

DECIZIE

25 noiembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Iurie Bejenaru  
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de 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 complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2020, prin care s-a admis cererea privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii depusă de Societatea cu Răspundere Limitată ”Sandex-Tehno”,

c o n s t a t ă :

La 17 iunie 2010, SRL ”Promeditatio” s-a adresat în instanța de judecată, cu cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. ”Sandex-Tehno” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie și dispoziție asupra terenului aferent bunului imobil.

Totodată, în scopul asigurării acțiunii, a solicitat aplicarea sechestrului asupra construcțiilor și terenului amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa 12 și stoparea activității comerciale a pieței amplasate pe aceeași adresă, până la examinarea cauzei în fond.

La 23 noiembrie 2020, SRL ”Promeditatio” a depus cerere de completare a pretențiilor împotriva SRL ”Sandex-Tehno”, SRL ”Viromex-Com”, SRL ”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 complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

Prin încheierea Judecătorei Economice de Circumscripție din 18 iunie 2010, cererea de asigurare a acțiunii a SRL „Promeditatio” a fost admisă parțial.

S-a aplicat sechestrul asupra construcțiilor și terenului din str. Sarmisegetusa, XXX, m 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.

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 numere cadastrale XXXXX, situate mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, XXXX,

- declararea nulă a înregistrării dreptului de proprietate al SRL „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale:

XXXX , și a terenului cu numărul cadastral XXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, XXXX,

- declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, XXX, 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 XXX, 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, XXX, mun. Chișinău: construcțiile cu nr. cadastrale XXXX și terenului cu numărul cadastral XXX,

recunoașterea dreptului de posesie și folosință al SRL „Promeditatio” asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa XXX mun. Chișinău,

recunoașterea lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa XXX, mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale XXX și XXX din str. Sarmisegetusa, XXX, 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 XXX, 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 XXX, mun. Chișinău compus din construcțiile cu numerele cadastrale XXX și terenul aferent, utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 1,4046 ha și obligarea SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale :

XXXX amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, XXX.

Prin hotărârea din 22 februarie 2011 a Judecătorei 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; XXXX situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, XXX;

S-a declarat nulă înregistrarea dreptului de proprietate a SRL „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale XXXX și a terenului cu numărul cadastral XXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, XXX;

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, XX, 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, XX, 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, XXX, cu numerele cadastrale XXXX și a terenului cu numărul cadastral XXX,

S-a recunoscut dreptul SRL „Promeditatio” de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa XXX, mun. Chișinău;

S-a recunoscut lotul de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa XXX, mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale XXXX din str. Sarmisegetusa XXX, mun. Chișinău pentru înregistrarea în Registrul bunurilor mobile de către organul cadastral prin comasarea loturilor cu numerele cadastrale XXX 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 XXX, mun. Chișinău, format din construcțiile cu numerele cadastrale XXX și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic;

S-a obligat SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, XXX.

Prin încheierea Judecătorei Economice de Circumscripție din 11 aprilie 2011 a fost admisă cererea SRL „Promeditatio” privind anularea măsurilor de asigurare.

S-au anulat măsurile de asigurare aplicate asupra construcțiilor și terenului amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa XXX, 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 XXX, mun. Chișinău.

La 19 mai 2014, SRL „Sandex-Tehno” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011, solicitând admiterea apelului.

La 21 mai 2014, SRL „Maran” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011, solicitând repunerea în termenul de atac, admiterea apelului, cu trimiterea cauzei la rejudecare.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 decembrie 2018 au fost admise apelurile declarate de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran”,

S-a casat hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție din 8 februarie 2011 și a fost pronunțată o hotărâre nouă de respingere a acțiunii.

S-a dispus întoarcerea executării hotărârii Judecătorei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011 prin anularea și radierea tuturor înscrisurilor 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 XXX și restabilirea înscrierilor în Registrul Bunurilor Imobile

cu privire la dreptul de proprietate al SRL „Sandex-Tehno” asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale XXX potrivit situației de până la executarea hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție.

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

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 03 iunie 2020 s-a respins recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată ”Promeditatio” și s-a menținut decizia Curții de Apel Chișinău din 13 decembrie 2018.

La 05 august 2020, reprezentantul SRL ”Sandex-Tehno” Alina Șavga, a înaintat o cerere prin care a solicitat anularea măsurilor asigurătorii aplicate prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2014.

A indicat că, prin decizia Curții de Apel Chișinău, acțiunea SRL „Promeditatio” a fost respinsă integral și dispusă întoarcerea executării hotărârii, însă nu s-a expus referitor la anularea măsurilor asigurătorii.

La moment, SRL „Sandex-Tehno” intenționează să execute hotărârea judecătorească adoptată pe această cauză prin restabilirea înscrierilor privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în Registrul Bunurilor Imobile, iar necesitatea măsurii de asigurare a acțiunii, anterior aplicat asupra bunurilor imobile, s-a epuizat.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2020 s-a admis cererea SRL „Sandex-Tehno” privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii.

S-a anulat măsurile de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014 și s-a ridicat sechestrul aplicat asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale XXX.

La 15 octombrie 2020, SRL „Promeditatio” a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2020 solicitând admiterea recursului, casarea încheierii recurate și respingerea cererii privind anularea măsurilor de asigurare.

În motivare, a criticat încheierea pentru nelegalitate și netemeinicie, susținând că, în temeiul art. 432 alin.(1) și (2) lit. a) și c) din Codul de procedură civilă recursul urmează a fi admis.

Examinând cererea, instanța nu a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele pentru soluționarea pricinii, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs constată că Curtea de Apel Chișinău a emis încheierea la 01 octombrie 2020.

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

Cererea de recurs a fost declarată la 15 octombrie 2020, respectiv în termenul legal.

La 06 noiembrie 2020, instanța de recurs a comunicat intimațiilor copia recursului (f.d.60 Vol. X).

În conformitate cu art.426 alin. (2) și (3) din Codul de procedura civilă, recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă.

Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copieii certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

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

Analizând actele dosarului precum și dispozițiile legale incidente în cauză, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea încheierii din următoarele considerente.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014 s-a instituit sechestrul asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale XXXX, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetuza, XXX în favoarea debitorului SRL „Sandex-Tehno”.

La 15 octombrie 2014 încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014, a fost executată, fiind înregistrată în Registrul Bunurilor Imobile.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 decembrie 2018 s-a casat hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție din 8 februarie 2011 și a fost pronunțată o hotărâre nouă de respingere a acțiunii, soluție menținută și de către instanța de recurs.

Art.180 alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilește că, măsura anterioară de asigurare a acțiunii poate fi anulată la cererea pârâtului de către instanța care a ordonat măsura de asigurare ori de instanța în a cărei procedură se află cauza.

Astfel, odată ce a decăzut necesitatea menținerii măsurilor de asigurare, instanța de apel în mod corect și legal a dispus anularea acestora, cererea SRL „Sandex-Tehno” privind anularea măsurilor asigurătorii fiind întemeiată.

Argumentul invocat de SRL „Sandex-Tehno” în susținerea cererii sale de ridicare a sechestrului l-a constituit existența unei hotărâri judecătorești irevocabile de respingere a acțiunii.

Potrivit art. 180 alin. (3) în cazul respingerii acțiunii, măsurile anterioare de asigurare a acțiunii se mențin până când hotărârea judecătorească devine definitivă. În cazul admiterii acțiunii, măsurile anterioare de asigurare își păstrează efectul până la executarea hotărârii judecătorești.

Pe cale de consecință, luând în considerare finalitatea procesului și soluția de respingere a acțiunii, menținerea sechestrului nu este necesară și drept urmare, la caz sunt incidente dispozițiile art. 180 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Având în vedere cele expuse, încheierea Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2020 este întemeiată și legală, fiind adoptată cu aplicarea corectă a normelor de drept procedural și urmează a fi menținută.

În conformitate cu art. 427 lit. a), 428 din Codul de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

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

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2020 adoptată 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 complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru