

## Î N C H E I E R E

16 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Oleg Sternioală  
Galina Stratulat  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Demeder-Com”, în procedura falimentului,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria com.Prajila, r-ul Florești împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Demeder-Com”, în procedura falimentului și Rotari Nicolae cu privire la demolarea construcției,

împotriva deciziei din 26 martie 2019 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La 04 septembrie 2015, Primăria com.Prajila, r-ul Florești a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Demeder-Com”, în procedura falimentului cu privire la demolarea construcției și încasarea prejudiciului cauzat.

În motivarea acțiunii a indicat că la 22 decembrie 2009 SRL „Demeder-Com” a cumpărat de la Primăria comunei Prajila, r-nul Florești, terenul pentru construcții situat în intravilanul satului Prajila, cu numărul cadastral XXX cu suprafața totală de 5,9327 ha și anume terenul aferent necesar pentru exploatarea construcțiilor existente al fostei ferme de lapte.

În anul 2012 pârâtul a inițiat construcția unui gard din fortan și întărit cu armatură, construit în afara liniei de hotar al terenului cu nr. cadastral XXX cu suprafața totală de 5,9327 ha, fapt care a determinat reclamantul să inițieze lucrările cadastrale a bunului imobil ce a fost suplimentar împrejmuit cu gard de pârât, totodată prin demersul nr. 120 din 21 noiembrie 2012 pârâtul a fost înștiințat să stopeze lucrările de construcție a gardului până când terenul suplimentar împrejmuit cu gardul construit de pârât nu va fi expus la licitație funciară.

Conform lucrărilor cadastrale s-a constatat că pârâtul prin construcția gardului inițiată și efectuată pe parcursul anului 2012 a împrejmuit suplimentar un teren cu suprafața totală de 3,5438 ha, fapt ce se confirmă prin planul cadastral al terenului cu nr. cadastral convențional XXX efectuat la 31 iulie 2012, iar catalogul

coordonatelor la terenul respectiv coincide cu gardul construit de pârât, deoarece construcția gardului a fost luată ca linie de hotar al terenului respectiv.

Ulterior, necătînd la cererile adresate de pârât cu privire la vânzarea-cumpărarea suplimentară a terenului cu suprafața totală de 3,5438 ha, cu numărul cadastral convențional XXX, Consiliul comunal Prajila nu a vândut pârâtului terenul respectiv.

La sfârșitul anului 2012, perioada când a fost finalizată construcția gardului, pârâtul ocupă în mod abuziv și ilegal un teren cu suprafața totală de 3,5438 ha cu numărul cadastral XXX ce aparține prin efectul legii cu drept de proprietate Primăriei comunei Prajila, r-nul Florești.

A indicat că pentru construcția gardului pârâtul nu a solicitat de la administrația publică locală nici certificate de urbanism, nici autorizare de construire, gardul respectiv fiind de fapt o construcție neautorizată. Prin construcția gardului pe terenul ce aparține Primăriei com. Prajila, r-nul Florești, pârâtul a admis atentarea inadmisibilă asupra proprietății administrației publice locale. Acesta nu dorește benevol să înlăture încălcările, afirmând că la vânzarea-cumpărarea inițială s-a admis careva greșeli fiindu-i vândut un teren cu o suprafață mai mică decât cel necesar, fapt ce nu corespunde documentelor prezentate.

Prin ocuparea abuzivă a terenului respectiv de pârât, Primăria comunei Prajila a fost lipsită de posibilitatea de a se folosi de terenul ce-i aparține, astfel reclamantul solicită să fie încasată de la pârât plata de arendă calculată a terenului respectiv pe perioada anilor 2013-2015, deoarece este evident faptul că prin ocuparea abuzivă a terenului cu suprafața totală de 3,5438 ha cu nr. cadastral convențional XXX și neachitarea cărorva plăți pentru acesta, pârâtul a realizat o economie pe seama Primăriei comunei Prajila, r-nul Florești.

Prin încheierea Judecătoriei Florești, s-a atras în proces în calitate de copârât Rotari Nicolae.

Prin încheierea din 06 octombrie 2016 a Judecătoriei Florești s-a încetat procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria c.Prajila către SRL „Demeder-Com” în partea încasării prejudiciului.

Prin hotărârea din 25 septembrie 2017 a Judecătoriei Soroca, sediul Florești, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de primăria com.Prajila, r-ul Florești împotriva SRL „Demeder-Com”, Rotari Nicolae privind demolarea construcției.

Prin decizia din 26 martie 2019 a Curții de Apel Bălți, s-a admis cererea de apel depusă de către avocatul Alexandru Havrun în interesele Primăriei com. Prajila, r-ul Florești.

S-a casat integral hotărârea din 25 septembrie 2017 a Judecătoriei Soroca, sediul Florești, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria com.Prajila împotriva SRL „Demeder-Com” și Rotari Nicolae cu privire la demolarea construcției și s-a pronunțat o hotărâre nouă prin care: s-a dispus demolarea gardului construit de SRL „Demeder-Com” din fortan și armatură pe linia de hotar a terenului cu numărul cadastral XXX amplasat în s.Prajila, r.Florești.

