

Prima instanță: Judecătoria Economică de Circumscripție
Judecător: Serghei Namașco
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: Angela Bostan
Anatol Pahopol
Veronica Negru

DECIZIE

6 iunie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător: Svetlana Filincova
Judecători: Dumitru Visternicean, Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, Societatea cu Răspundere Limitată „Viromex-Com” și Societatea cu Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile, declararea nulității actelor juridice, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor, recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor, obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2018, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată cererea Societății cu Răspundere Limitată „Promeditatio” cu privire la asigurarea acțiunii,

c o n s t a ț ă:

La 17 iunie 2010, Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, Societatea cu Răspundere Limitată „Viromex-Com” și Societatea cu Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile, declararea nulității actelor juridice, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor, recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor, obligarea de a

nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

La 23 noiembrie 2010, Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” a depus cerere de completare a pretențiilor împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, Societatea cu Răspundere Limitată „Viromex-Com” și Societatea cu Răspundere Limitată „Maran”, solicitând recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu numerele cadastrale xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, situate în mun. Chișinău, str. Xxxxxxxxxx, xxx; anularea înregistrării dreptului de proprietate al Societății cu Răspundere Limitată „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx și a terenului cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx, situate în mun. Chișinău, str. Xxxxxxxxxx, xxx; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Xxxxxxxxxx, xxx, încheiat la 09 aprilie 2004 între Societatea cu Răspundere Limitată „Maran” și Societatea cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 679 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Xxxxxxxxxx, xxx, încheiat la 30 aprilie 2009 între Societatea cu Răspundere Limitată „Viromex-Com” și Societatea cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”; radierea din Registrul bunurilor imobile drepturile reale și grevările în privința imobilelor din mun. Chișinău, str. Xxxxxxxxxx, xxx; recunoașterea dreptului de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Xxxxxxxxxx xxx mun. Chișinău; recunoașterea lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Xxxxxxxxxx xxx mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxxxxxxxxx și xxxxxxxxxxxx din str. Xxxxxxxxxx xxx mun. Chișinău pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a suprafeței modificate a terenului aferent cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx în mărime de 1,4046 ha utilizată în procesul tehnologic; obligarea părților să nu creeze obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Xxxxxxxxxx xxx mun. Chișinău și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 1,4046 ha și obligarea Societății cu Răspundere Limitată „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx.

Prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011 acțiunea a fost admisă integral. S-a recunoscut ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu numerele cadastrale xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, situate în mun. Chișinău, str. Xxxxxxxxxx, xxx. S-a anulat înregistrarea dreptului de proprietate al Societății cu Răspundere Limitată „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxxxxxxxxx,

XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX și a terenului cu numărul
cadastral XXXXXXXXXXX, situate în mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXX, xxx. S-a declarat
nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1306 din 9 aprilie 2004, a imobilului din mun.
Chișinău, str. XXXXXXXXXXX, xxx, încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată
„Maran” și Societatea cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”. S-a declarat nul
contractul de vânzare-cumpărare nr. 679 din 30 aprilie 2009, a imobilului din mun.
Chișinău, str. XXXXXXXXXXX, xxx Societatea cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”
și Societatea cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”. S-a dispus radierea din
Registrul bunurilor imobile toate drepturile reale și grevările referitoare la imobilele
din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXX, xxx, cu numerele cadastrale XXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX și terenul cu numărul cadastral
XXXXXXXXXXXX. S-a recunoscut dreptul Societății cu Răspundere Limitată
„Promeditatio” de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha
din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXX, xxx și s-a recunoscut acest lot teren ca parte
componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
și XXXXXXXXXXXXXXXXXXX din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXX, xx, pentru înregistrarea în
Registrul bunurilor imobile de către organul cadastral prin comasarea loturilor cu
numerele cadastrale XXXXXXXXXXXXXXXXXXX și XXXXXXXXXXXXXXXXXXX utilizate în procesul tehnologic
de către Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio”. S-a obligat Societatea cu
Răspundere Limitată „Maran”, Societatea cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”
și Societatea cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno” să nu creeze obstacole
Societății cu Răspundere Limitată „Promeditatio” în posesia și folosința complexului
imobiliar din str. XXXXXXXXXXX, xx, mun. Chișinău, format din construcțiile
neautorizate cu numerele cadastrale XXXXXXXXXXXXXXXXXXX și XXXXXXXXXXXXXXXXXXX și terenul
aferent utilizat în procesul tehnologic. S-a obligat Societatea cu Răspundere Limitată
„Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale
XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, situate în mun.
Chișinău, str. XXXXXXXXXXX, xxx.

La 19 mai 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno” a depus
cerere de apel, completată prin cererea suplimentară din 21 ianuarie 2015, împotriva
hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011.

La data de 21 mai 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „Maran” a depus
cerere de apel, completată prin cererea suplimentară din 30 iunie 2014 împotriva
hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011.

În cadrul examinării cauzei în ordine de apel, la 10 octombrie 2014 Societatea
cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno” a depus cerere privind asigurarea acțiunii
cu solicitarea de aplicare a măsurilor de asigurare prin dispunerea aplicării
sechestrului pe bunurile imobile cu numerele cadastrale XXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX amplasate în mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXXXXXX, xxx.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014, s-a admis cererea Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno” și s-a instituit sechestrul asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, amplasate în mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXXXXXX, xxx.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 noiembrie 2014, a fost respins recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” cu menținerea încheierii Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014.

La data de 19 aprilie 2018, în cadrul examinării cauzei în ordine de apel, Societatea cu Răspundere Limitată “Promeditatio” a depus cerere privind aplicarea măsurilor asiguratorii prin interzicerea apelanților Societatea cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno” și Societatea cu Răspundere Limitată „Maran”, precum și persoanelor terțe de a exploata construcțiile din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXXXXXX, xxx, numerele cadastrale XXXXXXXXXXXXXXXX-xx, până la soluționarea irevocabilă a cauzei.

În motivarea cererii a indicat că, sechestrul instituit prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014 nu este suficient pentru a asigura executarea hotărârii judecătorești din 22 februarie 2011, deoarece construcțiile din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXXXXXX, xxx sunt exploatate în continuare de către apelanta Societatea cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”. Exploatarea în continuare a acestor construcții este susceptibilă de a crea un prejudiciu iminent intimatului, în contextul în care acestea sunt neautorizate și amplasate pe rețele termice magistrale, fapt ce pune în pericol bunurile sale imobile cu numerele cadastrale XXXXXXXXXXXXXXXX-xx. Astfel, în cazul în care hotărârea instanței de fond va fi menținută de către instanța de apel, există posibilitatea ca aceasta să devină imposibil de executat.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2018, s-a respins ca neîntemeiată cererea Societății cu Răspundere Limitată “Promeditatio” cu privire la asigurarea acțiunii.

Invocând ilegalitatea acestei încheieri, la 25 aprilie 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” a depus cerere de recurs, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2018 și dispunerea admiterii integrale a demersului privind asigurarea acțiunii.

În motivarea cererii de recurs a indicat că, încheierea contestată este vădit ilegală deoarece astfel se încalcă dreptul la protecția proprietății private.

În demersul din 19 aprilie 2018 a indicat că, sechestrul instituit nu este suficient pentru a asigura executarea hotărârii judecătorești deja emise. Iar, în cazul în care aceasta va fi menținută de instanța de apel, există posibilitatea ca încheierea în cauză să devină una imposibil de executat.

Menționează recurenta că, construcțiile din str. XXXXXXXXXXXXXXX, xxx sunt exploatate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, în contextul în care încheierea din 10 aprilie 2014, nu exclude explorarea lor.

Examinând cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

După cum atestă actele cauzei, încheierea contestată a fost pronunțată la data de 19 aprilie 2018, iar cererea de recurs a fost depusă la data de 25 aprilie 2018 (vol.V, f.d.71-78).

Astfel instanța de recurs constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a depus cererea de recurs în interiorul termenului prevăzut de lege.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” urmează a fi respins ca fiind neîntemeiat cu menținerea încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2018, din următoarele considerente.

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

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, Curtea de Apel Chișinău la emiterea încheierii a interpretat corect normele de drept material, iar concluzia despre necesitatea respingerii cererii de asigurare a acțiunii, este una legală și întemeiată.

În favoarea acestei concluzii se relevă art. 174 alin. (1) din Codul de procedură civilă, potrivit căruia la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanța dispune în aceeași zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului până la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

Conform art. 175 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Codul de procedură civilă, în vederea asigurării acțiunii, judecătorul sau instanța este în drept să interzică altor persoane săvârșirea unor anumite acte în privința obiectului în litigiu, inclusiv transmiterea de bunuri către pârât sau îndeplinirea unor alte obligații față de el. Judecătorul sau instanța dispune, la cererea participanților la proces, aplicarea și a altor măsuri de asigurare a acțiunii care să corespundă scopurilor specificate la art.174. Pot fi admise concomitent mai multe măsuri de asigurare a acțiunii dacă valoarea bunurilor sechestrate nu depășește valoarea acțiunii.

Iar, prevederile art. 177 alin. (1) din Codul de procedură civilă statuează expres că, în cererea de asigurare a acțiunii se indică motivele și circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.

Astfel, după cum urmează din demersul Societății cu Răspundere Limitată „Promeditatio”, s-a solicitat instanței de a interzice Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno” și Societății cu Răspundere Limitată „Maran”, precum și persoanelor terțe de a exploata construcțiile din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXXXXX, xxx, numerele cadastrale xxxxxxxxxxxxxx-xx, până la soluționarea irevocabilă a cauzei. În susținerea cererii a indicat că, exploatarea construcțiilor neautorizate care sânt amplasate pe rețelele termice magistrale, este susceptibilă de a crea un prejudiciu iminent Societății cu Răspundere Limitată „Promeditatio”.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că, în susținerea cererii Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” nu a indicat expres motivele, circumstanțele, raționalitatea și temeinicia cerințelor privind interzicerea exploatării construcțiilor, care ar corespunde scopurilor de asigurare a acțiunii specificate în Capitolul XIII din Codul de procedură civilă.

Recurenta nu a probat existența indiciilor asupra faptului, că neaplicarea măsurilor de asigurare ar face imposibilă executarea unei eventuale hotărâri judecătorești.

Or, la examinarea cererilor privind asigurarea acțiunii este necesar de a asigura un echilibru între interesele părților cointeresate, precum și în ce măsură modalitatea de asigurare a acțiunii solicitate e în corelație cu obiectul acțiunii înaintate și dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.

Deci, raportând normele de drept enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” nu a invocat careva motive și circumstanțe ce ar indica asupra necesității aplicării măsurilor de asigurare prin interzicerea exploatării construcțiilor.

Mai mult ca atât, în prezenta cauză, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014, a fost admisă cererea Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno” și s-a instituit sechestrul asupra bunurilor imobile litigioase cu numerele cadastrale xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, amplasate în mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXXXXX, xxx.

La fel nu pot fi reținute criticele recurente cu privire la ilegalitatea încheierii instanței de apel, deoarece aceasta a fost adoptată cu respectarea și aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural.

Din considerentele menționate și având în vedere că încheierea contestată este legală și întemeiată, iar argumentele invocate în cererea de recurs sânt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

ajunge la concluzia de a respinge recursul ca neîntemeiat, cu menținerea încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2018.

În conformitate cu art. 427 lit. a) și art. 428 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio”.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2018 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, Societatea cu Răspundere Limitată „Viromex-Com” și Societatea cu Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile, declararea nulității actelor juridice, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor, recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor, obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecător:

Svetlana Filincova

Judecători:

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu