Dosarul nr.2c-1104/23
2-23065936-12-2c-10052023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

09 iunie 2025 mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecător Andrei Ojoga
Grefier Adrian Plugaru, Elena-Crăița Costin, Valentina Perjeru

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL Crystal Distribution și SRL Servatrix împotriva SRL Prestigiu-AZ, SRL Avenew Development și SRL Re-Force, intervenienți accesorii SRL Promeditatio, SRL Atlassian și SRL Imobil2000 privind declararea nulă a contractului, restabilirea clădirilor și încasarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 04 mai 2023, SRL Crystal Distribution și SRL Servatrix au depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL Prestigiu-AZ, SRL Avenew Development și SRL Re-Force, intervenient accesoriu SRL Promeditatio, solicitând declararea nulă a contractului, restabilirea clădirilor și încasarea cheltuielilor de judecată.

Potrivit fișei de repartizare din 10 mai 2023, cererea a fost repartizată prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului Andrei Ojoga.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 mai 2023, cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 martie 2024, s-a dispus scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 mai 2024, s-au admis cererile SRL Crystal Distribution și SRL Servatrix privind anularea încheierii de scoatere de pe rol a acțiunii și s-a anulat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 martie 2024 prin care s-a dispus scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată, cu reluarea examinării cauzei.

Prin încheierea protocolară din 09 octombrie 2024, s-a restituit cererea suplimentară la cererea din 10 mai 2023 înregistrată cu nr.05-3/2-22255 din 23 mai 2023 reprezentantului părților reclamante, ținând cont de poziția expusă de către acesta cu oferirea posibilității de a revedea conținutul acesteia și de a reveni cu solicitarea corespunzătoare, după caz, într-un număr egal cu numărul participanților la proces.

Prin încheierea protocolară din 09 octombrie 2024, s-a respins cererea reprezentantului părților reclamante cu privire la atragerea în proces a Procuraturii pentru Combaterea Criminalității Organizate și Cauze Speciale, ca fiind neîntemeiată.

Prin încheierea protocolară din 09 octombrie 2024, SRL Atlassian și SRL Imobil2000 au fost atrase în proces în calitate de intervenienți accesorii.

Prin încheierea protocolară din 10 martie 2025, s-a restituit cererea reconvențională inițială depusă la 09 septembrie 2024 și cea concretizată depusă la 02 octombrie 2024 de reprezentanții SRL Prestigiu-AZ, dat fiind faptul că acestea nu îndeplinesc condițiile prevăzute de art.173

alin.(1) Cod de procedură civilă, ținând cont de conținutul art.173 alin.(3) Cod de procedură civilă.

Prin încheierea protocolară din 10 martie 2025, s-a respins cerința SRL Avenew Development privind atragerea în proces a lui ***** în calitate de pârât ca fiind neîntemeiată, ținând cont de cerințele formulate de părțile reclamante.

Prin încheierea protocolară din 05 mai 2025, s-a respins ca neîntemeiată cererea depusă de avocatul Cucta Gheorghe, în interesele SRL Prestigiu-AZ, privind anularea încheierii din 10 martie 2025 privind scoaterea de pe rol a cererii reconvenționale, întrucât în prezenta cauză nu există o asemenea încheiere prin care să fi fost dispusă scoaterea de pe rol a cererii reconvenționale. Totodată, s-a respins ca neîntemeiată cererea avocatei Cristina Iachimov privind repunerea pe rol a cererii reconvenționale, având în vedere că aceasta nu a fost scoasă de pe rol ci restituită, iar încheierea protocolară poate fi atacată odată cu fondul cauzei.

Prin încheierea protocolară din 05 mai 2025, s-a respins ca neîntemeiată cerința reprezentantului părților reclamante privind atragerea în proces a lui ***** în calitate de intervenient accesoriu, în condițiile în care acesta a acționat în circumstanțele cauzei în calitate de administrator și reprezentant al persoanelor juridice, ținându-se cont și de etapa procesuală la care a fost înaintată cerința.

Argumentele participanților la proces

Argumentele părților reclamante

La 09 iunie 2022 a fost încheiat contractul de societate civilă nr.1/AD-01/22 între SRL Crystal Distribution în calitate de Asociat 1, SRL Servatrix în calitate de Asociat 2, SRL Avenew Development în calitate de Asociat 3, SRL Promeditatio în calitate de Asociat 4, SRL Atlassian – Asociat 5, SRL Re-Force – Asociat 6 și SRL Imobil 2000 – Asociat 7.

Conform pct.1.2 al contractului, scopul (obiectul) societății este construcția de blocuri locative într-un complex de blocuri locative cu obiecte de menire social-culturală și comercială (în continuare – Complex locativ) pe adresa ***** și *****.

Conform pct.2.6 al contractului de societate civilă, în vederea realizării scopului prezentului contract Asociatul 6, SRL Re-Force, va aduce următoarele contribuții: a) va finanța din investiții proprii și/sau investiții atrase în formă de mijloace financiare bunuri sau servicii, în sumă de 5% din valoarea lucrărilor de construcție și altor costuri necesare pentru îndeplinirea scopului prezentei societăți civile, inclusiv va finanța costurile necesare procesului organizatoric destinat: obținerea actelor necesare realizării scopului prezentului contract (expertize, permisiuni de racordare la rețele, autorizări, autorizații, etc.); executarea lucrărilor de proiectare; executarea lucrărilor de construcției (selectarea antreprenori, gestiune, finanțare, etc.); evidența costurilor de realizare a construcției și a aporturilor financiare și materiale; verificarea costurilor lucrărilor de construcție; darea în exploatare a complexului locativ; înregistrarea construcției la OCT; organizarea condominiului după finalizarea lucrărilor și darea în exploatare a clădirii; supravegherea și asigurarea calității lucrărilor de construcție și realizarea acestora și în termenii aprobați.

Conform pct.4.4 al contractului, funcțiile de administrare și reprezentare a societății în exterior vor fi executate de către Asociatul 6 SRL Re-Force (manager de proiect), cu diligența unui profesionist, împuternicirile de administrare și reprezentare determinându-se în conformitate cu normele privind contractul de mandat.

Astfel, conform prevederilor contractului de societate civilă, SRL Re-Force, în calitate de manager de proiect, era în drept de a încheia contracte de prestări servicii, privind construcția din *****.

Însă, la 09 iunie 2022 între SRL Prestigiu-AZ în calitate de antreprenor și SRL Avenew Development în calitate de beneficiar (în calitate de Asociat 3 conform contractului de societate civilă nr.1/AD-01/22 din 09 iunie 2022) a fost încheiat contractul nr.02/05, prestări servicii de demolare.

Conform pct.1.1 al contractului de prestări servicii de demolare, antreprenorul s-a obligat să realizeze lucrări de demolare și evacuare a deșeurilor – Uzina din *****.

Conform pct.1.2 și 1.3 al contractului, toate metalele și betoanele extrase în urma demolării vor fi preluate de către Antreprenor și Beneficiarul se obligă să asigure recepția serviciilor prestate de antreprenor și să asigure remunerarea antreprenorului după finisarea lor în proporție de 100%.

În acest context, reiterează că prin contractul de societate civilă, s-a împuternicit Asociatul 6, SRL Re-Force, în calitate de manager de proiect, să încheie contracte de prestări servicii privind construcția din *****.

Astfel, conform pct.9.2 al contractului de prestări servicii de demolare, părțile confirmă lipsa oricăror restrângeri sau interdicții la semnarea și executarea contractului prezent, ce recurg din starea actelor de fondare, regulamentelor interioare și altor acte de acest fel, de asemenea din starea altor contracte și oricare acte de drept.

În speță, se constată că SRL Avenew Development în calitate de Asociat 3 conform contractului de societate civilă nr.1/AD-01/22 din 09 iunie 2022, nu era în drept de a încheia contracte de prestări servicii referitor la construcția din *****, acest drept/obligație revenindu-i Asociatului 6 SRL Re-Force în calitate de manager de proiect.

Atrage atenția asupra faptului că SRL Avenew Development în calitate de Asociat 3 conform contractului de societate civilă nr.1/AD-01/22 din 09 iunie 2022 a încheiat contractul de prestări servicii demolare, fără a dispune de acest drept, contractul nr.02/05 fiind lovit de nulitate.

Solicită părțile reclamante admiterea cererii de chemare în judecată; declararea nulă a contractului nr.02/05 din 09 iunie 2022 de prestări servicii demolare, încheiat între SRL Prestigiu-AZ și SRL Avenew Development; obligarea SRL Prestigiu-AZ și SRL Avenew Development să restabilească clădirile demolate – Uzina din ***** și încasarea cheltuielilor de judecată.

Argumentele părții pârâte - SRL Re-Force

Consideră că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată și urmează a fi respinsă integral.

Pârâții interpretează eronat prevederile contractului de societate civilă. La 09 iunie 2022, între SRL Crystal Distribution, SRL Servatrix, SRL Avenew Development, SRL Promeditatio, SRL Re-Force, SRL Atlassian, SRL Imobil2000, a fost încheiat contractul de societate civilă nr.1/AD-01/2022.

Potrivit contractului, părțile menționate supra, s-au asociat în cadrul unei societăți civile cu scopul construcției de blocuri locative într-un Complex de blocuri locative cu obiective de menire social-culturală și comercială pe adresa mun.Chișinău, str.Zelinski 44 și str.***** (pct.1.2 al contractului).

Conform pct.1.3. al contractului fiecare asociat s-a obligat unul față de altul să-și aducă contribuțiile și să desfășoare activitatea la care s-a obligat prin semnarea prezentului contract.

Conform pct.2.1. al contractului, asociații au convenit să contribuie cu următorul aport:

- SRL Crystal Distribution, denumită conform contractului Asociat nr.1, s-a obligat să depună în calitate de aport la Societatea civilă: a) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 4,8431 ha, cu nr. cadastral ***** situat în *****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în proporție de 2/3 în temeiul Deciziei de formare a bunului imobil din 30 noiembrie 2011 și încheierii Curții de Apel Chișinău din 27 septembrie 2011; b) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 1,0 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în proporție de 2/3 în temeiul Deciziei de formare a bunului imobil din 30 noiembrie 2011 și încheierii Curții de Apel Chișinău din 27 septembrie 2011; c) drepturile conexe, ce pot fi exercitate pe parcursul executării contractului societății civile; d) bunuri sau servicii în sumă de 5% din valoarea lucrărilor de construcție și altor costuri necesare pentru îndeplinirea scopului Societății civile;
- SRL Servatrix denumită conform contractului Asociat nr.2, s-a obligat să depună în calitate de aport la Societatea civilă: a) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 4,8431 ha, cu nr. cadastral ***** situat în *****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în proporție de 1/3 în temeiul Deciziei de formare a bunului imobil din 30 noiembrie 2011 și încheierii Curții de Apel Chișinău din 27 septembrie 2011; b) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 1,0 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în proporție de 1/3 în temeiul Deciziei de formare a bunului imobil din 30 noiembrie 2011 și încheierii Curții de Apel Chișinău din 27 septembrie 2011; c) drepturile conexe, ce pot fi exercitate pe parcursul executării contractului societății civile; d) bunuri sau servicii în sumă de 5% din valoarea lucrărilor de construcție și altor costuri necesare pentru îndeplinirea scopului Societății civile;
- SRL Avenew Development denumită conform contractului Asociat nr.3, s-a obligat să depună în calitate de aport la Societatea civilă: a) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 0,35 ha, cu nr. cadastral ***** situat în *****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în temeiul contractului de vânzare/cumpărare nr.1-121 din 17 februarie 2022; b) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 0,1965 ha, cu nr. cadastral ***** situat în *****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în temeiul contractului de vânzare/cumpărare nr.1-124 din 18 februarie 2022; c) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 0,42 ha, cu nr. cadastral ***** situat în *****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în temeiul contractului de vânzare/cumpărare nr.1-107 din 11 februarie 2022; d) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 0,4446 ha, cu nr. cadastral ***** situat în *****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în temeiul contractului de vânzare/cumpărare nr.1-120 din 17 februarie 2022; e) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 0,2878 ha, cu nr. cadastral *****situat în *****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în temeiul contractului de vânzare/cumpărare nr.1-123 din 17 februarie 2022; f) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 0,417 ha, cu nr. cadastral *****situat în *****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în temeiul contractului de vânzare/cumpărare nr.1-125 din 18 februarie 2022; g) bunuri sau servicii în sumă de 36% din valoarea lucrărilor de construcție și altor costuri necesare pentru îndeplinirea scopului Societății civile; h) bunuri sau servicii din valoarea lucrărilor de construcție și altor costuri necesare pentru construcția obiectului de menire socială „școală și grădiniță” conform planului general aprobat; i) drepturile conexe, ce pot fi exercitate pe parcursul executării contractului societății civile;

- SRL Promeditatio denumită conform contractului Asociat nr.4, s-a obligat să depună în calitate de aport la Societatea civilă: a) dreptul său legal de a construi pe terenul cu suprafața de 0,8926 ha, cu nr. cadastral *****situat în mun.Chișinău, str.*****, ce-i aparține cu dreptul de proprietate privată în temeiul contractului de vânzare/cumpărare nr.10980 din 12 noiembrie 2010; b) drepturile conexe, ce pot fi exercitate pe parcursul executării contractului societății civile; c) bunuri sau servicii în sumă de 4% din valoarea lucrărilor de construcție și altor costuri necesare pentru îndeplinirea scopului Societății civile;
- SRL Re-Force denumită conform contractului Asociat nr.6, s-a obligat să depună în calitate de aport la Societatea civilă: a) bunuri sau servicii în sumă de 5% din valoarea lucrărilor de construcție și altor costuri necesare pentru îndeplinirea scopului Societății civile; b) să obțină acte necesare pentru realizarea scopului societății civile; c) să execute lucrările de proiectare; d) să execute lucrări de construcție; e) să ducă evidența costurilor de realizare a construcției și a aporturilor financiare și materiale; f) să verifice costurile lucrărilor de construcție; g) să dea în exploatare Complexul locativ; h) să înregistreze construcția la OCT; i) să organizeze condominiul după finalizarea lucrărilor și dării în exploatare a construcției; j) să supravegheze și asigure calitatea lucrărilor de construcție și să realizeze acestea în termenii aprobați.

Conform pct.4.4 al contractului funcțiile de administrare și reprezentare a Societății, vor fi executate de către Asociatul 6 (SRL Re-Force), împuternicirile de administrare și reprezentare determinându-se în conformitate cu normele privind contractul de mandat.

Așadar, observă că din prevederile Contractului de societate civilă și în special din obligațiile părților (aporturilor depuse) nu reiese că SRL Re-Force are vreo obligație personală sau a avut, ca să se ocupe cu demolarea construcțiilor existente pe terenurile ce au fost depuse ca aport la Societatea civilă. Conform contractului, SRL Re-Force are obligația să execute lucrările de proiectare și lucrări de construcție și nicidecum lucrări de demolare.

Respectiv, oricine din asociații Societății civile puteau să se ocupe de lucrările de demolare, or în mod natural pentru construcția unei clădiri noi pe terenul unde deja există careva clădiri, este necesară demolarea clădirilor vechi. Însă, odată ce în contract nu a fost prevăzută obligația exclusivă de demolare a SRL Re-Force, oricine dintre asociați puteau să efectueze demolarea clădirilor din numele Societății civile. În cazul când expres în contractul de Societate civilă nu sunt indicate drepturile și obligațiile asociaților pentru fiecare etapă de executare a Societății civile, toți asociații au drepturi și obligații egale și pot efectua din numele Societății, acțiuni pentru a atinge scopul Societății civile.

Notează că chiar dacă în Contractul de societate civilă este indicat că SRL Re-Force este administratorul societății, acest fapt nu poate să se refere și la lucrările de demolare care au fost efectuate, or Contractul de societate civilă nu prevede efectuarea lucrărilor de demolare.

Pe lângă cele menționate supra, indică că administratorul unei Societăți civile are dreptul să delege anumite responsabilități către alți asociați ai societății, or încheierea oricărui act juridic care favorizează Societatea civilă și toți asociații, precum și duce la atingerea scopului Societății civile, nu poate fi considerat ca un act ilegal sau neîntemeiat.

Astfel, încheierea unui contract privind demolarea construcțiilor existente, care trebuie să fie demolate pentru atingerea scopului Societății civile, nu poate fi considerat ca un act care poate fi lovit de nulitate absolută.

Reclamanții și-au dat acordul și cunoșteau despre demolarea construcțiilor și cine se ocupă de acest subiect. Toți asociații și-au dat acordul cu privire la demolarea construcțiilor. Astfel, nu are nici o importanță cine figurează ca parte în contractul de prestarea serviciilor de demolare, administratorul Societății civile sau unul din asociați. Ținând cont și de faptul că SRL Crystal

Distribution a eliberat la data de 19 mai 2022 o procură pe numele SRL Avenew Development anume cu scopul ca acest asociat să se ocupe de demolarea construcțiilor.

Ba chiar mai mult, cererea cu privire la eliberarea autorizației de desființare este semnată de reclamanți, ceea ce oglindește intenția și dorința clară al acestora cu privire la demolarea construcțiilor în cauză.

În special în situația când autorizația de desființare nu poate fi emisă pe numele administratorului Societății civile, or SRL Re-Force nu este proprietar al terenurilor pe care se aflau construcțiile care au fost demolate, autorizația de desființare fiind emisă pe numele SRL Crystal Distribution, SRL Servatrix, SRL Automard-Service, SRL Floxal Plus, SRL Promeditatio.

Totodată, o deosebită importanță o are cererea întocmită de SRL Crystal Distribution din 22 august 2022 adresată SRL Avenew Development și SRL Re-Force, prin care se solicită informația cu privire din ce motiv lucrările de demolare întârzie și când încep lucrările de demolare. Astfel, această scrisoare este o confirmare a faptului că Crystal Distribution SRL dorea efectuarea demolării și cunoștea destul de bine că anume SRL Avenew Development se ocupă de acest subiect, adresându-i scrisori și cereri pe acest subiect.

Prin urmare, solicitările SRL Crystal Distribution din cererea de chemare în judecată sunt ridicole și neîntemeiate, or însuși SRL Crystal Distribution a inițiat procesul de demolare împreună cu ceilalți asociați și a solicitat eliberarea autorizației de desființare și a întocmit procură pe numele SRL Avenew Development acordându-i împuternicirile necesare să se ocupe de acest subiect.

Mai mult ca atât, notează că conform pct.5.2.4 al contractului în scopul constituirii și înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile a condominiului, Asociații 1 (SRL Crystal Distribution), 2 (SRL Servatrix) și 4 (SRL Promeditatio) vor constitui cu titlu gratuit în favoarea Asociatului 3 (SRL Avenew Development) dreptul de superficie asupra cotei de teren ce le aparține cu drept de proprietate și urmează a fi transmisă în condominiu.

Ceea ce confirmă suplimentar că anume SRL Avenew Development a fost împuternicit de către SRL Crystal Distribution cu dreptul și obligația să se ocupe de demolare, acest drept fiind stabilit prin calitatea SRL Avenew Development de superficiar.

Reclamanții nu-și probează nici într-un mod cerințele invocate în cererea de chemare în judecată.

SRL Crystal Distribution și SRL Servatrix sunt obligați conform art.118 Cod de procedură civilă, să probeze circumstanțele invocate în cererea de chemare în judecată, cu probe pertinente și concludente, or cerințele acestora nu pot fi bazate doar pe careva presupuneri nesusținute cu probe și neavând temei juridic.

Se evidențiază clar că reclamanții, care solicită anularea unui contract, trebuie să indice exact temeiul și norma juridică care a fost încălcată și care duce la nulitatea contractului încheiat. Însă, reclamanții în cererea de chemare în judecată, nu prezintă nici un argument în susținerea solicitărilor lor. Mai grav, reclamanții solicită și restabilirea clădirilor demolate, solicitare eronată, care în genere nu este motivată nici dintr-un punct de vedere, nici juridic nici faptic.

Notează că SRL Crystal Distribution și SRL Servatrix nu fac trimitere concretă la dispoziția legală care este încălcată prin încheierea contractului de prestări servicii de demolare care ar servi drept temei pentru anularea contractului. În cererea de chemare în judecată reclamanții fac doar trimitere la norme generale cu privire la nulitatea absolută. Astfel, observă că această normă este o normă de blanchetă, iar pentru aplicarea instituției nulității este necesar

să fie indicată dispoziția legală prin care se ocrotește un interes general, ceea ce nu a fost făcut de către reclamanți.

În acest context, atrage atenția că reclamanții nu au anexat la cererea de chemare în judecată nici o probă, care ar demonstra că aceștia ar fi suferit careva prejudicii. Mai mult decât atât, reclamanții doar au profitat în urma demolării construcțiilor de pe terenurile sale, or valoarea terenurilor doar a sporit după aceasta, acestea fiind eliberate de construcții inutile, iar demolarea fiind făcută pe contul altora.

În concluzie, insistă pe faptul că prezenta acțiune trebuie să fie respinsă integral, or reclamanții începând cu anul 2022, au inițiat împreună cu ceilalți asociați ai Societății Civile, demolarea construcțiilor de pe terenurile în cauză și nu pot pretinde la moment la anularea contractului care nu are nici un viciu juridic.

Argumentele părții pârâte - SRL Avenew Development

În temeiul Contractului de societate civilă la nr.1/AD-01/2022 din 09 iunie 2022, Asociații (părțile litigante) au convenit să contribuie împreună pe principii de colaborare și parteneriat echitabil la atingerea scopului societății civile constituite, prin aportul comun material, financiar sau de altă natură depus de către asociați, pentru construirea de blocuri locative într-un Complex de blocuri locative cu obiective de menire social-culturală și comercială, pe adresa: ***** și str.***** - fiecare asociat, având astfel obligația unul față de altul să-și aducă contribuțiile și să desfășoare activitate la care s-a obligat (pct.1.1. - pct.1.3.).

Or, în conformitate cu prevederile Contractului de societate civilă la nr.1/AD-01/2022 din 09 iunie 2022, societatea comercială Avenew Development SRL/Asociat nr.3, în persoana administratorului *****, s-a obligat (pct.2.3.) de a contribui cu aport determinat; și funcțiile de administrare și reprezentare a societății civile constituite (pct.4.4), au fost acordate societății comerciale Re-Force SRL/Asociat nr.6 - manager de proiect. Reieșind din condițiile contractuale reținute, societatea comercială Avenew Development SRL/Asociat nr.3, în persoana administratorului *****nu a fost în drept de a semna careva contracte, acest drept fiind acordat pe principii de mandat societății comerciale Re-Force SRL/Asociat nr.6 manager de proiect; însă *****, abuzând de calitate de fost administrator a societății comerciale Avenew Development SRL, societatea comercială fiind și parte a Societății civile potrivit Contractului de societate civilă la nr.1/AD-01/2022 din 09 iunie 2022 acționând cu intenție și în lipsa de împuterniciri a semnat Contract de prestări de servicii la nr.02/05 din 09 iunie 2022, în baza căruia a contractat cu societatea comercială Prestigiu-AZ SRL, serviciile de demolare și evacuare a deșeurilor: Uzina din *****.

În atare circumstanțe, se înțelege că anume urmare a acțiunilor ilegale a lui *****, în calitate de fost administrator a societății comerciale Avenew Development SRL, societatea comercială fiind și parte a Societății civile potrivit Contractului de societate civilă la nr.1/AD-01/2022 din 09 iunie 2022 numitul acționând cu intenție și în lipsa de împuterniciri a semnat contract de prestări de servicii la nr.02/05 din 09 iunie 2022 a acționat astfel intenție contrar legii/contractului, cauzând și societății comerciale Avenew Development SRL, un prejudicii de milioane MDL.

Or, acțiunile ilegale exercitate de către numitul *****au fost sesizate organului de urmărire penală, la moment fiind anchetate în cadrul procesului penal intentat potrivit actului de sesizare a societății comerciale Avenew Development SRL.

Raportând astfel circumstanțele reținute supra, acțiunii societăților comerciale reclamante Crystal Distribution SRL și Servatrix SRL, despre nulitatea actului juridic civil, obligarea de a

face și compensarea cheltuielilor de judecată, societatea comercială Avenew Development SRL, chemată în justiție în calitate partea pârâtă, în persoana administratorului Podoleanu Veronica.

Reține temeinicia pretențiilor despre nulitatea contractului prestări servicii de demolare la nr.02/05 din 09 iunie 2022, având în vedere faptul că societatea comercială Avenew Development SRL/Asociat nr.3, în persoana administratorului *****, nu a fost în drept de a semna careva contracte, acest drept fiind acordat pe principii de mandat societății comerciale Re-Force SRL/Asociat nr.6.

Totodată, în condițiile litigante existente în calitate de pârât în prezenta cauză urmează a fi chemat și *****, alăturat societăților comerciale pârâte Prestigiu-AZ SRL și Re-Force SRL.

În temeiul celor reținute, societatea comercială Avenew Development SRL, chemată în justiție în calitate partea pârâtă, în persoana administratorului Podoleanu Veronica, solicită instanței de judecată pronunțarea unei hotărâri prin care să fie admisă acțiunea societăților comerciale Crystal Distribution SRL și Servatrix SRL despre nulitatea actului juridic civil, obligarea de a face și compensarea cheltuielilor de judecată.

Poziția participanților expusă în cadrul examinării cauzei

În ședința de judecată, reprezentantul părților reclamante a indicat că susține pe deplin cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea integrală a acesteia ca fiind una întemeiată.

În ședința de judecată, reprezentanții părților pârâte și a intervenienților accesorii nu s-au prezentat, instanța de judecată considerând posibil de a examina cauza în lipsa celor neprezenți. Tot aici, urmează a se remarca faptul că prin încheierea protocolară din 10 martie 2025, s-a respins cererea de amânare a ședinței de judecată depusă de avocata Cristina Iachimov (reprezentant al SRL Prestigiu-AZ) prin intermediul factorului poștal electronic, ținând cont de prevederile art.206 alin.(5) Cod procedură civilă, potrivit căruia instanța poate amâna o singură dată judecarea cauzei în legătură cu neprezentarea motivată a reprezentantului, în condițiile în care ședința din 26 februarie 2025 a fost amânată la cererea avocatei Cristina Iachimov. La fel, prin încheierea protocolară din 10 martie 2025, s-a respins cererea avocatului Cucta Gheorghe privind amânarea ședinței de judecată, ținând cont de faptul că cererea este neprobată, iar stabilirea respectivei ședințe de judecată a fost coordonată inclusiv cu acesta, care s-a arătat disponibil.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind expunerile celor prezenți în ședința de judecată, examinând materialele cauzei în raport cu circumstanțele stabilite și normele aplicabile speței, instanța de judecată reține următoarele considerente.

Conform art.117 alin.(1) Cod 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*.

Potrivit art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel*.

Conform art.121 Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului*.

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

În conformitate cu prevederile 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 şedinţă de judecată*.

Potrivit art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, *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. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant*.

Instanța de judecată reține că, în partea ce vizează cerința de declarare a nulității contractului nr.02/05 din 09 iunie 2022 de prestări servicii de demolare, urmează a fi determinat dacă, la momentul încheierii acestui act juridic, a existat un temei de nulitate prevăzut de lege.

În speță, instanța observă că părțile reclamante își întemeiază poziția, în esență, pe faptul că, prin pct.4.4 al contractului de societate civilă nr.1/AD-01/2022 din 09 iunie 2022, funcțiile de administrare și reprezentare a societății civile au fost atribuite Asociatului nr.6 - SRL Re-Force, în calitate de manager de proiect, motiv pentru care, în opinia acestora, Asociatul nr.3 - SRL Avenew Development, prin administratorul de la acel moment, *****, nu ar fi avut dreptul să încheie cu SRL Prestigiu-AZ contractul nr.02/05 privind lucrările de demolare. Din aceeași premisă reclamanții deduc lipsa reprezentării, încălcarea dispozițiilor privind societatea civilă și mandatul, existența unui pretins scop ilicit și, în consecință, nulitatea absolută a contractului.

Potrivit art.327 alin.(1) Cod civil, *(1) actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes general (nulitate absolută). (2) Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes particular (nulitate relativă). (3) În cazul în care natura nulităţii nu este prevăzută expres şi nici natura interesului ocrotit nu reiese în chip neîndoielnic, actul juridic este anulabil. (4) Dacă prin lege nu se prevede altfel, nulitatea actului juridic bilateral sau multilateral poate fi constatată sau declarată şi prin acordul părţilor. (5) Prin acordul părţilor nu pot fi instituite şi nici suprimate temeiuri de nulitate*.

La rândul său, art.334 Cod civil prevede că, *(1) actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule. (2) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative sînt nule sau anulabile dacă această sancţiune este prevăzută expres de dispoziţia legală încălcată (nulitatea expresă). (3) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative ce nu prevede expres sancţiunea nulităţii sînt nule sau anulabile dacă această sancţiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziţiei legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală). (4) Dispoziţiile prezentului articol se aplică în măsura în care dispoziţia legală încălcată nu stabileşte o altă consecinţă a încălcării sale decît nulitatea actului juridic sau a clauzei. (5) Încălcarea dispoziţiei imperative a actului normativ subordonat legii poate fi invocată ca temei de nulitate a actului juridic doar în măsura în care dispoziţia respectivă întruneşte cerinţele art.1 alin.(2) şi ale art.4*.

Prin urmare, simpla constatare că o anumită conduită contractuală ar putea să nu corespundă unei înțelegeri interne dintre participanții la un raport asociativ nu este suficientă pentru constatarea nulității absolute. Este necesar identificarea normei legale imperative încălcate, a interesului general protejat prin aceasta și a legăturii dintre încălcarea pretinsă și

sancțiunea nulității. Or, temeiurile nulității sunt stabilite de lege, nu pot fi create prin convenția asociaților, astfel încât eventuala încălcare a unei repartizări contractuale a atribuțiilor dintre asociați nu se transformă, prin ea însăși, într-un temei autonom de nulitate absolută a unui act juridic încheiat cu un terț.

În același context, conform art.1926 Cod civil stabilește că, *prin contract de societate civilă, două sau mai multe persoane (asociaţi, participanţi) se obligă reciproc să urmărească în comun scopuri economice ori alte scopuri, fără a constitui o persoană juridică, împărţind între ele foloasele şi pierderile*.

Astfel, fiecare dintre SRL Crystal Distribution, SRL Servatrix, SRL Avenew Development, SRL Promeditatio, SRL Atlassian, SRL Re-Force și SRL Imobil2000 a continuat să existe ca persoană juridică distinctă și să participe în circuitul civil în nume propriu.

Conform art.1932 Cod civil, *(1) dacă în contract nu este prevăzut altfel, asociaţii gestionează împreună actele societăţii civile şi reprezintă împreună societatea în exterior. (2) Fiecare asociat are dreptul să participe la emiterea deciziilor comune. Orice clauză contrară este nulă. (3) Dacă, prin contract, conducerea societăţii civile este încredinţată unuia sau mai multor asociaţi, fiecare are dreptul să acţioneze de unul singur. Orice alt asociat poate însă obiecta la încheierea actului juridic în numele societăţii. În acest caz, se consideră că actul nu s-a încheiat în numele societăţii. (4) În măsura în care unui asociat îi revine, în baza contractului, funcţia de a conduce societatea civilă, acesta este împuternicit, dacă altfel nu este stipulat, şi cu reprezentarea faţă de terţ a celorlalţi asociaţi. (5) Funcţia acordată prin contract unuia dintre asociaţi poate fi retrasă doar prin decizia unanimă a celorlalţi asociaţi în cazul neexecutării obligaţiilor sale. Asociatul poate renunţa să participe la administrarea societăţii. Totodată, el poate cere oricînd lămuriri conducerii. (6) Asociatul are dreptul, chiar dacă nu are împuterniciri de administrare şi reprezentare, să primească informaţii despre activităţile societăţii civile, să ia cunoştinţă de evidenţa contabilă şi documentele aferente societăţii civile, precum şi de starea bunurilor societăţii civile. Clauza care exclude sau limitează acest drept nu împiedică invocarea lui dacă există motive de a presupune o administrare improprie. (7) Dacă în contract nu este prevăzut altfel, drepturile şi obligaţiile participantului la societatea civilă care are împuterniciri de administrare şi reprezentare se determină în conformitate cu normele privind contractul de mandat în măsura în care nu contravin dispoziţiilor prezentului capitol*.

Din conținutul contractului nr.02/05 din 09 iunie 2022 rezultă că acesta a fost încheiat între SRL Prestigiu-AZ, în persoana directorului Sergiu Ciobanu, în calitate de Antreprenor, și SRL Avenew Development, în persoana administratorului *****, în calitate de Beneficiar. În preambulul contractului, ***** este indicat ca administrator al SRL Avenew Development care acționează în baza statutului. Contractul nu menționează că SRL Avenew Development ar fi acționat ca reprezentant al societății civile, în numele SRL Crystal Distribution, SRL Servatrix ori al celorlalți asociați și nici nu stabilește că reclamanții ar avea calitatea de beneficiari sau debitori ai remunerației convenite. Dimpotrivă, obligația de remunerare a antreprenorului este asumată în mod expres de SRL Avenew Development.

Faptul că SRL Re-Force a primit, prin pct.4.4 al contractului de societate civilă, funcția de administrare și reprezentare a societății civile nu conduce, fără o normă legală în acest sens, la concluzia că SRL Avenew Development a devenit incapabilă să încheie acte juridice în nume propriu ori că administratorul acesteia și-a pierdut puterea legală de reprezentare a persoanei juridice pe care o administra.

Or, potrivit art.177 alin.(1) Cod civil, *persoana juridică îşi exercită, de la data constituirii, drepturile şi îşi execută obligaţiile prin administrator […]*.

Astfel, administratorul este persoana desemnată să acționeze în raporturile cu terții în numele și pe contul persoanei juridice. Mai mult, în raporturile cu terții, persoana juridică este angajată prin actele organelor sale competente, iar dispozițiile actului de constituire ori hotărârile organelor persoanei juridice prin care sunt limitate împuternicirile conferite de lege administratorului sunt, în principiu, inopozabile terților.

În corespundere cu art.71 din Legea nr.135-XVI din 14 iunie 2007 privind societățile cu răspundere limitată, *(1) administratorul este în drept: a) să efectueze actele de gestiune a societăţii, necesare atingerii scopurilor prevăzute în actul de constituire şi în hotărîrile adunării generale a asociaţilor; b) să reprezinte fără procură societatea în raporturile cu organele statului, cu terţii şi în instanţele de judecată; c) să elibereze altor persoane mandat în numele societăţii; d) să exercite alte împuterniciri atribuite de adunarea generală a asociaţilor sau de consiliul societăţii conform competenţei lor. (2) În cazul desemnării mai multor administratori, aceştia au împuterniciri de reprezentare egale, dacă actul de constituire nu prevede altfel*.

Potrivit art.73 din Legea nr.135/2007, *(1) administratorul este obligat faţă de societate să respecte limitele împuternicirilor stabilite prin actul de constituire ori, dacă acesta nu prevede altfel, de către adunarea generală a asociaţilor. (2) Dacă administratorul a încălcat restricţiile stabilite la alin.(1), societatea sau orice asociat poate cere, în numele societăţii, repararea prejudiciilor cauzate acesteia*.

Conform art.74 din Legea nr.135/2007, *(1) societatea este angajată în raporturile cu terţii prin actele săvîrşite de către administrator, chiar dacă aceste acte depăşesc obiectul de activitate al societăţii, cu excepţia cazului în care societatea demonstrează că terţii ştiau despre această depăşire. (2) În scopul sustragerii de la obligaţiile asumate, nici societatea şi nici terţii nu sînt în drept să pună la îndoială legalitatea desemnării administratorului sau a altei persoane cu drept de reprezentare a societăţii dacă această desemnare a fost înregistrată la organul înregistrării de stat. (3) Prevederile actului de constituire şi hotărîrile adunării generale a asociaţilor care limitează împuternicirile de reprezentare conferite de către lege administratorului nu sînt opozabile terţilor*.

Deci, legiuitorul a stabilit că remediul nu este, în mod automat, nulitatea absolută a actului încheiat cu terțul. Or, este delimitată valabilitatea angajării persoanei juridice în raporturile externe de eventuala răspundere internă a administratorului pentru nerespectarea obligațiilor sale. În speță, limitarea invocată de reclamanți nu rezultă din statutul SRL Avenew Development ori dintr-o hotărâre a organului său competent, ci dintr-un contract distinct, încheiat între mai multe persoane juridice în vederea realizării unui proiect comun.

Din materialele cauzei rezultă că la 09 iunie 2022, ***** avea calitatea de administrator al SRL Avenew Development, semnând în această calitate atât contractul de societate civilă, cât și contractul nr.02/05. Contractul de societate civilă mai indică faptul că aceeași persoană semna pentru SRL Atlassian în calitate de administrator și pentru SRL Re-Force în calitate de reprezentant, în baza procurii nr.2-7860 din 22 septembrie 2021. Această circumstanță nu dovedește existența unui temei de nulitate absolută a contractului nr.02/05 din 09 iunie 2022.

Instanța reține că ambele contracte invocate de părți sunt datate cu 09 iunie 2022. Materialele prezentate nu permit stabilirea, printr-un element probator cert, a unei succesiuni temporale în interiorul aceleiași zile din care să rezulte că, anterior semnării contractului nr.02/05, SRL Prestigiu-AZ a cunoscut conținutul contractului de societate civilă și limitele convenționale pe care reclamanții le deduc din pct.4.4. Or, sarcina dovedirii circumstanțelor invocate ca fundament al nulității revenea, potrivit art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, reclamanților. Mai mult, examinarea nemijlocită a pct.2.6 și pct.4.4 din contractul de societate

civilă nu permite concluzia categorică propusă de reclamanți, potrivit căreia orice act juridic având o legătură materială cu proiectul putea fi încheiat exclusiv de SRL Re-Force, sub sancțiunea nulității. Potrivit pct.2.6, SRL Re-Force și-a asumat contribuții referitoare la obținerea actelor necesare realizării proiectului, executarea lucrărilor de proiectare și de construcție, inclusiv selectarea antreprenorilor, gestiunea și finanțarea, evidența și verificarea costurilor, darea în exploatare, înregistrarea construcțiilor și supravegherea calității. În același timp, contractul nu atribuie în termeni expreși și exclusivi SRL Re-Force obligația de a efectua ori de a contracta lucrările de demolare a construcțiilor preexistente.

În opinia instanței de judecată, pct.4.4 din contractul de societate civilă poate determina întinderea obligațiilor contractuale dintre asociați și poate constitui, după caz, reper pentru evaluarea executării corespunzătoare a acestor obligații, însă nu poate produce, prin simpla voință contractuală a asociaților, efectul transformării oricărui act încheiat cu abatere de la distribuirea internă a atribuțiilor într-un act nul absolut.

Totodată, faptul că SRL Avenew Development nu figurează printre titularii Autorizației de desființare nr.52a/21 din 20 decembrie 2021 nu poate fi confundat cu lipsa capacității sale civile de a încheia un contract de servicii.

Instanța de judecată reține și faptul că, prin cererea din 22 august 2022 adresată SRL Avenew Development și SRL Re-Force, SRL Crystal Distribution a menționat expres că, la 10 august 2022, a eliberat, la solicitarea destinatarilor, încăperile pentru începerea lucrărilor de demolare a construcțiilor de pe str.***** și că fusese comunicată verbal eliberarea acestora, exprimând nemulțumirea nu față de efectuarea demolării, ci față de faptul că lucrările nu începuseră în perioada 10-17 august 2022. În aceeași cerere, SRL Crystal Distribution solicita să fie informată despre motivul întârzierii și data începerii lucrărilor.

În mod similar, adresările formulate în luna august 2022 de SRL Crystal Distribution, SRL Servatrix și SRL Promeditatio către SRL Avenew Development și SRL Re-Force solicitau informații privind mersul lucrărilor de demolare, graficul pe etape, costurile deja suportate și cele preconizate, precum și informații privind proiectarea și data începerii construcției viitorului complex. Aceste înscrisuri se rețin în contextul unui proiect comun în care demolarea construcțiilor existente era tratată de semnatarii adresărilor drept o etapă ce trebuia realizată pentru trecerea la lucrările de construcție.

Asemenea înscrisuri nu demonstrează că reclamanții au cunoscut încă de la data de 09 iunie 2022 toate condițiile concrete ale contractului nr.02/05, inclusiv identitatea antreprenorului și cuantumul remunerației. Însă, acestea demonstrează că demolarea construcțiilor nu constituia o operațiune străină voinței reclamanților și nici una care, prin obiectul său, să poată fi calificată drept vădit contrară ordinii publice sau bunelor moravuri. Aceeași distincție se impune și în raport cu procura eliberată de SRL Crystal Distribution la 19 mai 2022. Reclamanții susțin că aceasta avea un conținut general și conferea SRL Avenew Development numai dreptul de reprezentare în fața autorităților și de depunere ori ridicare a actelor, fără a acorda expres dreptul de a contracta lucrările de demolare. În opinia instanței, împrejurarea dată nu conduce la nulitatea contractului nr.02/05, deoarece ***** nu a semnat actul litigios în numele SRL Crystal Distribution și nici în temeiul procurii respective, ci în calitate de administrator al SRL Avenew Development, acționând, potrivit preambulului contractului, în baza statutului acestei societăți.

La caz, nu poate fi reținut nici argumentul reclamanților referitor la pretinsa „lipsă a cauzei licite”, frauda contractuală și crearea artificială a unei creanțe în scopul deposedării acestora de terenurile lor. În cuprinsul contractului nr.02/05 sunt determinate prestații reciproce concrete: SRL Prestigiu-AZ s-a obligat să execute lucrări de demolare și evacuare a deșeurilor, iar SRL

Avenew Development s-a obligat să recepționeze serviciile și să achite remunerația convenită, stabilită pe etape. Contractul nu conține nicio clauză prin care SRL Crystal Distribution ori SRL Servatrix să transmită dreptul de proprietate asupra terenurilor și nici vreo clauză care să confere SRL Prestigiu-AZ un drept real asupra bunurilor acestora.

Poziția reclamanților potrivit căreia demolarea ar fi fost, de la început, un mecanism fraudulos nu rezonează cu faptul că reclamanții înșiși au solicitat încă din decembrie 2021 autorizarea desființării construcțiilor și, în august 2022, solicitau în mod repetat urgentarea lucrărilor și comunicarea graficului acestora.

În ceea ce privește susținerea SRL Avenew Development, exprimată prin actualul administrator, potrivit căreia fostul administrator ***** ar fi acționat abuziv și fără împuterniciri, instanța reține că poziția procesuală ulterioară a uneia dintre părțile contractante nu este aptă să desființeze actul juridic. Valabilitatea contractului se apreciază prin raportare la circumstanțele și normele existente la momentul încheierii sale, iar schimbarea ulterioară a administratorului și contestarea de către noua conducere a oportunității ori legalității conduitei fostului administrator nu echivalează cu dovada existenței unui temei de nulitate la data formării actului. Nici sesizarea din 30 august 2023 formulată de SRL Avenew Development către organul de urmărire penală, prin care acțiunile lui ***** au fost calificate de petiționar drept infracționale, nu poate avea valoarea unei constatări jurisdicționale asupra lipsei împuternicirilor sau asupra nulității contractului nr.02/05.

În aceeași ordine de idei, nici ordonanța emisă la 26 februarie 2024 în cauza penală nr.2023670188, atașată la materialele cauzei, nu constituie o sentință definitivă prin care să fi fost constatate faptele invocate de reclamanți. Or, potrivit art.123 alin.(3) Cod de procedură civilă, *sentinţa pronunţată de instanţa judecătorească într-o cauză penală, rămasă irevocabilă, este obligatorie pentru instanţa chemată să se pronunţe asupra efectelor juridice civile ale actelor persoanei împotriva căreia s-a pronunţat sentinţa numai dacă aceste acte au avut loc şi numai în măsura în care au fost săvîrşite de persoana în cauză*.

Din aceste considerente, instanța ajunge la concluzia că SRL Crystal Distribution și SRL Servatrix nu au demonstrat existența unui temei legal de nulitate a contractului nr.02/05 din 09 iunie 2022 de prestări servicii de demolare, încheiat între SRL Prestigiu-AZ și SRL Avenew Development. Prin urmare, cerința privind declararea nulă a contractului nr.02/05 din 09 iunie 2022 este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Referitor la cerința părților reclamante privind obligarea SRL Prestigiu-AZ și SRL Avenew Development să restabilească clădirile demolate din *****, instanța de judecată reține că nici această pretenție nu poate fi admisă.

Potrivit art.16 Cod civil, *(1) apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin: b) restabilirea situaţiei anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acţiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui. (2) Metodele de apărare prevăzute la alin.(1) pot fi invocate dacă sînt întrunite condiţiile stabilite de lege şi, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora*.

Prin urmare, simpla formulare a unei cerințe având ca obiect restabilirea situației anterioare nu este suficientă pentru obligarea pârâtului la o anumită prestație. Partea care solicită această modalitate de apărare trebuie să demonstreze existența dreptului protejat, încălcarea acestuia printr-o conduită imputabilă persoanei împotriva căreia este îndreptată pretenția, legătura dintre conduita respectivă și situația a cărei restabilire se solicită, precum și posibilitatea juridică și efectivă de realizare a măsurii solicitate.

În speță, cerința de restabilire a clădirilor a fost formulată de SRL Crystal Distribution și SRL Servatrix în corelație directă cu cerința principală privind declararea nulității a contractului nr.02/05 din 09 iunie 2022 de prestări servicii de demolare, încheiat între SRL Prestigiu-AZ și SRL Avenew Development. Întrucât contractul nr.02/05 nu a fost constatat ca fiind nul, executarea lucrărilor efectuate în temeiul acestuia nu poate fi tratată în prezentul litigiu ca o prestație lipsită retroactiv de temei juridic și nici nu poate determina, numai prin raportare la instituția nulității, nașterea obligației părților pârâte de reconstruire a bunurilor desființate. Reconstruirea unor imobile desființate ar reprezenta o prestație nouă, pozitivă și distinctă, care ar putea fi impusă numai dacă sunt demonstrate condițiile unei metode de apărare care permite asemenea restabilire, însă nu ca efect al contestării unui contract de prestări servicii.

În speță, instanța constată că materialele cauzei nu demonstrează caracterul ilicit al însăși operațiunii de desființare a construcțiilor față de reclamanți.

Astfel, la 03 decembrie 2021, înainte atât de încheierea contractului de societate civilă nr.1/AD-01/2022, cât și de încheierea contractului nr.02/05, SRL Crystal Distribution și SRL Servatrix, împreună cu alte persoane juridice, au solicitat autorității publice locale eliberarea autorizației de desființare pentru un număr considerabil de construcții amplasate pe terenurile din str.***** și str.*****. Cererea a fost urmată de emiterea Autorizației de desființare nr.52a/21 din 20 decembrie 2021, prin care executarea lucrărilor respective a fost autorizată. Autorizația indică construcțiile cu numerele cadastrale aferente terenului nr.***** ca fiind proprietate comună a SRL Crystal Distribution, în proporție de 2/3 cotă-parte, și SRL Servatrix, în proporție de 1/3 cotă-parte, și permite în mod expres executarea lucrărilor de desființare, cu respectarea documentației de proiect și a condițiilor stabilite de autoritatea emitentă.

Instanța nu poate califica demolarea construcțiilor drept o ingerință realizată împotriva voinței proprietarilor în condițiile în care tocmai aceștia au participat anterior la procedura administrativă prin care au solicitat și au obținut autorizarea desființării bunurilor respective. Mai mult, conduita ulterioară a SRL Crystal Distribution confirmă faptul că această societate nu se opunea realizării demolării. Prin cererea din 22 august 2022 adresată SRL Avenew Development și SRL Re-Force, SRL Crystal Distribution a indicat că, la 10 august 2022, a eliberat încăperile pentru începerea lucrărilor de demolare și a solicitat să i se comunice motivul pentru care lucrările întârziau și data la care acestea urmau să înceapă. În același sens, SRL Crystal Distribution, SRL Servatrix și SRL Promeditatio au adresat în luna august 2022 solicitări repetate către SRL Avenew Development și SRL Re-Force prin care cereau informații despre mersul lucrărilor de demolare, graficul desfășurării acestora, costurile deja suportate și cele prognozate, precum și data preconizată pentru începerea lucrărilor de construcție a complexului locativ. Din conținutul acestor înscrisuri rezultă că preocuparea exprimată la acel moment nu privea păstrarea construcțiilor existente, ci, dimpotrivă, realizarea demolării într-un ritm care să permită trecerea la etapa de construire a complexului locativ.

Aceste circumstanțe urmează a fi apreciate și în legătură cu scopul expres al contractului de societate civilă nr.1/AD-01/2022. Potrivit pct.1.2 al acestuia, asociații urmăreau construirea unui complex de blocuri locative cu obiective de menire social-culturală și comercială pe terenul litigios, iar reclamanții au depus în societatea civilă, în calitate de aport, drepturile lor de a construi pe terenurile respective.

Într-un asemenea context, restabilirea unor construcții a căror demolare fusese solicitată de proprietari în vederea realizării unui proiect imobiliar comun nu poate fi dispusă fără demonstrarea unui fapt juridic ulterior și distinct care să transforme executarea demolării într-o încălcare a drepturilor reclamanților și să genereze, în sarcina concretă a SRL Prestigiu-AZ și

SRL Avenew Development, obligația de reconstruire a imobilelor. Un asemenea temei nu a fost demonstrat.

Instanța ține cont de argumentul reclamanților din pledoarii potrivit căruia construcțiile existente anterior demolării ar fi fost funcționale, ar fi fost utilizate în scop economic, ar fi avut valoare și ar fi generat venituri. Totuși, asemenea afirmații, chiar dacă ar descrie utilitatea economică a unor bunuri anterior desființării, nu sunt suficiente pentru admiterea cerinței deduse judecății.

În plus, reclamanților le revenea obligația de a demonstra circumstanțele care justifică măsura solicitată. Or, cerința a fost formulată în termenii generali ai obligării SRL Prestigiu-AZ și SRL Avenew Development „să restabilească clădirile demolate – Uzina din *****”, fără ca prin argumentarea acesteia să fie stabilită, pentru fiecare construcție a cărei reconstruire se solicită, identitatea cadastrală, caracteristicile tehnice esențiale, suprafața, configurația, destinația, parametrii constructivi și starea concretă care ar trebui reconstituită. Această împrejurare prezintă importanță nu numai sub aspect probator, ci și pentru caracterul efectiv al protecției judiciare. Obligarea la executarea în natură trebuie să privească o prestație determinată sau determinabilă în baza hotărârii și a probelor administrate, fără ca stabilirea conținutului material al obligației să fie transferată ulterior fazei de executare. Or, instanța nu poate determina din oficiu ce clădiri dintre numeroasele construcții cuprinse în autorizația de desființare trebuie reconstruite, în ce proporții, potrivit căror proiecte și la ce parametri tehnici, în lipsa individualizării corespunzătoare de către partea care solicită asemenea obligație.

Mai mult, în speță, reclamanții nu au demonstrat că restabilirea fizică a construcțiilor în forma anterioară constituie, în situația juridică și tehnică actuală, o prestație posibilă și susceptibilă de executare în condițiile cerute.

În consecință, respingerea cerinței de constatare a nulității contractului nr.02/05 înlătură temeiul principal invocat pentru restabilirea situației anterioare, iar examinarea pretenției și ca cerință autonomă nu relevă întrunirea condițiilor necesare pentru admiterea acesteia. Nu a fost demonstrată o încălcare ilicită a dreptului reclamanților care să justifice reconstruirea bunurilor, o obligație legală sau contractuală a SRL Prestigiu-AZ și SRL Avenew Development de a efectua asemenea lucrări și nici obiectul concret și parametrii unei obligații de reconstruire susceptibile de executare.

Din aceste considerente, instanța concluzionează că cerința privind obligarea SRL Prestigiu-AZ și SRL Avenew Development să restabilească clădirile demolate este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În ceea ce privește cerința reclamanților privind compensarea cheltuielilor de judecată, instanța reține că aceasta urmează soarta soluției pronunțate asupra fondului acțiunii.

Conform art.82 Cod de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei*.

Potrivit art.90 Cod de procedură civilă, *din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: c) cheltuielile de înştiinţare şi chemare a părţilor în judecată; l) alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces*.

În corespundere cu art.98 alin.(4) Cod de procedură civilă, *prin hotărîre judecătorească, decizie a instanţei de apel sau decizie a instanţei de recurs se dispune în mod obligatoriu încasarea cheltuielilor suportate de instanţa de judecată de la partea care a pierdut procesul. Cuantificarea acestora se face conform unei metodologii aprobate prin hotărîre de Guvern. Dacă procesul a încetat conform art.265 lit.a), b), e) şi h) sau cererea a fost scoasă de pe rol*

conform art.267 lit.a), d)-h), k) şi k[1]) prin încheierea respectivă, instanţa dispune în mod obligatoriu încasarea cheltuielilor suportate de instanţa de judecată de la reclamant.

În prezenta cauză, cheltuielile suportate de instanța de judecată în legătură cu soluționarea litigiului constituie suma de 453,20 lei. În condițiile în care SRL Crystal Distribution și SRL Servatrix au formulat împreună acțiunea, au urmărit prin aceasta protejarea unui interes juridic comun, au susținut aceleași pretenții și au pierdut integral procesul, instanța consideră justificată suportarea solidară a acestor cheltuieli, în conformitate cu art.98 Cod de procedură civilă.

Prin urmare, suma de 453,20 lei urmează a fi încasată în mod solidar de la SRL Crystal Distribution și SRL Servatrix în beneficiul statului, cu titlu de cheltuieli suportate de instanța de judecată în legătură cu soluționarea prezentei cauze.

Din considerentele reflectate supra, instanța de judecată concluzionează netemeinicia acțiunii civile, urmând ca aceasta să fie respinsă integral.

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

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

Se încasează în mod solidar de la SRL Crystal Distribution (*IDNO 1005600041894*) și SRL Servatrix (*IDNO 1003600028819*) în beneficiul statului suma de 453,20 lei (*patru sute cincizeci şi trei lei, douăzeci bani*) cu titlu de cheltuieli suportate de instanța de judecată în legătură cu soluționarea cauzei.

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

Președintele ședinței,
Judecător (*semnătură*) Andrei Ojoga
Copia corespunde originalului,
Judecător *Andrei Ojoga*