

Dosarul nr. 2rac-370/19

Prima instanță: (Judecătoria Bălți, sediul Central) A. Cerbu

Instanța de apel: (Curtea de Apel Bălți) A. Garbuz, A. Ciobanu, Iu. Grosu

## Î N C H E I E R E

25 septembrie 2019

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al  
Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Firma de Producție și Comerț ”Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Firma de Producție și Comerț ”Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată împotriva lui Bulgac Vitalii, Societății Comerciale ”Linacor” Societate cu Răspundere Limitată, intervenienți accesorii Societatea Comercială ”Niconalex-Trans” Societate cu Răspundere Limitată și Primăria municipiului Bălți cu privire la evacuarea bunurilor, obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate, demolarea gardului ridicat samavolnic, încasarea venitului ratat, încasarea dobânzii de întârziere, încasarea cheltuielilor aferente bunului și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 23 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul declarat de Firma de Producție și Comerț ”Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată, s-a admis apelul declarat de Societatea Comercială ”Linacor” Societate cu Răspundere Limitată, s-a casat parțial hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central și s-a emis în această parte o nouă hotărâre,

### c o n s t a t ă :

La 20 octombrie 2016, Firma de Producție și Comerț ”Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Bulgac Vitalii, Societății Comerciale ”Linacor” Societate cu Răspundere Limitată, intervenient accesoriu Societatea Comercială ”Niconalex-Trans” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la evacuarea bunurilor, obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate, demolarea gardului ridicat samavolnic, încasarea venitului ratat, încasarea dobânzii de întârziere, încasarea cheltuielilor aferente bunului și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, Firma de Producție și Comerț ”Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată a menționat că este proprietarul bunurilor imobile – depozit cu suprafața de 2447,3 m.p. și clădirea garajului cu suprafața de 529,4 m.p., dobândite în baza contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor sechestrate din 11 februarie 2013, situate în municipiul Bălți, str. B. Glavan 1.

A reiterat că pînă la sfârșitul anului 2015, nu s-a folosit de bunurile imobile menționate, iar în luna ianuarie 2016, intenționând să dea în locațiune bunurile respective, prin încheierea antecontractului cu Societatea Comercială ”Niconalex-Trans” Societate cu Răspundere Limitată, a aflat despre faptul că bunurile în cauză sunt ocupate în mod abuziv de către Societatea Comercială ”Linacor” Societate cu Răspundere Limitată și administratorul acesteia, Bulgac Vitalii, fapt confirmat prin procesul-verbal de cercetare la fața locului din 06 februarie 2016 de către agentul constatat.

Astfel la 09 martie 2016 și 12 septembrie 2016, în adresa Societății Comerciale ”Linacor” Societate cu Răspundere Limitată au fost expediate somații, prin care i s-a solicitat eliberarea bunurilor imobile în termen de 10 zile din momentul recepționării somației, însă acestea au rămas fără răspuns.

Din aceste considerente, reclamantul a acceptat declarația de reziliere a antecontractului din partea Societății Comerciale ”Niconalex-Trans” Societate cu Răspundere Limitată, motiv pentru care a suportat venit ratat în mărime de 292 708 lei din cauza acțiunilor de samavolnicie a pârâtului și a imposibilității de a încheia un contract de locațiune.

A solicitat Firma de Producție și Comerț ”Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată, inclusiv prin cererea de concretizare a pretențiilor (f.d. 86-87 Vol. I):

- evacuarea lui Bulgac Vitalii și Societății Comerciale ”Linacor” Societate cu Răspundere Limitată împreună cu bunurile acestora din imobilele - depozit cu suprafața de 2447,3 m.p. și clădirea garajului cu suprafața de 529,4 m.p., situate în municipiul Bălți, str. B. Glavan 1;

- obligarea lui Bulgac Vitalii și Societății Comerciale ”Linacor” Societate cu Răspundere Limitată să nu creeze impedimente în exercitarea dreptului de proprietate;

- obligarea pârâților să demoleze gardul ridicat samavolnic instalat în jurul bunurilor ce aparțin cu drept de proprietate și folosință;

- încasarea de la pârâți în mod solidar a sumei de 300 550,68 de lei cu titlu de venit ratat pentru perioada decembrie 2015 – octombrie 2016;

- încasarea sumei de 98 76,39 de lei cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada decembrie 2015 – octombrie 2016;

- încasarea sumei de 8 021,06 lei cu titlu de plata impozitului pentru bunurile imobile;

- încasarea sumei de 47 979,37 de lei cu titlu de plată pentru arenda terenului aferent construcțiilor pentru perioada decembrie 2015 – octombrie 2016;

- încasarea sumei de 13 644,83 de lei cu titlu de cheltuieli de taxă de stat.

Prin încheierea protocolară din 30 ianuarie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Central, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Primăria municipiului Bălți (f.d. 53 Vol. I).

Prin hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoria Bălți, sediul Central, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată.

