie 2021.
118. Așa fiind, instanța de judecată nu va fi de acord cu reclamanta că, pârâta ”COMALION&Co” S.R.L. a încheiat contractele de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, tocmai în momentul când au fost anulate măsurile de asigurare.
119. Întreaga argumentație duce cu evidență la concluzia de a respinge ca neîntemeiate argumentele reclamantei că, contractele privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 sunt fictive și sunt lovite de nulitate absolută în temeiul art. 221 alin. (1) Cod civil, pe motivul că voința reală a părților a fost de a se eschiva de la plata datoriei față de reclamantă, că pârâții au acționat prin înțelegere dolosivă cunoscând situația existenței datoriei, că pârâții au avut scopul de a scoate activele din patrimoniul ”COMALION&Co” S.R.L., or reclamanta nu a demonstrat circumstanțele pe care își întemeiază pretențiile.
120. De asemenea, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiate argumentele reclamantei că, contractele privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 sunt lipsite de cauză și sunt lovite de nulitate în temeiul art. 207 Cod civil, pentru motivul că vânzătorul ”COMALION&Co” S.R.L. nu a urmărit scopul obținerii contraprestației de la ”GRAFIT- PRO” S.R.L., ci a încheiat contractele în vederea eschivării de la plata datoriei față de ”COMALION LCA” S.R.L., or reclamanta nu a demonstrat circumstanțele pe care își întemeiază pretențiile.
121. Pentru aceleași raționamente, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiate argumentele reclamantei că, contractele privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 sunt simulate și reprezintă donații deghizate și sunt lovite de nulitate în temeiul art. 221 alin. (2) Cod civil. Mai mult, contractele privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 și-au produs efectele juridice, cumpărătorii înregistrându-și dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în modul stabilit de lege.
122. Referitor la constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, pe motivul că sunt simulate, instanța de judecată accentuează că,

pentru a da apreciere acestui argument, va da eficiență normelor de drept din Codul civil în vigoare de la 01 martie 2019, și anume art. 1089-art. 1090 Cod civil citate supra.

123. Din economia dispozițiilor cuprinse în articolele citate, rezultă că simulația este absolută când se încheie actul juridic fără intenția de a produce efecte juridice, ceea ce instanța nu a reținut în speță și simulația este relativă când se încheie actul ca aparent să producă efecte juridice, dar diferite de efectele dorite cu adevărat. Astfel, în cazul simulației relative, simulaţia presupune existenţa unui act juridic secret (contraînscris) care înlătură sau modifică un act aparent. Sensul acestei noţiuni (contraînscris) desemnează simulaţia, adică simultaneitatea intelectuală a două acte juridice, primul ostensibil (văzut ca act real), iar al doilea, ascuns (secret), dar anihilant sau modificator, care cuprinde recunoaşterea simulaţiei totale sau parţiale a primului act. Este de accentuat că, simulaţia poate fi dovedită de terți cu orice mijloc de probă (art. 1093 Cod civil citat).
124. Tot prin prisma aceloraşi norme de drept, este de reținut că, simulaţia nu este sancţionată cu nulitatea, sancţiunea specifică care intervine în cazul simulaţiei este că actul simulat nu produce efecte, după caz, inopozabilitatea faţă de terţi a situaţiei juridice create prin contractul secret şi înlăturarea simulaţiei pe calea acţiunii în simulaţie. Acţiunea în declararea simulaţiei este acea acţiune civilă prin care se urmăreşte constatarea caracterului simulat al contractului public şi existenţa contractului secret care modifică, total sau parţial, contractul public. Admiterea acţiunii în simulaţie va duce la înlăturarea efectelor contractului public, iar singurul contract care îşi va produce efectele juridice va fi contractul secret, dacă este încheiat cu respectarea condiţiilor de fond şi, eventual, formă cerute de lege pentru încheierea sa valabilă. Efectul principal al acţiunii în declararea simulaţiei este încetarea caracterului secret al contra înscrisului.
125. Așa fiind, reclamanta nu este îndreptățită *în drept* să solicite constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, invocând simulația contractelor, deoarece simulația nu constituie temei de nulitate absolută.
126. De asemenea, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiate argumentele reclamantei că, contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile din 06 mai 2020 ar fi fost încheiate cu scopul de a sustrage bunurile de la o eventuală urmărire silită și că ar constitui contracte care contravin ordinii publice și bunelor moravuri, conform prevederilor art. 334 alin. (1) din Codul civil.
127. Instanța de judecată opinează că, toate aceste argumente ale reclamantei puteau fi reținute, în condiția în care reclamanta demonstra existența unei datorii certe și lichide a pârâtei sau calitatea sa de creditor al pârâtei, nu de potențial creditor și în baza cărora era să demonstreze interesul în nulitatea contractelor.
128. Întreaga argumentație duce cu evidență la concluzia că, normele de drept citate *supra* nu pot acționa în favoarea părții reclamante, ultima eronat a interpretat

situația juridică, reclamanta a invocat nulitatea absolută a contractelor, invocând un interes presupus, neprobat.

129. Ceea ce concluzionează instanța din ansamblul circumstanțelor de fapt stabilite pe cauza de față în limita probatoriului administrat, este faptul că, pe cauza dedusă judecății, nu se întrunește niciun temei de nulitate absolută, prin urmare, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiate pretențiile cu privire la constatarea nulității contractelor privind investițiile în construcții din 28 februarie 2019 și contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, încheiate între ”COMALION & Co” S.R.L. și ”GRAFIT-PRO” S.R.L.
130. Având în vedere că, pretențiile cu privire la repunerea părților în situația anterior încheierii contractelor, prin restituirea bunurilor imobile (a încăperilor) complexului locativ Blocului nr. 5, amplasat pe str. Ghioceilor nr. 29, mun. Chișinău, în proprietatea societății „COMALION & Co” S.R.L., dispunerea rectificării în Registrul bunurilor imobile, ținut de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, a înscrierilor în privința bunurilor imobile ce fac obiectul Contractelor, prin radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a societății „GRAFIT-PRO” S.R.L., sunt pretenții conexe pretenției principale, cu privire la constatarea nulității absolute a contractelor, acestea vor urma soarta pretenției principale și pe cale de consecință se resping, ca fiind neîntemeiate.
131. Prin acțiunea promovată, reclamanta ”COMALION LCA” S.R.L. a solicitat, în cazul în care instanța de judecată nu va constata nulitatea absolută a contractelor, declararea inopozabilității față de „COMALION LCA” S.R.L. a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între „COMALION & Co” S.R.L. și ”GRAFIT-PRO” S.R.L. din 06 mai 2020, dispunerea indisponibilizării bunurilor imobile obiecte ale Contractelor de vânzare-cumpărare menționate, dispunerea notării măsurii de indisponibilizare a bunurilor imobile ce fac obiectul contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între „COMALION & Co” S.R.L. și ”GRAFIT-PRO” S.R.L. din 06 mai 2020 în Registrul bunurilor imobile, ținut de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru.
132. În partea acestor pretenții, prezenta speță este guvernată de legea civilă, în redacția Codului civil de după 1 martie 2019, dat fiind că raporturile juridice dintre părți s-au născut la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare, la 06 mai 2020.
133. Instanța de judecată atestă că reclamanta ”COMALION LCA” S.R.L. a înaintat o acțiune revocatorie față de pretinsul debitor ”COMALION&Co” S.R.L. și terţul contractant sau beneficiarul actului ”GRAFIT -PRO” S.R.L.
134. Se reține că, sediul general al materiei în privința acțiunii revocatorii sunt în principal, art. art. 895-900 Cod civil, prin urmare, față de motivele efectiv invocate de către reclamantă, instanța trebuie să dea eficiență dispozițiilor legale de la articolele citate.
135. În conformitate cu prevederile art. 895 din Codul civil ”*Creditorul poate cere să fie declarate inopozabile față de el actele juridice încheiate de debitor în dauna*

creditorului, manifestată prin împiedicarea satisfacerii integrale a drepturilor creditorului față de debitor, dacă debitorul a cunoscut sau trebuia să cunoască că actul juridic va dăuna creditorului sau, în cazul în care actul juridic a fost încheiat înainte de apariția dreptului creditorului, acesta a fost încheiat de către debitor cu intenția de a dăuna creditorilor în general. În cazul în care actul juridic atacat este cu titlu oneros, suplimentar circumstanțelor prevăzute la alin. (1) creditorul trebuie să demonstreze că: a) terțul contractant sau beneficiarul actului a cunoscut ori trebuia să cunoască că actul juridic va dăuna creditorului sau că el a fost încheiat cu intenția de a dăuna creditorului; sau b) dacă actul juridic a fost încheiat înainte de apariția dreptului creditorului, terțul contractant sau beneficiarul actului juridic a cunoscut intenția debitorului de a dăuna creditorilor în general. Debitorul se prezumă că cunoștea sau trebuia să cunoască că actul juridic cu titlu gratuit va dăuna creditorului ori creditorilor în general dacă acesta este încheiat în ultimele 12 luni ce preced înaintarea acțiunii revocatorii. Ambele părți ale actului juridic cu titlu oneros sînt prezumate că cunoșteau sau trebuiau să cunoască că el va dăuna creditorului ori creditorilor în general dacă actul juridic este încheiat în ultimele 12 luni ce preced înaintarea acțiunii revocatorii și acesta constituie: a) un act juridic în care valoarea de piață a prestației debitorului depășește cu o treime valoarea de piață a contraprestației terțului contractant; sau b) un act juridic încheiat de către debitor cu o persoană afiliată debitorului sau al cărui beneficiar este o persoană afiliată debitorului. În cazurile prevăzute la alin. (4), se prezumă că terțul contractant nu a executat contraprestația. Creditorul poate înainta acțiunea revocatorie chiar dacă creanța sa încă nu este exigibilă. În sensul dispozițiilor legale privitoare la acțiunea revocatorie, prin debitor se înțelege și terțul care a acordat o garanție reală sau personală în folosul creditorului".

136. Așa fiind, instanța de judecată reține că, prevederile citate determină condițiile de înaintare a acțiunii revocatorii, stabilind că pentru a fi formulată o astfel de acțiune, creanța creditorului trebuie să fie **certă și lichidă**, dar nu neapărat exigibilă la data înaintării acțiunii.
137. Instanța va explica părților, că este certă creanța ce are o existenta neîndoielnică, în sensul că asupra ei nu există niciun litigiu. Certitudinea creanței reprezintă o condiţie estențială pentru promovarea acţiunii revocatorii (pauliene), precum și a altor categorii de acțiuni de protecție a creditorului în justiție. Este lichidă creanţa cu un cuantum precis determinat. La fel sunt lichide creanțele ce au ca obiect o sumă de bani determinată sau o cantitate determinată de bunuri generice, dar nu pot fi calificate lichide creanţele al căror cuantum urmează a fi stabilit pe calea justiției (precum dreptul la despăgubiri pentru repararea unui prejudiciu cauzat printr-o faptă ilicită) Asemenea creanțe devin lichide şi pot fi caracterizate ca atare numai din momentul rămânerii irevocabile a hotărârii judecătorești prin care au fost stabilite. Caracterul lichid al creanţei este o cerinţă indispensabilă pentru promovarea de către creditor a unei acțiuni revocatorii.

