

DECIZIE

31 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Ala Cobăneanu
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu
Tamara Chișca-Doneva

examinând în ședința publică recursurile declarate de către Întreprinderea Individuală „Cociu Pavel” și Inspectoratul de Poliție Hîncești,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii Individuale „Berehoi Alexei” împotriva Inspectoratului de Poliție Hîncești și Întreprinderii Individuale „Cociu Pavel” cu privire la declararea nulă a contractului de locațiune, anularea refuzului de a prelungi contractul de locațiune, interzicerea tulburării dreptului de posesie;

cererea reconvențională înaintată de către Întreprinderea Individuală „Cociu Pavel” împotriva Întreprinderii Individuale „Berehoi Alexei”, intervenient accesoriu Inspectoratul de Poliție Hîncești cu privire la încetarea tulburării dreptului de folosință;

cererea reconvențională înaintată de către Inspectoratul de Poliție Hîncești împotriva Întreprinderii Individuale „Berehoi Alexei” cu privire la dispunerea evacuării forțate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016, prin care au fost respinse apelurile declarate de către Inspectoratul de Poliție Hîncești și Întreprinderea Individuală „Cociu Pavel” și a fost admis apelul declarat de către Întreprinderea Individuală „Berehoi Alexei”, casată parțial hotărârea Judecătoriei Hîncești din 20 aprilie 2016 și în partea casată emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă parțial,

c o n s t a t ă :

La 29 octombrie 2015, ÎI „Berehoi Alexei” a depus cererea de chemare în judecată împotriva IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” cu privire la declararea nulă a contractului de locațiune, anularea refuzului de a prelungi contractul de locațiune, interzicerea tulburării dreptului de posesie.

În motivarea acțiunii a indicat că la data de 08 octombrie 2010, de către Comisariatul de Poliție Hîncești a fost dispusă licitația cu strigare pentru darea în locațiune a terenului pentru construcții cu suprafața de 424 m.p..

Susține că oferta publică a fost anunțată prin intermediul ziarului de nivel local „Curierul de Hîncești” și pentru a participa la licitația în cauză a făcut cunoștință cu planul terenului și a depus cererea în acest sens, în rezultat câștigând licitația.

Relevă că potrivit procesului-verbal cu privire la licitație nr. 1 din 08 octombrie 2010, a fost dat în locațiune terenul public cu suprafața de 424 m.p. din intravilanul or. Hîncești, str. Mihai Moraru, 93, la suma de 5500 lei anual.

Indică că la data de 08 octombrie 2010 a fost încheiat contractul de locațiune nr. 2 între ÎI „Berehoi Alexei” și CPR Hîncești pe o perioadă de la 08 octombrie 2010 până la 08 octombrie 2011, iar prin actul de primire-predare din data de 11 octombrie 2010 a fost transmis terenul în pricină către ÎI „Berehoi Alexei” de către CPR Hîncești conform contractului enunțat.

În continuare relatează că prin acordurile adiționale termenul contractului a fost prelungit până la data de 08 octombrie 2015.

Mai arată că între ÎI „Berehoi Alexei” și CPR Hîncești au fost încheiate contracte de depozit având ca obiect obligațiunile părților cu privire la aducerea la parcare specializată a ÎI „Berehoi Alexei” a unităților de transport reținute, iar în această perioadă pe teritoriul în cauză sunt date spre depozitare 56 unități de transport.

Afirmă că la data de 28 septembrie 2015, a fost informat de către IP Hîncești despre intenția de a nu prelungi contractul de locațiune și depozit cu ÎI „Berehoi Alexei”, fiindu-i solicitat să se prezinte la data de 09 octombrie 2015 pentru întocmirea actului de predare-primire.

În contextul dat, indică că a refuzat predarea bunurilor depozitate în baza contractelor de depozit, deoarece plata pentru acestea nu a fost efectuată, iar reprezentanții IP Hîncești după verificarea bunurilor depozitate, au făcut o listă a acestora, fără a avea careva obiecții.

Prin urmare, a solicitat reprezentanților IP Hîncești să părăsească terenul în cauză, deoarece potrivit prevederilor contractuale avea la dispoziție 30 de zile pentru a elibera terenul.

Relatează că la data de 23 octombrie 2015, a fost telefonat de către angajatul său în calitate de paznic care i-a spus că la poarta parcării se află reprezentanții ÎI „Cociu Pavel”, care dețin contract de locațiune pe terenul în cauză și urmează să instaleze o construcție de a sa pentru a presta servicii de depozit în beneficiul IP Hîncești, la ce dânsul i-a răspuns paznicului să nu-i permită accesul pe teren, deoarece pe el se află bunurile depozitate pentru care ÎI „Berehoi Alexei” poartă răspundere, însă ulterior a fost telefonat de către IP Hîncești care a insistat să fie permis accesul ÎI „Cociu Pavel” pe teren și transmise ultimului bunurile depozitate, fiind permisă intrare pe teren a acestuia doar în acel moment.

Însă ulterior a obiectat intrării reprezentanților ÎI „Cociu Pavel” și efectuării lucrărilor de amenajare și construcție pe terenul în cauză, fapt ce nu i-a împiedicat pe ei să pătrundă forțat și ilegal pe terenul în cauză.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 220, art. 304, art. 309, art. 310, art. 904, art. 1103 din Codul civil.

Solicită interzicerea tulburării dreptului de posesie de către IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” asupra bunurilor depozitate în temeiul contractelor de depozit nr. 9 din 08 octombrie 2012 și nr. 4 din 03 februarie 2014 până la momentul retribuirii ÎI „Berehoi Alexei” și compensarea cheltuielilor de păstrare, interzicerea tulburării dreptului de posesie de către IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” asupra terenului cu suprafața de 424 m. p. din or. Hîncești, str. Mihai Moraru, 93, considerarea ilegală și neîntemeiată a dispoziției IP Hîncești din 28 septembrie 2015 cu nr. 6379, declararea nulității dispoziției IP Hîncești din 28 septembrie 2015 cu nr. 6379, declararea nulă a contractului de locațiune încheiat între IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel”, obligarea IP Hîncești de a prelungi contractul de locațiune între ÎI „Berehoi Alexei” și IP Hîncești supra terenului cu suprafața de 424 m.p. situat pe str. Mihai Moraru, 93, or. Hîncești până la

31 decembrie 2030 și încasarea din contul pârâților în beneficiul reclamantului a cheltuielilor de judecată.

La 30 noiembrie 2015, ÎI „Cociu Pavel” a înaintat în instanța de judecată o acțiune reconvențională împotriva ÎI „Berehoi Alexei”, intervenient accesoriu IP Hîncești cu privire la încetarea tulburării dreptului de folosință.

În motivarea acțiunii reconvenționale, ÎI „Cociu Pavel”, a indicat că la data de 09 octombrie 2015 a încheiat cu IP Hîncești contractul de locațiune nr. 10 prin care ÎI „Cociu Pavel” i-a fost transmis în posesie și folosință temporară terenul public cu suprafața 562 m.p. din str. Mihai Moraru, 93, or. Hîncești în scopul amplasării parcării speciale auto cu plată, unde vor fi parcate și automobilele reținute de către angajații IP Hîncești.

La 10 noiembrie 2015, IP Hîncești a transmis în posesia și folosința ÎI „Cociu Pavel” terenul public cu suprafața de 562 m.p. conform planului geometric al porțiunii din terenul cu nr. cadastral 5301205.600 cu lit. A12.

Indică că contractul de locațiune nr. 10 din 09 octombrie 2015 a fost înregistrat la data de 12 noiembrie 2015 la Organul Cadastral Teritorial cu nr. 5301/15/38261.

Susține că ÎI „Berehoi Alexei” care exercita posesia și folosința unei porțiuni de teren din str. Mihai Moraru, 93, or. Hîncești în perioada anterioară încheierii contractului între ÎI „Cociu Pavel” și IP Hîncești, a refuzat să elibereze complet terenul respectiv la solicitarea ÎI „Cociu Pavel” și la moment pe terenul menționat este amplasat un vagon ce aparține ÎI „Berehoi Alexei”.

La 13 noiembrie 2015, ÎI „Berehoi Alexei” a adus și a instalat în nemijlocită apropiere de vagonul său un generator de energie electrică, care emite zgomot și creează piedici reale în vederea efectuării pazei și controlului asupra teritoriului și bunurilor aflate pe acest teritoriu, pentru integritatea cărora poartă răspundere ÎI „Cociu Pavel”.

Astfel, prin acțiunile sale ÎI „Berehoi Alexei” exercită tulburare inadmisibilă a dreptului de posesie asupra terenul public cu suprafața de 562 m.p. din str. Mihai Moraru, 93, or. Hîncești.

La capitolul dat, afirmă că tulburarea dreptului de posesie ÎI „Cociu Pavel” asupra terenului arendat de către ÎI „Berehoi Alexei” încalcă nu numai drepturile civile legitime ale posesorului, dar și creează piedici în vederea desfășurării activității de importanță socială, deoarece terenul sus enunțat a fost transmis de către IP Hîncești în scopul amplasării parcării speciale auto cu plată, unde sunt parcate automobilele reținute de către angajații IP Hîncești și accesul persoanelor terțe pe teritoriul unde se păstrează bunuri imobile private, creează riscul deteriorării acestor bunuri și împiedică asigurarea pazei teritoriului.

Își întemeiază acțiunea reconvențională în baza dispozițiilor art. 309 din Codul civil.

Solicită ÎI „Cociu Pavel” dispunerea încetării de către ÎI „Berehoi Alexei” a tulburării inadmisibile a dreptului de posesie ÎI „Cociu Pavel” asupra terenul public cu suprafața 562 m.p. din str. Mihai Moraru, 93, or. Hîncești conform planului geometric al porțiunii din terenul cu nr. cadastral 5301205.600 cu lit. A12 din 07 octombrie 2015 cu obligarea ÎI „Berehoi Alexei” să nu creeze obstacole ÎI „Cociu Pavel” în vederea exercitării dreptului de posesie și folosință asupra acestui teren, obligarea ÎI „Berehoi Alexei” să elibereze terenul cu evacuarea de pe terenul indicat bunurile ce-i aparțin.

La 30 noiembrie 2015, IP Hîncești a înaintat în instanța de judecată o acțiune reconvențională împotriva ÎI „Berehoi Alexei” cu privire la dispunerea evacuării forțate.

În motivarea acțiunii reconvenționale IP Hîncești a indicat că la data de 28 septembrie 2015 prin scrisoarea nr. 6379, ÎI „Berehoi Alexei” a fost informat despre faptul că termenul contractului de locațiune nr. 2/1 asupra terenului de 424 m.p. și

contractului de depozit nr. 4 din 03 februarie 2014 expiră la 08 octombrie 2015, precum și despre intenția de a nu prelungi contractele.

Invocă IP Hîncești, că ÎI „Berehoi Alexei” i-a fost comunicat că urmează să se prezinte la data de 09 octombrie 2015 pentru a transmite bunul închiriat și bunurile depozitate la parcare specială (mijloacele de transport) IP Hîncești.

La 09 octombrie 2015 membrii Comisiei IP Hîncești de predare-primire a terenului dat în locațiune (arendă) precum și a bunurilor aflate la parcare specială, în prezența administratorului ÎI „Berehoi Alexei” și reprezentantului său Macar Alexandru, cu participarea expertului criminalist Berehoi Igor, au fotografiat, examinat și constatat că la data de 09 octombrie 2015 pe teritoriul parcării erau depozitate 52 de mijloace de transport.