S-a obligat Societatea Comercială "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată să nu creeze în viitor impedimente în exercitarea dreptului de proprietate a Firmei de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată asupra imobilelor - depozit cu suprafața de 2447,3 m.p. și clădirea garajului cu suprafața de 529,4 m.p., situate în municipiul Bălți, str. B. Glavan 1.

S-a obligat Societatea Comercială "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată să demoleze gardul ridicat în jurul bunurilor imobile - depozit cu suprafața de 2447,3 m.p. și clădirea garajului cu suprafața de 529,4 m.p., situate în municipiul Bălți, str. B. Glavan 1.

S-a încasat de la Societatea Comercială "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată în beneficiul Firmei de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată suma de 56 000,43 de lei cu titlu de cheltuieli aferente bunurilor imobile - depozit cu suprafața de 2447,3 m.p. și clădirea garajului cu suprafața de 529,4 m.p., situate în municipiul Bălți, str. B. Glavan 1.

S-a încasat de la Societatea Comercială "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată în beneficiul Firmei de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată suma de 1 880,01 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

În rest, pretențiile au fost respinse.

Prin decizia din 23 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, s-a respins apelul declarat de Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată, s-a admis apelul declarat de Societatea Comercială "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată, s-a casat hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoria Bălți, sediul Central în partea ce ține de încasarea sumei de 56 000,43 de lei cu titlu de cheltuieli aferente bunurilor imobile și a sumei de 1 880 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată și s-a emis în această parte o nouă hotărâre, prin care:

S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată împotriva lui Bulgac Vitalii, Societății Comerciale "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată, intervenient accesoriu Societatea Comercială "Niconalex-Trans" Societate cu Răspundere Limitată cu privire la de încasarea sumei de 56 000,43 de lei cu titlu de cheltuieli aferente bunurilor imobile.

S-a încasat de la Societatea Comercială "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată în beneficiul Firmei de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

În rest, hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoria Bălți, sediul Central s-a menținut.

S-a încasat de la Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată în beneficiul Societății Comerciale "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată suma de 1 260 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că în vederea argumentării cerinței cu privire la încasarea venitului ratat, Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată a prezentat antecontractul privind locațiunea depozitului din 16 decembrie 2015

încheiat cu Societatea Comercială "Niconalex-Trans" Societate cu Răspundere Limitată, însă acest contract nu reprezintă un contract de locațiune în sine și nu poate fi luat în considerație la determinarea venitului ratat.

Mai mult ca atât, nu au fost prezentate probe care ar confirma neîncheierea contractului de locațiune din vina Societății Comerciale "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată.

Ce ține de încasarea sumei de 8 021,06 lei în calitate de cheltuieli aferente bunului imobil, instanța de apel a constatat că acestea sunt compuse din sumele achitate de către Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată în calitate de impozite pe bunurile imobile, care reprezintă plăți obligatorii datorate de proprietarii bunurilor imobile, astfel aceste cheltuieli nefiind determinate de acțiunile Societății Comerciale "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată și respectiv aceste cheltuieli nu pot fi percepute din contul acesteia.

Referitor la suma de 47 979,37 de lei cu titlu de cheltuieli aferente bunului imobil, instanța de apel a stabilit că acestea reprezintă prețul locațiunii pentru terenul aferent construcțiilor, care potrivit actului de predare-primire din 07 ianuarie 2016 a fost primit de Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată, iar temei de încasare a acestei sume de la Societatea Comercială "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată, nu a fost prezentat.

La 29 iulie 2019, Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea înaintată să fie admisă integral.

Recurentul Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată, în motivarea recursului a invocat netemeinicia deciziei instanței de apel, rezultată din interpretarea eronată a legii și a circumstanțelor cauzei.

A specificat recurentul că înregistrează prejudicii sub formă de venit ratat din cauză că nu poate da în chirie bunul imobil unui locatar.

Astfel a menționat că intimatul creează diferite impedimente în folosirea și administrarea bunurilor ce aparțin recurentului cu drept de proprietate privată.

Prin urmare, a reiterat că la examinarea cauzei nu au fost apreciate probele privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea lor, iar ca rezultat instanțele de judecată nu au reflectat motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe.

La 14 august 2019, în adresa intimațiilor a fost expediată copia recursului declarat de Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată.

Astfel la data de 16 august 2019, Societatea Comercială "Niconalex-Trans" Societate cu Răspundere Limitată a recepționat copia recursului, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d. 63 Vol. II), iar la 17 august 2019 plicul expediat în adresa Societății Comerciale "Linacor" Societate cu Răspundere Limitată, a fost restituit în adresa oficiului poștal cu mențiunea "nereclamat" (f.d. 64-65 Vol. II).

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Bălți a emis dispozitivul deciziei la 23 aprilie 2019, iar la 30 mai 2019 recurentul a recepționat decizia motivată a instanței de apel, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d. 46 Vol. II).

În conformitate cu art. 434 Codul 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursul a fost declarat la 29 iulie 2019, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Codul 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări

implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul 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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Firma de Producție și Comerț "Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari