Dosarul: nr.2ac-356/24(2-16179397-02-2ac-20052024)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător - E. Galușceac

D E C I Z I E

04 februarie 2025 municipiul Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Avînd în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Marina Anton
Judecătorii: Constantin Roșca și Dorin Dulghieru
Grefier Tinca Zagorodnîi

examinând în ședință publică, apelul declarat de avocatul Gheorghe Macovei în interesele SRL ”Nex Invest Business”, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de SA ”Drumuri-Criuleni” împotriva SRL ”Nex Invest Business”, SRL ”Consfimgrup”, SRL ”Garantcom Invest Grup”, SRL ”Inamstro”, SRL ”Midas Grup Imobil”, intervenient accesoriu Instituția Publică ”Agenția Proprietății Publice”, Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, notarul Veronica Popovici, notarul Dumbrava Mariana, notarul Ungureanu Tatiana cu privire la repararea prejudiciului material, declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15 aprilie 2024, prin care acțiunea a fost admisă parțial, -

A C O N S T A T A T:

Pretențiile reclamantului:

1. La data de 14 iulie 2016, reclamantul Societatea pe Acțiuni ”Drumuri-Criuleni” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Nex Invest Business”, Societății cu Răspundere Limitată ”Consfimgrup”, Societății cu Răspundere Limitată ”Garantcom Invest Grup”, Societății cu Răspundere Limitată ”Inamstro”, Societății cu Răspundere Limitată ”Midas Grup Imobil”, intervenient accesoriu Instituția Publică ”Agenția Proprietății Publice”, Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”, Ministerul

Dezvoltării Economice și Digitalizării, notarul Veronica Popovici, notarul Dumbrava Mariana, notarul Ungureanu Tatiana cu privire la repararea prejudiciului material, declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii, reclamantul SA ”Drumuri-Criuleni” a indicat că, la data de 13 mai 2009, între SA „Drumuri-Chișinău”, în calitate de vânzător, şi SRL „Garantcom Invest Grup”, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr.2620, prin care sa vândut cu acordul Agenției Proprietății Publice nr. 03.04.308 din 09 martie 2009, la licitația cu strigare, bunul imobil compus din clădire administrativă cu suprafața de 281 m.p., garaj cu suprafața de 369,7 m.p., clădire de producere cu suprafața de 375 m.p., depozit cu suprafața de 378,4 m.p., construcție subterană cu suprafața de 28,8 m.p., depozit cu suprafața de 378,4 m.p., garaj cu suprafața de 85,8 m.p., depozit cu suprafața 34,5 m.p., clădire de producere cu suprafața de 24,9 m.p., depozit cu suprafața de 19,2 m.p., clădire administrativă cu suprafața de 108,0 m.p. şi depozit cu suprafața de 250,2 m.p., amplasat pe terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, număr cadastral *****, proprietate publică a statului Republica Moldova, situat în *****.

3. Bunurile imobile nominalizate au fost vândute la prețul de 1440000 lei, conform procesului-verbal nr.1 privind rezultatele licitării la licitația cu strigare din 28 aprilie 2009.

4. A indicat reclamantul că, bunurile imobile - malahor asfaltic în valoare de 499000 lei şi uzină de asfalt în valoare de 675264 lei, amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, număr cadastral *****, proprietate publică a statului Republica Moldova, nu au fost vândute, rămânând în continuare în proprietatea vânzătorului SA „Drumuri-Chișinău”, care până la data dezmembrării/dezasamblării se aflau în stare funcțională.

5. Mai indică reclamantul că, pe parcursul anilor 2009-2015 bunurile imobile înstrăinate la licitația cu strigare din 2009, amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, număr cadastral *****, au fost vândute de mai multe ori conform contractelor de vânzare-cumpărare nr.884 din 15 martie 2010 şi 1446 din 06 februarie 2012, încheiat între SRL „Garantcom Invest Grup” şi SRL „Consfirmgrup” şi nr.4726 din 29 mai 2015, încheiat între SRL „Consfirmgrup” şi SRL „Nex Invest Business”.

6. Menționează reclamantul că, potrivit hotărârii Guvernului nr.244 din 19 aprilie 2012 cu privire la reforma sistemului de întreținere a drumurilor publice, SA „Drumuri-Chișinău” a fost transmisă către societatea pe acțiuni absorbante SA „Drumuri-Criuleni”.

7. La data de 05 octombrie 2012, în Monitorul Oficial nr.209-211 a fost publicat anunțul privind reorganizarea SA „Drumuri-Chișinău”.

8. Se indică că, conform deciziei nr.1004600038736 din 30 mai 2013 a Camerei înregistrării de Stat privind radierea din Registrul de Stat al SA „Drumuri-Chișinău”, în legătură cu reorganizarea prin absorbție începând din 30 mai 2013, SA „Drumuri-Criuleni”, este succesorul de drepturi și obligațiuni a SA „Drumuri-Chișinău” cu adresa juridică în *****.
9. La fel, în cererea de chemare în judecată se menționează că, după cum să stabilit recent, în luna februarie 2016, ultimul proprietar al bunurilor imobile amplasate pe terenul din *****, SRL „Nex Invest Business” a tăiat la fier uzat bunurile imobile proprietate publică a statului Republica Moldova și anume - malahor asfaltic şi uzină de asfalt, inclusiv utilajele uzinei de asfalt, coșul de fum, dozatoarele și alte obiecte metalice din acest complex.
10. Prin scrisoarea din 17 februarie 2016, Inspectoratul de Poliție Râșcani, mun.Chişinău, la demersul SA „Drumuri-Criuleni” a comunicat că, în cadrul examinării s-a stabilit că, teritoriul unde erau amplasate utilajele malahor asfaltic şi uzina de asfalt, recent a fost procurat de către SRL „Nex Invest Business”, care a început amenajarea teritoriului, tăind la fier uzat utilajele obiectivelor menționate. Iar, reprezentantul SRL „Nex Invest Business”, a declarat că, nu ar fi știut că acestea aparțin SA „Drumuri-Criuleni”, întrucît fostul proprietar al terenului respectiv nu iar fi comunicat acest fapt la vânzarea terenului. Iar, administratorul SC „Consfirmgrup” SRL a declarat că, nu a comunicat cumpărătorului faptul că acele utilaje aparțin altei întreprinderi, deoarece nu a mers vorba de obiectivele malahor asfaltic şi uzină de asfalt.
11. Se mai invocă că, conform raportului de constatare tehnico-ştiinţifică nr.117 din 01 iulie 2016, în urma analizei rezultatelor examinării efectuate la bunurile imobile „Malahor asfaltic”, în valoare de 499000 lei şi uzină de produs asfalt, în valoare de 675264 lei, amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, număr cadastral *****, proprietate publică a statului Republica Moldova, situat în *****, s-a stabilit imposibilitatea exploatării lor conform destinației dat fiind dezmembrarea/dezasamblarea lor de către pârât.
12. În circumstanțele expuse, pârâtul, în calitatea sa de proprietar al terenului pe care sunt amplasate bunurile imobile Malahor asfaltic şi Uzina de produs asfalt, precum şi parte vinovată în dezmembrarea/dezasamblarea acestor bunuri, este ţinut să repare reclamantului prejudiciul cauzat în mărimea valorii reziduale a bunurilor imobile Malahor asfaltic şi Uzina de produs asfalt.
13. Solicită reclamantul SA „Drumuri-Criuleni” încasarea din contul SRL „Nex Invest Business” a prejudiciului material în mărime de 587727,84 lei, precum şi cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în mărime de 17631,83 lei, cheltuielile pentru expertiză în mărime de 15000 lei şi 12000 lei, pentru asistenta juridică acordată de către avocat.

14. La 20 iunie 2017, reprezentantul SA „Drumuri-Criuleni” a depus cerere de modificare a temeiurilor acțiunii și de completare a acțiunii, indicând că, conform deciziei nr.1004600038736 din 30 mai 2013 a camerei înregistrării de Stat privind radierea din Registrul de Stat al SA „Drumuri-Chișinău”, în legătură cu reorganizarea prin absorbţie începând din 30 mai 2013 SA „Drumuri-Criuleni”, este succesorul de drepturi şi obligațiuni a SA „Drumuri-Chişinău” cu adresa juridică *****.
15. În urma verificării actelor juridice s-a stabilit că, Baza de producere „Goian” (Uzina de asfalt) a fost înregistrată de către SA „Drumuri-Chișinău” la OCT Chișinău cu nr.cadastral ***** în conformitate cu decizia consiliului Ciorescu nr.02-1/119 din 10 iulie 2007.
16. Totodată, baza de producere „Goian” (Uzina de asfalt) reprezenta o subdiviziune a unui complex unic al SA „Drumuri-Chişinău” cu bunurile imobile şi instalaţiile aferente amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, număr cadastral *****, cu valoarea totală de 2374264 lei.
17. La data de 13 mai 2009, între SA „Drumuri-Chişinău” - vânzător şi SRL „Garantcom Invest Grup” cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.2620 a bunului imobil compus din clădire administrativă cu suprafața de 281, m.p., garaj cu suprafața de 369,7 m.p., clădire de producere cu suprafața de 375, m.p., depozit cu suprafața de 378,4 m.p., construcție subterană cu suprafața de 28,8 m.p., depozit cu suprafața de 378,4 m.p., garaj cu suprafața de 85,8 m.p., depozit cu suprafața 34,5 m.p, clădire de producere cu suprafața de 24,9 m.p., depozit cu suprafața de 19,2 m.p, clădire administrativă cu suprafața de 108,0 m.p. şi depozit cu suprafața de 150,2 m.p., toate amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, nr. cadastral ***** proprietate publică a statului Republica Moldova, situat *****.
18. Mai susține că, vânzarea bunurilor din complexul unic la licitația cu strigare a întreprinderii baza de producere „Goian” (Uzina de asfalt) a avut loc la prețul de 1440000 lei şi ar fi fost efectuată cu acordul Agenţiei Proprietăţii Publice nr.03-04-308 din 09.03.2009.
19. În același context se indică că, instalațiile aferente, malahor asfaltic în valoare de 499000 lei şi uzină de asfalt în valoare de 675264 lei, care de asemenea fac parte din complexul unic baza de producere „Goian” (Uzina de asfalt) amplasat pe terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, număr cadastral *****, fiind proprietate publică a satului Republica Moldova, din motive necunoscute la moment, n-au fost incluse în lotul D0303/23 - Baza de producere “Goian”, 2271,6 m2 (s.e.) la licitația cu strigare din 28 aprilie 2009.
20. Potrivit raportului de evaluare nr.003 din 17 aprilie 2012, în mijloacele fixe sunt incluse utilajul malahor asfaltic în valoare de 499000 lei şi uzină de asfalt în valoare de 675240 lei, care sunt reflectare și în evidența contabilă.

21. Mai indică reclamantul că, existența mijloacelor fixe utilajul malahor asfaltic şi uzină de asfalt se confirmă şi prin fotografiile anexate la raportul de evaluare nr. 003 din 17 aprilie 2012 şi raportul de constatare tehnico-ştiinţifică nr.117 din 01 iulie 2016.
22. Consideră că, înstrăinarea bunurilor întreprinderii Baza de producere „Goian" (Uzina de asfalt) proprietate publică a statului Republica Moldova urma să fie scoasă la licitația cu strigare ca un complex în condițiile prevăzute de lege.
23. La fel, se pretinde că, vânzarea bunurilor la 13 mai 2009 din complexul unic, care este o parte integrală din baza de producere „Goian" (Uzina de asfalt) şi ulterior în februarie 2016 tăierea ilegală a instalațiilor metalice la fier uzat şi dezmembrarea/dezasamblarea utilajului uzinei de asfalt, coşul de fum, dozatoarele şi alte obiecte metalice din acest complex de către SRL „Nex Invest Business" a adus la imposibilitatea exploatării conform destinației a părților componente necomercializate la licitație, malahor asfaltic şi uzină de asfalt.
24. Reclamantul a făcut referire la raportul de constatare tehnico-ştiinţifică nr.117 din 01 iulie 2016, care urmare a analizei rezultatelor examinării efectuate la bunurile imobile malahor asfaltic în valoare de 499000lei şi uzină de produs asfalt în valoare de 675264 lei, amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, număr cadastral *****, proprietate publică a statului Republica Moldova, situat în *****, s-a stabilit imposibilitatea exploatării lor conform destinației dat fiind dezmembrarea/dezasamblarea lor de către pârât şi suplimentar trecerea dreptului de proprietate asupra terenului de pământ către pârât.
25. De asemenea reiterează că, după cum să stabilit, în luna februarie 2016, SRL „Nex Invest Business", a tăiat la fier uzat bunurile imobile proprietate publică a statului Republica Moldova, malahor asfaltic şi uzină de asfalt, inclusiv utilajele uzinei de asfalt, coșul de fum, dozatoarele şi alte obiecte metalice din acest complex.
26. Prin scrisoarea din 17 februarie 2016, Inspectoratul de Poliție Râşcani, mun.Chișinău, la demersul SA „Drumuri-Criuleni" a comunicat că, în cadrul examinării s-a stabilit că, teritoriul (terenul) unde erau amplasate utilajele malahor asfaltic şi uzinei de asfalt", recent a fost procurat de către SRL „Nex Invest Business", care a început amenajarea teritoriului, tăind la fier uzat utilajele obiectivelor menționate.
27. Totodată, a relatat că, reprezentantul SRL „Nex Invest Business" a declarat că nu ar fi știut că, aceste bunuri aparțin SA „Drumuri-Criuleni", or, fostul proprietar al terenului respectiv nu iar fi comunicat acest fapt la vânzarea terenului.
28. La fel, administratorul SC „Consfirmgrup" SRL a declarat că, nu a comunicat cumpărătorului faptul că, acele utilaje aparțin altei întreprinderi, deoarece nu a înstrăinat nici cumpărat obiectivele malahor asfaltic şi uzină de asfalt.

29. Însă potrivit raportului de evaluare nr.003 din 17 aprilie 2012, figurează concret obiectivele malahor asfaltic şi uzină de asfalt cu valoarea sus indicată. Mai mult ca atât sunt anexate şi fotografiile acestor utilaje în confirmarea existenței obiectivelor nominalizate.
30. Urmare a argumentelor suplimentare, reclamantul SA „Drumuri-Criuleni" solicită, declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.2620 din 13 mai 2009, încheiat între SA „Drumuri-Chişinău" şi SRL „Garantcom Ivest Grup", declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1446 din 06 februarie 2012, încheiat între SRL „Garantcom Invest Grup" şi SRL „Consfirmgrup", declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.4726 din 29 mai 2015, încheiat între SRL „Consfirmgrup" şi SRL „Nex Invest Business", precum și dispunerea radierii înscrierilor din Registrul de Stat a bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare nr.2620 din 13 mai 2009, încheiat între SA „Drumuri-Criuleni" și SRL „Garantcom Invest Grup", nr.1446 din 06 februarie 2012, încheiat între SRL „Garantcom Invest Grup" şi SRL „Consfirmgrup" şi nr.4726 din 29 mai 2015, încheiat între SRL "Consfirmgrup " şi SRL „Nex Invest Business".
31. La data de 08 decembrie 2017, reprezentantul SA „Drumuri-Criuleni" a depus cerere de modificare a temeiurilor acțiunii și de completare a acțiunii solicitând suplimentar, declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.2620 din 13 mai 2009, încheiat între SA „Drumuri-Chişinău" şi SRL „Garantcom Ivest Grup", declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1446 din 06 februarie 2012, încheiat între SRL „Garantcom Invest Grup" şi SRL „Consfirmgrup", declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.4726 din 29 mai 2015, încheiat între SRL „Consfirmgrup" şi SRL „Nex Invest Business", declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.5213 din 03 noiembrie 2016, încheiat între SRL „Nex Invest Business" și SRL „Midas Grup", declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1358 din 06 aprilie 2017, încheiat între SRL „Midas Grup"şi SRL „Inamstro", precum și dispunerea radierii înscrierilor din Registrul de Stat al bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare nr.2620 din 13 mai 2009, încheiat între SA „Drumuri-Criuleni" și SRL „Garantcom Invest Grup", nr.1446 din 06 februarie 2012, încheiat între SRL „Garantcom Invest Grup" şi SRL „Consfirmgrup" şi nr.4726 din 29 mai 2015, încheiat între SRL "Consfirmgrup " şi SRL „Nex Invest Business", nr.5213 din 03 noiembrie 2016, încheiat între SRL „Nex Invest Business" și SRL „Midas Grup", nr.1358 din 06 aprilie 2017, încheiat între SRL „Midas Grup"şi SRL „Inamstro".

Poziția instanței de fond:

32. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15 aprilie 2024, cererea de chemare în judecată depusă de către reclamanți a fost admisă parțial.

33. S-a dispus încasarea de la Societatea cu Răspundere Limitată ”Nex Invest Business” (IDNO *****) în beneficiul Societății pe Acțiuni ”Drumuri-Criuleni” (IDNO*****) suma de 587727,84 (cinci sute optzeci și șapte mii șapte sute douăzeci și șapte lei optzeci și patru bani) lei, cu titlu de prejudiciu material, suma de 15000 (cincisprezece mii) lei, cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizei, suma de 17631,83 (șaptesprezece mii șase sute treizeci și unu lei optzeci și trei bani) lei, cu titlu de recompensă a taxei de stat și suma de 12000 (doisprezece mii) lei, cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică acordată. În rest, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

34. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 17 aprilie 2024, SRL ”Nex Invest Busines” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15 aprilie 2024, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunii civile înaintate, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere integrală a cereriii de chemare în judecată depuse de către SA ”Drumuri Criuleni”.

Argumentele participanților la proces:

35. În motivarea cererii de apel declarate, apelantul a indicat că, soluția instanței de fond în partea admiterii parțiale a cererii de chemare în judecată, este ilegală, neîntemeiată și care urmează a fi anulată.

36. Menționează că, instanța de fond la adoptarea soluției în cauza dată a dat o apreciere greșită circumstanțelor de fapt, aplicat eronat normele de drept material, fapt care a generat concluzii greșite.

37. În cuprinsul cererii depuse, se indică că, prima instanță greșit a ajuns la concluzia de a încasa de la apelant în beneficiului intimatului suma de 587727,84 lei, cu titlu de prejudiciu material.

38. Întru susținerea opiniei date, s-a menționat că, în cadrul examinării pricinii în cadrul primei instanțe, s-a stabilit că, astfel de bunuri precum ”malahor” și ”uzina de asfalt” niciodată nu au existat pe terenul cu număr cadastral ***** și nici nu a fost găsit printre bunurile situate pe terenul menționat care formează așa numită baza de producere ”Goian”.

39. La fel, s-a indicat că, astfel de bunuri precum ”malahor asfaltic ” și ”uzină de asflat” niciodată nu au existat în proprietatea ”Drumuri Chișinău” - ”Drumuri Criuleni”, întrucât conform deciziei consiliului Ciorăscu din 10.07.2007, în anul 2007, s-a făcut recepția finală și au fost identificate 12 bunuri imobile, iar așa numitele bunuri ”malahor asfaltic ” și ”uzină de asflat” nu figurează printre bunurile imobile recepționate final în 2007.

40. Respectiv, susține apelantul că, în 2007 pe terenul respectiv nu figurau asemenea bunuri imobile, și deci nici nu putem vorbi despre aflarea acestor bunuri în proprietatea SA ”Drumuri Chișinău”/SA ”Drumuri Criuleni”.
41. În același context, se mai indică că, în cadrul ședinței de judecată la etapa dezbaterilor judiciare, reprezentantul intimatei, la fel a confirmat că bunurile ”malahor asfaltic ” și ”uzină de asflat” sânt bunuri imobile, motiv pentru care acestea urmau să se încadreze în recepția finală a bunurilor imobile din 2007.
42. Consideră apelantul că, reeșind din raportul care a fost întocmit, baza de producere reprezintă un complex de clădiri și edificii, ce au scopul de producere a materialelor de construcție, fiind enumerate12 construcții distincte neînregistrate ca imobile și anume: îngrădire plasă metal, îngrădire plăci beton; poartă metal, teritoriu asfalt, turn de apă; cisternă bitum, cisternă bitum, estacadă, instalați bitum cu 4 rezervoare și pompă, stație electrică, groapă var, uzina de termoplast DC 117/2k.
43. Astfel, se pretinde că, nici pe terenul ***** de 1,786 ha și nici în proprietatea SA ”Drumuri Chișinău” nu s-a aflat niciodată așa obiecte ca ”uzina de produs asfalt” și ”malahor asfaltic”.
44. Se mai indică în cererea de apel că, suplimentar în anul 2009, în urma scoaterii la licitații publice a Bazei de producere ”Goian” de către SA ”Drumuri Chișinău” toate bunurile imobile și mobile au fost vândute către SRL ”Garantcom Invest Grup”.
45. Prin urmare, analizând procesul verbal de primire-predare din 28 mai 2009 și a anexelor, se observă că, de către SA ”Drumuri Chișinău” a fost transmis ca rezultat al vânzării către SRL ”Garantcom Invest Grup” următoarele: 12 bunuri imobile aflate pe terenul *****/1,786 ha, ceia ce corespunde la 12 numere cadastrale și literelor regăsite în planul geometric, inclusiv 26 obiecte cu numerele de inventar care formau baza de producere ”Goian”, inclusiv toate construcțiile metalice ce formau așa numita Uzina de producere Termoplast DC-117/2k.
46. La fel, apelantul indică că, reeșind din circumstanțele menționate, rezultă că SA ”Drumuri Chișinău” a vândut la licitație întreaga bază de producere ”Goian” și a transmis toate construcțiile și bunurile care se aflau pe acest teren.
47. Prin urmare, odată cu înstrăinarea acestora de către SRL ”Garantcom InvestGrup”, SA ”Drumuri Chișinău” a pierdut dreptul de proprietate asupra tuturor bunurilor mobile și imobile de pe acest teren.
48. Mai consideră apelantul că, instanța de fond eronat a ajuns la concluzia că ”Nex Invest Business” SRL a tăiat la fier uzat bunurile imobile proprietate publică a statului Republica Moldova ”malahor asfltic” și ” uzină de asfalt”.
49. Menționează repetat apelantul că, SRL ”Nex Invest Business” de facto la acea perioadă se ocupa de amenajarea teritoriului inclusiv prin ridicarea deșeurilor și construcțiilor metalice degradate care se aflau în proprietatea sa.

50. Cu referire la răspunsul Inspectoratului de Poliție Rîșcani, conform căruia s-a stabilit că, ”Nex Invest Business” SRL a începu amenajarea teritoriului, tăind la fier uzat câteva utilaje de tip ”malahor asfaltic” sau ”uzina de asfalt” este unul alterat, întrucât amenajarea teritoriului era legată de ridicarea deșeurilor și a construcțiilor metalice degradate, respectiv aceste construcții metalice puteau fi doar din cadrul uzinei de termoplast-bun ce aparținea în exclusivitate SRL” Nex Invest Business”.
51. Relevă partea apelantă că, în motivarea hotărârii, instanța concluzionează că, existența utilajelor malahor asfalt și uzina de asfalt se confirmă prin fotografiile anexate la Raportul de constatare tehnico-științifică. Însă, contrar concluziilor instanței, fotografiile în cauză semnifică pozele uzinei de termoplast DC-117/2k, care aparținea la acea etapă cu drept de proprietate la ”Next Invest Business” SRL.
52. Se mai indică în cererea de apel că, toate aspectele indicate denotă că instanța de fond a prezentat argumente și concluzii care nu sânt relevante și nu sânt concludente speței, astfel încît, soluția în sensul încasării prejudiciului material fiind nemotivată.
53. La fel, apelantul consideră că, concluziile instanței de fond sunt neîntemeiate și nu sunt susținute de probe pertinente, ceea ce afectează dreptul la un proces echitabil, garantat de art.6 al CEDO.
54. Reprezentantul apelantului SRL „Nex Invest Business”, avocatul Macovei Gheroghe în cadrul ședinței instanței de apel a susținut cererea de apel depusă și a solicitat admiterea acesteia cu casarea hotărârii instanței de fond în partea pretențiilor admise, cu adoptarea în partea respectivă a unei noi hotărâri prin care să fie dispusă respingerea integrală cererii de chemare în judecată.
55. Reprezentantul intimatului SA ”Drumuri Criuleni”, avocatul Ina Soțchi, în cadrul ședinței instanței de apel a solictat respingerea cererii de apel și menținerea hotărîrii instanței de fond, ca fiind legală și întemeiată.
56. Reprezentantul intervenientului accesoriu SRL ”Consfimgrup”, avocatul Corceaghin Tatiana în cadrul ședinței instanței de apel a susținut cererea de apel depusă și a solicitat admiterea acesteia.
57. Reprezentanții intimaților SRL ”Garantcom Invest”, SRL ”Midas Grup Imobil” și SRL ”Inamstro” fiind citați legal despre data, ora și locul examinării cauzei în instanța de apel, în ședința de judecată nu s-au prezentat, motiv pentru care, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.
58. Reprezentanții intervenienților accesorii IP ”Agenția Servicii Publice”, Ministerul Economiei, notarul Popovici Veronica, notarul Dumbrava Mariana și notarul Ungureanu Tatiana fiind citați legal despre data, ora și locul examinării cauzei în instanța de apel, în ședința de judecată nu s-au prezentat, motiv pentru care, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Termenul de declarare a apelului:

59. În conformitate cu prevederile art.362 alin.(1) CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.
60. Din materialele cauzei se atestă că, dispozitivul hotărârii instanţei de fond a fost pronunțat public la 15 aprilie 2024, iar cererea de apel a fost depusă la 17 aprilie 2024, prin urmare Colegiul constată că, apelul este depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanţei de apel

61. Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate la materialele cauzei, analizând argumentele apelantului expuse în cererea de apel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ conchide asupra temeiniciei cererii de apel, care urmează a fi admisă, cu casarea parțială hotărârii primei instanțe, în partea admiterii acțiunii și pronunțarea în partea respectivă a unei noi hotărâri de respingere a pretențiilor, reieșind din următoarele considerente.
62. În conformitate cu prevederile art.385 lit.c) CPC, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parțial hotărîrea primei instanțe, emițând o nouă hotărîre.
63. Potrivit dispozițiilor art.386 CPC, (1) hotărîrea primei instanțe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă: a) circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin; b) circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente; c) concluziile primei instanțe, expuse în hotărîre, sînt în contradicție cu circumstanțele cauzei; d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat. (2) O hotărîre legală în fond nu poate fi casată numai din motive formale.
64. Potrivit dispozițiilor art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfe.
65. Articolul 130 alin.(1) CPC statuează 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.
66. Din textul art.240 alin.(1) CPC se desprinde că, la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii.

67. În conformitate cu prevederile art.373 alin.alin.(1), (2) şi (5) CPC, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
68. Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărîrii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
69. Din optica celor enunţate Colegiul reţine că, sarcina instanţei de apel derivă din dispoziţiile art.373 CPC în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.
70. Totodată, Colegiul civil reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (HirroBalani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).
71. Aşadar, Colegiul civil verificând în raport cu prevederile art.art.238-241 CPC, legalitatea şi temeinicia hotărîrii primei instanţe, constată că aceasta urmează a fi casată în partea admiterii capătului de cerere al intimatului-reclamant cu privire la încasarea sumei de 587727,84 lei cu titlu de prejudiciu material, or, instanţa de fond a aplicat eronat legea materială în partea respectivă
72. În conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.
73. În contextul pretenţiilor deduse judecării instanţa de apel reţine că, potrivit art.9 Cod civil, (1) drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. (2) Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şidobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise

de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogățirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.
74. Totodată, potrivit art.10 alin.(1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.
75. Articolul 16 Cod civil indică cert că,(1) apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: a) recunoaşterea dreptului; b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic; d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligației în natură; f) autoapărare; g) repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobînzii de întîrziere sau, după caz, a penalității; i) rezoluțiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanţa de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; k) alte căi prevăzute de lege. (2) Metodele de apărare prevăzute la alin.(1) pot fi invocate dacă sînt întrunite condițiile stabilite de lege şi, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.
76. Urmare a administrării înscrisurilor și a raționamentelor prezentate de părți, Colegiul a stabilit că, la 13 mai 2009, SA „Drumuri-Chișinău”, în calitate de vânzător, și SRL „Garantcom Invest Grup”, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare cumpărare, înregistrat cu nr.2620 și autentificat de către notarul Ungureanu Tatiana, potrivit căruia, vânzătorul declară că a vândut la licitația cu strigare și cu acordul Agenției Proprietăți Publice nr.03-04-308 din 09 martie 2009, cumpărătorului bunul imobil compus din clădire administrativă cu suprafața de 281 m.p., garaj cu suprafața de 369,7 m.p., clădire de producere cu suprafața de 375,2 m.p., depozit cu suprafața de 378,4 m.p., construcție subterană cu suprafața de 28,8 m.p., depozit cu suprafața de 378,4 m.p., garaj cu suprafața de 85,8 m.p., depozit cu suprafața 34,5 m.p, clădire de producere cu suprafața de 24,9 m.p., depozit cu suprafața de 19,2 m.p., clădire administrativă cu suprafața de 108,0 m.p, şi depozit cu suprafața de 250,2 m.p., amplasat pe terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, număr cadastral *****, proprietate publică a statului Republica Moldova, situat în mun.Chișinău, comuna Ciorescu, satul Goian, str.Chișinăului nr. 2.
77. Conform pct.3 al contractului, bunul imobil este vândut la prețul determinat conform procesului verbal nr.1 privind rezultate licitării la licitația cu strigare din 28 aprilie 2009 în mărime de 1440000 lei, preț achitat integral de către cumpărător până la momentul semnării prezentului contract în afara sediului biroului notarial.

78. Potrivit procesului-verbal de predare-primire din 28 mai 2009 și anexa la procesul-verbal de predare-primire, vânzătorul SA „Drumuri-Chișinău” a predat, iar cumpărătorul SRL „Garantcom Invest Grup”, a primit bunurile imobile cu nr.cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****

79. De asemenea s-a constatat că, la data de 06 februarie 2012, SRL „Garantcom Invest Grup”, în calitate de vânzător, și SC „Consfirmgrup” SRL, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare cumpărare, înregistrat cu nr.1447 și autentificat de către notarul Ungureanu Tatiana, în temeiul căruia, vânzătorul declară că a vândut cumpărătorului bunul imobil compus din terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, garaj cu suprafața de 369,7 m.p., clădire de producere cu suprafața de 375,2 m.p., depozit cu suprafața de 378,4 m.p., construcție subterană cu suprafața de 28,8 m.p., depozit cu suprafața de 378,4 m.p., garaj cu suprafața de 85,8 m.p., depozit cu suprafața 34,5 m.p., clădire de producere cu suprafața de 24,9 m.p., depozit cu suprafața de 19,2 m.p., clădire administrativă cu suprafața de 108,0 m.p., depozit cu suprafața de 250,2 m.p.

80. În continuare, Colegiul a stabilit că, la 29 mai 2015, SC „Consfirmgrup” SRL, în calitate de vânzător, și SRL „Nex Invest Business”, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare cumpărare, înregistrat cu nr.4727 și autentificat de către notarul Ungureanu Tatiana, în temeiul căruia, vânzătorul declară că a vândut cumpărătorului bunul imobil ce constă din terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, nr.cadastral *****, construcție clădire administrativă cu suprafața de 281 m.p., nr.cadastral *****, construcție garaj cu suprafața de 369,7 m.p., nr.cadastral *****, clădire de producere cu suprafața de 375,2 m.p., nr.cadastral *****, construcție depozit cu suprafața de 378,4 m.p., nr.cadastral *****, construcție subterană cu suprafața de 28,8 m.p., nr.cadastral *****, costrucție depozit cu suprafața de 378,4 m.p., nr.cadastral *****, construcție garaj cu suprafața de 85,8 m.p., nr.cadastral *****, construcție depozit cu suprafața 34,5 m.p., nr.cadastral *****, construcție clădire de producere cu suprafața de 24,9 m.p., nr.cadastral *****, construcție depozit cu suprafața de 19,2 m.p., nr.cadastral *****, construcție clădire administrativă cu suprafața de 108,0 m.p., nr.cadastral *****. 11, construcție depozit cu suprafața de 250,2 m.p., nr.cadastral *****.12, situate *****.

81. La data de 03 noiembrie 2016, SRL „Nex Invest Business”, în calitate de vânzător, și SRL „Midas Grup Imobil”, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare cumpărare, înregistrat cu nr.5213 și autentificat de către notarul Popovici Veronica.

82. Potrivit pct.1 al contractului de vânzare-cumpărare nr.5213 din 03 noiembrie 2016, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorului a cumpărat următorul bun imobil - teren pentru construcții cu suprafața de 0,5545 ha, nr.cadastral *****, garaj cu

suprafața de 85,8 m.p., nr.cadastral *****, depozit cu suprafața 34,5 m.p., nr.cadastral *****, clădire de producere cu suprafața de 24,9 m.p., nr.cadastral *****, clădire administrativă cu suprafața de 108,0 m.p., nr.cadastral *****, depozit cu suprafața de 250,2 m.p., nr.cadastral *****.12, situate în *****.

83. La fel, instanța de apel a stabilit că, la data de 29 martie 2017, SRL „Midas Grup Imobil", în calitate de vânzător, și SC „Inamstro" SRL, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare cumpărare, înregistrat cu nr.1359 și autentificat de către notarul Dumbrava Mariana, în temeiul căruia potrivit pct.1 al contractului de vânzare-cumpărare nr.1359 din 29 martie 2017, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorului a cumpărat bunul imobil ce constă din - teren pentru construcții cu suprafața de 0,5545 ha, nr.cadastral *****, construcție garaj cu suprafața de 85,8 m.p., nr.cadastral *****, construcție depozit cu suprafața 34,5 m.p., nr.cadastral *****, construcție clădire de producere cu suprafața de 24,9 m.p., nr.cadastral *****, construcție clădire administrativă cu suprafața de 108,0 m.p., nr.cadastral *****, construcție depozit cu suprafața de 250,2 m.p., nr.cadastral *****.12, situate în *****.

84. Analizând capetele de pretenție ale intimatului/reclamant cu privire la declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare enunțate mai sus, Colegiul civil conchide despre temeiniciei soluției date adoptate de către prima instanță, soluție cu care toate părțile litigante au fost de acord.

85. În acest sens, pretenția intimatului SA "Drumuri-Criuleni" cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.5213 din 03 noiembrie 2016, încheiat între SRL „Nex Invest Business" și SRL „Midas Grup", declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1358 din 06 aprilie 2017, încheiat între SRL „Midas Grup"şi SRL „Inamstro", precum și dispunerea radierii înscrierilor din Registrul de Stat a bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare nr.2620 din 13 mai 2009, încheiat între SA „Drumuri-Criuleni" și SRL „Garantcom Invest Grup", nr.1446 din 06 februarie 2012, încheiat între SRL „Garantcom Invest Grup" şi SRL „Consfirmgrup", nr.4726 din 29 mai 2015, încheiat între SRL "Consfirmgrup " şi SRL „Nex Invest Business", nr.5213 din 03 noiembrie 2016, încheiat între SRL „Nex Invest Business" și SRL „Midas Grup", nr.1358 din 29 martie 2016, încheiat între SRL „Modas Grup Imobile" și SRL „Inamstro", este una neîntemeiată, or, nulitatea este sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condițiile de valabilitate.

86. Or, la caz, SA „Drumuri-Criuleni" nu a prezentat raționamente, care să ateste faptul că, contractele de vânzare-cumpărare contestate contravin normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie de la care subiectul nu se poate sustrage.

87. În continuare, Colegiul reține că, soluția instanței de fond cu privire la încasarea de la apelant în beneficiul acesteia a sumei de 587727,84 lei, cu titlu de prejudiciu material este neîntemeiată și urmează a fi anulată cu adoptarea în partea respectiva unei noi hotărâri de respingere a capătului respectiv de cerere.
88. Astfel, prin prisma înscrisurile cercetate, instanța de apel a constatat că, nu au fost administrate probe admisibile și pertinente care să confirme faptul că, SA „Drumuri-Criuleni" ar deține cu drept de proprietate bunuri imobile sau mobile amplasate pe terenul din satul Goian, ce aparține SRL „Nex Invest Business".
89. În același context, Colegiul nu reține ca bunurile imobile cu denumirea malahor asfaltic şi uzina de produs asfalt să fie situate pe teritoriul SRL „Nex Invest Business".
90. Colegiul învederează că, până în anul 2009 pe întreg terenul cu suprafața de 1,786 ha, nr.cadastral *****, din satul Goian se afla aşa numita Bază de producere „Goian" a SA „Drumuri-Chișinău".
91. Ulterior, conform deciziei consiliului Ciorăscu din 10 iulie 2007, în anul 2007, s-a făcut recepția finală a 12 imobile a SA „Drumuri-Chișinău", amplasate pe terenul menționat, imobile identificate prin literele - A, A1, B, C,C1, D, 2, E, El, F, G, I, L, K, 1, H, H1 - conform planului geometric al bazei de producere Goian.
92. Așadar, toate bunurile imobile recepționate final au fost identificate cu numerele cadastrale *****-*****.12 şi înregistrate în registrul bunurilor imobile deschis pentru capitolul ***** la 19 iulie 2007, circumstanțe confirmate prin din extrasul din Registrul bunurilor imobile.
93. Urmare a analizării situației, se reține că, uzină de produs asfalt sau malahor asfaltic nu figurează printre bunurile imobile identificate şi recepționate final în 2007.
94. De aici, se deduce că, în anul 2007, pe terenul respectiv nu figurau asemenea bunuri imobile, în proprietatea SA „Drumuri-Chișinău", în prezent SA „Drumuri-Criuleni".
95. Mai mult de atât, în perioada de până la 2009, la baza de producere Goian a SA „Drumuri-Criuleni", a avut loc evaluarea tuturor bunurilor acesteia, conform raportului de evaluare la data de 25 iulie 2007.
96. Astfel, reieșind din cap.1.4. al raportului, baza de producere reprezintă un complex de clădiri şi edificii ce au scopul de producere a materialelor de construcție, fiind enumerate 12 imobile-clădiri ceea ce corespunde cu planul geometric întocmit şi 12 construcții distincte neînregistrate ca imobile şi anume: îngrădire plasă metal, îngrădire plăci beton, poată metal, teritoriu asfalt, turn de apă, cisternă bitum, cisternă bitum, estacada, instalaţie bitum cu 4 rezervoare şi pompă, staţie electrică, croapă var, uzină termoplast DC117/2K.

97. Respectiv, se atestă că, nici pe terenul cu suprafața de 1,786 ha, cu nr.cadastral ***** şi nici în proprietatea SA „Drumuri-Chişinău” nu s-au aflat niciodată aşa obiecte ca uzină de produs asfalt şi malahor asfaltic.
98. În aceiași ordine de idei, din informația privind valorile tuturor bunurilor SA „Drumuri-Chişinău” la situaţia din 25 iulie 2007 la obiectul - baza de producere Goian, se confirmă în total 30 numere de inventar, care includ clădirile şi construcțiile aflate pe teritoriu bazei de producere Goian, în timp ce pe terenul în cauză niciodată nu s-au aflat imobilele sau mobile invocate în acţiunea civilă, iar SA „Drumuri-Chişinău”, cu atât mai mult SA „Drumuri-Criuleni” nu a fost proprietar a uzinei de produs asfalt şi malahor asfaltic, ce s-ar fi aflat pe terenul apelantului SRL „Nex Invest Business”.
99. Urmează de remarcat aici că, se constată că unicele construcții metalice utilizate în producție ţin de nr.de inventar 1574, figurează uzina de termoplast DC-117/2K, cu valoarea în 2007 de 121633 lei.
100. Ulterior, în anul 2009, în urmă scoaterii la licitație publice a Bazei de producere Goian de către SA„ Drumuri-Chişinău”, toate bunurile imobile şi mobile au fost vândute către SRL „Garantcom Invest Grup”.
101. Verificarea procesului verbal de primire-predare din 28 mai 2009 şi a anexelor se confirmă că, de către SA „Drumuri-Chişinău” a fost transmis ca rezultat al vânzării către SRL „Garantcom Invest Grup” 12 bunuri imobile aflate pe terenul 1,786 ha, cu nr.cadastral *****, ceea ce corespunde la 12 numere cadastrale şi literelor regăsite în planul geometric, inclusiv 26 obiecte cu numele de inventar care formau baza de producere Goian, inclusiv toate construcțiile metalice ce formau aşa numita uzina de producere termoplast DC117/2K.
102. Astfel, Colegiul conchide că, SA „Drumuri-Chişinău” a vândut la licitație întreaga Baza de producere Goian şi a transmis toate construcțiile şi bunurile care se aflau pe acest teren.
103. Instanța de apel învederează că, începând cu 2009, SA „Drumuri-Chişinău” a pierdut dreptul de proprietate asupra tuturor bunurilor aflate pe terenul 1,786 ha, cu nr.cadastral *****, inclusiv asupra tuturor construcțiilor metalice aflate pe acest teren.
104. În circumstanțele constatate, intimatul SA „Drumuri Criuleni”, ca succesor a SA „Drumuri-Chişinău”, nu deține un dreptul de proprietate asupra nici unui bun care se afla pe teritoriul Bazei de producere Goian sau făcea parte componentă din aceasta.
105. Instanța de apel găsește ca fiind justificative alegațiile SRL „Nex Invest Business”, care menționează că, la momentul procurării baza de producere a continuat să-și exercite dreptul de proprietate asupra bunului său. Or, acțiunile de amenajare a teritoriului în speță, inclusiv prin ridicarea deșeurilor şi construcțiilor

metalice degradate sânt acțiuni întreprinse de intimat în limita dreptului său de proprietate.
106. Colegiul nu a stabilit careva acțiuni delictuale ale apelantului, care ar putea fi puse la baza pretenției intimatului/reclamant cu privire la repararea prejudiciului material.
107. Or, conform prevederilor art.321 Cod civil (redacția de până la 01.03.2019), dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.
108. Astfel, raportul de constatare tehnico-ştiinţifică nr.117 din 01 iulie 2016, în baza căruia a fost evaluată valoarea unui pretins prejudiciu material în suma de 587727,84 lei, pe motivul dezmembrării malahorului asfaltic și a uzinei de produs sfalt, și imposibilității folosirii după destinație a bunurilor în cauză, amplasate pe terenul pentru construcții cu suprafața de 1,786 ha, nr.cadastral *****, proprietate publică a statului Republica Moldova, situat în *****, nu poate fi reținut de către instanța de apel.
109. Or, raportul de constatare tehnico-științifică enunțat, nu poate constitu temei pentru încasarea unui prejudiciu material, în condițiile în care nu există dovezi clare că, bunurile respective reprezintă proprietatea intimatului/reclamant, iar prin acțiunile apelantului acestea au fost distruse.
110. Colegiul civil reiterează că, nu au fost identificate acțiuni delictuale ale apelantului care să poată justifica cererea de reparare a unui prejudiciu material.
111. De asemenea, instanța de apel observă că, nu există nicio dovadă că apelantul ar fi avut vreo responsabilitate legală sau contractuală față de obiectele invocate în acțiunea civilă.
112. În concluzie, se reține că, toate bunurile de pe terenul respectiv au fost vândute la licitație în 2009 către SRL „Garantcom Invest Grup”, iar, în urma acestei vânzări, SA „Drumuri-Chișinău” și, ulterior, SA „Drumuri-Criuleni”, nu mai aveau dreptul de proprietate asupra acestora, iar acest fapt face imposibilă stabilirea unui prejudiciu material de către reclamant asupra unor bunuri pe care nu le deținea în momentul invocat în cererea de chemare în judecată.
113. Astfel, în urma evaluării probelor și a aplicării corecte a normelor de drept, Colegiul civil al instanței de apel ajunge la concluzia că, capătul de pretenție de încasare a prejudiciului material este neîntemeiat și urmează a fi respins.
114. Or, instanța de apel consideră că, nu au fost administrate probe pertinente care să confirme că, apelantul ar fi avut vreun prejudiciu în urma distrugerii sau degradării bunurilor menționate, precum și nu există dovezi că, apelantul ar fi fost responsabil de aceste fapte.

115. Astfel, în lipsa unui drept de proprietate valabil asupra bunurilor menționate și a dovezilor ce ar susține o responsabilitate delictuală, cererea intimatului de reparare a unui prejudiciu material nu poate fi acceptată, iar soluția instanței de fond în sensul respectiv urmează a fi anulată.
116. În ordinea celor expuse, Colegiul civil va admite cererea de apel depusă de SRL ”Nex Invest Busines” împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15 aprilie 2024, cu casarea hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunii civile înaintate și pronunțarea în partea respectivă a unei noi hotărâri de respingere a capătului de cerere cu privire la repararea prejudiciului material.
117. În rest, hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15 aprilie 2024 se menține.
118. În conformitate cu prevederile art.art.385 lit.c), 389-390, 394 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, -

D E C I D E:

Se admite apelul declarat de avocatul Gheorghe Macovei în interesele SRL ”Nex Invest Business”.

Se casează parțial hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15 aprilie 2024, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de SA ”Drumuri-Criuleni” împotriva SRL ”Nex Invest Business”, SRL ”Consfimgrup”, SRL ”Garantcom Invest Grup”, SRL ”Inamstro”, SRL ”Midas Grup Imobil”, intervenient accesoriu Instituția Publică ”Agenția Proprietății Publice”, Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, notarul Veronica Popovici, notarul Dumbrava Mariana, notarul Ungureanu Tatiana cu privire la repararea prejudiciului material, declararea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată, în partea încasării de la Societatea cu Răspundere Limitată ”Nex Invest Business” în beneficiul Societății pe Acțiuni ”Drumuri-Criuleni” a sumei de 587727,84 lei, cu titlu de prejudiciul material, sumei de 15000 lei, cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizei, sumei de 17631,83 lei, cu titlu de recompensă a taxei de stat și a sumei de 12000 lei, cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică acordată, și se emite o nouă hotărâre în această parte prin care:

Pretenția privind încasarea de la SRL ”Nex Invest Business” în beneficiul SA ”Drumuri-Criuleni” a sumei de 587727,84 lei, cu titlu de prejudiciul material, sumei de 15000 lei, cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizei, sumei de 17631,83 lei, cu titlu de recompensă a taxei de stat și a sumei de 12000 lei, cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică acordată se respinge ca fiind neîntemeiată.

În rest, hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15 aprilie 2024, se menține.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de

Justiţie în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Marina Anton

Judecătorii: Constantin Roșca

Dorin Dulghieru