

prima instanță: M. Ciugureanu

dosarul nr. 2rhc-12/18

instanța de recurs: T. Vieru, T. Chișca-Doneva, M. Pitic

O. Sternioală, V. Clevadi

## ÎN C H E I E R E

24 ianuarie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Vieru

Judecătorii

Oleg Sternioală, Tamara Chișca-Doneva

Luiza Gafton, Mariana Pitic

examinând cererea de revizuire depusă de către Societatea cu răspundere limitată „Alvar-Service”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a administratorului insolabilității Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, Marcel Lungu împotriva Societății cu răspundere limitată „Alvar-Service” cu privire la evacuare și la cererea reconvențională a Societății cu răspundere limitată „Alvar-Service” împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” cu privire la declararea nulității contractului de locațiune și a acordurilor adiționale și încasarea sumei,

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016, prin care a fost admisă parțial acțiunea inițială și respinsă acțiunea reconvențională,

c o n s t a t ă:

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2013, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 18 decembrie 2013, a fost constatată insolabilitatea și intentat procesul de insolabilitate față de ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, a fost desemnat în funcția de administrator al insolabilității ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, Marcel Lungu și în scopul prevenirii modificării stării bunurilor debitorului au fost aplicate măsuri de asigurare.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 iunie 2014 a fost aprobată hotărârea adunării creditorilor ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” din 18 iunie 2014, a fost confirmat planul procedurii de restructurare a ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, a fost desemnat Marcel Lungu în funcția de administrator al insolabilității ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în perioada executării planului procedurii de restructurare și a fost încetată procedura

de restructurare cu aplicarea planului față de ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”.

La data 03 iulie 2014, administratorul insolvenței ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, Marcel Lungu a înaintat în instanța de insolvență un demers, prin care a solicitat evacuarea forțată a SRL „Alvar-Service” și a persoanelor terțe de pe terenul aferent cu suprafața totală de 2786 m.p., situat în parcul de tractoare IP din mun. Chișinău, or. Codru, str. Puhoi, 54/2, arendat în baza contractului nr. A-T/01-08; din bunul imobil (beci și rezervor) cu suprafața totală de 197,85 m.p. și de pe terenul aferent cu suprafața de 0,3779 ha, situate în mun. Chișinău, or. Codru, str. Puhoi, 54/2, arendate de la ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în baza contractului de locațiune nr. 01 din 09 martie 2011; autorizarea pătrunderii forțate a administratorului insolvenței ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” pe terenurile și în încăperile arendate de SRL „Alvar-Service” conform contractelor nr. A-T/01-08 și nr. 01 din 09 martie 2011; obligarea organelor de poliție din cadrul Inspectoratului de Poliție sectorul Centru ca prima solicitare verbală sau scrisă a administratorului insolvenței să participe la evacuare, la pătrundere și la menținerea ordinii publice.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2014 a fost admis demersul administratorului insolvenței ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, Marcel Lungu, au fost evacuate forțat SRL „Alvar-Service” și persoanelor terțe de pe terenul aferent cu suprafața totală de 2786 m.p., situat în parcul de tractoare IP din mun. Chișinău, or. Codru, str. Puhoi, 54/2, arendat în baza contractului nr. A-T/01-08; din bunul imobil (beci și rezervor) cu suprafața totală de 197,85 m.p. și de pe terenul aferent cu suprafața de 0,3779 ha, situate în mun. Chișinău, or. Codru, str. Puhoi, 54/2, arendate de la ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în baza contractului de locațiune nr. 01 din 09 martie 2011, a fost autorizată pătrunderea forțată a administratorului insolvenței ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, Marcel Lungu pe terenurile și în încăperile arendate de SRL „Alvar-Service” conform contractelor nr. A-T/01-08 și nr. 01 din 09 martie 2011 și au fost obligate organele de poliție din cadrul Inspectoratului de Poliție sectorul Centru ca la prima solicitare verbală sau scrisă a administratorului insolvenței să participe la evacuare, pătrunderea pe terenurile și în încăperile arendate și menținerea ordinii publice.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 29 octombrie 2014 a fost admis recursul declarat de SRL „Alvar-Service”, casată încheierea instanței de insolvență și restituită cauza spre rejudecare în instanța de insolvență.