Menționează că administratorul ÎI „Berehoi Alexei” a refuzat să transmită bunul închiriat (terenul cu suprafața de 424 m. p.) și bunurile depozitate la parcare (mijloacele de transport) a IP Hîncești, invocând faptul că conform prevederilor pct. 4.4.5 ale contractului de locațiune nr. 2/1 din 08 octombrie 2015, dânsul are dreptul de a preda bunul închiriat în termen de 30 de zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune (arendă), refuzând să semneze actul de examinare și constatare.

În același timp, relevă că la data de 29 octombrie 2015, prin scrisoarea cu nr. 7077 din 29 octombrie 2015, ÎI „Berehoi Alexei” a fost informat despre faptul că urmează să se prezinte pentru transmiterea bunului închiriat și a mijloacelor de transport depozitate, Inspectoratului de Poliție Hîncești până la data de 09 noiembrie 2015 conform contractului de locațiune (arendă) nr. 2/1 din 08 octombrie 2015.

În continuare, susține că la data de 10 noiembrie 2015, ÎI „Berehoi Alexei” a refuzat să transmită bunul închiriat (terenul cu suprafața de 424 m.p.) și bunurile depozitate la parcare specială (mijloacele de transport) a IP Hîncești, cu toate că contractul de locațiune (arendă) nr. 2/1 din 08 octombrie 2010 și contractul de depozit nr. 4 din 03 februarie 2014 au expirat la data de 08 octombrie 2015 și ÎI „Berehoi Alexei” nu mai are dreptul de posesie și folosință asupra bunului închiriat și dreptul de a primi, depozita și păstra pe terenul dat mijloace de transport.

La aceeași dată, IP Hîncești, prin intermediul Comisiei IP Hîncești de predare-primire a terenului dat în locațiune (arendă) precum și a bunurilor aflate la parcare specială, în baza actului de constatare și examinare a terenului dat în locațiune și bunurile aflate la parcare, a luat la păstrare mijloacele de transport depozitate și terenul cu suprafața de 424 m.p., adică din posesia și folosința ÎI „Berehoi Alexei” în posesia și folosința IP Hîncești, deoarece ÎI „Berehoi Alexei” nu mai are nici o obligație sau răspundere față de IP Hîncești, din motiv că termenele contractelor, la care dânsul a fost parte au expirat.

Relevă că la data de 12 noiembrie 2015, administratorului ÎI „Berehoi Alexei”, repetat i-a fost remisă o scrisoare prin care s-a solicitat ca în termen de 5 (cinci) zile de la momentul recepționării să ia benevol toate bunurile ce-i aparțin de pe teritoriul care se află în gestiunea economică a IP Hîncești, și care la data de 12 noiembrie 2015 a fost transmis în posesia și folosința altui agent economic, în caz contrar va înainta o cerere de evacuare forțată în instanța de judecată.

Consideră că ÎI „Berehoi Alexei” nu deține dreptul de posesie și folosință asupra terenului dat în locațiune și refuză benevol să elibereze terenul și mijloacele de transport depozitate, din care motive se creează impedimente la gestionarea economică a terenului de către IP Hîncești.

Își întemeiază acțiunea reconvențională în baza prevederilor art. 903, art. 908, art. 910, art. 374 din Codul civil.

Solicită Inspectoratul de Poliție Hîncești, dispunerea evacuării forțate a ÎI „Berehoi Alexei” care se află ilegal pe teritoriul aflat în gestiunea Inspectoratului de Poliție Hîncești.

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești din 20 aprilie 2016, acțiunea inițială a ÎI „Berehoi Alexei” a fost admisă parțial, fiind declarat nul contractul de locațiune nr. 10 din 09 octombrie 2015 încheiat între IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” și contractul de depozit din 09 octombrie 2015 încheiat între ÎI „Cociu Pavel” și IP Hîncești. S-au respins pretențiile înaintate de ÎI „Berehoi Alexei” împotriva IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” cu privire la anularea refuzului, obligarea de a prelungi contractul de locațiune, interzicerea tulburării dreptului de posesie. S-a respins acțiunea reconvențională a ÎI „Cociu Pavel”, intervenient accesoriu IP Hîncești împotriva ÎI „Berehoi Alexei” cu privire la încetarea tulburării dreptului de folosință. S-a respins cererea reconvențională înaintată de IP Hîncești împotriva lui ÎI „Berehoi Alexei” cu privire la dispunerea evacuării forțate.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016 s-au respins apelurile declarate de către Inspectoratul de Poliție Hîncești și ÎI „Cociu Pavel”. S-a admis apelul declarat de către ÎI „Berehoi Alexei” și s-a casat hotărârea Judecătoriei Hîncești din 20 aprilie 2016 în partea respingerii pretențiilor reclamantului ÎI „Berehoi Alexei” împotriva Inspectoratului de Poliție Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” cu privire la anularea refuzului de a prelungi relațiile de locațiune, obligarea de a prelungi contractul de locațiune și interzicerea tulburării dreptului de posesie, emițând în această parte o nouă hotărâre, prin care pretențiile date se admit parțial. S-a recunoscut neîntemeiat refuzul Inspectoratului de Poliție Hîncești privind prelungirea relațiilor de arendă asupra terenului destinat parcării. S-a obligat Inspectoratul de Poliție Hîncești să prelungească relațiile de arendă cu ÎI „Berehoi Alexei” asupra bunului destinat parcării pe un termen de un an. S-a obligat Inspectoratul de Poliție Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” să nu creeze ÎI „Berehoi Alexei” obstacole în folosirea dreptului de posesiune asupra bunului dat în arendă. În rest hotărârea primei instanțe a fost menținută fără modificări. S-a încasat din contul IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” în beneficiul ÎI „Berehoi Alexei” cheltuielile taxei de stat la depunerea apelului în mărime de 300 lei.

La 05 decembrie 2016, ÎI „Cociu Pavel” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunii înaintate de ÎI „Berehoi Alexei” cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii inițiale și admiterea cererilor reconvenționale înaintate de Inspectoratul de Poliție Hîncești și ÎI „Cociu Pavel”.

În motivarea recursului recurentul a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată fiind emisă cu încălcarea normelor de drept material și procedural.

În acest context susține că decizia instanței de apel nu conține o motivare cu privire la respingerea apelurilor declarate de către IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel”, ceea ce reprezintă prin sine o apreciere arbitrară a probelor și încălcarea dreptului la un proces echitabil.

Mai afirmă că instanța de apel neîntemeiat a menținut hotărârea primei instanțe, care a anulat contractul de locațiune nr. 10 din 09 decembrie 2015 și de depozit din 09 octombrie 2015.

La 26 decembrie 2016, IP Hîncești a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel în partea respingerii cererii reconvenționale înaintate de către Inspectoratul de Poliție Hîncești cu emiterea unei noi hotărâri prin care pretențiile ÎI „Berehoi Alexei” împotriva IP Hîncești

să fie respinse integral ca neîntemeiate și admiterea cererii reconvenționale înaintate de IP Hîncești împotriva ÎI „Berehoi Alexei”.

În motivarea recursului a invocat decacordul cu decizia instanței de apel considerând-o neîntemeiată, deoarece au fost încălcate și aplicate greșit normele de drept material și procedural.

Astfel, susține că a fost aplicată legea care nu trebuia să fie aplicată, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, a fost interpretată eronat legea și în mod eronat a fost aplicată analogia legii.

Remarcă că instanța de fond neîntemeiat a respins cererea reconvențională a ÎI „Berehoi Alexei” cu privire la dispunerea evacuării forțate a ultimului, poziția care de altfel a fost menținută și de către instanța de apel, deoarece ÎI „Berehoi Alexei” urma să restituie bunul închiriat după încetarea raporturilor contractuale.

În contextul dat, cu referire la prevederile art. 311 alin. (1) din Codul civil, susține că posesorul de bună-credință care nu are dreptul să posede bunul sau care a pierdut acest drept este obligat să-l predea persoanei îndreptățite, iar potrivit art. 374 alin. (1) din Codul civil, proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Totodată, relevă că potrivit art. 908 din Codul civil, care indică că după încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract, restituirea bunului închiriat după încetarea raportului contractual este o obligație principală a locatarului care trebuie să fie respectată în cazul în care prelungirea contractului de locațiune nu are loc.

Mai invocă că instanța de apel greșit a recunoscut ca neîntemeiat refuzul IP Hîncești de a prelungi relațiile de arendă asupra terenului aflat în gestiunea economică a IP Hîncești, concluzionând că aceste urmează a fi prelungite, or în temeiul art. 667 alin. (1) și alin. (2) din Codul civil, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor. Dacă, în scopul protecției intereselor prioritare ale societății sau ale unui individ, efectele unui contract depind de încuviințarea autorităților statului, limitările și condiționările trebuie reglementate prin lege. Obligarea la încheierea unui contract este interzisă, cu excepția cazurilor când obligația de a contracta este prevăzută de prezentul cod, de lege sau dacă reiese dintr-o obligație asumată benevol.

În contextul dat, afirmă că legiuitorul a indicat în mod expres că nimeni nu poate fi obligat să încheie un contract.

La 21 martie 2017, IP Hîncești a depus referință în care a indicat motive identice din cererea de recurs depusă la data de 26 decembrie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel în partea respingerii cererii reconvenționale înaintate de către Inspectoratul de Poliție Hîncești cu emiterea unei noi hotărâri prin care pretențiile ÎI „Berehoi Alexei” împotriva IP Hîncești să fie respinse integral ca neîntemeiate și admiterea cererii reconvenționale înaintate de IP Hîncești împotriva ÎI „Berehoi Alexei”, și să fie menținută hotărârea primei instanțe privind declararea nulă a contractului de depozit din 09 noiembrie 2015 și a contractului de locațiune nr. 10 din 09 noiembrie 2015, încheiate între IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel”.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele cauzei rezultă că copia decizie instanței de apel din 09 noiembrie 2016 a fost expediată în adresa recurenților la 14 noiembrie 2016, fapt ce se confirmă prin copia scrisorii de însoțire nr. 31043/4 (f. d. 253, vol. I).

Astfel, instanța de recurs constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursurile la 05 decembrie 2016 și respectiv la 26 decembrie 2016, în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursurilor, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul declarat de ÎI „Cociu Pavel” și a admite recursul declarat de către IP Hîncești, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și casarea parțială a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri în partea casată din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel”, ÎI „Berehoi Alexei” solicitând interzicerea tulburării dreptului de posesie de către IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” asupra bunurilor depozitate în temeiul contractelor de depozit nr. 9 din 08 octombrie 2012 și nr. 4 din 03 februarie 2014 până la momentul retribuirii ÎI „Berehoi Alexei” și compensarea cheltuielilor de păstrare, interzicerea tulburării dreptului de posesie de către IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” asupra terenului cu suprafața de 424 m. p. din or. Hîncești, str. Mihai Moraru, 93, considerarea ilegală și neîntemeiată a dispoziției IP Hîncești din 28 septembrie 2015 cu nr. 6379, declararea nulității dispoziției IP Hîncești din 28 septembrie 2015 cu nr. 6379, declararea nulă a contractului de locațiune încheiat între IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel”, obligarea IP Hîncești de a prelungi contractul de locațiune între ÎI „Berehoi Alexei” și IP Hîncești supra terenului cu suprafața de 424 m.p. situat pe str. Mihai Moraru, 93, or. Hîncești până la 31 decembrie 2030 și încasarea din contul pârâților în beneficiul reclamantului a cheltuielilor de judecată

La rândul său, ÎI „Cociu Pavel” a depus cerere reconvențională împotriva ÎI „Berehoi Alexei”, intervenient accesoriu IP Hîncești, solicitând dispunerea încetării de către ÎI „Berehoi Alexei” a tulburării inadmisibile a dreptului de posesie ÎI „Cociu Pavel” asupra terenul public cu suprafața 562 m.p. din str. Mihai Moraru, 93, or. Hîncești conform planului geometric al porțiunii din terenul cu nr. cadastral 5301205.600 cu lit. A12 din 07 octombrie 2015 cu obligarea ÎI „Berehoi Alexei” să nu creeze obstacole ÎI „Cociu Pavel” în vederea exercitării dreptului de posesie și folosință asupra acestui teren, obligarea ÎI „Berehoi Alexei” să elibereze terenul cu evacuarea de pe terenul indicat bunurile ce-i aparțin.

Totodată, Inspectoratul de Poliție Hîncești a depus cererea reconvențională împotriva ÎI „Berehoi Alexei”, solicitând dispunerea evacuării forțate a ÎI „Berehoi Alexei” care se află ilegal pe teritoriul aflat în gestiunea Inspectoratului de Poliție Hîncești.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii, fiind declarat nul contractul de locațiune nr. 10 din 09 octombrie 2015 încheiat între IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” și contractul de depozit din 09 octombrie 2015 încheiat între ÎI „Cociu Pavel” și IP Hîncești. S-au respins pretențiile înaintate de ÎI „Berehoi Alexei” împotriva IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” cu privire la anularea refuzului, obligarea de a prelungi contractul de locațiune, interzicerea

tulburării dreptului de posesie. S-a respins acțiunea reconvențională a ÎI „Cociu Pavel”, intervenient accesoriu IP Hîncești împotriva ÎI „Berehoi Alexei” cu privire la încetarea tulburării dreptului de folosință. S-a respins cererea reconvențională înaintată de IP Hîncești împotriva lui ÎI „Berehoi Alexei” cu privire la dispunerea evacuării forțate.

Judecând apelurile declarate de către ÎI „Cociu Pavel”, IP Hîncești și ÎI „Berehoi Alexei”, instanța de apel, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, a ajuns la concluzia admiterii apelului declarat de către ÎI „Berehoi Alexei”, respingerea apelurilor declarate de către ÎI „Cociu Pavel” și IP Hîncești, casării hotărârii primei instanțe în partea respingerii pretențiilor reclamantului ÎI „Berehoi Alexei” împotriva Inspectoratului de Poliție Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” cu privire la anularea refuzului de a prelungi relațiile de locațiune, obligarea de a prelungi contractul de locațiune și interzicerea tulburării dreptului de posesie, și emiterii în această parte a unei noi hotărâri prin care pretențiile date se admit parțial, recunoscând neîntemeiat refuzul IP Hîncești privind prelungirea relațiilor de arendă asupra terenului destinat parcării, obligând IP Hîncești să prelungească relațiile de arendă cu ÎI „Berehoi Alexei” asupra bunului destinat parcării pe un termen de un an și obligând IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” să nu creeze ÎI „Berehoi Alexei” obstacole în folosirea dreptului de posesiune asupra bunului dat în arendă. În rest hotărârea primei instanțe a fost menținută fără modificări. Totodată, dispunând încasarea din contul IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” în beneficiul ÎI „Berehoi Alexei” cheltuielile taxei de stat la depunerea apelului în mărime de 300 lei.

Instanța de recurs constată, însă, că, deși la soluționarea pricinii au fost stabilite pe deplin circumstanțele care au importanță pentru judecarea cauzei în fond, concluziile instanței de apel cu privire la netemeinicia hotărârii primei instanțe și concluzia primei instanțe în partea respingerii acțiunii reconvenționale a IP Hîncești cu privire la dispunerea evacuării forțate sunt incorecte, rezultate din aplicarea greșită și interpretarea eronată de către instanța de apel și prima instanță a normelor de drept material aplicabile la caz, precum și aprecierea incorectă a probelor prezentate.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține că din materialele dosarului rezultă cu certitudine că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 26 iulie 2010, proprietarul terenului cu nr. cadastral 5301205.500 situat în or. Hîncești, str. Comisarului Mihai Moraru, 93 este Republica Moldova și acest imobil este dat în gestiunea economică a Comisariatului de Poliție al raionului Hîncești (f. d. 8, vol. I).

De asemenea, din actele cauzei se atestă că prin ziarul „Curierul de Hîncești”, IP Hîncești a anunțat desfășurarea licitației cu strigare pentru darea în locațiune a terenului cu suprafața de 424 m.p. din intravilanul or. Hîncești, situat pe str. Mihai Moraru, 93, iar concursul era preconizat pentru data de 08 octombrie 2010, ora 14.00 în incinta CPR Hîncești (f. d. 10, vol. I).

La fel, este constatat că potrivit procesului-verbal nr. 1 privind rezultatele licitației din 08 octombrie 2010, a fost dat în arendă ÎI „Berehoi Alexei” terenul public cu suprafața de 424 m.p. din intravilanul Hîncești, str. Mihai Moraru, 93 (f. d. 11, vol. I).

Este cert și faptul că la data de 08 octombrie 2010 între Comisariatul de Poliție Raional Hîncești în calitate de arendator și ÎI „Berehoi Alexei” în calitate de arendaș a fost încheiat Contractul de arendă nr. 2, obiectul contractului fiind transmiterea în posesie și folosință temporară cu plată a terenului public cu suprafața de 424 m.p. din intravilanul or. Hîncești, situat pe str. Mihai Moraru, 93, pe un termen de la 08 octombrie 2010 până la 08 octombrie 2011 (f. d. 17-19, vol. I).

Prin Actul de primire-predare din 11 octombrie 2010, CPR Hîncești, în calitate de arendator, a transmis în posesiune și folosință temporară cu plată, terenul public cu

suprafața de 424 m.p., situat at în or. Hîncești, str. Mihai Moraru, 93 arendașului ÎI „Berehoi Alexei”, conform contractului sus menționat (f. d. 20).

Prin Acordul adițional nr. 11 din 08 octombrie 2011 de modificare a contractului de locațiune (arendă) nr. 2 din 08 octombrie 2010 au fost operate modificări, și anume: a fost stabilită chiria pentru anii 2011-2012 în mărime de 5500 lei/anual și 458,33 lei/lunar. Termenul contractului de locațiune a fost stabilit de la 08 octombrie 2011 până la 08 octombrie 2012, iar în caz dacă nu apar careva obiecții între părți, contractul se prelungește automat încă pe un an de zile (f. d. 21, vol. I).

Prin Acordul adițional nr. 6 din 08 octombrie 2012 de modificare a contractului de locațiune nr. 2 din 08 octombrie 2010 au fost operate modificări și anume: a fost stabilită chiria pentru anii 2012-2015 în mărime de 5500 lei/anual și 458 lei/lunar, fiind stipulat termenul contractului de locațiune de la 08 octombrie 2012 până la 08 octombrie 2015 (f. d. 22, vol. I).

În același timp s-a constatat că la data de 08 octombrie 2012, între ÎI „Berehoi Alexei”, în calitate de depozitar și CPR Hîncești, în calitate de deponent a fost încheiat Contractul de depozit nr. 9, obiectul căruia constituie îndeplinirea obligațiilor părților cu privire la aducerea la parcare specializată a depozitarului unitățile de transport reținute, iar depozitarul asigură deponentul cu teren special pentru acest transport și organizează păstrarea lui, fiind stabilit termenul contractului de la 08 octombrie 2012 până la 08 octombrie 2015 (f. d. 23-26, vol. I).

La 03 februarie 2014, între ÎI „Berehoi Alexei”, în calitate de depozitar și IP Hîncești în calitate de deponent, a fost încheiat Contractul de depozit nr. 4, obiectul căruia îl constituia îndeplinirea obligațiilor cu privire la aducerea la parcare specializată a depozitarului unitățile de transport, iar depozitarul asigură deponentul cu teren special pentru acest transport și organizează păstrarea lui. Termenul Contractului de depozit s-a stabilit până la 08 octombrie 2015, cu anularea contractului de depozit nr. 9 din 8 octombrie 2012 (f. d. 27-28).

La 28 septembrie 2015, IP Hîncești prin scrisoarea nr. 6379 a informat ÎI „Berehoi Alexei” despre intenția de a nu prelungi Contractul de locațiune nr. 2 din 08 octombrie 2010 (acordul adițional la el) și Contractul de depozit nr. 04 din 03 februarie 2014, termenul căroră expiră la 08 octombrie 2015 (f. d. 14, vol. I).

La 01 octombrie 2015, ÎI „Berehoi Alexei” și-a exprimat dezacordul cu intenția IP Hîncești de a nu prelungi Contractul de locațiune nr. 2 din 08 octombrie 2010 și Contractul de nr. 04 din 03 februarie 2014, cu acordurile adiționale la acestea, invocând pct. 5.2 din Contractul nr. 2 din 08 octombrie 2010, potrivit căruia ÎI „Berehoi Alexei” are drept de prioritate de a încheia contracte de arendă vizavi de terțele persoane, iar sub acest aspect se indică că IP Hîncești este obligat să încheie cu ÎI „Berehoi Alexei” un nou contract de arendă și doar în cazul refuzului ÎI „Berehoi Alexei” de a încheia contractul, poate fi încheiat un nou contract cu o terță persoană (f. d. 15, vol. I).

Prin scrisoarea nr. 7361 din 12 noiembrie 2015, IP Hîncești a informat repetat ÎI „Berehoi Alexei” că la data de 09 octombrie 2015, a expirat termenul Contractului de locațiune (arendă) nr. 2 din 08 octombrie 2010 și termenul contractului de depozit nr. 4 din 03 februarie 2014, iar la 09 noiembrie 2015 au expirat și 30 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune (arendă) în care ÎI „Berehoi Alexei” avea dreptul de a preda bunul închiriat (f. d. 50, vol. I).

La 09 octombrie 2015, între IP Hîncești în calitate de locator și ÎI „Cociu Pavel” în calitate de locatar a fost încheiat Contractul de locațiune nr. 10, obiectul căruia îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a terenului public cu suprafața de 562 m.p. din intravilanul or. Hîncești situat pe str. Mihai Moraru, 93 în scopul amplasării unei parcări special auto cu plată, unde vor fi parcate și automobilele

reținute de către angajații IP Hîncești pentru păstrarea lor până la momentul când față de proprietar se aplică măsurile respective, fiind stabilit termenul contractului de locațiune de la 09 octombrie 2015 până la 09 octombrie 2020 (f. d. 63-65, vol. I).

La 09 octombrie 2015, între ÎI „Cociu Pavel” în calitate de depozitar și IP Hîncești în calitate de deponent a fost încheiat Contractul de depozit obiectul căruia constituie îndeplinirea obligațiilor părților cu privire la aducerea la parcare specializată a depozitarului unitățile de transport reținute, iar depozitarul asigură deponentul cu teren special pentru acest transport și organizează păstrarea lui, fiind stabilit termenul contractului de depozit până la 09 octombrie 2020 (f. d. 135-136, vol. I).

Prin Actul de predare-primire a terenului dat în locațiune (arendă) din 12 noiembrie 2015 a IP Hîncești, instituită în baza Ordinului IP Hîncești nr. 44 din 09 octombrie 2015 cu privire la formarea comisiei privind primirea-predarea terenului dat în locațiune precum și a bunurilor aflate la parcare specială și ÎI „Cociu Pavel”, au efectuat la data de 10 noiembrie 2015 transmiterea terenului pentru construcții cu o suprafață de 562 m.p., primit în chirie în baza contractului de locațiune nr. 10 din 09 octombrie 2015 de către ÎI „Cociu Pavel” de la IP Hîncești, în scopul amenajării parcării la care vor fi depozitate și mijloacele de transport ridicate de către angajații IP Hîncești, din posesia și folosința ultimului către ÎI „Cociu Pavel” (f. d. 59-60, vol. I).

Prin Actul de predare primire a mijloacelor de transport pe terenul dat în locațiune ÎI „Cociu Pavel” din 12 noiembrie 2015 au fost transmise bunurile depozitate la parcare specială în baza contractului de depozit din 09 octombrie 2015 (f. d. 136-verso, f. d. 137, vol. I).

Conform art. 17 alin. (1) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 04 mai 2007, fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public (denumite în continuare active neutilizate) pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația.

Potrivit pct. 2 din Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 483 din 29 martie 2008, prevederile Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate (în continuare - Regulament) se extind asupra întreprinderilor de stat/municipale, autorităților/instituțiilor publice la autogestione, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public (în continuare - întreprinderi).

În conformitate cu pct. 8 din Regulamentul sus menționat, bunurile neutilizate de întreprinderile de stat/municipale, de autoritățile/instituțiile bugetare și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității publice centrale sau locale (în continuare - autoritate abilitată). În acordul eliberat de autoritatea abilitată se va indica obiectul (denumirea bunului), locațiunea căruia se acceptă, termenul contractului, suprafața bunurilor imobile, destinația utilizării acestora și mărimea chiriei anuale.

Iar, conform art. 13 al aceluiași Regulament, selectarea locatarilor se efectuează prin organizare de licitații „cu strigare”, desfășurate în modul stabilit de Guvern, sau prin negocieri directe. Modul de selectare a locatarului se stabilește de către autoritatea abilitată și se indică în acordul de dare în locațiune.

Totodată, potrivit pct. 23 din Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 483 din

29 martie 2008, autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor neutilizate în locațiune prin negocieri directe, atunci când închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație.

Ca o permisă a analizei raporturilor dintre IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” și, pe calea de consecință, a dispozițiilor legale incidente, în acord cu prima instanță, instanța de recurs constată că darea în locațiune de către IP Hîncești a terenului public cu suprafața de 562 m.p. din intravilanul or. Hîncești situat pe str. Mihai Moraru, 93, către ÎI „Cociu Pavel” în scopul amplasării unei parcări special auto cu plată, a fost efectuată fără organizarea unei licitații, în circumstanțele în care erau prezenți doi solicitanți de a încheia contractul de locațiune și anume ÎI „Berehoi Alexei” care a exprimat intenția și disponibilitatea prelungirii contractului sau încheierea unui alt contract și un noul solicitant ÎI „Cociu Pavel”, care dorește să încheie contractul de locațiune.

În acest sens, prima instanță corect a reținut incidența prevederilor Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009.

Regulamentul enunțat stabilește că organizarea și desfășurarea licitațiilor este condiționată de: publicarea prealabilă a comunicatului informativ cu privire la licitație; familiarizarea participanților cu bunurile expuse la licitație și/sau cu rezultatele activității lor economico-financiare; asigurarea liberului acces la licitație și a drepturilor egale pentru toți participanții, cu excepția celor lipsiți de acest drept, conform art. 26 din Legea nr. 121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice; prioritatea prețului maxim propus; informarea publicului asupra rezultatelor licitațiilor.

În același timp pct. 8 din Regulamentul, stabilește că în cazurile de expunere la licitație a activelor neutilizate în procesul tehnologic al întreprinderilor, în vederea comercializării sau obținerii dreptului de locațiune, Comisia de licitație se instituie în modul stabilit de Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor.

Prin urmare, având în vedere normele juridice invocate, se constată a fi întemeiată concluzia primei instanțe cu referire la faptul că contractul de locațiune nr. 10 din 09 octombrie 2015, încheiat între IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel”, contravine normelor imperative menționate, întrucât la încheierea acestuia nu au fost respectate nici una din condiții prevăzute de normele citate, anulând contractul în cauză, totodată subsecvent anulând și contractul de depozit din 09 octombrie 2015 încheiat între IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel”.

În susținerea opiniei enunțate instanța de recurs reține și prevederile art. 220 alin. (1) Cod civil, care indică că actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravine ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.

Potrivit art. 195 din Codul civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Conform art. 667 alin. (1) și alin. (2) din Codul civil, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor. Dacă, în scopul protecției intereselor prioritare ale societății sau ale unui individ, efectele unui contract depind de încuviințarea autorităților statului, limitările și condiționările trebuie reglementate prin lege. Obligarea la încheierea unui contract este interzisă, cu excepția cazurilor când obligația de a contracta este prevăzută de prezentul cod, de lege sau dacă reiese dintr-o obligație asumată benevol.

Sub acest aspect, se reține corectă și concluzia primei instanțe cu privire la respingerea capătului de cerere din acțiunea inițială a ÎI „Berehoi Alexei” privind obligarea IP Hîncești de a prelungi contractul de locațiune între ÎI „Berehoi Alexei” și IP Hîncești asupra terenului cu suprafața de 424 m.p. situat în or. Hîncești, str. Mihai Moraru, 93 până la 31 decembrie 2030.

