

Dosarul nr. 2rac-494/18

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana – N. Iordachi

Instanța de apel: CA Chișinău – I. Cimpoi, A. Danilov, I. Secrieru

ÎNCHEIERE

28 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Victor Burduh
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Olentina”

în cauza civilă la acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „Olentina” împotriva Societății pe Acțiuni „Nufărul” cu privire la obligarea asigurării accesului liber al transportului și personalului legat de activitatea și deservirea imobilului, obligarea semnării contractului de servitute cu titlu oneros pentru asigurarea trecerii și accesul liber al transportului și colaboratorilor, obligarea înregistrării contractului de servitute și încasarea cheltuielilor de judecată,

cererea reconvențională înaintată de Societatea pe Acțiuni „Nufărul” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Olentina” cu privire la încetarea încalcărilor dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din data de 12 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Olentina”, s-a admis apelul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Nufărul”, s-a casat parțial hotărârea Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana din data de 22 decembrie 2017, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri,

constată:

La 07 martie 2012 Societatea cu Răspundere Limitată „Olentina” (în continuare SRL „Olentina”) a depus cerere de chemare în judecată, cu concretizările ulterioare, împotriva Societății pe Acțiuni „Nufărul” (în continuare SA „Nufărul”), solicitând obligarea asigurării accesului liber al transportului și personalului, obligarea semnării contractului de servitute cu titlu oneros pentru asigurarea trecerii și accesul liber al transportului și colaboratorilor SRL „Olentina” legat de activitatea și deservirea imobilului, pe teritoriul SA „Nufărul” din mun. Chișinău, str. Maria Dragan 28/3 în favoarea proprietății SRL „Olentina”, amplasată la adresa mun. Chișinău, str. Maria Dragan 28/4, obligarea înregistrării contractului de servitute și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 2-6,65-66 vol. I, 92-98, 116-117, 144-14, vol. II, 128-136, vol. III)

În motivarea cererii de chemare în judecată SRL „Olentina” a invocat că la 30 martie 2000 a semnat cu SA „Nufărul” contractul de vânzare-cumpărare, conform

căruia a procurat blocul administrativ situat în mun. Chișinău, str. Maria Dragan, 28/3, lit. A, cu suprafața de 1316, 1 m.p., ce constituie 4/25 părți.

Prin pct. 4 al contractului SA „Nufărul” a garantat SRL „Olentina” asigurarea ei în continuare cu energie electrică și apă, cât și accesul liber al transportului legat cu activitatea și deservirea de mai departe a clădirii menționate prin teritoriul întreprinderii.

SRL „Olentina” este o întreprindere de producere a semifabricatelor, iar imobilul din str. M. Drăgan, 28/4 este amplasat în așa mod încât accesul în scopuri de producere poate fi efectuat doar prin teritoriul SA „Nufărul”. Acest fapt se datorează planificării imobilului, care a fost efectuat în așa mod încât intrările și ieșirile pentru materie primă, producție să se efectueze prin teritoriul întreprinderii pârâtului.

Din anul 1994 și până la finele anului 2011 reclamanta a avut acces la imobilul său prin teritoriul întreprinderii SA „Nufărul” pentru care achita ultimei plățile convenite și negociate cu aceasta.

La 14 septembrie 2011 SA „Nufărul” prin scrisoare le-a comunicat că începând cu data de 01 aprilie 2012 va restricționa trecerea transportului legat de activitatea SRL „Olentina” prin teritoriul întreprinderii.

Astfel, contrar dispozițiilor contractului de vânzare - cumpărare și a obligațiilor asumate, SA „Nufărul” a anunțat despre interzicerea de a trece pe teritoriul său, fapt ce face imposibilă utilizarea imobilului deținut de către SRL „Olentina” și imposibilă activitatea economică și de producție a reclamantei, ori respectarea normelor de igienă alimentară presupune că în nici un caz nu poate fi schimbat lanțul tehnologic de producere aprobat în întreprindere, iar calea de acces din stradă nu corespunde acestor norme, deoarece încărcarea și descărcarea materiei prime și a producției finite direct în stradă presupune un risc sporit de contaminare a producției.

La caz, consideră reclamantă că urmează de constituit servitutea de trecere pe terenul din str. Maria Dragan, 28/3, mun. Chișinău în favoarea proprietății reclamantei, de pe str. Maria Dragan 28/4, mun. Chișinău, ori acest fapt rezultă din destinația economică a imobilului, mai ales că SA „Nufărul” prin acțiunile sale a recunoscut existența dreptului de servitute în favoarea SRL „Olentina” și a obligației asumate în contractul de vânzare – cumpărare din 30 martie 2000 prin asigurarea trecerii și accesului liber al transportului reclamantei pentru asigurarea activității și deservirii.

SA „Nufărul” la 24 septembrie 2013 a depus acțiune reconvențională, concretizată ulterior, împotriva SRL „Olentina”, prin care a solicitat obligarea încetării oricăror acțiuni ce duc la încălcarea dreptului de proprietate, obligarea la ridicarea tomberoanelor instalate, interzicerea instalării unor noi tomberoane, obligarea demontării sau refocusarea camerelor de luat vederi, obligarea lichidării locului amenajat pentru fumători, interzicerea parcării automobilelor, obligarea redirectionării colaboratorilor, vizitatorilor și clienților, repararea prejudiciului moral. (f.d. 16-19, 179-180, vol.II. 206-2017, vol. III)

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că clădirea vândură SRL „Olentina” era situată pe teritoriului complexului nr. 2 al SA „Nufărul”. Începând cu anul 2001 SA „Nufărul” și-a concentrat activitatea în complexul nr. 1 situat pe str. M. Eminescu. Astfel la complexul nr. 2 a rămas doar paza pentru asigurarea integrității bunurilor societății.

În consecință, SRL „Olentina” a rămas unica întreprindere care activa la acest complex și a început exploatarea terenului după bunul său plac, depășind cu mult condițiile de utilizare a terenului stipulate în pct. 4 al contractului de vânzare – cumpărare, fără acordul SA „Nufărul”.

Până în anul 2012 acțiunile abuzive ale SRL „Olentina” nu pricinuiau disconfort SA „Nufărul”, deoarece la acel moment teritoriul complexului nr. 2 era liber, iar începând cu anul 2012 SA „Nufărul” și-a reconcentrat activitatea în acest complex.

SA „Nufărul” a indicat că toate acțiunile ilegale ale SRL „Olentina” paralizează activitatea de producere a SA „Nufărul”, atentează la integritatea sa teritorială și la folosirea nestingerită a proprietății sale.

Prin hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din data de 30 iunie 2015 s-a admis acțiunea depusă de SRL „Olentina”, s-a obligat SA „Nufărul” de a asigura trecerea și accesul liber al transportului și colaboratorilor SRL „Olentina” legat de activitatea și deservirea imobilului prin terenul pârâtului din mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 28/3 lotul 02, lotul 03 și lotul 04 fără crearea cărorva obstacole, s-a obligat SA „Nufărul” de a semna cu SRL „Olentina” contractul de constituire a servituții cu titlu oneros pentru asigurarea trecerii și acces liber al transportului și colaboratorilor SRL „Olentina” legat de activitatea și deservirea imobilului prin terenul din mun. Chișinău, str. M. Drăgan, 28/3, lotul 02, lotul 03 și lotul 04 cu înregistrarea respectivă a acestuia, s-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de SA „Nufărul”. (f.d. 43, 47-58, vol.III)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 01 martie 2016 a admis apelul declarat de SA „Nufărul”, a casat hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din data de 30 iunie 2015 cu restituirea pricinii spre rejudecare. (f.d. 109, 110-123, vol. III)

Prin încheierea din data de 31 octombrie 2016 a Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău cauza civilă la acțiunea SRL „Olentina” către SA „Nufărul” și cererea reconvențională înaintată de către SA „Nufărul” către SRL „Olentina” s-a strămutat după competență la Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău.

Prin încheierea protocolară din 12 iunie 2017 în proces a fost antrenată ÎCS „CSM Uniform” SRL în calitate de intervenient accesoriu. (f.d.16 –verso, vol. IV)

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana din data de 22 decembrie 2017 cererea de chemare în judecată înaintată de către SRL „Olentina” împotriva SA „Nufărul” cu privire la obligarea asigurării accesului liber al transportului și personalului, obligarea semnării contractului de servitute cu titlu oneros, obligarea înregistrării contractului de servitute și cererea de chemare în judecată reconvențională înaintată de SA „Nufărul” împotriva SRL „Olentina” cu privire la încetarea încălcărilor dreptului de proprietate, ridicarea tomberoanelor instalate, interzicerea instalării unor noi tomberoane, obligarea demontării sau refocusarea camerelor de luat vederi, obligarea lichidării locului amenajat pentru fumători, interzicerea parcării automobilelor, obligarea redirecționării colaboratorilor, vizitatorilor și clienților, repararea prejudiciului moral au fost respinse ca fiind neîntemeiate. (f.d. 26, 29-36, vol. IV)

Prin încheierea din data de 05 iunie 2018 Curtea de Apel Chișinău a respins cererea SRL „Olentina” cu privire la numirea expertizei judiciare. (f.d. 96-97, vol. IV)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 12 iunie 2018 a respins apelul declarat de către SRL „Olentina”, a admis apelul declarat de către SA „Nufărul” a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din data de 22 decembrie 2017 în partea respingerii cererii reconvenționale depuse de către SA „Nufărul” cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri prin care a admis parțial cererea reconvențională, a obligat SRL „Olentina” să înceteze încălcarea dreptului de proprietate în privința SA „Nufărul”, să ridice tomberoanelor instalate pe teritoriul SA „Nufărul”, se demonteze și să refocuseze camerele de luat vederi în afara teritoriului SA „Nufărul”, să lichideze locul amenajat pentru fumători pe teritoriul SA „Nufărul”, să parcheze automobilelor pe teritoriul SA „Nufărul”, să înlăture accesul colaboratorilor, vizitatorilor și clienților pe teritoriul SA „Nufărul”, în rest pretențiile au fost respinse.

S-a încasat în beneficiul SA „Nufărul” din contul SRL „Olentina” cheltuieli de judecată în total suma de 1 738,92 lei. În rest hotărârea a fost menținută. (f.d. 98-100, 101-114, vol. IV)

Împotriva deciziei instanței de apel, la data de 25 septembrie 2018 SRL „Olentina” a depus recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu remiterea cauzei la rejudecare în alt complet de judecată. (f.d. 133-146, vol.IV)

În motivarea recursului SRL „Olentina” a indicat că instanța de apel și instanța de fond au soluționat eronat litigiul în cauză și au interpretat eronat prevederile legale.

În partea descriptivă a hotărârii primei instanțe s-a menționat că SRL „Olentina” nu a prezentat careva probe ce ar demonstra că terenul aferent imobilului, ce-i aparține cu drept de proprietate, nu poate fi utilizat conform destinației sau este un teren lipsit de căi de acces și că nu a solicitat numirea unei expertize, pentru stabilirea necesității instituirii servituții, deși SRL „Olentina” a solicitat numirea unei expertize, asupra căreia instanța nu s-a expus.

De asemenea, în ordine de apel SRL „Olentina” a solicitat numirea unei expertize, demersul fiind respins prin încheierea din data de 05 iunie 2018, motivând că nu sunt respectate condițiile pentru depunerea cererii de numire a expertizei judiciare.

La 23 noiembrie 2018 SA „Nufărul” a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului ca fiind inadmisibil.(f.d. 161-169, vol.IV)

În conformitate cu art. 434, alin. (1) al Codului de procedură civilă recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia la data de 12 iunie 2018.

Din recipisa anexată la materialele cauzei rezultă că reprezentantul SRL „Olentina” a făcut cunoștință cu materialele dosarului la data de 14 septembrie 2018.

În aceste circumstanțe recursul depus la data de 25 septembrie 2018 de către SRL „Olentina”, se consideră a fi depus în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către SRL „Olentina”, este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că recurenta indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanța de apel a apreciat înscrisurile probatorii și auconstatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII al Codului de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată, că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor 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 procesual.

Aliniatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către SRL „Olentina” asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentei la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurenta și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către SRL „Olentina”, inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1¹) ale Codului de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul, declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Olentina” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Victor Burduh

Maria Ghervas