

ÎNCHEIERE

25 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului,
JudecătoriAla Cobăneanu,
Ion Druță, Iuliana Oprea

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Întreprinderea Individuală „Iacovlev Vitalie”,

în cadrul cauzei civile intentate la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea Comercială „Alitavira” Societate cu Răspundere Limitată către Întreprinderea Individuală „Iacovlev Vitalie” cu privire la revendicarea bunurilor imobile aflate în posesie nelegitimă, încasarea datoriei, penalităților, a prejudiciului cauzat prin executarea necorespunzătoare a obligațiilor, cererea de chemare în judecată depusă de Societatea Comercială „Alitavira” Societate cu Răspundere Limitată către Întreprinderea Individuală „Iacovlev Vitalie” cu privire la anularea actelor juridice și încasarea prejudiciului moral și cererea reconvențională înaintată de Întreprinderea Individuală „Iacovlev Vitalie” către Societatea Comercială „Alitavira” Societate cu Răspundere Limitată, Eugeniu Veveriță și Valerii Luchianov cu privire la înlăturarea obstacolelor în vederea valorificării bunurilor precum și constatarea opozabilității contractului în raport cu terțele persoane,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2016, prin care a fost admisă cererea de apel depusă de Întreprinderea Individuală „Iacovlev Vitalie”, casată hotărârea suplimentară a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 21 ianuarie 2015 și în această parte a fost emisă încheiere prin care s-a respins cererea de emiteră a hotărârii suplimentare, s-a menținut hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 29 decembrie 2014,

c o n s t a t ă:

Reclamanta SC „Alitavira” SRL s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva ÎI „Iacovlev Vitalie” cu privire la revendicarea bunurilor imobile aflate în posesia nelegitimă, încasarea datoriei, penalităților și a prejudiciului cauzat prin executarea necorespunzătoare a obligațiilor.

În motivarea acțiunii, reclamanta SC „Alitavira” SRL a indicat că, la data de 02.01.2010 a fost încheiat contractul de locațiune nr. 3 între reclamantă și pârâta ÎI „Iacovlev Vitalie”, în temeiul căruia a fost transmisă în posesie temporară până la 31.12.2010 încăperea cu suprafața totală de 1138,5 m.p., amplasată în mun. XXX XXXX, cu obligația achitării plății lunare în mărime de 35000 lei. La data de 02.01.2010 între reclamanta SC „Alitavira” SRL și pârâta ÎI „Iacovlev Vitalie” a fost încheiat contractul de arendă nr. 4, în temeiul căruia a fost transmis pârâtei în posesie temporară până la 31.12.2010, terenul cu suprafața de 3009,7 m.p. amplasat în XXX XXXX, cu obligația achitării plății lunare în mărime de 30097

lei. Prin acordul încheiat la data de 20.08.2010, contractul de arendă nr. 4 din 02.01.2010 a fost modificat, încât suprafața terenului arendat a fost micșorată la 738,82 m.p. cu achitarea plății lunare în mărime de 7388,2 lei și eliberarea restului terenului la data semnării acordului. Reclamanta SC „Alitavira” SRL a invocat că, ÎI „Iacovlev Vitalie” nu a eliberat la expirarea termenelor contractelor spațiile închiriate și arendate, continuând să se folosească de acestea. Pârâta ÎI „Iacovlev Vitalie” a fost somată cu privire la eliberarea încăperii și terenului până la data de 10.03.2011, cu achitarea instanței pentru chirie și arendă în mărime de 232 388,25 lei, a penalității în mărime de 72 191,88 lei, iar în total suma datoriei de 404 580,13 lei, formată până la data de 03.01.2011.

Astfel, reclamanta SC „Alitavira” SRL a solicitat încasarea de la ÎI „Iacovlev Vitalie” a datoriei în mărime de 155 950,19 lei, a penalității în mărime de 64210,92 lei, obligarea ÎI „Iacovlev Vitalie” să elibereze încăperea cu suprafața totală de 565,09 m.p. și terenul cu suprafața de 1002,45 m.p. amplasate în XXX XXXX.

Prin cererea de modificare și completare a obiectului acțiunii, reclamanta SC „Alitavira” SRL a solicitat încasarea de la pârâta ÎI „Iacovlev Vitalie” a datoriei de 546791,91 lei și a penalității în mărime de 340442,04 lei, în temeiul art. 60 CPC, anexând calculele respective.

Pe parcursul procesului civil, ÎI „Iacovlev Vitalie” a înaintat împotriva SC „Alitavira” SRL o acțiune reconvențională, în motivarea căreia a indicat că, începând cu data de 05.03.2002, între părțile menționate au fost încheiate contracte de acțiune la diferite suprafețe amplasate în XXX XXXX. Conform contractului nr. 4 din 05.03.2002 a fost închiriată suprafața de 158,6 m.p., conform contractului nr. 1 din 05.03.2003 suprafața de 358 m.p., conform contractului nr. 1/2 din 01.11.2005 suprafața de 125 m.p., conform contractului nr. 01/07 din 01.07.2006 suprafața de 755,2 m.p., pe un termen de 5 ani până la 01.07.2011, conform contractului nr. 01/07 din 01.07.2006 suprafața de 755,2 m.p., conform contractului nr. 2 din 02.01.2007 suprafața de 803,1 m.p., conform contractului nr. 3 din 02.01.2008 suprafața 803,1 m.p., conform contractului nr. 3 din 02.01.2010 suprafața de 1138,5 m.p., conform contractului nr. 4 din 02.01.2010 a fost arendat terenul cu suprafața de 3009,7 p.

Astfel, ÎI „Iacovlev Vitalie” a invocat că, reclamanta SC „Alitavira” SRL nu deține dreptul de proprietate asupra terenului din XXX XXXX, dreptul de proprietate fiind deținut asupra terenului din XXX XXXX și 17/2, iar din bunurile imobile amplasate pe adresa XXX XXXX, SC „Alitavira” SRL aparține 3/10 din suprafața de 2968,4 m.p., fiind sechestrate prin încheierea executorului judecătoresc din 28.12.2010. Pe parcursul a 9 ani, ÎI „Iacovlev Vitalie” în legătură cu necesitatea efectuării lucrărilor de reparație a efectuat lucrări de reparație și de construcție a imobilului arendat în valoarea de 4 625 252 lei, deoarece bunul imobil era într-o stare avariata, iar pe parcursul lucrărilor nimeni nu a înaintat obiecții. Contractul de arendă nr. 01/07 din 01.07.2006 a fost încheiat pe un termen de 5 ani, pârâta asumându-și obligația să achite chiria pentru spațiul de 755,2 m.p. transmis în posesie, care până în prezent nu a fost reziliat sau recunoscut nul. Astfel, ÎI „Iacovlev Vitalie”, a solicitat prin acțiunea reconvențională, respingerea cererii de mare în judecată înaintată de reclamanta SC „Alitavira” SRL, încasarea de la SC „Alitavira” SRL a prejudiciului material în mărime de 4622252 lei și prejudiciului moral în mărime de 20000 lei.

La o dată ulterioară, ÎI „Iacovlev Vitalie” a suplinit acțiunea reconvențională, unde a prezentat detalii cu privire la cheltuielile suportate în cadrul lucrărilor de

reparație și construcție, indicând că cheltuielile pentru boxul nr. 1 au constituit 133230 lei, pentru boxurile nr. 4,5,6,7 suma de 166860 lei, pentru boxul nr. 9 suma de 230877 lei, pentru boxul nr. 10 suma de 173600 lei, pentru boxul nr. 8 suma de 144220 lei, pentru boxul nr. 11 suma de 324995 lei, pentru construcția blocului administrativ suma de 2633535 lei, pentru amenajarea teritoriului suma de 456050 lei. În cererea suplimentară a mai indicat că, administratorul reclamantei SC „Alitavira” SRL, Luchianov Valeri, pe parcursul termenului chiriei, încasa fraudulos de la pârâtă mijloacele bănești în numerar fără a fi declarate sau trecute prin contabilitate, în final pârâtul menținându-și pretențiile din cererea reconvențională.

De asemenea, II „Iacovlev Vitalie” a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva pârâților SC „Alitavira” SRL, Veverița Eugeniu și Luchianov Valeri cu privire înlăturarea obstacolelor în vederea valorificării bunurilor precum și constatarea opozabilității contractului în raport cu terțele persoane, în motivare indicând că, a încheiat contracte de chirie și arendă asupra bunurilor imobile cu SC „Alitavira” SRL, care au fost reparate din cont propriu. Ulterior, între ÎI „Iacovlev Vitalie” și Luchianov Valeri a apărut un conflict, iar din noiembrie 2012, ultimul i-a îngădit accesul la spațiile închiriate, blocându-i activitatea. Poarta de acces pe teritoriu este pe adresa XXX XXXX, care aparține cu drept de proprietate pârâtului Veverița Eugeniu, pe care meni nu l-a văzut de ani de zile, apoi drumul de acces trece pe teritoriul cu adresa XXXXX XXXXX, care aparține cu drept de proprietate pârâtului Luchianov Valeri, ajungând la imobilele arendate de pe adresa XXXXXX XXXXXXXX.

Astfel, ÎI „Iacovlev Vitalie” a solicitat înlăturarea obstacolelor în vederea valorificării bunurilor precum și constatarea opozabilității contractului de locațiune nr. din 03.01.2011 și contractului de arendă nr. 2/1 din 03.01.2011 în raport cu terții.

La fel, și SC „Alitavira” SRL a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva ÎI „Iacovlev Vitalie” cu privire la declararea nulității actelor juridice, în motivarea cererii indicând că SC „Alitavira” SRL posedă dreptul de proprietate asupra mai multor bunuri imobile de pe adresele XXXXXX XXXX. În temeiul contractelor de arendă și locațiune încheiate cu ÎI „Iacovlev Vitalie”, SC „Alitavira” SRL a transmis către II „Iacovlev Vitalie” în arendă terenuri și în locațiune, încăperi pentru desfășurarea activității antreprenoriale în condiții prevăzute de actele juridice încheiate. La data de 31.12.2010 a expirat termenul contractelor de locațiune nr. 3 din 02.01.2010 de arendă nr. 4 din 02.01.2010. După expirarea contractelor menționate, alte contracte de arendă și locațiune între SC „Alitavira” SRL și II „Iacovlev Vitalie” nu au fost încheiate, iar ÎI „Iacovlev Vitalie” cu toate că a fost somată, nu a eliberat bunurile imobile transmise în folosință, continuând să le utilizeze nelegitim. SC „Alitavira” SRL a aflat că, după expirarea termenului contractelor, II „Iacovlev Vitalie” a prezentat Direcției generale comerț, alimentație publică și prestări servicii a Primăriei mun. Chișinău, contractul de locațiune nr. 3 din 01.01.2011 cu termen de valabilitate până la 31.12.2012, pretins a fi încheiat între reclamantă și pârâtă, din care rezultă că pârâta ÎI „Iacovlev Vitalie” posedă în folosință încăperi cu suprafața de 1138 m.p. pentru desfășurarea activității de antreprenoriat pe adresele XXX XXXX, SC „Alitavira” SRL s-a adresat cu o plângere la Procuratura Botanică mun. Chișinău, deoarece în urma prezentării pretinsului contract de locațiune menționat, ÎI „Iacovlev Vitalie” i-a fost eliberată autorizația de funcționare și de comerț pe

adresele XXX XXXX. ÎI „Iacovlev Vitalie” utilizând și alte așa zise contracte încheiate cu reclamanta, cum ar fi contractul de locațiune nr. 1/1 din 03.01.2011 cu termen de valabilitate până la 31.12.2013, contractul de arendă nr. 2/1 din 03.01.2011 cu termen de valabilitate până la 31.12.2013, s-a adresat în instanță pentru a legitima posesia abuzivă și ilegală a bunurilor imobile ce aparțin reclamantei SC „Alitavira” SRL, deoarece, după cum menționează reclamanta, relațiile contractuale cu pârâta au expirat la data de 31.12.2010.

Astfel, reclamanta SC „Alitavira” SRL a solicitat declararea nulității absolute a contractului de locațiune nr. 3 din 01.01.2011, contractului de locațiune nr. 1/1 din 03.01.2011 și contractului de arendă nr. 2/1 din 03.01.2011, încasarea prejudiciului material, a prejudiciului moral în mărime de 1000000 lei și a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierile instanței de fond din 28.06.2013 și 30.12.2013, au fost conexate într-un singur proces pricinile civile intentate la cererea de chemare în judecată depusă de SC „Alitavira” SRL împotriva ÎI „Iacovlev Vitalie” cu privire la revendicarea bunurilor imobile aflate în posesia nelegitimă, încasarea datoriei, penalităților și a prejudiciului cauzat prin executarea necorespunzătoare a obligațiilor, cererea convențională înaintată de ÎI „Iacovlev Vitalie” împotriva SC „Alitavira” SRL cu privire la încasarea prejudiciului material, cererea de chemare în judecată depusă de ÎI „Iacovlev Vitalie” împotriva SC „Alitavira” SRL, Veverița Eugeniu și Luchianov Valeri cu privire la înlăturarea obstacolelor în vederea valorificării bunurilor precum și constarea opozabilității contractului în raport cu terțele persoane, cererea de chemare în judecată a SC „Alitavira” SRL împotriva ÎI „Iacovlev Vitalie” cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Prin hotărîrea Judecătorei Botanica, mun.Chișinău din 29 decembrie 2014, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de către reclamanta SC „Alitavira” SRL împotriva ÎI „Iacovlev Vitalie” cu privire la revendicarea bunurilor imobile late în posesia nelegitimă, încasarea datoriei, penalităților și a prejudiciului cauzat prin executarea necorespunzătoare a obligațiilor. A fost admisă parțial cererea reconvențională înaintată de ÎI „Iacovlev Vitalie” împotriva SC „Alitavira” SRL cu privire la încasarea prejudiciului material. S-a încasat de la ÎI „Iacovlev Vitalie” în beneficiul SC „Alitavira” SRL datoria în mărime de 546,791,91 lei, penalitățile în mărime de 340442,04 lei, cheltuielile de judecată ce constau din taxa de stat în mărime de 33491 lei.

A fost obligată ÎI „Iacovlev Vitalie” să elibereze încăperea cu suprafața de 565,09 m.p. amplasată pe terenul cu suprafața de 1002,45 m.p. XXX XXXX.

A fost respinsă cererea reconvențională înaintată de ÎI „Iacovlev Vitalie” împotriva SC „Alitavira” SRL în partea încasării prejudiciului material în mărime de 4622252 lei și a prejudiciului moral în sumă de 20000 lei, cererii privind modificarea pretențiilor acțiunii de încasare a beneficiului ratat în mărime de 862662,27 lei, cu admiterea pretenției ÎI „Iacovlev Vitalie” din cererea reconvențională cu privire la separarea îmbunătățirilor bunului imobil închiriat din XXX XXXX, dacă pot fi separate fără deteriorarea bunului imobil și dacă SC „Alitavira” SRL refuză compensarea valorii lor, în mărimea sumei investiției efectuate.

S-a dispus ca îmbunătățirile în suma declarată de 4622252 lei, efectuate de către ÎI „Iacovlev Vitalie” a bunului imobil închiriat din mun. Chișinău, str. Pădurii nr. 17, care pot fi separate de bunul imobil în condițiile art. 909 alin.(2) Cod civil, cât și valoarea lor în expresie bănească, pe fiecare categorie în parte, urmează a fi

stabilită la fața locului de către executorul judecătoresc în cadrul executării hotărârii, în coroborare cu actele confirmative, cu atragerea experților (specialiștilor) corespunzători după necesitate.

A fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de ÎI „Iacovlev Vitalie” împotriva SC „Alitavira” SRL cu privire la înlăturarea obstacolelor în vederea valorificării bunurilor precum și constarea opozabilității contractului în raport cu terțele persoane.

A fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de SC „Alitavira” SRL împotriva ÎI „Iacovlev Vitalie” cu privire la declararea nulității actelor juridice. Au fost declarate nule contractele de locațiune nr. 3 din 01.01.2011, nr. 1/1 din 03.01.2012, nr. 2/1 din 03.01.2011 încheiate între SC „Alitavira” SRL și ÎI „Iacovlev Vitalie”.

A fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de SC „Alitavira” SRL împotriva ÎI „Iacovlev Vitalie” cu privire la declararea nulității actelor juridice, în partea lăsării prejudiciului moral în mărime de 1000000 lei.

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 22 ianuarie 2015, a fost admisă cererea reclamantei SC „Alitavira” SRL cu privire la emiterea unei hotărâri suplimentare și s-a încasat de la ÎI „Iacovlev Vitalie” în beneficiul SC „Alitavira” SRL datoria în mărime de 155950,19 lei și a penalității în mărime de 64210,92 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2016, a fost admisă cererea de apel depusă de ÎI „Iacovlev Vitalie”, casată hotărârea suplimentară a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 21 ianuarie 2015 și în această parte a fost emisă încheiere prin care s-a respins cererea de emitere a hotărârii suplimentare. S-a menținut hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 29 decembrie 2014.

La data de 29 mai 2017, ÎI „Iacovlev Vitalie” în proces de insolabilitate a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 noiembrie 2016, solicitând casarea parțială al acesteia în partea ce se referă la menținerea hotărârii primei instanțe și emiterea în această parte o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată înaintată de către reclamanta SC „Alitavira” SRL împotriva ÎI „Iacovlev Vitalie” cu privire la revendicarea bunurilor imobile late în posesia nelegitimă, încasarea datoriei, penalităților și a prejudiciului cauzat prin executarea necorespunzătoare a obligațiilor și cererea de chemare în judecată înaintată de SC „Alitavira” SRL împotriva ÎI „Iacovlev Vitalie” cu privire la declararea nulității actelor juridice să fie respinse ca neîntemeiate, iar cererea reconvențională cererea reconvențională înaintată de ÎI „Iacovlev Vitalie” împotriva SC „Alitavira” SRL cu privire la încasarea prejudiciului material și cererea de chemare în judecată depusă de ÎI „Iacovlev Vitalie” împotriva SC „Alitavira” SRL, Veverița Eugeniu și Luchianov Valeri cu privire la înlăturarea obstacolelor în vederea valorificării bunurilor precum și constarea opozabilității contractului în raport cu terțele persoane să fie admise integral.

În motivarea recursului declarat, ÎI „Iacovlev Vitalie” în proces de insolabilitate a invocat că instanța de apel la pronunțarea deciziei a încălcat și a aplicat eronat legea, concluziile acesteia sunt contradictorii, fiind în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Prin referința depusă la 23 octombrie 2017, SC „Alitavira” SRL, solicită declararea recursului înaintat de ÎI „Iacovlev Vitalie” în proces de insolabilitate ca fiind inadmisibil și depus tardiv.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele

pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către ÎI "Iacovlev Vitalie" în proces de insolabilitate, neîntemeiat și care urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de ÎI "Iacovlev Vitalie" în proces de insolabilitate, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Abordarea recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea recursului ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de ÎI "Iacovlev Vitalie" în proces de insolabilitate.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) al

Codului de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Întreprinderea Individuală „Iacovlev Vitalie” în proces de insolvență.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Ala Cobăneanu

Judecători

Ion Druță

Iuliana Oprea