Cele descrise în capitolul anterior combat concluziile instanței de apel precum că potrivit pct. 2 al contractului de arendă nr. 2 din 08 octombrie 2010, arendașul care respectă obligațiile stipulate în contract, are prioritate de prelungire a contractului de locațiune față de terți, or IP Hîncești nu poate fi obligat să încheie cu ÎI „Berehoi Alexei” un nou contract de locațiune, în situația în care ultimul contract de locațiune a expirat la data de 08 octombrie 2015 (f. d. 50), iar încheierea unui nou contract de locațiune, după cum a fost constatat la caz urmează a fi efectuată prin licitație, având în vedere că există mai mulți solicitanți.

De asemenea, de către prima instanță corect a fost respinsă pretenția privind anularea dispoziției nr. 6379 din 28 septembrie 2015, ori aceasta din urmă nu constituie în sine un act administrativ ci o scrisoare de informare de către IP Hîncești despre intenția de a nu prelungi contractul de locațiune nr. 2 din 08 octombrie 2010 (acordul adițional la el) și contractul de depozit nr. 04 din 03 februarie 2014, termenul cărora expiră la data de 08 octombrie 2015.

De altfel, se constată a fi întemeiată și concluzia primei instanțe de a respinge pretenția înaintată de către ÎI „Berehoi Alexei” din acțiunea inițială privind interzicerea tulburării dreptului de posesie de către IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” asupra bunurilor depozitate în temeiul contractelor de depozit din 08 octombrie 2012 și nr. 4 din 03 februarie 2014, compensarea cheltuielilor de păstrare și interzicerea tulburării dreptului de posesie de către IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” supra terenului cu suprafața de 424 m. p. din or. Hîncești, str. Mihai Moraru, 93.

În susținerea acestei teze, este necesar de reținut faptul că contractul de locațiune nr. 10 și de depozit din 09 octombrie 2015 încheiate între IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel” au declarat nule, iar la data de 08 octombrie 2015 a expirat contractul de locațiune și de depozit încheiate între ÎI „Berehoi Alexei” și IP Hîncești.

Totodată, instanța de recurs relevă că prima instanță corect a stabilit netemeinicia acțiunii reconvenționale înaintate de ÎI „Cociu Pavel” cu privire la încetarea tulburării dreptului de folosință, ori aceasta se respinge subsecvent în urma anulării contractului de locațiune nr. 10 și de depozit din 09 octombrie 2015 încheiate între IP Hîncești și ÎI „Cociu Pavel”.

Pe de altă parte, se constată netemeinicia concluziei primei instanțe cu privire la respingerea cererii reconvenționale înaintate de IP Hîncești împotriva ÎI „Berehoi Alexei” privind dispunerea evacuării forțate.

În acest sens, Colegiul reține incidența prevederilor art. 908 alin. (1) din Codul civil, care indică că după încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract.

Relevante cauzei din speță îi sunt și prevederile art. 374 alin. (1) din Codul civil, care stipulează că proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

La caz se constată că la data de 08 octombrie 2015 a expirat contractul de locațiune încheiat între ÎI „Berehoi Alexei” și IP Hîncești, prin urmare ÎI „Berehoi Alexei” potrivit pct. 4.4.5 din contract urma să restituie bunurile închiriate în termen de 30 de zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune (f. d. 18, vol. I).

Mai mult ca atât, temeinicia admiterii cererii reconvenționale privind dispunerea evacuării forțate a ÎI „Berehoi Alexei” este bazată și pe faptul respingerii cerinței

privind obligarea IP Hîncești să încheie un nou contract de locațiune cu ÎI „Berehoi Alexei”.

Față de cele ce preced, fiind cert că circumstanțele pricinii au fost constatate, nefiind necesară verificarea suplimentară a altor dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de ÎI „Cociu Pavel” și a admite recursul declarat de către IP Hîncești, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și casarea parțială a hotărârii primei instanțe și a emite în această parte o nouă hotărâre, în rest hotărârea primei instanțe se menține.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) și lit. b), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Întreprinderea Individuală „Cociu Pavel”.

Se admite recursul declarat de către Inspectoratul de Poliție Hîncești.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 09 noiembrie 2016 și parțial hotărârea Judecătoriei Hîncești din 20 aprilie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii Individuale „Berehoi Alexei” împotriva Inspectoratului de Poliție Hîncești și Întreprinderii Individuale „Cociu Pavel” cu privire la declararea nulă a contractului de locațiune, anularea refuzului de a prelungi contractul de locațiune, interzicerea tulburării dreptului de posesie și la cererea reconvențională înaintată de către Întreprinderea Individuală „Cociu Pavel” împotriva Întreprinderii Individuale „Berehoi Alexei”, intervenient accesoriu Inspectoratul de Poliție Hîncești cu privire la încetarea tulburării dreptului de folosință și la cererea reconvențională înaintată de către Inspectoratul de Poliție Hîncești împotriva Întreprinderii Individuale „Berehoi Alexei” cu privire la dispunerea evacuării forțate, în partea respingerii cererii reconvenționale a IP Hîncești cu privire la dispunerea evacuării forțate și se emite în această parte o nouă hotărâre prin care:

Se admite acțiunea reconvențională a Inspectoratului de Poliție Hîncești împotriva Întreprinderii Individuale „Berehoi Alexei” cu privire la dispunerea evacuării forțate.

Se evacuează Întreprinderea Individuală „Berehoi Alexei” de pe terenul situat în or. Hîncești, str. Comisarul Mihai Moraru, 93, care se află în gestiunea Inspectoratului de Poliție Hîncești.

În rest hotărârea Judecătoriei Hîncești din 20 aprilie 2016, se menține.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Tamara Chișca-Doneva