La reexaminarea cererii, administratorul insolvenței ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, Marcel Lungu a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Alvar-Service” cu privire la evacuare.

În motivarea acțiunii a indicat că, în urma analizei actelor juridice de către administratorul insolvenței a stabilit că, prin contractul de arendă a terenului aferent nr. A-T/01-08 ÎS „Institutul de Cercetări pentru Pomicultură” a transmis SRL „Alvar-Service” terenul aferent cu suprafața de 2786 m. p., situat în parcul de

tractoare IP, pe un termen de 10 ani, iar prin contractul de locațiune nr. 01 din 09 martie 2011 ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” a transmis SRL „Alvar-Service” în locațiune imobilul (beci și rezervor) cu suprafața de 197,85 m.p. și terenul aferent cu suprafața de 0,3779 ha, amplasate pe str. Puhoi,54/2, mun. Chișinău, or. Codru, cu destinația depozit pentru păstrarea tehnicii agricole, pe un termen de 2 ani.

Afirmă că, prin ordinul IP „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” nr. 01 din 01 decembrie 2011 s-a fondat ÎS „Stațiunea Tehnologică Experimentală Codrul” în baza patrimoniului destinat activității economice a ÎS „Institutul de Cercetări pentru Pomicultură”.

Menționează că, în vederea executării atribuțiilor prevăzute de Legea insolvenței, la data de 17 aprilie 2014, a emis ordinul nr. 13/rs/2c-156/13/14, prin care a acordat SRL „Alvar-Service” termen până la 25 aprilie 2014 pentru eliberarea bunurilor imobile închiriate conform contractului nr. A-T/01-08 și contractului nr.01 din 09 martie 2011, a obligat SRL „Alvar-Service” ca în termenul acordat să ridice toate bunurile sale de pe teritoriile arendate conform contractelor respective și a avertizat SRL „Alvar-Service” că, la data de 25 aprilie 2014, ora 10.00, teritoriul arendat conform contractelor respective va fi sigilat și sechestrat, iar accesul terțelor persoane va fi interzis.

Susține că, ordinul respectiv a fost recepționat de SRL „Alvar-Service” la data de 23 aprilie 2014, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la dosar, însă prin răspunsul nr. 11/1 din 24 aprilie 2014 ultimul a solicitat termen suplimentar până la 01 mai 2014 pentru eliberarea bunurilor imobile, iar ulterior a refuzat eliberarea terenului din mun.Chișinău, or. Codru, str. Puhoi,54/2, drept dovadă servind notificarea din 01 mai 2014.

Solicită evacuarea forțată a SRL „Alvar-Service” și a persoanelor terțe de pe terenul aferent cu suprafața totală de 2786 m.p., situat în parcul de tractoare IP din mun. Chișinău, or. Codru, str. Puhoi,54/2, arendat conform contractului nr. A-T/01/08; din imobilul (beci și rezervor) cu suprafața totală de 197,85 m.p., precum și de pe terenul aferent cu suprafața de 0,3779 ha, situate în mun. Chișinău, or. Codru, str. Puhoi,54/2, arendate de la ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în baza contractului de locațiune nr. 01 din 09 martie 2011; autorizarea pătrunderii forțate a administratorului insolvenței ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, Marcel Lungu pe terenurile și în încăperile arendate de SRL „Alvar-Service” conform contractelor nr. A-T701-08 și nr. 01 din 09 martie 2011 și obligarea organelor de poliție din cadrul Inspectoratului de Poliție sectorul Centru ca la prima solicitare verbală sau scrisă a administratorului insolvenței să participe la evacuare, pătrunderea pe terenurile și în încăperile arendate și menținerea ordinii publice.

Pe parcursul examinării cauzei, SRL „Alvar-Service” a depus cerere reconvențională împotriva ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” cu privire la declararea nulității contractului de locațiune și a acordurilor adiționale și încasarea sumei.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că, a făcut cunoștință cu decizia Curții Supreme de Justiție din 16 martie 2016, prin care s-a stabilit că, la data de 15 aprilie 2014, administratorul insolvenței, Marcel Lungu a depus o cerere privind constatarea faptelor cu valoare juridică privind deținerea de către ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” a dreptului de gestiune asupra unui complex de bunuri imobile și, anume, asupra terenurilor cu suprafața de totală de 781,4691 ha, precum și că dreptul de gestiune asupra terenurilor ce au servit drept obiect al examinării litigiului nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Menționează că, conform certificatului eliberat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru la 01 aprilie 2016, proprietarul terenului cu nr. cadastral 0131212.040 este administrația publică locală, iar pe numele ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” nu este înregistrat nici un drept de gestiune asupra acestui teren.

Susține că, atât la încheierea contractului de locațiune nr. 01 din 09 martie 2011, cât și a acordurilor adiționale la contract, ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” nu a informat-o despre faptul că, bunurile închiriate sunt afectate de un viciu juridic și, anume, că dreptul de gestiune asupra acestor terenuri nu este înregistrat, iar în consecință, nu poate nici transmite aceste bunuri în locațiune, precum și nici nu poate primi plata pentru chirie cuvenită.

Solicită declararea nulității absolute a contractului de locațiune nr. 01 din 09 martie 2011, încheiat între ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și SRL „Alvar-Service” și a acordurilor adiționale nr. 1 din 12 februarie 2012, nr.10.04/2013-2-4a din 10 aprilie 2013, nr. AL/2014-5a din 26 februarie 2014 și nr.AL-2015-1 din 10 februarie 2015 și încasarea de la ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” a sumei echivalente chiriei achitate pe perioada executării contractului și, anume, a sumei de 145 948,97 lei.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016 a fost admisă parțial acțiunea inițială, au fost evacuate forțat SRL „Alvar-Service” și persoanele terțe de pe terenul aferent cu suprafața totală de 2786 m.p., situat în parcul de tractoare IP din mun. Chișinău, or. Codru, str. Puhoi,54/2, arendat de SRL „Alvar-Service” conform contractului nr. A-T/01/08 și au fost evacuate forțat SRL „Alvar-Service” din imobilul (beci și rezervor) cu suprafața totală de 197,85 m.p., precum și de pe terenul aferent cu suprafața de 0,3779 ha, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str.Puhoi,54/2, arendate de la ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în baza contractului de locațiune nr. 01 din 09 martie 2011, în rest acțiunea inițială a fost respinsă ca neîntemeiată. Acțiunea reconvențională a fost respinsă a fost respinsă ca neîntemeiată. A fost încasată de la SRL „Alvar-Service” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 4378 lei.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 09 noiembrie 2016 a fost respinsă cererea SRL „Alvar-Service” cu privire la repunerea în termenul de declarare a recursului și a fost respins recursul declarat de către SRL „Alvar-Service”.

La data de 15 iunie 2017, SRL „Alvar-Service” a depus la Curtea Supremă de Justiție cerere de revizuire împotriva hotărârii instanței de insolvență, solicitând

admiterea acesteia, casarea hotărârii instanței de insolvabilitate și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de insolvabilitate.

În motivarea cererii de revizuire a indicat art. 449 lit. c) și e) CPC, care prevede că, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces și în cazul în care s-a anulat ori s-a modificat hotărârea, sentința sau decizia instanței judecătorești care au servit drept temei pentru emiterea hotărârii sau deciziei a căror revizuire se cere.

Menționează că, instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanei neantrenate în proces și, anume, ale IP „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare”.

Susține că, IP „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare” manifestă un interes sporit față de soarta bunurilor imobile, ce se află în mun. Chișinău, or. Codru, str. Puhoi,54/2, cu nr. cadastral 0131212.040.

Afirmă că, la moment, se află în examinare dosarul cu privire la obligarea OCT Chișinău de a înregistra dreptul IP „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare ” de gestiune asupra terenului enunțat.

Relevă că, la data de 15 martie 2017, prin decizia Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către IP „Institutul Științifico-Practic de Horticultură și Tehnologii Alimentare, casată integral încheierea instanței de insolvabilitate din 15 aprilie 2016 și remisă cauza în instanța de insolvabilitate pentru rejudecarea demersului administratorului insolvabilității ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în procedura planului, Marcel Lungu cu privire la constatarea faptelor cu valoare juridică și recunoașterea dreptului de proprietate al debitorului insolvabil asupra imobilelor.

Invocă că, acțiunea cu privire la evacuare poate fi depusă doar de către proprietar sau posesorul legitim al unui bun.

Declară că, în legătură cu faptul că, prin decizia enunțată a fost anulat actul judecătoresc, prin care se demonstra calitatea de proprietar a ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” asupra bunurilor imobile în litigiu, urmează a fi anulată și hotărârea instanței de insolvabilitate din 15 martie 2017.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, cauza urmează a fi strămutată la Curtea de Apel Chișinău pentru examinarea cererii de revizuire conform competenței din următoarele motive.

Din materialele cauzei rezultă că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016 a fost admisă parțial acțiunea inițială, au fost evacuate forțat SRL „Alvar-Service” și persoanele terțe de pe terenul aferent cu suprafața totală de 2786 m.p., situat în parcul de tractoare IP din mun. Chișinău, or. Codru, str. Puhoi,54/2, arendat de SRL „Alvar-Service” conform contractului nr. A-T/01/08 și au fost evacuate forțat SRL „Alvar-Service” din imobilul (beci și rezervor) cu suprafața totală de 197,85 m.p., precum și de pe terenul aferent cu suprafața de 0,3779 ha, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str.Puhoi,54/2, arendate de la ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în baza contractului de locațiune nr. 01 din 09

martie 2011, în rest acțiunea inițială a fost respinsă ca neîntemeiată. Acțiunea reconvențională a fost respinsă a fost respinsă ca neîntemeiată. A fost încasată de la SRL „Alvar-Service” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 4378 lei.

La data de 16 septembrie 2016, SRL „Alvar-Service” a declarat recurs împotriva hotărârii instanței de insolabilitate, solicitând repunerea în termen și admiterea recursului, cu casarea hotărârii instanței de insolabilitate și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de insolabilitate.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 09 noiembrie 2016 a fost respinsă cererea SRL „Alvar-Service” cu privire la repunerea în termenul de declarare a recursului și a fost respins recursul declarat de către SRL „Alvar-Service”.

Prin urmare, hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016, a cărei revizuire se cere, a devenit irevocabilă prin neatacare.

Or, recursul declarat de către SRL „Alvar-Service” nu a fost examinat în fond, dar a fost respins ca tardiv.

În conformitate cu art. 448 alin. (1) CPC, cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului.

În conformitate cu art. 43 alin. (2) lit. b) și alin. (3) Codul de procedură civilă, instanța strămută pricina la o altă instanță dacă pe parcursul judecării, s-a constatat că pricina a fost reținută spre judecare cu încălcarea normelor de competență jurisdicțională.

Strămutarea pricinii de la o instanță la alta din motivele specificate la alin.(2) lit.a), b) și c) se face în temeiul unei încheieri motivate a instanței în care este intentat procesul. Încheierea de strămutare a pricinii poate fi atacată cu recurs.

În corespundere cu normele de drept citate și având în vedere faptul că, SRL „Alvar-Service” solicită revizuirea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016, care a devenit irevocabilă prin neatacare, cauza urmează a fi strămutată la Curtea de Apel Chișinău pentru examinarea cererii de revizuire conform competenței.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, competență să examineze cererea de revizuire este Curtea de Apel Chișinău, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a strămuta cauza la Curtea de Apel Chișinău pentru examinarea cererii de revizuire împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016.

În conformitate cu art. art. 269-270, art. 448 alin. (1) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se strămută cauza civilă la cererea de chemare în judecată a administratorului insolabilității Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, Marcel Lungu împotriva Societății cu răspundere limitată „Alvar-Service”

cu privire la evacuare și la cererea reconvențională a Societății cu răspundere limitată „Alvar-Service” împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” cu privire la declararea nulității contractului de locațiune și a acordurilor adiționale și încasarea sumei la Curtea de Apel Chișinău pentru examinarea cererii de revizuire depusă de către Societatea cu răspundere limitată „Alvar-Service” împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 26 iulie 2016 conform competenței.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Tatiana Vieru

Oleg Sternioală

Tamara Chișca-Doneva

Luiza Gafton

Mariana Pitic