

Prima instanță: Judecătoria Centru mun. Chișinău
Judecător: I. Țurcan
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: N. Budăi, I. Muruianu, V. Efros

Dosarul nr. 2ra-1651/16

DECIZIE

24 august 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Iulia Sîrcu
Iuliana Oprea, Galina Stratulat,
Nicolae Craiu, Ion Druță

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Avangard Service”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grosu Elena împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Avangard Service”, Todorovici Valeriu, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie, privind încasarea sumei cu titlu de datorie, înlăturarea obstacolelor privind exercitarea dreptului de proprietate și evacuarea,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 aprilie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Grosu Elena, casată hotărârea Judecătoria Centru mun. Chișinău din 27 iulie 2015 și emisă o hotărâre nouă,

c o n s t a t ă :

La 09 aprilie 2015, Grosu Elena a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Avangard Service” și Valeriu Todorovici, cu atragerea executorului judecătoresc Anatolie Bănărescu, privind exercitarea dreptului de proprietate, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, deține o creanță exigibilă către Todorovici Valeriu în mărime de 98 182,5 Euro și 1 000 lei, constatată prin hotărârea Judecătoria Centru mun. Chișinău din 03 februarie 2012, în temeiul căreia a fost eliberat titlul executoriu nr. 2-2400/12, aflat în procedura executorului judecătoresc Anatolie Bănărescu, nr. 056-251/12.

Astfel, fiind intentată procedura de executare, s-a constatat că unicul bun aflat în proprietatea debitorului Todorovici Valeriu, care este liber de gaj și pasibil de a fi înstrăinat întru executarea titlului executoriu nr. 2-2400/12 este bunul imobil nelocativ cu suprafața de 397 m², situat în mun. Chișinău, str. Ip.

Soroceanu 1, nr. cadastral 0100213.249.01 și terenul cu suprafața de 397 m² cu nr. cadastral 0100213.249 pe care se află construcția respectivă.

Argumentează că, fiind notificată de către executorul judecătoresc pentru a participa la procedura de evaluare și constatare a stării bunurilor din str. Ip. Soroceanu nr. 1 Chișinău, deplasându-se la fața locului, SRL „Avangard Service” a interzis accesul pe terenul respectiv, invocând că, între SRL „Avangard Service” și Valeriu Todorovici a fost încheiat contractul de locațiune nr. 01/05.2012 din 05 martie 2012, potrivit căruia ultimul a fost transmis în folosință temporară terenul cu suprafața de 397 m² și încăperea nelocativă cu suprafața de 271,8 m², situate pe str. Ip. Soroceanu nr. 1 din mun. Chișinău pentru o perioadă de trei ani, începând cu 05 martie 2013 până la 05 martie 2015.

Invocă că, în această perioadă de timp, Todorovici Valeriu nu și-a onorat obligațiunea de a achita datoria, iar la solicitările reclamantei privind plata pentru locațiunea încăperilor nelocative, acesta a explicat că, potrivit contractului, pentru locațiunea încăperilor încasează suma de 500 lei lunar, invocând că, banii pe care urmează să-i primească în temeiul contractelor de locațiune vor fi achitați în contul stingerii datoriei.

Invocă că, reprezentanții SRL „Avangard Service” nu au explicat reclamantei prețul redus al locațiunii de 500 lei lunar pentru locațiunea încăperilor situate în centrul orașului, cu o suprafața de 272 m², solicitând reclamantei să nu se mai prezinte pe teritoriul respectiv până în primăvara anului 2015 pe adresa din str. Ip. Soroceanu mun. Chișinău.

În luna ianuarie a anului 2015 Todorovici Valeriu a informat despre faptul notificării SRL „Avangard Service”, recepționată de către societate la 05 februarie 2015, privind expirarea termenului contractului de locațiune semnat la 05 martie 2012, bunurile urmînd a fi predate proprietarului precum și despre faptul achitării tuturor plăților aferente contractului și anume, plata pentru chirie în mărime de 500 lei * 36 luni = 18 000 lei precum și penalitățile conform prevederilor punctelor II. 1 și II.3 din contract.

Argumentează că, la 16 martie 2015 s-a adresat repetat debitorului, Todorovici Valerii, privind achitarea datoriei, la 26 martie 2015 fiind invitată la biroul executorului judecătoresc Anatolie Bănărescu, unde Todorovici Valeriu și-a dat acordul la achitarea sumei de 20 000 lei, care urmează a fi achitată de SRL „Avangard Service” ca plată aferentă contractului nr.01/05.2012 din 05 martie 2012, menționînd că ultimul refuză achitarea plăților formate precum și refuză să elibereze încăperile transmise în locațiune.

Menționează că, în calitate de creditor se află în imposibilitatea încasării sumei respective, în scopul achitării datoriei, iar executorul judecătoresc Anatolie Bănărescu nu are posibilitatea de a efectua careva acțiuni ce țin de examinare, evaluare și alte acțiuni procedurale întru vînzarea ulterioară a bunului întru executarea titlului executoriu.

Astfel, avînd în vedere faptul că, la 05 martie 2015 a încetat contractul de locațiune nr. 01/05.2012 din 05 martie 2012 încheiat între Valeriu Todorovici și SRL „Avangard Service”, consideră ilegală și abuzivă posesia de către SRL

„Avangard Service” a bunurilor debitorului Valeriu Todorovici, în calitatea sa de creditor în temeiul titlului executoriu privind încasarea datoriei în mărime de 98 182,5 euro.

Pretinde încasarea din contul SRL „Avangard Service” a datoriei în mărime de 20 000 lei, înlăturarea obstacolelor privind exercitarea dreptului de proprietate a debitorului Valeriu Todorovici asupra bunului imobil cu suprafața de 271,8 m² din str. Ip. Soroceanu nr. 1, mun. Chișinău, cu evacuarea SRL „Avangard Service”.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 27 iulie 2015, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea Elenei Grosu împotriva SRL „Avangard Service”, Todorovici Valeriu, intervenient accesoriu Bănărescu Anatol, privind încasarea sumei, înlăturarea obstacolelor privind exercitarea dreptului de proprietate, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 aprilie 2016, s-a admis apelul declarat de către Grosu Elena. S-a casat hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 27 iulie 2015 și s-a emis o nouă hotărâre, prin care:

-S-a admis parțial acțiunea civilă înaintată de Grosu Elena împotriva SRL „Avangard Service” și Todorovici Valeriu;

-S-a încasat din contul SRL „Avangard Service” în beneficiul Elenei Grosu suma de 16 850 lei cu titlu de datorie;

-S-a obligat SRL „Avangard Service” să înlătore obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate a debitorului Todorovici Valeriu asupra bunului imobil nelocuibil, cu suprafața de 271,8 m², nr. cadastral 0100213.249.01, precum și asupra terenului cu suprafața de 397 m², nr. cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1, cu evacuarea din bunul imobil nelocuibil, cu suprafața de 271,8 m², nr. cadastral 0100213.249.01, precum și terenul cu suprafața de 397 m², nr. cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1.

-În rest, pretențiile înaintate de Grosu Elena s-au respins ca fiind neîntemeiate.

Nefiind de acord cu hotărârea menționată, la 02 iunie 2016, în termenul prevăzut de lege, Societatea cu Răspundere Limitată „Avangard Service” prin intermediul avocatului Posturusu Nicolae (mandat nr. 0929505) a declarat recurs, solicitând casarea deciziei instanței de apel cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural invocând că instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces. În acest sens a indicat recurentul că bunul imobil nelocuibil, cu suprafața de 271,8 m², nr. cadastral 0100213.249.01, precum și terenul cu suprafața de 397 m², nr. cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1, se află în proprietatea dlui Nistor Chiriac, acesta fiindu-i transmis de către executorul judecătoresc Roman Talmaci în baza încheierii executorului judecătoresc

Roman Talmaci nr. 003-627r,653,688,796/12,003s-381/12 din 11 decembrie 2012.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 17 august 2016, recursul Societății cu Răspundere Limitată „Avangard Service” a fost declarat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC prezentul recurs se examinează fără prezența părților.

Examinând motivele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și trimiterea pricinii spre rejudecare în primă instanță, din următoarele considerente:

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) CPC, *„Instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit. d) și f). La solicitarea participanților la proces, instanța de recurs poate trimite pricina spre rejudecare în prima instanță în cazul prevăzut la art.432 alin.(3) lit. b).”*

În conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. d) CPC *„Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;”*

Colegiul reține că conform materialelor dosarului, Grosu Elena în calitatea sa de creditor al lui Todorovici Valeriu, a înaintat prin intermediul unei acțiuni oblice, pretenții față de Societatea cu Răspundere Limitată „Avangard Service”.

Conform art. 599 Cod Civil al RM,

(1) „Creditorul a cărui creanță este certă, lichidă și exigibilă poate, în numele debitorului său, exercita drepturile și acțiunile acestuia în cazul în care debitorul, în dauna creditorului, refuză sau omite să le exercite.

(2) Creditorul nu poate exercita drepturile și acțiunile care sînt exclusiv personale ale debitorului.

(3) Creanța trebuie să fie lichidă și exigibilă cel tîrziu la momentul examinării acțiunii.”

În acest sens, Colegiul reține că, pretențiile acțiunii oblice a reclamantei privind înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate a debitorului Valeriu Todorovici asupra bunului imobil și evacuarea SRL „Avangard Service”, sunt întemeiate în baza contractului de locațiune nr. 01/05.2012 din 05 martie 2012, încheiat între SRL „Avangard Service” și Valeriu Todorovici, potrivit căruia ultimul a transmis în folosință temporară terenul cu suprafața de 397 m² și încăperea ne locativă cu suprafața de 271,8 m², situate pe str. Ip. Soroceanu nr. 1 din mun. Chișinău pentru o perioadă de trei ani, începând cu 05 martie 2013 până la 05 martie 2015, iar în urma expirării acestui contract Societatea cu Răspundere Limitată „Avangard Service” refuză

să elibereze bunul respectiv astfel fiind imposibilă valorificarea acestuia pentru stingerea datoriilor din cadrul procesului de executare.

Astfel, Colegiul reține că temeiul respectivei acțiuni oblice a reclamantei s-a născut în baza dreptului de proprietate a debitorului Todorovici Valeriu asupra terenul cu suprafața de 397 m² și încăperea ne locativă cu suprafața de 271,8 m², situate pe str. Ip. Soroceanu nr. 1 din mun. Chișinău.

Totodată, Colegiul menționează că, conform materialelor dosarului, bunul imobil litigios și anume imobilul nelocuibil, cu suprafața de 271,8 m², nr. cadastral 0100213.249.01, precum și terenul cu suprafața de 397 m², nr. cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1, a fost transmis de către executorul judecătoresc Roman Talmaci, în baza încheierii nr. 003-627r,653,688,796/12,003s-381/12 din 11 decembrie 2012 (f.d. 32 vol. I) în proprietatea creditorului Nistor Chiriac.

În acest sens, Colegiul menționează prevederile art. 37¹ intitulat „*Excepții de la principiul valabilității drepturilor reale din momentul înregistrării*”, conform căruia „(1) **Dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile** dacă provine din succesiune, accesiune sau vânzare/transmitere silită ori este dobândit prin efectul unui act normativ, prin expropriere sau în temeiul hotărârii judecătorești ori **actului executorului judecătoresc**. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor.”

În aceste circumstanțe de fapt și de drept, Colegiul reține că, instanțele inferioare la examinarea prezentului litigiu, în situația în care la materialele dosarului au fost prezentate înscrisuri contradictorii cu referire la dreptul de proprietate asupra imobilului litigios, din care derivă de fapt pretențiile din cadrul acțiunii oblice, urmau să-l înștiințeze din oficiu despre posibilitatea de a interveni în proces, pe pretinsul proprietar Nistor Chiriac, căruia în baza încheierii nr. 003-627r,653,688,796/12,003s-381/12 din 11 decembrie 2012 (f.d. 32 vol. I) i s-a transmis în proprietate bunul litigios.

Conform art. 62 alin. (1) și alin. (2) CPC,

(1) *Coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea pricinii implică soluționarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligațiile mai multor reclamanți și/sau pârâți atunci când: a) obiectul litigiului îl constituie drepturile și obligațiile comune ale mai multor reclamanți sau pârâți; b) drepturile și obligațiile reclamanților sau pârâților decurg din aceleași temeiuri de fapt sau de drept.*

(2) *Ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanța judecătorească va înștiința, din oficiu sau la cererea participanților la proces, pe toți coreclamanții și copârâții despre posibilitatea de a interveni în proces. Încheierea judecătorească prin care este respinsă cererea participantului la proces privind înștiințarea coparticipantului poate fi atacată cu recurs.”*

Având în vedere cele expuse mai sus, decizia Curții de Apel Chișinău din 21 aprilie 2016 și hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 27 iulie 2015, urmează a fi casate, cu trimiterea pricinii la rejudecate în primă instanță, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445 (1) lit. c¹) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție.

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Avangard Service”.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 21 aprilie 2016 și hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 27 iulie 2015, emise în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grosu Elena împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Avangard Service”, Todorovici Valeriu, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie, privind încasarea sumei cu titlu de datorie, înlăturarea obstacolelor privind exercitarea dreptului de proprietate și evacuarea, cu trimiterea pricinii spre rejudecare în primă instanță Judecătoria Centru mun. Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Iuliana Oprea

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Ion Druță