

DECIZIE

20 aprilie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președinte, judecătorul: Svetlana Filincova

Judecătorii: Oleg Sternioală și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de reprezentantul Verejan Doina în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” împotriva societății cu răspundere limitată „Sandex-Tehno”, societății cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societății cu răspundere limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor; recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor; obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor, împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016, prin care s-a respins cererea depusă de reprezentantul Verejan Doina cu privire la antrenarea în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată în calitate de intervenient accesoriu

c o n s t a t ă:

La 17 iunie 2010 societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” a depus la Judecătoria Economică de Circumscripție cerere chemare în judecată împotriva societății cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie și dispoziție asupra terenului aferent.

În motivarea cererii de chemare în judecată societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” a indicat că este proprietara imobilului din str. Sarmisegetusa, 12 mun. Chișinău, destinat pentru satisfacerea necesităților de exploatare a construcțiilor amplasate pe acesta.

Societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” îi îngrădește dreptul de folosință asupra terenului prin amplasarea în fața acestuia a gheretelor de greutate diferită, măsuțelor și altor obiecte.

Cere societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” demolarea construcțiilor edificate pe terenul aferent imobilului, evacuarea societății cu răspundere limitată

„Sandex-Tehno” de pe terenul aferent și punerea acestuia la dispoziția sa (f.d. 3-5, vol. I).

Prin procura din 01 iunie 2010 Ana Luca a fost împuternicită de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a modifica obiectul acțiunii (f.d. 13, vol. I).

La 23 noiembrie 2010 reprezentantul Ana Luca a depus în interesele societății cu răspundere limitată „Promeditatio” cerere de completare a pretențiilor împotriva societății cu răspundere limitată „Sandex-Tehno”, societății cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societății cu răspundere limitată „Maran” solicitând recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1; anularea înregistrării dreptului de proprietate al societății cu răspundere limitată „Maran” asupra construcțiilor numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08 și terenului numărul cadastral 0100110.005, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1; declararea nulității contractului nr. 1306 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 09 aprilie 2004 între societatea cu răspundere limitată „Maran” și societatea cu răspundere limitată „Viromex-Com”; declararea nulității contractului nr. 679 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 30 aprilie 2009 între societatea cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno”; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor din str. Sarmisegetusa, 12/1, mun. Chișinău; recunoașterea dreptului de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1 mun. Chișinău; recunoașterea lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor numerele cadastrale 0100110.214.01 și 0100110.214.02 din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a suprafeței modificate a terenului aferent numărul cadastral 0100110.214 în mărime de 1,4046 ha utilizată în procesul tehnologic; obligarea părților să nu creeze obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău format din construcțiile numerele cadastrale 0100110.214.01 și 0100110.214.02 și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 1,4046 ha și obligarea societății cu răspundere limitată „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1 (f.d. 18-35, vol. I).

Prin hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011 s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio”.

S-a recunoscut ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1.

S-a anulat înregistrarea dreptului de proprietate al societății cu răspundere limitată „Maran” asupra construcțiilor numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08 și terenului numărul cadastral 0100110.005, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1.

S-a declarat nul contractul nr. 1306 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 09 aprilie 2004 între societatea cu răspundere limitată „Maran” și societatea cu răspundere limitată „Viromex-Com”.

S-a declarat nul contractul nr. 679 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 30 aprilie 2009 între societatea cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno”.

S-a radiat din Registrul bunurilor imobile toate drepturile reale și grevările referitoare la imobilele din str. Sarmisegetusa, 12/1, numerele cadastrale 0100110.005.01 - 0100110.005.08 și terenul numărul cadastral 0100110.005.

S-a recunoscut dreptul societății cu răspundere limitată „Promeditatio” de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1 mun. Chișinău.

S-a recunoscut lotul de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor numerele cadastrale 0100110.214.01 și 0100110.214.02 din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile de către organul cadastral prin comasarea loturilor numerele cadastrale 0100110.214 și 0100110.005 utilizate în procesul tehnologic de către societatea cu răspundere limitată „Promeditatio”.

S-a obligat societatea cu răspundere limitată „Maran”, societatea cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” să nu creeze obstacole societății cu răspundere limitată „Promeditatio” în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău format din construcțiile numerele cadastrale 0100110.214.01 și 0100110.214.02 și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic.

S-a obligat societatea cu răspundere limitată „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1 (f.d. 112-113, 114-126, vol. I).

La 19 mai 2014 societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011, iar la 21 ianuarie 2015 apel suplimentar împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 133-138, 231-233; vol. I).

La 21 mai 2014 societatea cu răspundere limitată „Maran” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011, iar la 30 iunie 2014 apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 140, 147-152; vol. I).

Prin procura din 21 februarie 2014 Tricolici Victoria a fost împuternicită de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a semna și depune cereri (f.d. 131, vol. I).

Reprezentanta Tricolivi Victoria a depus în interesele societății cu răspundere limitată „Promeditatio” cerere cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” și societatea cu răspundere limitată „Maran” (f.d. 165-166, vol. I).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 13 mai 2015 s-a respins cererea depusă de reprezentantul Tricolivi Victoria în interesele societății cu răspundere limitată „Promeditatio” cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” și societatea cu răspundere limitată „Maran”.

S-au repus societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” și societatea cu răspundere limitată „Maran” în termenul de declarare a apelului (f.d. 7-11, vol. III).

Prin procura din 11 septembrie 2014 Verejan Doina a fost împuternicită de Bursa de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 15, vol. III).

La 04 iunie 2015 reprezentantul Verejan Doina a declarat în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 13 mai 2015 (f.d. 13-14, vol. III).

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 08 iulie 2015 a respins recursul declarat de Bursa de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată (f.d. 26-31, vol. III).

La 04 martie 2016 reprezentantul Verejan Doina a depus cerere de antrenare în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată (f.d. 85-87, vol. III).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016 s-a respins cererea depusă de reprezentantul Verejan Doina cu privire la antrenarea în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 148-159, vol. III).

Prin procura din 01 septembrie 2015 Verejan Doina a fost împuternicită de Bursa de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 112, vol. III).

La 17 martie 2016 reprezentantul Verejan Doina a declarat în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii și emiterea unei noi încheieri de admitere a cererii cu privire la antrenarea în proces a recurentului în calitate de intervenient accesoriu.

În motivarea cererii de recurs reprezentantul Verejan Doina a indicat că Bursa de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată a deținut cu drept de proprietate construcția din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău, amplasată pe terenul aferent cu suprafața de 1,4046 ha, care este în litigiu și este necesară antrenarea acesteia în proces în calitate de intervenient accesoriu.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi respins din următoarele motive.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

În conformitate cu art. 67 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârît pînă la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărîrea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți.

Pentru a interveni în proces, intervenientul depune o cerere în care demonstrează interesul intervenției, menționînd cărei părți se va alătura. Copia de pe cerere se înmînează ambelor părți.

La 04 martie 2016 reprezentantul Verejan Doina a depus cerere de antrenare în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată (f.d. 85-87, vol. III).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016 s-a respins cererea depusă de reprezentantul Verejan Doina cu privire la antrenarea în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 148-159, vol. III).

În conformitate cu art. 14 alin. (3) Codul de procedură civilă, în formă de încheiere se emite dispoziția primei instanțe prin care nu se soluționează fondul pricinii.

Conform art. 119 Constituția Republicii Moldova, împotriva hotărîrilor judecătorești, părțile interesate și organele de stat competente pot exercita căile de atac, în condițiile legii.

În conformitate cu art. 15 Codul de procedură civilă, participanții la proces și alte persoane interesate ale căror drepturi, libertăți ori interese legitime au fost încălcate printr-un act judiciar pot exercita căile de atac împotriva acestuia în condițiile legii.

În conformitate cu art. 423 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, încheierea dată în primă instanță poate fi atacată cu recurs, separat de hotărîre, de către părți și de ceilalți participanți la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi, precum și în cazurile în care încheierea face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul capitol.

Împotriva celorlalte încheieri pronunțate în primă instanță nu se poate face recurs.

Din conținutul normelor de drept citate rezultă că încheierile judecătorești pot fi contestate în modul prevăzut de prezentul cod.

În conformitate cu art. 67 alin. (5) Codul de procedură civilă, încheierea judecătorească privind respingerea cererii de introducere în proces a intervenientului accesoriu poate fi atacată odată cu atacarea fondului cauzei de acesta sau de către participanții la proces

Norma de drept citată expres prevede că încheierea privind respingerea cererii de introducere în proces a intervenientului accesoriu poate fi atacată odată cu atacarea fondului cauzei.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că încheierea prin care s-a respins cererea de antrenare în proces a intervenientului accesoriu poate fi atacată doar odată cu fondul cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de reprezentantul Verejan Doina în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată fără a se pronunța asupra fondului.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de reprezentantul Verejan Doina în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” împotriva societății cu răspundere limitată „Sandex-Tehno”, societății cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societății cu răspundere limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor; recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor; obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Oleg Sternioală

Sveatoslav Moldovan