

Dosarul nr. 2rac-312/19
nr. 2rac-1/20

Prima instanță: Judecătoria Economică de Circumscripție (jud: S. Namașco)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: N. Budăi, L. Pruteanu, I. Muruianu)

DECIZIE

03 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Fincova
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Nina Vascan
Galina Stratulat

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

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, Societății cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”, Societății cu Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea construcțiilor ca fiind neautorizate și ilegale, anularea înregistrării dreptului de proprietate, declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar, 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 deciziei din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a ț ă:

La 17 iunie 2010, SRL „Promeditatio” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Sandex-Tehno” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie și dispoziție asupra terenului aferent imobilului reclamantului.

În motivarea acțiunii a indicat că, în baza acordului nr. 165 din 07 septembrie 2007 și a actului de transmitere-primire nr. f/n din 07 septembrie 2007, este proprietara terenului din str. Sarmisegetusa, 12, mun. Chișinău, destinat pentru necesitățile de exploatare a construcțiilor amplasate pe acesta. Însă, SRL „Sandex-Tehno” îi îngreădește dreptul de folosință asupra terenului prin amplasarea în fața acestuia a gheretelor de greutate diferită, măsuțelor și altor obiecte.

A solicitat reclamantul demolarea construcțiilor edificate pe terenul aferent imobilului, evacuarea pârâtului de pe terenul aferent și punerea acestuia la dispoziția sa, precum și în scopul asigurării acțiunii aplicarea sechestrului asupra construcțiilor

și terenului amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12, obligarea SRL „Sandex-Tehno” și persoanelor terțe de a nu crea impedimente reclamantului, cât și locatarilor și sublocatarilor în exercitarea dreptului de posesie și folosință până la examinarea cauzei în fond și stoparea activității comerciale a pieței amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12, până la examinarea cauzei în fond (f.d. 3-5, vol. I).

Prin încheierea din 18 iunie 2010 a Judecătoriei Economice de Circumscripție a fost admisă parțial cererea de asigurare a acțiunii a SRL „Promeditatio” și a fost aplicat sechestrul asupra construcțiilor și terenului din str. Sarmisegetusa, 12/1, mun. Chișinău și s-a obligat SRL „Sandex-Tehno” și persoanele terțe de a nu crea impedimente reclamantului cât și locatarilor și sublocatarilor în exercitarea dreptului de posesie și folosință (f.d. 10, vol. I).

La 23 noiembrie 2010, SRL „Promeditatio” a înregistrat cerere de completare a pretențiilor împotriva SRL „Sandex-Tehno”, SRL „Viromex-Com”, SRL „Maran” solicitând recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate al SRL „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX și a terenului cu numărul cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 09 aprilie 2004 între SRL „Maran” și SRL „Viromex-Com”, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 679 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 30 aprilie 2009 între SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno”, radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor din str. Sarmisegetusa, 12/1, mun. Chișinău: construcțiile cu nr. cadastrale XXXXX și terenului cu numărul cadastral XXXXX, recunoașterea dreptului de posesie și folosință al SRL „Promeditatio” asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1 mun. Chișinău, recunoașterea lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX din str. Sarmisegetusa, 12, mun. Chișinău – fapt care servește drept temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile, de către organul cadastral competent, a suprafeței modificate a terenului aferent cu numărul cadastral XXXXX, utilizat în procesul tehnologic de către SRL „Promeditatio” în mărime de 1,4046 ha, obligarea SRL „Maran”, SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno” să nu creeze obstacole SRL „Promeditatio” în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău compus din construcțiile cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX și terenul aferent, utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 1,4046 ha și obligarea SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1 (f.d. 18-35, vol. I).

În motivarea cererii a indicat că, la data de 07 septembrie 2007, în baza Acordului nr.165 cu privire la modificările și completările înscrise în Registrul de Stat al întreprinderilor și organizațiilor și operate în Statutul întreprinderii „Promeditatio” SRL, precum și a Actului de transmitere-recepție a bunurilor imobile

din 07 septembrie 2007, reclamantul a devenit proprietarul complexului imobiliar din str. Sarmizegetusa nr.12, mun. Chişinău, compus din construcţia cu nr. cadastral XXXXX (suprafaţa de 1860,8m.p.) şi construcţia cu nr. cadastral XXXXX (suprafaţa de 2532,4m.p.), amplasate pe terenul aferent cu suprafaţa de 1,4046 ha, nr. cadastral XXXXX, conform Planului cadastral al imobilului din str. Sarmizegetusa, nr.12, elaborat de Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău.

A susţinut că în imediata vecinătate a construcţiilor private ale reclamantei, chiar pe terenul aferent destinat utilizării în procesul tehnologic al propriilor clădiri, sunt amplasate o serie de construcţii, unele dintre ele fiind uşor demontabile, gherete, tarabe, care, privite în ansamblu, ar trebui să creeze impresia unei pieţe agricole, iar respectivul conglomerat de gherete şi magazinaşe (nr.cad. XXXXX) de o constituţie edilitară dubioasă, nu reprezintă altceva decât un focar de pericole atât pentru locuitorii zonei, cât şi nemijlocit pentru persoanele care activează pe teritoriul aşazisei pieţe, precum şi în imediata ei vecinătate.

A invocat că, în urma investigaţiilor efectuate, reclamanta a descoperit că piaţa, abuziv dislocată în faţa clădirilor private ale SRL „Promeditatio”, a fost proiectată temporar, pentru o perioadă de 5 ani, încă în anul 1996, iar începând din anul 2002, atât activitatea, cât şi amplasarea pieţei din str.Sarmisegetusa,12, sunt ilegale.

A relevat că prin decizia Sovietului orăşenesc Chişinău din 30 septembrie 1983 nr.25/16-11 terenul cu suprafaţa de 11,07 ha din perimetrul străzilor Zelinski - Sarmizegetusa - Belgrad - Brîncuşi, din sectorul Botanica al mun. Chişinău a fost atribuit uzinei Semnal, terenul respectiv fiind destinat amplasării şi exploatării clădirilor administrative şi de deservire, a construcţiilor auxiliare şi construcţiilor industriale ale complexului Semnal, teritoriul respectiv, având un statut special - reglementat de art. 52 al Codului funciar, totuşi prin Decizia nr. 16/17-5 din 20 iunie 1996 lotul de 0,15 ha, din totalul de 11,07 ha atribuite anterior uzinei Semnal, a fost neîntemeiat retras de Primăria mun. Chişinău şi dat în arendă pentru un termen provizoriu de 5 ani SRL “Maran”.

Partea reclamantă a relatat că consideră că prin Decizia din 20 iunie 1996, atribuind SRL “Maran” un lot de teren pentru proiectarea şi construirea unei pieţe agricole, Primăria mun. Chişinău şi-a depăşit atribuţiile, întrucât organele administraţiei publice locale nu au dispus şi nici actualmente nu dispun de o asemenea competenţă, or, schimbarea categoriei terenurilor cu destinaţie specială fiind, conform art.75 al Codului funciar, de competenţa exclusivă a Guvernului.

Totodată, reclamantul a mai invocat că este ilegală atribuirea de către Primăria mun. Chişinău, în favoarea SRL “Maran” a unui lot de 0,15 ha, prin separarea porţiunii respective din terenul aferent cu suprafaţa totală de 1,4046 ha destinat utilizării în procesul tehnologic al complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa, 12 (blocurile A şi B).

De asemenea, reclamantul a mai susţinut că în pofida nerespectării de către SRL “Maran” a prevederilor esenţiale imperative ale Deciziei din 20 iunie 1996, Primăria mun. Chişinău a acordat la data de 26 aprilie 1999 în arendă SRL “Maran” acelaşi lot, dar cu o suprafaţă majorată de la 0,15 ha la 0,16 ha, şi deja pentru o perioadă semnificativă de 25 de ani.

Reclamantul a specificat că lotul arendat prin Decizia din 20 iunie 1996, urma, conform pct.2.6 al acesteia, a fi „amenajat şi transmis după destinaţie”.

Astfel, după expirarea celor 5 ani din momentul emiterii Deciziei din 20 iunie 1996 și respectiv, a termenului contractului de arendă funciară nr. 655/96 din 22 iulie 1996, și încheiat în baza acesteia, lotul de 0,15 ha din str. Sarmisegetusa, nu a revenit la situația anterioară în posesia și folosința proprietarului construcțiilor cu nr.cad. XXXXX. Însă, cu concursul ilegal al Primăriei mun. Chișinău, care a emis Decizia din 26 aprilie 1999, a fost dispusă rezilierea contractului de arendă funciară din 1996 și încheierea pe un termen de 25 de ani a unui nou contract de dare în arendă a terenului” (pct.3).

În acest context a indicat reclamantul că, astfel, consideră relevante, întru admiterea acțiunii, stabilirea cauzelor ce au determinat contractanții (Primăria mun. Chișinău și “Maran” SRL) să încheie pentru un termen de 25 de ani un nou contract de arendă funciară, cu rezilierea celui existent, din al cărui termen de 5 ani nu se consumase decât jumătate.

A afirmat că încheierea Contractului de arendă din 28 iulie 1999 a fost dispusă în baza unui act ilegal și anume a Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 16/17-5 din 20 iunie 1996, precum și în baza unui act juridic nul - Contractul de arendă funciară din 22 iulie 1996, nul în rezultatul neînregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Totodată, a precizat că ilegalitatea motivului ce a determinat „reînnoirea” relațiilor de arendă dintre Primăria mun. Chișinău și SRL “Maran” prin încheierea contractului de arendă din 1999, se bazează pe aceea că respectiva convenție se fondează pe o cauză ilicită, manifestată prin scopul încheierii contractului nr.2008/99 din 1999 și a constat în eludarea sancțiunii nulității absolute care a afectat insurmontabil contractul de arendă funciară din 1996, ori, aspectul simulatoriu al unui act juridic este condamnat de legea civilă prin aceeași sancțiune a nulității absolute, ilegalitatea cauzei contractului nr.2008/99 din 1999 rezidă și din faptul că, prin încheierea unei alte convenții, părțile, în special SRL “Maran”, au urmărit modificarea clauzelor referitoare la suprafața terenului arendat și termen, în sensul majorării ariei lotului de la 0,153 ha - la 0,16 ha, precum și majorarea duratei arendei de la 5 ani la 25 de ani. Deci, scopul urmărit de pârâta “Maran” SRL, a constat în atribuirea caracterului de quasi-legalitate pretinsului său drept de arendă asupra lotului de teren din str. Sarmisegetusa, 12, prin profitarea de tratamentul special de care beneficia în relațiile cu autoritatea publică locală instituită prin mandatul din 1994.

A menționat că construcțiile cu nr. cadastrale XXXXX, amplasate pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, au fost edificate în lipsa certificatului de urbanism și autorizației de construcție, contrar prevederilor pct.2.1. - 2.6. ale Deciziei Primăriei mun. Chișinău din 20 iunie 1996, și cu încălcarea flagrantă a Regulamentului general de urbanism, or, emiterea autorizației în lipsa certificatului de urbanism a determinat ignorarea de către autoritățile publice a elementelor esențiale ale terenului și construcțiilor proiectate.

În consecință, a concluzionat reclamantul că autorizația de construire eliberată SRL “Maran” la 22 noiembrie 1997 contravine prevederilor legale în vigoare la momentul respectiv, ilegalitatea ei determinând, sine-qua-non, ilegalitatea proiectării, construirii și demarării activității construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, autorizația de construire din 22 noiembrie a fost emisă fără plata taxei pentru autorizare prevăzută de legislația în domeniu, precum și a fost eliberată fără respectarea de către autoritățile emitente (Primăria mun. Chișinău) a sarcinii de

verificare a corespunderii cererii de autorizare în construcții cu datele de ansamblu și detaliu, esențiale regimului urban al viitoarelor construcții.

Reclamantul a afirmat că existența pe lotul cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa, 12/1 a imobilelor cu nr. cadastrale XXXXX, contravine normelor de amplasare și conformare a construcțiilor, reglementări expres statuate prin prevederile Regulamentului general de urbanism.

A susținut că conform extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, imobilele cu nr. cadastrale XXXXX au destinația de construcții comerciale - prestarea serviciilor, deci o cu totul altă destinație decât cea admisibilă pentru obiectele amplasate în zona drumurilor, astfel, este total ilegală amplasarea în zona străzii Sarmisegetusa a imobilelor respective, acestea urmând a fi demolate pentru că periclitează siguranța participanților la trafic, a pietonilor, precum și afectează infrastructura locală.

De asemenea, reclamantul a menționat că, construcțiile prin amplasarea lor, violează aliniamentul zonal, blochează accesul serviciului de pompieri la construcțiile private ale reclamantei, având destinația de construcții comerciale, constituind părți componente ale unei piețe construite neautorizat, nu corespund condițiilor privind existența spațiilor de parcare, sau necesitatea amenajării spațiilor de parcare, aferente pieței proiectate temporar (5 ani), a fost prevăzută încă în Planul Direcției generale arhitectură și urbanism a Primăriei mun. Chișinău.

Astfel, reclamantul a evidențiat că, recepția finală de către autoritățile publice locale a construcțiilor din str. Sarmizegetusa,12/1 a fost efectuată ilegal, contrar normelor instituite prin Legea nr. 721 privind calitatea în construcții, precum și cele ale Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996.

Aici, reclamantul a precizat că lipsa de orice fundament și forță legală a Procesului-verbal de recepție finală a pieței agricole din str. Sarmisegetusa,12/1, precum și a pct.1.7 al Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.10/62 din 15 mai 1998, ceea ce, în rezultat, generează invaliditatea înregistrării dreptului SRL "Maran" asupra construcțiilor neautorizate din str. Sarmisegetusa 12/1.

În această conjunctură, reclamantul a susținut că o dovadă suplimentară care confirmă caracterul inexistent al actelor respective, o reprezintă nerespectarea de către SRL "Maran" a dispozițiilor 3-6 ale Deciziei din 15 mai 1998, privind obligativitatea finalizării în termenul stabilit a lucrărilor de plantare a spațiilor verzi și de amenajare a obiectivelor, conform normelor de construcție, iar obligația impusă pârâtei "Maran" SRL de către Primăria mun. Chișinău privind transmiterea, până la 06 iunie 1998, de la balanța beneficiarului la balanța regiilor urbane a rețelelor ingineresti aferente obiectivului recepționat, nu a avut loc, nici în termenul fixat, nici ulterior, întrucât rețelele ingineresti necesare demarării activității pieței s-au preconizat a fi cele ale SA „Semnal”, iar obligația pârâtei "Maran" SRL privind prezentarea documentației respective, în termen de 30 de zile, Biroului de inventariere tehnică pentru înregistrarea imobilelor, nu a fost respectată.

În continuare, reclamantul a notat că, în contextul în care construcția imobilelor din piața amplasată pe str.Sarmisegetusa,12 a fost efectuată, contrar prevederilor legale, în lipsa unui contract de antrepriză, este evident că nici restul condițiilor (referitoare la perioada de garanție, cartea tehnică, procedura de recepție la terminarea lucrărilor, procedura de recepție finală, documentația de execuție) nu au fost respectate.

Astfel, reclamantul a evidențiat că, sunt neîntemeiate pretențiile de proprietar pe care le-a manifestat SRL "Maran", concretizate prin înregistrarea după sine în Registrul bunurilor imobile, a dreptului de proprietate asupra construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, sau, pârâtei îi este imputabilă acționarea cu rea-credință și culpabilitate în scopul înregistrării dreptului de proprietate asupra construcțiilor neautorizate din str. Sarmisegetusa, 12/1.

Reclamantul a afirmat că construcțiile cu nr. cadastrale XXXXX sunt neautorizate, fiind construite ilegal, cu ignorarea celor mai elementare rigori ale calității în construcții, cu încălcarea flagrantă a legislației în domeniu - circumstanțe care impun recunoașterea de către instanța de judecată a caracterului neautorizat și ilegal al acestora, însă pârâta "Maran" SRL a privatizat terenul aferent respectivelor imobile, prin încheierea cu Primăria mun. Chișinău la 07 aprilie 2004 a Contractului nr.1276 de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 0,153 ha. Or, respectivul contract este nul de drept, contravenind prevederilor Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996 (abrogat la 19.12.2008).

Reclamantul a mai punctat că, SRL "Maran" SRL nu era proprietarul niciunei construcții amplasate în str. Sarmisegetusa, 12/1, prin urmare aceasta nu întrunea condițiile impuse de legislație pentru deținerea calității de cumpărător în cadrul Contractului din 07 aprilie 2004

Reclamantul a mai declarat că în conformitate cu datele din Registrul bunurilor imobile, nr. cadastral XXXXX (Subcapitolul III - Grevarea drepturilor patrimoniale, secțiunea Interdicții), la data de 02 septembrie 2003 a fost înregistrat sechestrul aplicat prin încheierea Judecătoriai Economice de Circumscripție (jud. Colenco) din 18 iulie 2003 privind interzicerea oricărei înstrăinări a imobilului, iar la 16 martie 2004 Consiliul municipal Chișinău a dispus, prin Decizia nr.8/7, înstrăinarea terenului din str. Sarmisegetusa, 12/1, ca ulterior, la 07 aprilie 2004, să fie încheiat și Contractul de vânzare-cumpărare nr.1276.

De asemenea, reclamantul a evidențiat că, cumulând carențele sus-enumerate, invocă nulitatea absolută a Contractului nr. 1276 de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 0,153 ha, încheiat între SRL "Maran" și Primăria mun. Chișinău la 07 aprilie 2004, precum și, în efect, a înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL "Maran", în baza actului juridic nul de drept.

Reclamantul a precizat că, retroactivitatea efectelor nulității contractului de arendă funciară nr.655/96 din 22 iulie 1996, contractului de arendă funciară nr.2008/99 din 28 iulie 1999, contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr.1276 din 07 aprilie 2004, precum și a lipsei de orice fundament și forță legală care implică inexistența Procesului-verbal de recepție finală a pieței agricole din str. Sarmizegetusa, 12/1, precum și a pct.1.7 al Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 10/62 din 15 mai 1998, determină declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate al "Maran" SRL asupra construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX și terenului cu nr. cadastral XXXXX, din str. Sarmisegetusa, 12/1; radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor drepturilor reale și grevărilor referitoare la imobilele respective, recunoașterea dreptului de folosință și posesie al SRL „Promeditatio” asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa, 12/1, recunoașterea lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu nr. cadastral XXXXX și XXXXX din str. Sarmizegetusa, 12

În continuare, reclamantul a invocat că nulitatea actelor de înstrăinare a lotului de teren din str. Sarmizegetusa, 12/1, și a construcțiilor amplasate pe acesta, sunt o consecință directă a nulității contractului de arendă funciară nr.655/96 din 22 iulie 1996, contractului de arendă funciară nr.2008/99 din 28 iulie 1999, contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr.1276 din 07 aprilie 2004, precum și a inexistenței Procesului-verbal de recepție finală a pieței agricole din str. Sarmizegetusa, 12/1 precum și a pct.1.7 al Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.10/62 din 15 mai 1998.

Astfel, cu referire la circumstanțele expuse, reclamantul a indicat că, restabilirea dreptului încălcat al proprietarului reclamant nu poate fi făcut decât prin desființarea respectivelor construcții, cu anularea actelor juridice care au determinat înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile, precum și a convențiilor subsecvente care au determinat aparenta lor transmitere. Or, separarea ilegală a porțiunii de teren de 0,153 ha din cadrul terenului cu suprafața totală de 1,4046 ha – aferent construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, reprezintă privarea reclamantului de posibilitatea de a-și exploata clădirile în deplină corespundere cu destinația acestora, precum și de a le asigura întreținerea suficientă pentru menținerea durabilității lor.

Prin hotărârea din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Promeditatio” a fost admisă integral:

- s-a recunoscut ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1;
- s-a declarat nulă înregistrarea dreptului de proprietate al SRL „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX și a terenului cu numărul cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1;
- s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 09 aprilie 2004 între SRL „Maran” și SRL „Viromex-Com” ;
- s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 679 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 30 aprilie 2009 între SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno” ;
- s-a dispus de a radia din Registrul bunurilor imobile toate drepturile reale și grevările referitoare la imobilele din str. Sarmisegetusa, 12/1, cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și terenul cu numărul cadastral XXXXX;
- s-a recunoscut dreptul SRL „Promeditatio” de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău;
- s-a recunoscut lotul de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile de către organul cadastral prin comasarea loturilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX utilizate în procesul tehnologic de către SRL „Promeditatio”;

- s-a obligat SRL „Maran”, SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno” să nu creeze obstacole SRL „Promeditatio” în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău, format din construcțiile cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic;
- s-a obligat SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1 (f.d. 112-113, 114-126, vol. I).

Prin încheierea din 11 aprilie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție a fost admisă cererea SRL „Promeditatio” privind anularea măsurilor de asigurare, au fost anulate măsurile de asigurare aplicate asupra construcțiilor și terenului amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa 12/1, prin încheierea nr. 2e-9413/10 din 18 iunie 2010 și a fost înștiințat Oficiul Cadastral Chișinău despre anularea măsurilor de asigurare aplicate prin încheierea din nr. 2e-9413/10 din 18 iunie 2010, cu radierea interdicției înregistrate la 13 septembrie 2010 asupra complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău (f.d. 128-129, vol. I).

La 19 mai 2014, SRL „Sandex-Tehno” a depus apel împotriva hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, iar la 21 ianuarie 2015 - apel suplimentar împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 133-138, 231-233; vol. I).

La 21 mai 2014, SRL „Maran” a depus apel împotriva hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, solicitând repunerea în termenul de atac, admiterea apelului, cu trimiterea cauzei la rejudecare conform prevederilor art. 388 alin. (1) lit. b) Codul de procedură civilă (f.d. 147-152 vol. I).

În cadrul examinării cauzei, SRL „Promeditatio” a înregistrat cerere cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran” (f.d. 165-166, vol. I).

Prin încheierea din 13 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea depusă SRL „Promeditatio” cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran”; s-au repus SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran” în termenul de declarare a apelului (f.d. 7-11, vol. III).

La 04 iunie 2015 reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a declarat recurs împotriva încheierii din 13 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins demersul SRL „Promeditatio” cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran”, acestea fiind repuse în termenul legal de declarare a apelului (f.d. 13-14, vol. III).

Prin decizia din 08 iulie 2015 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de Bursa de Imobile „I.V.C.” SRL, împotriva încheierii din 13 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău, (f.d. 26-31, vol. III).

La 04 martie 2016 reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL - Verejan Doina a înregistrat cerere de antrenare în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL în calitate de intervenient accesoriu de partea intimatului SRL „Promeditatio”, invocând că a deținut dreptul de proprietate asupra construcției din str. Sarmisegetusa, 12, amplasată pe terenul aferent cu suprafața de 1,4046 ha, iar obiectul acțiunii reprezintă inclusiv lotul cu suprafața de 0,153 ha care se include în sectorul terenului aferent

care a aparținut Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL până la înstrăinarea de către SRL „Promeditatio” (f.d. 85-87, vol. III).

Prin încheierea din 09 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL - Verejan Doina cu privire la antrenarea în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 148-159, vol. III).

La 17 martie 2016 reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a declarat recurs împotriva încheierii din 09 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi încheieri de admitere a cererii cu privire la antrenarea în proces a recurentului în calitate de intervenient accesoriu.

Prin decizia din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Promeditatio” împotriva SRL „Sandex-Tehno”, SRL „Viromex-Com” și SRL „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; 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 06 iunie 2017, reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a înregistrat cererea de revizuire împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție solicitând casarea acesteia cu rejudecarea recursului și casarea încheierii din 09 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de recuzare înaintată de Victoria Tricolici, reprezentant al intimătei “Promeditatio” SRL cu privire la recuzarea judecătorilor Curții de Apel Chișinău - Gavrilița Ana, Pruteanu Victor și Popova Liudmila (f.d.230, vol.III).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2016, s-a respins cererea de recuzare înaintată de Victoria Tricolici, reprezentant al intimătei “Promeditatio” SRL completului de judecată format din judecătorii Gavrilița Ana, Pruteanu Victor și Popova Liudmila de la examinarea în ordine de apel a pricinii civile la cererea de chemare în judecată intentată de “Promeditatio” SRL către “Sandex-Tehno” SRL, “Viromex-Com” SRL și “Maran” SRL privind recunoașterea construcțiilor ca fiind neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului aferent, înlăturaiea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate (f.d.217-222, vol.III).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 iulie 2016, s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Verejan Doina, reprezentant al SRL “Bursa de Imobile IVC” împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 aprilie 2016 (f.d.33-38, vol.II).

La data de 16 februarie 2017, pricina a fost distribuită repetat în mod aleatoriu judecătorului Nina Vascan spre examinare în ordine de apel (f.d.39, vol.IV).

Prin încheierea protocolară a Curții de Apel Chișinău din 21 iunie 2017, s-a ridicat de la examinare în ordine de apel, cauza civilă la cererea de chemare în judecată intentată de „Promeditatio” SRL către „Sandex-Tehno” SRL, „Viromex-Com” SRL și „Maran” SRL privind recunoașterea construcțiilor ca fiind neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate, și s-a expedit dosarul Curții Supreme de Justiție, pentru examinarea cererii de recurs și cererii de revizuire (f.d.222, vol. IV).

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 06 septembrie 2017, s-a restituit recursul declarat de Verejan Doina, reprezentant al SRL „Bursa de Imobile IVC” împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016, prin care s-a respins cererea depusă de „Promeditatio” SRL cu privire la atragerea în proces a Guvernului Republicii Moldova, în calitate de intervenient accesoriu (f.d.244- 249, vol.IV).

Prin încheierea din 01 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, Societății cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”, Societății cu Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; 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 (f.d. 15-20, Vol. V).

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 13 decembrie 2017, s-a respins cererea depusă de Verejan Doma, reprezentant al SRL „Bursa de Imobile IVC” privind explicarea încheierii Curții Supreme de Justiție din 01 noiembrie 2017 (f.d.29-34. vol.V).

La data de 11 ianuarie 2018, cauza a fost repetat distribuită în mod aleatoriu judecătorului Galina Moscalciuc spre examinare în ordine de apel (f.d.37, vol. V).

La data de 26 februarie 2018, pricina a fost distribuită repetat în mod aleatoriu judecătorului Veronica Negru spre examinare în ordine de apel (f.d.53, vol. V).

La data de 18 aprilie 2018, Șavga Alina, reprezentant al apelantei „Sandex-Tehno” SRL a depus cerere, solicitând întoarcerea executării hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011, radierea înscrisurilor din Registrul Bunurilor Imobile cu privire la dreptul de proprietate (folosință) al „Promeditatio” SRL asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX și restabilirea înscrierilor în Registrul Bunurilor Imobile cu privire la dreptul de proprietate al „Sandex-Tehno” SRL asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, potrivit situației de pînă la executarea hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011 (f.d.57-58, vol. V)

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2018, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de asigurare a acțiunii înaintată de Victoria Tricolici, reprezentant al intimatei „Promeditatio” SRL, în cadrul examinării în ordine de apel, a cauzei civile la cererea de chemare în judecată intentată de „Promeditatio” SRL către „Sandex-Tehno” SRL, „Viromex-Com” SRL și „Maran” SRL privind recunoașterea construcțiilor ca fiind neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate (f.d.71-76, vol. V).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 iunie 2018, s-a respins recursul depus de „Promeditatio” SRL și s-a menținut încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2018 (f.d.84-90, vol.V).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 27 iunie 2018, s-a respins cererea de abținere a judecătorilor Curții de Apel Chișinău - Bostan Angela, Anatol Pahopol și Veronica Negru, de la judecarea în ordine de apel, a pricinii civile la cererea de chemare în judecată intentată de „Promeditatio” SRL către „Sandex-Tehno” SRL, „Viromex-Com” SRL și „Maran” SRL privind recunoașterea construcțiilor ca fiind neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate (f.d. 106-108, vol. V).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 03 octombrie 2018, s-a admis propunerea de recuzare declarată de „Promeditatio” SRL, judecătorilor Curții de Apel Chișinău - Bostan Angela, Anatol Pahopol și Veronica Negru, de la judecarea în ordine de apel, a pricinii civile la cererea de chemare în judecată intentată de „Promeditatio” SRL către „Sandex-Tehno” SRL „Viromex-Com” SRL și „Maran” SRL privind recunoașterea construcțiilor ca fiind neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate și s-a transmis președintelui Curții de Apel Chișinău cauza civilă, pentru repartizare unui alt complet de judecători pentru examinarea cererilor de apel (f.d. 142-145. vol. V).

La data de 11 octombrie 2018 dosarul a fost distribuit repetat în mod aleatoriu judecătorului Viorica Mihaila spre examinare în ordine de apel (f.d.147. vol. V).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 octombrie 2018, s-a admis declarația de abținere a judecătorilor Curții de Apel Chișinău -Anatolie Minciuna. Victoria Sîrbu și Viorica Mihaila de la examinarea cauzei în ordine de apel (f.d. 155-158. vol.V).

La data de 30 octombrie 2018, dosarul a fost redistribuit repetat, în mod aleatoriu, judecătorului raportor Ion Muruianu spre examinare în ordine de apel (f.d.160, vol. V).

Prin decizia din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, au fost admise apelurile declarate de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran”, s-a casat hotărârea din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție și a fost pronunțată o nouă hotărâre după cum urmează:

S-a respins, din lipsă de temeii, cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Promeditatio” împotriva SRL „Sandex-Tehno”, SRL „Viromex-Com” și SRL

„Maran” cu privire la recunoașterea construcțiilor ca fiind neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de folosință asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate și anume:

Cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1.

Cu privire la declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate al SRL „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXX și a terenului cu numărul cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1.

Cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 09 aprilie 2004 între SRL „Maran” și SRL „Viromex-Com”.

Cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 679 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 30 aprilie 2009 între SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno”.

Cu privire la radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor din str. Sarmisegetusa, 12/1, mun. Chișinău, construcțiile cu nr. XXXXX și a terenului cu numărul cadastral XXXXX.

Cu privire la recunoașterea lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX din str. Sarmisegetusa, 12, mun. Chișinău pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, de către Agenția Servicii Publice, prin comasarea loturilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX, utilizate în procesul tehnologic de către „Promeditatio” SRL.

Cu privire la obligarea SRL „Maran”, SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno” să nu creeze obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău format din construcțiile cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic.

Cu privire la obligarea SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1.

Conform art. 390 alin. (31) Codul de procedură civilă s-a dispus întoarcerea executării hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, prin anularea și radierea tuturor înscrierilor și intabulărilor efectuate la Departamentul cadastral al Agenției Servicii Publice în baza hotărârii casate, inclusiv: radierea înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile cu privire la dreptul de proprietate (folosință) al „Promeditatio” SRL asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX și restabilirea înscrierilor în Registrul Bunurilor Imobile cu privire la dreptul de proprietate al SRL „Sandex-Tehno” asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, potrivit situației de până la executarea hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție (f.d. 186-232, vol. V).

La 12 martie 2019, SRL „Promeditatio”, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție (f.d. 237-240, vol. V).

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel a aplicat și apreciat în mod eronat legea, normele dreptului procedural, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, aplicând o lege care nu trebuia să fie aplicată.

A susținut că în textul deciziei motivate instanța de apel a enumerat cadrul legal incident speței, însă nu aplicat respectiva legislație, ci doar a transcris-o în textul deciziei din 13 decembrie 2018, existând astfel o discrepanță majoră între cadrul legal relevant și partea motivată a deciziei.

De asemenea, a relatat recurentul că instanța de apel neîntemeiat a reținut cu referire la prevederile art. 123 alin. (2) Codul de procedură civilă că legalitatea deciziei Primăriei mun. Chișinău din 20 iunie 1996 a fost confirmată prin hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție din 05 iulie 2001, precum și că, aparent, acest act administrativ nu mai putea fi declarat nul în cadrul unui alt litigiu, într-un alt dosar civil, fie chiar și cu părți diferite.

A mai indicat că în instanța de apel cauza a fost examinată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei. Or, magistratul Liuba Pruteanu, care a făcut parte din completul de judecată ce a examinat cauza în ordine de apel, a participat și la examinarea unor cauze conexe intentate la cererea SRL „Promeditatio”, respectiv la 13 decembrie 2018, aceasta deja își expusese opinia asupra litigiului supus judecării.

Totodată a remarcat că instanța de apel a încălcat normele de drept procedural și prin faptul că a soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces, și anume: Primăria mun. Chișinău, Consiliul municipal Chișinău (ca și emitenți ai actelor administrative în temeiul cărora a fost realizată înregistrarea dreptului de proprietate al SRL “Maran” asupra construcțiilor și terenului din str. Sarmizegetusa, 12/1), statul R. Moldova (în persoana Agenției Proprietății Publice a RM), SRL „Bursa de Imobile IVC” și SRL „Supercom”, ca și titulari ai dreptului de proprietate asupra construcțiilor din str. Sarmizegetusa, 12, mun. Chișinău și ai dreptului de posesie asupra terenului cu suprafața de 1,4046 ha aferent acestora.

După cum rezultă din materialele cauzei, în fișa de însoțire nr. 601 este indicat că la 21 ianuarie 2019, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa SRL „Promeditatio” copia deciziei integrale din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 234, vol. V).

Însă, la materialele cauzei nu este anexat avizul de primire de către SRL „Promeditatio” a copiei deciziei integrale din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Astfel, Colegiul consideră că recurentul SRL „Promeditatio”, care a declarat recursul la 12 martie 2019, s-a conformat prevederilor legale, încadrându-se în termenul de declarare a recursului prevăzut la art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Prin încheierea din 24 iulie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de SRL „Promeditatio” a fost considerat admisibil (f.d. 246, vol. V).

Verificând decizia din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune respingerea recursului declarat de SRL „Promeditatio”, și menținerea deciziei din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, pentru motivele ce se succed.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Art. 445 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă prevede că instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Din materialele cauzei, Colegiul reține că reclamanta SRL „Promeditatio”, care, este proprietara terenului din str. Sarmisegetusa, 12, mun. Chișinău, destinat pentru necesitățile de exploatare a construcțiilor amplasate pe acesta, în baza acordului nr. 165 din 07 septembrie 2007 și a actului de transmitere-primire nr. f/n din 07 septembrie 2007, a solicitat, recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate al SRL „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX și a terenului cu numărul cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 09 aprilie 2004 între SRL „Maran” și SRL „Viromex-Com”, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 679 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 30 aprilie 2009 între SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno”, radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor din str. Sarmisegetusa, 12/1, mun. Chișinău: construcțiile cu nr. cadastrale XXXXX și terenului cu numărul cadastral XXXXX, recunoașterea dreptului de posesie și folosință al SRL „Promeditatio” asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1 mun. Chișinău, recunoașterea lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX din str. Sarmisegetusa, 12, mun. Chișinău – fapt care servește drept temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile, de către organul cadastral competent, a suprafeței modificate a terenului aferent cu numărul cadastral XXXXX, utilizat în procesul tehnologic de către SRL „Promeditatio” în mărime de 1,4046 ha, obligarea SRL „Maran”, SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno” să nu creeze obstacole SRL „Promeditatio” în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău compus din construcțiile cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX și terenul aferent, utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 1,4046 ha și obligarea SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, de către prima instanță, prin hotărârea din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Promeditatio” a fost admisă integral.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 19 mai 2014, SRL „Sandex-Tehno” a depus apel împotriva acesteia, iar la 21 ianuarie 2015 - apel suplimentar împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 133-138, 231-233; vol. I).

La 21 mai 2014, SRL „Maran” a depus apel împotriva hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoria Economică de Circumscripție, solicitând repunerea în termenul de atac, admiterea apelului, cu trimiterea cauzei la re judecare conform prevederilor art. 388 alin. (1) lit. b) Codul de procedură civilă (f.d. 147-152 vol. I).

În cadrul examinării cauzei, SRL „Promeditatio” a înregistrat cerere cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran” (f.d. 165-166, vol. I).

Prin încheierea din 13 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea depusă SRL „Promeditatio” cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran” și s-au repus SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran” în termenul de declarare a apelului. La caz s-a reținut temeinicia argumentelor apelanților SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran”, precum că termenul de declarare a apelului a fost omis din motive întemeiate. În susținerea opiniei enunțate instanța de apel cu referire la prevederile art. 362 alin. (1) Codul de procedură civilă (în vigoare la data emiterii hotărârii contestate) și prevederile art. 116 alin. (1) Codul de procedură civilă a menționat că hotărârea contestată a fost pronunțată la 22 februarie 2011, în lipsa reprezentanților SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran”, în adresa cărora, deși, la data de 12 aprilie 2011 a fost remisă copia hotărârii motivate, la materialele cauzei nu există date care ar confirma recepționarea acesteia de către apelanți (f.d. 7-11, vol. III).

Prin decizia irevocabilă din 08 iulie 2015 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de SRL „Bursa de Imobile IVC”, împotriva încheierii din 13 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău. (f.d. 26-31, vol. III)

Judecând apelurile declarate de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran”, de către instanța de apel au fost admise cererile de apel, casată hotărârea primei instanțe și a fost pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

Instanța de recurs consideră că, instanța de apel, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii și având la bază cumulul de probe administrate la caz, corect a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii, pe care a respins-o.

Aici, Colegiul observă că, anterior, prin decizia Comitetului executiv al Sovietului orașenesc Chișinău din 30 septembrie 1983 nr.25/16-11 terenul cu suprafața de 11,07 ha din perimetrul străzilor Zelinski - Sarmizegetusa - Belgrad - Brîncuși, din sectorul Botanica al mun. Chișinău a fost atribuit în folosință uzinei „Semnal”, terenul respectiv fiind destinat amplasării și exploatării clădirilor administrative și de deservire, a construcțiilor auxiliare și construcțiilor industriale ale complexului SA „Semnal”.

Instanța de recurs reține că la 30 iulie 1997, prin hotărârea consemnată în procesul-verbal nr.6 al ședinței Consiliului Asociației de întreprinderi „Partenitate” (membru SA „Semnal”) a fost decisă restructurarea complexului SA „Semnal”, iar ulterior, în baza ordinelor nr.36 „b” din 06 octombrie 1997 și nr.36 „d” din 10 octombrie 1997 privind executarea hotărârii din 30 iulie 1997, imobilele din str.

Sarmizegetusa, componente ale complexului imobiliar SA „Semnal”, au fost transmise societăților „Supercom” SRL și „Bursa de Imobile IVC” SRL.

La 10 octombrie 1997, prin Actul de transmitere-primire al societății “Bursa de Imobile IVC” SRL i-a fost transmis blocul 20 „Γ” cu nr. cadastral XXXXX, iar la 10 octombrie 1997, prin Actul de transmitere-primire SRL „Supercom” i-a fost transmis blocul 20 „A” cu nr. cadastral XXXXX.

Așadar, actele și înscrisurile atașate la prezenta cauză atestă faptul că persoanele juridice SA „Semnal”, „Supercom” SRL, „Bursa de Imobile IVC” SRL și „Promeditatio” SRL sunt afiliate și, au promovat un interes juridic comun asupra bunurilor și obiectivelor deduse judecătii.

În același timp, Colegiul decelează că la data de 20 iunie 1996 Primăria municipiului Chișinău, prin Decizia nr.16/17-5 a acordat SRL “Maran” în arendă, pe un termen de 5 ani, un lot cu suprafața totală de 0.15 ha. din str. Sarmizegetusa, mun. Chișinău, pentru proiectarea și construirea unei piețe agricole pe teritoriul uzinei „Semnal” SA.

La data de 22 iulie 1996, între Primăria municipiului Chișinău și SRL “Maran”, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.655/96, în baza Deciziei nr. 16/17-5 din 20 iunie 1996 fiindu-i atribuit lui “Maran” SRL. 0.15 ha pentru proiectarea și construirea unei piețe agricole pe teritoriul uzinei „Semnal” SA.

La 22 noiembrie 1997, Primăria municipiului Chișinău a eliberat SRL “Maran” autorizația de construcție nr. 152/97.

La 15 mai 1998, Primăria municipiului Chișinău a aprobat, prin pct.1.7 al Deciziei nr.10/62, procesul-verbal de recepție finală a pieței agricole din str. Sarmizegetusa,12, sectorul Botanica.

Tot actele cauzei atestă că la 26 aprilie 1999, prin Decizia nr.9/19-8, Primăria municipiului Chișinău a acordat în arendă SRL “Maran”, pe un termen de 25 ani, un lot de pământ cu suprafața de 0.16 ha din str. Sarmizegetusa. mun. Chișinău, iar scopul atribuirii fiind exploatarea ulterioară a pieței agricole.

La 28 iulie 1999, între Primăria municipiului Chișinău și SRL “Maran” SRL, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.2008/99, în baza Deciziei nr.9/19-8 din 26 aprilie 1999, fiindu-i atribuit “Maran” SRL terenul cu suprafața de 0.16 ha. situat pe str. Sarmizegetusa 12/1, mun. Chișinău pentru exploatarea ulterioară a pieței agricole.

În succesiunea celor relatate, Colegiul notează că, anterior, prin hotărârea Judecătoriei Economice a Republicii Moldova din 05 iulie 2001, s-a respins, ca fiind neîntemeiată, acțiunea în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de SA “Semnal” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii SRL “Maran”, SRL “Supercom” și SRL “Bursa de Imobil IVC” cu privire la anularea Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 16/17-5 din 20 iunie 1996.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 23 ianuarie 2002, a fost respins recursul declarat de SA “Semnal”, hotărârea Judecătoriei Economice a Republicii Moldova din 05 iulie 2001 devenind irevocabilă.

Așadar, la 10 octombrie 2003, “Maran” SRL a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra construcțiilor din str. Sarmizegetusa. 12/1, în baza Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 10/62 din 15 mai 1998 și a procesului-verbal de recepție, aprobat prin pct.1.7 al acestei decizii.

La fel, instanța de recurs va remarca că, la 07 aprilie 2004, Primăria municipiului Chișinău a încheiat cu “Maran” SRL contractul nr.1276 de vânzare-cumpărare a terenului aferent al obiectivului privatizat situat pe str. Sarmizegetusa, 12/, cu suprafața de 0.153 ha.

Aici, Colegiul observă că SRL “Maran” a dobândit și a înregistrat, în modul prevăzut de lege, la organul cadastral dreptul de proprietate asupra construcțiilor, cât și asupra terenului și, prin urmare, aceste bunuri au intrat în circuitul civil fără careva restricții.

Ulterior, la 09 aprilie 2004, “Maran” SRL a încheiat cu “Viromex-Com” SRL contractul nr. 1307 de vânzare-cumpărare a terenului aferent al obiectivului privatizat situat pe str. Sarmizegetusa, 12/1, cu suprafața de 0.153 ha și a construcțiilor, care a fost autentificat notarial și înregistrat în cadastrul bunurilor imobile.

În continuare, la 30 aprilie 2009, “Viromex-Com” SRL a încheiat cu “Sandex-Tehno” SRL contractul nr.680 de vânzare-cumpărare a terenului de pământ cu destinația pentru construcții, cu suprafața de 0.153 ha. nr. cadastral XXXXX, cu construcții comerciale cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, care a fost autentificat notarial și înregistrat în cadastrul bunurilor imobile.

În conformitate cu art. 120 din Constituția Republicii Moldova, este obligatorie respectarea sentințelor și a altor hotărâri definitive ale instanțelor judecătorești, precum și colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentințelor și a altor hotărâri judecătorești definitive.

Art. 16 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă statuează că hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sînt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Neexecutarea nemotivată a actelor judecătorești, dispozițiilor, cererilor, delegațiilor, citațiilor, altor adresări legale, precum și lipsa de considerație față de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod și în alte legi.

Mai mult, art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, stipulează că faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanța de drept comun sau în instanța specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Prin urmare, Colegiul reține că în sensul normelor de drept citate, rezultă cu certitudine că fiind confirmată legalitatea Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.16/17-5 din 20 iunie 1996, prin hotărâri judiciare irevocabile, aceasta nu mai putea fi declarată nulă în cadrul unui alt litigiu, fie și cu părți diferite.

În raport de considerentele expuse, instanța de recurs reține drept corectă concluzia instanței de apel referitor la netemeinicia hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, Or, prima instanță a invocat din oficiu nulitatea absolută a deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.16/17-5 din 20 iunie 1996 privind darea în arendă a lotului de pământ de 0,15 ha pentru un termen de 5 ani pârâtei “Maran” SRL, a contractului de arendă funciară nr.665/96 din 22 iulie 1996, încheiat în baza acestei decizii între Primăria mun. Chișinău și “Maran” SRL, a

punct.1.7 din Decizia nr.10/62 din 15 mai 1998, emisă de Primăria mun. Chișinău cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea lor la balanță, a Deciziei nr.9/19-8 din 26 aprilie 1999, emisă de Primăria mun. Chișinău privind darea în arendă a lotului de pământ de 0,16 ha pentru un termen de 25 ani pârâtei “Maran” SRL, a contractului de arendă funciară nr.2008/99 din 28 iulie 1999, încheiat între Primăria mun. Chișinău și “Maran” SRL, a Autorizației de construire nr.152/97 din 22 noiembrie 1997 eliberată de Primăria mun. Chișinău în beneficiul “Maran” SRL, a contractului nr.1276 din 07 aprilie 2004 de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 0,153 ha, încheiat între Primăria mun. Chișinău și “Maran” SRL.

Aici, Colegiul consideră necesar să evidențieze că potrivit principiilor de drept unanim recunoscute cu privire la puterea lucrului judecat și autoritatea lucrului judecat legalitatea Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.16/17-5 din 20 iunie 1996, a fost confirmată prin hotărâri judiciare irevocabile, acest act administrativ nemaiputând fi declarat nul în cadrul unui alt litigiu, într-un alt dosar civi, fie și cu părți litigante diferite.

În succesiunea celor relatate, Colegiul notează că instanța de apel corect a stabilit că prin hotărârea din 22 februarie 2011 a Judecătorei Economice de Circumscripție, s-a ajuns la înfrângerea principiului puterii de lucru judecat, care impune consecvență în judecată, astfel că ceea ce s-a constatat și statuat printr-o hotărâre nu trebuie să fie contrazis printr-o altă hotărâre.

Or, în mod ilegal, după expirarea unor intervale mari de timp cuprinse între 15 ani, în privința deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 16/17-5 din 20 iunie 1996 și a contractului de arendă funciară nr.665/96 din 22 iulie 1996, încheiat în baza acestei decizii între Primăria mun. Chișinău cu “Maran” SRL, au fost din oficiu declarate nule acte cu caracter civil și, pe motive de subsecvență, la împlinirea aproximativă a 7 ani a fost declarată nulitatea absolută, a contractului nr.1276 din 07 aprilie 2004 de vânzare- cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 0,153 ha, încheiat între Primăria mun. Chișinău și “Maran” SRL.

Astfel, nu corespunde realității afirmația recurentului precum că instanța de apel a administrat în raport cu speța, o lege care nu trebuia să fie aplicată, invocând că instanța de fond a aplicat sancțiunea care operează ori de câte ori unui act administrativ îi lipsește o condiție esențială prevăzută de lege pentru adoptarea lui, deoarece aceste două contracte corespund, după formă și conținut, tuturor rigorilor reglementate de prevederile legale.

Or, în conformitate cu art. 195 din Codul civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Conform art. 199 din Codul civil, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic.

Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

În conformitate cu art. 206 alin. (1) și (2) din Codul civil, obiect al actului juridic este obligația persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil și să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa.

Conform art. 207 din Codul civil, actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. Cauza actului juridic se

prezumă pînă la proba contrară. Este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

În conformitate cu art. 214 din Codul Civil, actul juridic ce are ca obiect bunuri imobile urmează să fie înregistrat în modul stabilit prin lege. Poate fi stabilită prin lege condiția înregistrării unor alte acte juridice.

În conformitate cu art. 320 din Codul Civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ.

Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobîndire a dreptului de proprietate.

Conform art. 753 alin. (1) și (2) din Codul civil, prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit. Vînzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vînzare-cumpărare nu este prevăzut altfel.

Or, art. 9 din Codul Civil prevede că drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sînt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile.

Drepturile și obligațiile civile apar: din contracte și din alte acte juridice; din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile; din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi și obligații; în urma creării și dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; în urma îmbogățirii fără justă cauză.

Mai mult, art. 55 din Constituția Republicii Moldova stabilește că, orice persoană își exercită drepturile și libertățile constituționale cu bună credință, fără să încalce drepturile și libertățile altora.

De altfel, nu există nici un dubiu cu privire la calitatea de bună-credință a proprietarilor Viromex-Com” SRL și, ulterior a “Sandex-Tehno” SRL care au cumpărat prin acte juridice valabil reglementate de prevederile art. 320 și 735 din Codul Civil, terenul de pămînt cu destinația pentru construcții, cu suprafața de 0.153 ha. nr. cadastral XXXXX, cu construcții comerciale cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX, or, recurenta/reclamanta nu a invocat și nu a demonstrat proba contrară.

În context, este important de menționat că conform materialelor cauzei și circumstanțelor de fapt “Viromex- Com” SRL și “Sandex-Tehno” SRL, în calitate de cumpărători, nu au știut și nu aveau cum să cunoască că SRL „Promeditatio” va pretinde la anumite drepturi asupra bunurilor procurate de la vînzători, inițial în persoana Primăriei mun. Chișinău și ulterior în persoana SRL „Maran”.

De altfel, Colegiul mai reține că Conform art.149 Cod civil (în redacția anului 1964) și art. 375 (în redacția Legii nr. 1107-XV din 06 iunie 2002), care reglementează revendicarea de către proprietar a bunurilor aflate în posesiunea unui dobânditor de bună-credință, este evident și exclus faptul ca “Viromex-Com” SRL și “Sandex-Tehno” SRL să fie deposedați de bunurile litigioase în situația în care recurenta nici nu a fost proprietar al acestor bunuri.

Or, art. 315 alin. (2) din Codul civil stabilește că, dreptul de proprietate este perpetuu, iar art. 316 din Codul civil proclamă că proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi solul oricărei proprietăți imobiliare cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile ei.

Despăgubirile prevăzute la alin.(2) și (3) se determină de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin hotărîre judecătorească. În acest caz, decizia de retragere a bunurilor din proprietatea persoanei nu poate fi executată pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătorești.

Nu pot fi confiscate bunurile dobîndite licit, cu excepția celor destinate sau folosite pentru savîrșirea de contravenții sau infracțiuni. Caracterul licit al dobîndirii bunurilor se prezumă.

În context, este important de menționat că “Viromex-Com” SRL și “Sandex-Tehno” SRL au dobîndit dreptul de proprietate asupra terenurilor supra-menționate în mod legal, fiind inadmisibilă o careva ingerință asupra dreptului de proprietate al intimaților, în special al “Sandex-Tehno” SRL, care este proprietar de bună-credință.

De altfel, Colegiul mai reține că, în situația în care recurenta se consideră vătămată în drepturi prin acte emise de Primăria mun. Chișinău, are la dispoziție prevederi legale naționale, care îi oferă posibilitatea să obțină despăgubiri de la această autoritate publică.

Raportând la caz cadrul legal enunțat în coroborare cu relatările stabilite instanța de recurs reține drept justă și întemeiată concluzia instanței de apel privind admiterea apelurilor declarate de “Sandex-Tehno” SRL și “Maran” SRL, casarea hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție și pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

Concluzionând, instanța de recurs conchide că decizia recurată este adoptată în limitele competenței, cu aplicarea corectă a legii care guvernează raportul juridic litigios, iar în cadrul judecării cauzei au fost create condiții obiective participanților la proces, întru realizarea drepturilor sale procedurale.

Prin urmare celelalte argumente ale recurentei formulate în recurs, la fel, sunt neîntemeiate, mai mult, în esența lor, sunt similare argumentelor invocate în apel și sunt expuse asupra circumstanțelor, cărora le-a fost dată o apreciere corectă și nefiind stabilite încălcări.

Având în vedere problemele de drept invocate în speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de SRL „Promeditatio” și de a menține decizia din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) și alin. (2)-(3) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

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

Se menține decizia din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, Societății cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”, Societății cu Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea construcțiilor ca fiind neautorizate și ilegale, anularea înregistrării dreptului de proprietate, declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar, 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,
judecătorul

Svetlana Fincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Nina Vascan

Galina Stratulat