S-a încasat de la SRL „Demeder-Com” în beneficiul statului taxa de stat de care a fost scutit apelantul Primăria com. Prajila la depunerea apelului în mărime de 75 de lei.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a stabilit că potrivit Actului de constatare din 28.12.2018 întocmit de Departamentul Cadastru, Serviciul cadastral teritorial Florești din cadrul Agenției Servicii Publice au fost confruntate datele deținute de

SCT Florești și datele din teren în urma căreia s-a constatat că în jurul terenului cu numărul cadastral XXX situat în XXX există un gard și este situat parțial pe linia de hotar al acestuia, suprafața terenului împrejmuit de acest gard nu poate fi calculată deoarece gardul este parțial demolat, gardul menționat este construit din beton și are o lungime de 420 m, înălțimea de 1,0 m și lățimea de 0,20 m, proprietar al terenului cu numărul cadastral XXX este SRL „Demeder-Com”. Terenul cu numărul cadastral XXX ce aparține Administrației Publice Locale a com.Prajila este împrejmuit de un gard construit din piatră calcar lacustru cu înălțimea de 2,20 m și o lungime de 947,7 m.

După procurarea terenului SRL „Demeder-Com” a construit un gard din piatră calcar lacustru cu înălțimea de 2,20 m și o lungime de 947,7 m împrejmuint terenul cu numărul cadastral XXX ce aparține Administrației Publice Locale, fără acordul acestuia, or probe contrare instanței nefiind prezentate, mai mult ca atât apelantul a solicitat întreruperea lucrărilor de construcție prin demersul nr.120 din 21.11.2012. Astfel, s-a constatat cu certitudine că, prin construcția gardului de către SRL „Demeder-Com” se atentează inadmisibil asupra terenului apelantului, Administrația Publică Locală fiind în drept de a solicita demolarea construcției respective.

La 06 august 2019 SRL „Demeder-Com”, în procedura falimentului a declarat recurs solicitând casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei decizii noi prin care să fie menținută fără modificări hotărârea din 25 septembrie 2017 a Judecătoriei Soroca, sediul Florești.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la adoptarea deciziei a încălcat normele de drept material și procedural.

A susținut că la adoptarea deciziei instanța de apel a pus la bază o probă datată cu data de 28 decembrie 2018, pe când cererea de apel a fost primită în procedură la 06 martie 2018, astfel proba pusă la baza deciziei este obținută cu încălcarea normelor de procedură, cât și nu a fost anexată de către apelant la depunerea apelului. Proba pusă la baza adoptării deciziei n-a fost reclamată/respinsă de către prima instanță și/sau restituită în mod nejustificat, cât și n-a fost anexată de către apelant la momentul depunerii apelului.

A menționat că instanța de apel nu a soluționat drepturile persoanei care nu au fost antrenate în proces, nu a stabilit și nu a determinat obiectul litigiului, iar probele au fost cercetate arbitrar și superficial.

A indicat că nu este justificată poziția instanței de apel față de argumentul ce ține de proprietarul de drept al lotului de teren aflat în litigiu, copia Extrasului din Registrul bunurilor imobile, probând faptul deținerii în proprietate a lotului respectiv de către statul Republica Moldova or, Primăria com.Prajila nu a prezentat probe prin care să se confirme dreptul de proprietate a acesteia asupra terenului pus în litigiu.

A susținut că în cadrul dezbaterilor judiciare în instanța de apel nu s-a înlăturat neclaritatea privind localizarea liniei de teren între loturile cu nr.cadastral XXX (Primăria com.Prajila) și nr.cadastral XXX cu suprafața de 5,9327 ha, proprietatea SRL „Demeder-Com”, precum și cine este de fapt și de drept proprietarul lotului de teren vizat. Astfel, instanța de apel a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii, fără a se expune asupra tuturor argumentelor invocate de recurent și nu a stabilit cert faptul afectării inadmisibile a terenului adiacent prin construcția gardului.

Totodată, instanța de apel nu a luat în calcul faptul că SRL „Demeder-Com”

se află în proces de insolvență, iar bunurile sale făcând parte din masa debitoare, or, conform art. 39 alin. (1) a Legii insolvenței, masa debitoare cuprinde toate bunurile debitorului la data întinderii procesului de insolvență, precum și cele pe care acesta le dobândește și le recuperează pe parcursul procesului. Destinația masei debitoare fiind potrivit art. 41 al Legii insolvenței, „masa debitoare servește la executarea creanțelor patrimoniale ale creditorilor”.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod 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.

Materialele dosarului confirmă faptul că decizia din 26 martie 2019 a Curții de Apel Bălți a fost expediată pentru cunoștință părților la proces la 20 iunie 2019 (f.d. 31, vol.II), prin urmare, recursul declarat de SRL „Demeder-Com”, în procedura falimentului la 06 august 2019, a fost depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 439 alin. (2), (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa 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 admisibilitatea recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SRL „Demeder-Com”, în procedura falimentului este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvîrșirea altor încălcări decît 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către SRL „Demeder-Com”, în procedura falimentului nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu redă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei în fapt.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei se precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă din recursul declarat nu rezultă încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cît privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de art. 6 § 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, instanța notează că obligația de a motiva o hotărîre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea *inter alia*, *Helle vs Finlanda*, 19 decembrie 1997, parag.55; *Hansen vs Norvegia*, 2 octombrie 2014, parag.71-74).

De fapt în concepția instanței europene, articolul 6 § 1 nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs, care întemeindu-se pe dispozițiile legale specificate, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes”, ceea ce s-a constatat în cazul de față (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Kukkonen vs Finlanda* (nr.2), 13 ianuarie 2009, parag.24; *Baydar vs Olanda*, 24 aprilie 2018, parag.46).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de SRL „Demeder-Com”, în procedura falimentului.

În conformitate cu art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Demeder-Com”, în procedura falimentului.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Galina Stratulat

Victor Burduh