138. În context, instanța de judecată va statua că caracterul cert și lichid al creanței reprezintă o condiție esențială pentru admisibilitatea acțiunii revocatorii deduse judecății.
139. Potrivit cererii de chemare în judecată, reclamanta „COMALION LCA” S.R.L. pretinde că are calitatea de creditor față de pârâta „COMALION & Co” S.R.L. în virtutea contractului de subantrepriză nr. 10AL/15 din 08 iunie 2015 și a acțiunilor în justiție intentate împotriva pârâtului nominalizat.
140. După cum s-a constatat în speță, reclamanta nu a demonstrat existența unei datorii certe și lichide, în felul cum a pretins pe parcursul examinării cauzei civile.
141. Ceea ce s-a demonstrat pe cauza de față, este faptul că reclamanta ”COMALION LCA” S.R.L. este un pretins creditor al pârâtei ”COMALION & Co” S.R.L.
142. În această ordine de idei, instanța constată caracterul neîntemeiat al argumentelor reclamantei „COMALION LCA” S.R.L. în favoarea demonstrării existenței unei creanțe față de pârâta „COMALION & Co” S.R.L.
143. Se va face precizarea potrivit căreia, creanța este dreptul subiectiv al unei persoane (creditor) de a pretinde de la o altă persoană (debitor) îndeplinirea unei sau mai multor obligații (de a da, de a face sau de a nu face).
144. În speță, instanța de judecată atestă că reclamanta nu a făcut dovada unei creanțe certe și lichide în raport cu pretinsul debitor ”COMALION&Co” S.R.L., care ar fi încheiat în dauna ”COMALION LCA” S.R.L. contractele de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020 a căror inopozabilitate se cere a fi declarată.
145. Altfel spus, ”COMALION LCA” S.R.L., deși se pretinde creditor al ”COMALION&Co” S.R.L., nu a făcut nicio dovadă că în raport cu acesta din urmă ar avea o creanță existentă, nelitigioasă și determinată, dar pretinzând că ar exista anumite pretenții ce constituie obiect de litigiu în instanțele de judecată în care se revendică repararea unor prejudicii și încasarea unor sume de bani bazate pe documente primare și că ar fi executat lucrări de construcție în beneficiul pârâtei ”COMALION&Co” S.R.L., dar care nu au fost demonstrate pe cauza de față.
146. Procedând la o astfel de analiză, instanța de judecată va respinge pretenția reclamantei cu privire la declararea inopozabilității contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, ca neîntemeiată.
147. Cu referire la pretenția reclamantei prin care s-a solicitat indisponibilizarea bunurilor imobile obiecte ale contractelor de vânzare-cumpărare din 06 mai 2020, fiind o pretenție conexă pretenției cu privire la declararea inopozabilității contractelor respective, instanța de judecată la fel o va respinge ca fiind neîntemeiată.
148. Pe aceeași axă conceptuală, se va preciza faptul că indisponibilizarea bunurilor este un efect al admiterii acțiunii revocatorii, pe cale de consecință, concluzia care se impune este de a respinge și pretenția reclamantei cu privire la dispunerea notării măsurii de indisponibilizare a bunurilor imobile ce fac obiectul contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între „COMALION&Co” S.R.L. și

”GRAFIT -PRO” S.R.L. în Registrul bunurilor imobile, ținut de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, referitor la bunurile indisponibilizate.

149. Prin hotărârea judecătorească a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, dosar nr. 2i-83/2020, din 22 mai 2020, s-a constatat insolvabilitatea ”COMALION LCA” S.R.L. și s-a intentat procesul de insolvabilitate. (f.d. 45 Vol.I)
150. Potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, ”*Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului*.”
151. În conformitate cu prevederile art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă, ”*Persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanţa de judecată a acţiunilor de urmărire a creanţelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanţiilor acordate, a tranzacţiilor încheiate şi a actelor de transfer de proprietate, precum şi la atacarea hotărîrilor judecătoreşti adoptate pe marginea acestor litigii, plătesc taxa de stat după examinarea cauzei, dar nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanţa de judecată a hotărîrii*.”
152. Din art. 87 alin. (1) lit. b) din același cod, reiese că, ”*Valoarea acţiunii se determină: b) din valoarea bunurilor cerute – în acţiunile de transmitere a unor bunuri*.”
153. Din textul art. 3 pct. 1) lit. a) al Legii taxei de stat nr. 1216/ 03.12.1992 rezultă că, ”*Tarifele taxei de stat se stabilesc la următoarele cuantumuri: pentru cererile de chemare în judecată, cererile terţilor care au revendicări de sine stătătoare, pentru cererile privitor la litigiile precontractuale, pentru cererile (plîngerile) privitor la cauzele cu procedură specială, pentru cererile de apel şi cererile de recurs, pentru cererile de revizuire a hotărîrilor instanţelor judecătoreşti, precum şi pentru eliberarea de către instanţele judecătoreşti a copiilor (duplicatelor) de pe documente: pentru cererile de chemare în judecată, privitor la litigiile cu caracter patrimonial, cererile de contestare a unui titlu executoriu sau a unui alt document prin care încasarea se produce în mod incontestabil - 3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de 150 lei şi nu mai mult de 25000 lei de la persoanele fizice şi nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50000 lei de la persoanele juridice*”.
154. Din textul art. 3 pct. 1) lit. e) al Legii taxei de stat nr. 1216/ 03.12.1992 rezultă că, ”*Tarifele taxei de stat se stabilesc la următoarele cuantumuri: pentru cererile de chemare în judecată, cererile terţilor care au revendicări de sine stătătoare, pentru cererile privitor la litigiile precontractuale, pentru cererile (plîngerile) privitor la cauzele cu procedură specială, pentru cererile de apel şi cererile de recurs, pentru cererile de revizuire a hotărîrilor instanţelor judecătoreşti, precum şi pentru eliberarea de către instanţele judecătoreşti a copiilor (duplicatelor) de pe*

documente: pentru cererile de chemare în judecată, privitor la modificarea sau rezilierea contractului de închiriere a încăperilor de locuit, prelungirea termenului de primire a moştenirii, ridicarea sechestrului asupra bunurilor şi pentru alte cereri de chemare în judecată, cu caracter nepatrimonial (sau care nu urmează a fi evaluate) - 500%".

155. Instanța statuează că, obiectul contractelor contestate este unul patrimonial, ceea ce oferă caracterul patrimonial al cererii de chemare în judecată, în partea pretențiilor cu privire la nulitatea contractelor.
156. Având în vedere valoarea totală a bunurilor imobile care constituie obiectele contractelor contestate, în total în sumă de 1 651 304,00 lei, rezultă că taxa de stat pentru pretențiile patrimoniale constituie suma de 49539,00 lei (1 651 304,00 leix3%).
157. Reținând că, reclamanta a formulat și pretenții nepatrimoniale, repunerea părților în situația inițială, prin restituirea bunurilor imobile în proprietatea "COMALION & Co" S.R.L., rectificarea în Registrul bunurilor imobile prin radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a "GARFIT-PRO" S.R.L., care se taxează cu a câte 100 lei fiecare și declararea inopozabilității a 11 contracte de vânzare-cumpărare, care se taxează cu a câte 100 lei fiecare contract, rezultă că taxa de stat pentru pretențiile nepatrimoniale constituie în total suma de 1300,00 lei (100+100+1100 (11x100)).
158. Astfel, pe acțiunea civilă respectivă, taxa de stat constituie în total suma de 50839,00 lei (49539,00 lei + 1300 lei), iar în limita prevăzută de Legea taxei, de la persoanele juridice se încasează taxa de stat nu mai mult de 50000,00 lei.
159. Așa fiind, ca parte căzută în pretenții, reclamanta „COMALION LCA" S.R.L., în proces de insolvabilitate, va fi silită la plata taxei de stat în beneficiul statului Republica Moldova în sumă de 50000,00 lei, dar nu mai târziu de 6 luni din data adoptării hotărârii.
160. În conformitate cu art. 236, art. art. 238-241 Cod de Procedură Civilă, instanța de judecată

hotărăște:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de către "COMALION LCA" S.R.L. împotriva "COMALION & Co" S.R.L. și "GARFIT-PRO" S.R.L., cu privire la constatarea nulității contractelor privind investițiile în construcții, repunerea părților în situația inițială, prin restituirea bunurilor imobile în proprietatea "COMALION & Co" S.R.L., rectificarea în Registrul bunurilor imobile prin radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a "GARFIT-PRO" S.R.L., declararea inopozabilității față de "COMALION LCA" S.R.L. a contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile încheiate între pârâți, dispunerea indisponibilizării bunurilor imobile obiecte ale contractelor de vânzare-cumpărare, încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Se încasează din contul ”COMALION LCA” S.R.L. la buget taxa de stat în sumă de 50000,00 lei (cincizeci mii lei, 00 bani).

Se explică dreptul părților şi participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

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

Președintele ședinței,
judecătorul Russu Natalia