

Dosarul nr. 2ra-21/21

Prima instanță: Judecătoria Cimișlia (jud.S. Aramă)

Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (jud. G.Colev, Șt. Starciuc, A.Curdov)

DECIZIE

10 martie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul:

Judecătorii:

Tamara Chișca-Doneva

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Nicolae Craiu

examinând recursul depus de către Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, reprezentată de avocatul Valeriu Stănescu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, a primarului or. Cimișlia și a lui Vasile Cebanu și Liubov Cebanu cu privire la constatarea și anularea actelor juridice,

cererea reconvențională depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, intervenienți Primarul or. Cimișlia, Vasile Cebanu, Liubov Cebanu cu privire la obligarea să demonteze rezervorul instalației supratereștrii de gaze lichefiate,

împotriva deciziei din 3 iunie 2020 a Curții de Apel Comrat,

c o n s t a t ă:

La data de 15 mai 2017, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, a primarului or. Cimișlia și a lui Vasile Cebanu și Liubov Cebanu cu privire la constatarea și anularea actelor juridice.

În motivarea acțiunii a indicat că este proprietarul stației de alimentare a automobilelor cu mult carburant și gaz lichefiat de pe str. Barbu Lăutarul 1a din or. Cimișlia și activează de peste 20 de ani.

Potrivit procesului-verbal de recepție finală din 9 august 2001, comisia a recepționat pentru exploatare stația de alimentare cu gaz lichefiat, iar conform procesului-verbal din 5 iulie 2011, comisia de lucru a recepționat în exploatare stația de alimentare cu gaz lichefiat de tip SAAG-M10.

În toamna anului 2016 au fost efectuate lucrări în baza proiectului „Reconstrucția, reutilare și anexa provizorie la clădirea existentă a stației

multicarburant de alimentare a automobilelor, inclusiv gaz lichefiat , str. Barbu Lăutarul 1a, or. Cimișlia”, înregistrat la IPSSTOIP și alte instituții în domeniu, coordonate și avizate corespunzător.

La mijlocul lunii noiembrie 2016, lucrările de reconstrucție au fost finisate, în legătură cu ce au fost informați membrii comisiei de recepție despre desfășurarea activității de verificare până la 30 noiembrie 2016 ora 16:00, termen în care urmau să consemneze obiecțiile și concluziile în procesul-verbal de recepție.

În cadrul îndeplinirii lucrărilor de recepție, comisia de lucru a constatat că în vecinătatea recipientelor supraterane de gaz, pe lotul vecin pe care activează Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux-Cim” se află o construcție neautorizată pentru producerea fortanului și nu este respectată distanța normativă de 20-25 m conform NCM G 5 martie 2013, tab.4.2 p.4, ce se confirmă prin răspunsul nr.28-08/432 din 16 decembrie 2016 al Inspectoratului principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a Obiectelor Industriale Periculoase (IPSSTOIP).

Primarul or. Cimișlia și Inspectoratul principal de Stat pentru STOIP au refuzat semnarea procesului-verbal privind recepția instalației de gaze lichefiate, necătând la faptul că lucrările de reconstrucției efectuate de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” au fost autorizate de Primăria or. Cimișlia prin eliberarea autorizației de construcție nr.22 din 2 august 2016, motivând refuzul, că este plângerea Societății cu Răspundere Limitată „Venilux-Cim”, potrivit căreia, amplasarea rezervoarelor supraterane de gaze lichefiate pe teritoriul stației de alimentare a Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” din str. Barbu Lăutarul 1a, or. Cimișlia, ar crea impedimente de edificare pe viitor a construcțiilor comerciale de către Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux-Cim”.

A susținut Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” că gestionează instalația supraterană de gaze lichefiate din anul 2001, obținând certificat de urbanism și toate avizele de la instituțiile abilitate, efectuând lucrări de proiectare, eliberându-i-se la 2 august 2016 autorizația de construcție, suportând cheltuieli de reconstrucție de circa 6,5 milioane lei, fiind pus în situația de imposibilitate de a recepționa lucrările de reconstrucție și reluarea activității stației de alimentare deoarece nu este respectată distanță de la stația multicarburant de alimentare a automobilelor, inclusiv gaz lichefiat ce aparțin Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” și construcțiile neautorizate ale Societății cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, astfel suportând cheltuieli zilnice nejustificate pentru salarizarea personalului, paza bunului, servicii comunale și alte cheltuieli de întreținere.

Primarul or. Cimișlia a pus condiția că va semna procesul-verbal de recepție doar dacă v-a semna acordul din 10 decembrie 2016 și scrisoarea de garanție nr.804 din 20 decembrie 2016, pe care le-a semnat doar a avea posibilitatea de a relua activitatea stației de alimentare.

Potrivit procesului-verbal din 23 decembrie 2016 a comisiei de recepție, luând în considerație situația expusă mai sus, s-a decis: de semnat procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și procesul-verbal de recepție finală cu toți membrii comisiei și reprezentantul Autorității Publice Locale, respectiv după îndeplinirea tuturor cerințelor stația de alimentare poate fi dată în exploatare după studierea posibilității reamplasării recipientelor de gaz sau reamplasarea instalației de producere de fortan a Societății cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” conform normelor în vigoare NCM G 05.03.2013 tab. 4.2 p.4.

În urma acestui fapt, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” a semnat condițiile impuse din cauza împrejurărilor grele de care a beneficiat Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” pentru ași asigura posibilitatea pe viitor de a edifica construcții în zona de protecție, în detrimentul intereselor economice a Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” care urmează să le strămute în alt loc, or, el nici nu avea nevoie și interes în ele, acestea fiind condiționate de pârâți, neavând nici un temei legal. Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” a devenit proprietarul terenului din zona de protecție a rezervorului de gaze lichefiate ulterior recepționării acestuia în exploatare, acceptându-l cu impedimentele date.

Pe terenul vecin cu număr cadastral 29013050.390 și numărul cadastral 29013050.393, proprietar Cebanu Vasile și Cebanu Liubov, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” a edificat niște construcții neautorizate deoarece stația de alimentare cu combustibil și gaze lichefiate era construită și recepționată anterior, fapt ce nu permite recepția în exploatare a instalației de alimentare cu gaze lichefiate, ce se demonstrează prin: confirmarea Primarului or. Cimișlia nr. 01 din 2 ianuarie 2017; răspunsul IE Cimișlia nr.15-30/49 din 9 martie 2017; răspunsul Serviciilor Excepționale Cimișlia nr. 9 din 17 martie 2017; răspunsul MDR și Construcțiilor.

A relevat că prin actele juridice a căror anulare se solicită, încheiate la 10 decembrie 2016 și 16 decembrie 2016 și 20 decembrie 2016, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” era obligată ca până la 1 mai 2017 să pregătească documentația de proiect necesară și va strămuta rezervoarele pentru gaz lichefiat pe alt sector de teren propriu, convenit și coordonat de toate trei părți.

A solicitat Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” constatarea și declararea nulității absolute a acordului din 10 decembrie 2016, scrisoarea de garanție nr.797 din 16 decembrie 2016, scrisoare de garanție (îmbunătățită) nr. 804 din 20 decembrie 2016, încheiate între Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Primarul or. Cimișlia și Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” ca acte juridice încheiate din cauza unui concurs de împrejurări grele de care a profitat cealaltă parte; obligarea proprietarilor terenurilor din str. Barbu Lăutarul nr.2 din or. Cimișlia, număr cadastral 29013050.390 și 29013050.393, Cebanu Vasile și Cebanu Liubov să demoleze construcțiile neautorizate și anume: gard din fortan cu coloane din beton armat și fundament din beton armat folosit ca depozit pentru materialele de construcție, depozit construcție capitală pentru păstrarea materialelor de construcție și încasarea de la pârâți a cheltuielilor de judecată (vol.I, f.d.3-6).

Prin cererile de concretizare a pretențiilor din 7 decembrie 2017 și 11 septembrie 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” a solicitat: admiterea cererii concretizate, constatarea și declararea nulității absolute a actelor juridice încheiate între Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Primarul or. Cimișlia Gheorghe Raileanu, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și anume: acordul din 10 decembrie 2016, scrisoarea de garanție nr.797 din 16 decembrie 2016, scrisoarea de garanție (îmbunătățită) nr.804 din 20 decembrie 2016. (f.d.143-146, Vol. I).

La data de 28 iulie 2017, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” a depus cerere reconvențională împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, intervenienți Primarul or. Cimișlia, Vasile Cebanu, Liubov Cebanu cu

privire la obligarea să demonteze rezervorul instalației supraterane de gaze lichefiate.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că în anul 2016 Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” a demarat lucrările de reconstrucție a stației de alimentare cu mult carburanți a automobilelor situată în or. Cimișlia, str. Barbu Lăutarul 1a, situată în vecinătatea lotului de teren pentru construcții și a clădirilor pentru producție ce aparțin Societății cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” pe adresa or. Cimișlia str. Barbu Lăutarul nr. 2. La finalizarea lucrărilor de reconstrucție și darea în exploatare a construcțiilor și utilajului de către Comisia de lucru competentă a fost constatat că locul de amplasarea rezervorului instalației supraterane de gaze lichefiate ce aparține Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, a fost modificat, fiind instalat practic lângă hotarul dintre loturile de terenuri în imediata apropiere cu clădirile de producție a Societății cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” la o distanță mai mică de 25 metri, cum prevede tab.4.2 p.2 al Normativului în construcții din 5 martie 2013.

În urma tratativelor dintre părți, aprobate de organele competente au fost încheiate actele juridice în baza cărora își întemeiază cerințele sale, și anume: acordul încheiat la 10 decembrie 2016 între Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și primăria or. Cimișlia; scrisoarea de garanție nr. 797 din 16 decembrie 2016 depusă Inspectoratului Principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a Obiectelor Industriale periculoase de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și Primăria or. Cimișlia; scrisoarea de garanție îmbunătățită nr. 804 din 20 decembrie 2016 depusă Inspectoratului Principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a obiectelor Industriale periculoase de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și Primăria or. Cimișlia.

A menționat că Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” s-a obligat ca până la data de 1 mai 2017 să demonteze și să schimbe locul de amplasare a rezervorului instalației supraterane de gaze lichefiate în altă parte a terenului, la o distanță prevăzută de lege, dar până la termenul stabilit, adică 1 mai 2017. Însă, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” nu și-a onorat obligațiunea, în mare parte din motive neîntemeiate și a depus acțiune civilă în instanța de judecată prin care solicită anularea actelor juridice menționate și demolarea clădirii de producere a vecinului, fapt pe care îl consideră ca fiind nefondat și ilegal.

Proiectarea și amplasarea ilegală a rezervorului instalației supraterane de gaze lichefiate la o distanță de câțiva metri de la clădirile de producere a vecinului și nu de 25 metri cum prevede legea și asumarea obligației de a schimba locul de amplasare a rezervorului de gaze lichefiate, nu poate servi pentru o persoană juridică cum este Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” drept concurs de împrejurări grele pentru a solicita anularea actelor juridice și cu atât mai mult să solicite demolarea construcțiilor vecinului pentru a nu demonta și muta rezervorul.

Cerințele cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate le consideră neîntemeiate deoarece constatarea și întocmirea actelor de demolare a construcțiilor neautorizate ține de competența organelor administrației publice locale, cât privește pretinsele încălcări a intereselor vecinilor din cauza unor asemenea construcții, iar clădirile de producție au fost construite de mulți ani în urmă și în toată această

perioadă din partea Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” nu au parvenit careva pretenții sau plângeri depuse organelor competente.

Prin acțiunile ilegale ale Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” îi sunt limitate drepturile de folosință a terenului pentru construcții deoarece din cauza amplasării la hotarul dintre terenuri a rezervorului de gaze lichefiate nu ar avea posibilitatea să folosească conform destinației terenul deținut în proprietate privată pe o rază de 25 metri de la obiectul cu pericol sporit.

A solicitat Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” admiterea acțiunii reconvenționale, obligarea Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” să demoleze rezervorul instalației supraterane de gaze lichefiate construită pe lotul de teren pentru construcții situat în or. Cimișlia, str. Barbu Lăutarul nr.2, ca fiind construită cu încălcarea prevederilor tab. 4,2, p.2 al Normativului în construcții NCM G din 5 martie 2013, stații multicarburant de alimentarea autovehiculelor cu combustibil lichid, hidrocarburi gazoase lichefiate și gaz natural comprimat aprobat din Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor și a actelor juridice încheiate între părți și anume: acordul încheiat la 10 decembrie 2016 între Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” și Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și primăria or. Cimișlia; scrisoarea de garanție nr.797 din 16 decembrie 2016 depusă Inspectoratului Principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a Obiectelor Industriale periculoase de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și Primăria or. Cimișlia; scrisoarea de garanție îmbunătățită nr. 804 din 20 decembrie 2016 depusă Inspectoratului Principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a obiectelor Industriale periculoase de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și Primăria or. Cimișlia, precum și respingerea integrală a cererii de chemare în judecată privind constatarea și anularea actelor juridice depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”.

Prin hotărârea din 18 iulie 2019 a Judecătoriei Cimișlia, atât acțiunea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” cât și acțiunea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

Prin decizia din 3 iunie 2020 a Curții de Apel Comrat a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”; s-a admis apelul incident înaintat de Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, Cebanu Vasile și Cebanu Liubov; s-a casat hotărârea din 18 iulie 2019 a Judecătoriei Cimișlia sediul Central în partea ce ține de respingerea cererii reconvenționale și s-a emis în această parte o nouă hotărâre prin care: s-a admis cererea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” cu privire la obligarea demolării rezervoarelor de gaz lichefiat; s-a obligat Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” să demoleze (strămute) rezervoarele de gaz lichefiat amplasate în or. Cimișlia, str. Barbu Lăutarul 1A în imediata apropiere a clădirilor de construcție ce aparțin Societății cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, să demoleze (strămute) rezervoarele cu gaz lichefiat pe un alt sector cu respectarea distanței de 25 de metri pentru rezervoarele supraterane și 15 metri pentru rezervoarele subterane de la terenul cu numărul cadastral 2901305.390 în termen de

6 luni de la data rămânerii deciziei definitive. În rest, s-a menținut hotărârea din 18 iulie 2019 a Judecătorei Cimișlia.

La 17 iulie 2020, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, reprezentată de avocatul Valeriu Stănescu, a declarat recurs împotriva deciziei din 3 iunie 2020 a Curții de Apel Comrat și a hotărârii din 18 iulie 2019 a Judecătorei Cimișlia.

În motivarea cererii de recurs a indicat că, instanța de apel și prima instanță au aplicat eronat normele de drept material cu aprecierea arbitrară a probelor.

Instanța de apel a admis acțiunea reclamantului necorespunzător deoarece, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 6 octombrie 2016, terenul cu numărul cadastral nr. 2901305.390 aparține cu drept de proprietate persoanelor fizice, Vasile Cebanu și Liubov Cebanu. Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, nefiind proprietarul terenului, samavolnic, abuziv și cu rea credință a uzurpat dreptul de proprietate a persoanelor fizice, soților Vasile Cebanu și Liubov Cebanu.

Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” nu a probat și nici nu putea să probeze că i s-a încălcat careva drepturi, în sensul art. 510 alin. (2) Cod civil, potrivit căruia, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Instanța de apel a pronunțat cu bună știință o decizie contrară legii, apărând dreptul de proprietate a neproprietarului Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, încălcând dreptul de proprietate a proprietarului legal.

Instanța de apel a ignorat faptul că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 16 octombrie 2016, pe terenul cu numărul cadastral 2901305.390, ce aparține persoanelor fizice, soților Vasile Cebanu și Liubov Cebanu nu sunt amplasate careva construcții.

La fel nu s-a expus asupra faptului dacă actele juridice, în sensul art. 308 Cod civil, semnate de administratorul firmei Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” prin abuz de drept, în sensul art. 13 Cod civil, samavolnic, în sensul art. 352 Cod penal, în nume propriu, asupra terenului cu numărul cadastral 2901305.390 care nu-i aparține, au careva valoare juridică.

A relatat că nu s-a ținut cont de faptul că stația de alimentare a automobilelor, inclusiv cu gaz lichefiat, activează de 19 ani, iar modernizarea stației a fost efectuată în baza proiectului întocmit cu respectarea normelor legale.

Acordul din 10 decembrie 2016 semnat de Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, părțile au condiționat valabilitatea actului juridic cu condiția autentificării notariale, condiție care nu a fost respectată, respectiv acesta este nul.

Astfel, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” care gestionează legal instalația supraterană de gaze lichefiate din anul 2001, obținând certificat de urbanism și toate avizele de la instituțiile abilitate, efectuând lucrările de proiectare, eliberându-se la 2 august 2016 autorizația de construcție, suportând cheltuieli de reconstrucție, este pusă în situația de imposibilitate de a recepționa lucrările de reconstrucție și reluarea activității comerciale.

A solicitat Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, reprezentată de avocatul Valeriu Stănescu admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie

admisă acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” și respingerea acțiunii reconvenționale depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și încasarea cheltuielilor de judecată.

Examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, reprezentată de avocatul Valeriu Stănescu, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

Conform art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Comrat a pronunțat decizia contestată la data de 3 iunie 2020 și a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 26 iunie 2020 (vol.II, f.d.110). Astfel, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, reprezentată de avocatul Valeriu Stănescu la data de 17 iulie 2020, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul 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.

La 22 august 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 22 septembrie 2020, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, Vasile Cebanu și Liubov Cebanu au depus referință în care au indicat că recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” este declarativ și lipsit de esență, solicitând respingerea recursului ca fiind inadmisibil.

Prin încheierea din 25 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, s-a considerat admisibil fiind transmis pentru a fi examinat în fond.

În conformitate cu art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442 alin. (1) Cod 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.

Potrivit art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, reprezentată de avocatul Valeriu Stănescu în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează despre necesitatea admiterii recursului, de a casa decizia instanței de apel în partea în care a fost admisă acțiunea reconvențională

înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și de a menține în această parte hotărârea primei instanțe. În rest, decizia urmează a fi menținută.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Conform art. 432 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

Conform art. 118 alin. (1), (3) și (4) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

După cum urmează, la 15 mai 2017, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, a primarului or. Cimișlia și a lui Vasile Cebanu și Liubov Cebanu prin care a solicitat constatarea și declararea nulității absolute a actelor juridice încheiate între Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Primarul or. Cimișlia Gheorghe Raileanu, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și anume: acordul din 10 decembrie 2016, scrisoarea de garanție nr.797 din 16 decembrie 2016, scrisoarea de garanție (îmbunătățită) nr.804 din 20 decembrie 2016; obligarea proprietarilor terenurilor din str. Barbu Lăutarul nr.2 din or. Cimișlia, număr cadastral 29013050.390 și 29013050.393, Cebanu Vasile și Cebanu Liubov să demoleze construcțiile neautorizate și anume: gard din fortan cu coloane din beton armat și fundament din beton armat folosit ca depozit pentru materialele de construcție, depozit construcție capitală pentru păstrarea materialelor de construcție și încasarea de la pârâți a cheltuielilor de judecată.

La data de 28 iulie 2017, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” a depus cerere reconvențională împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, intervenienți Primarul or. Cimișlia, Vasile Cebanu, Liubov Cebanu prin care a solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, obligarea Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” să demoleze rezervorul instalației supraterane de gaze lichefiate construită pe lotul de teren pentru construcții situat în or. Cimișlia, str. Barbu Lăutarul nr.2, ca fiind construită cu încălcarea prevederilor tab. 4,2, p.2 al Normativului în construcții NCM G din 5 martie 2013, stații multicarburant de alimentarea autovehiculelor cu combustibil lichid, hidrocarburi gazoase lichefiate și

gaz natural comprimat aprobat din Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor și a actelor juridice încheiate între părți și anume: acordul încheiat la 10 decembrie 2016 între Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” și Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și primăria or. Cimișlia; scrisoarea de garanție nr.797 din 16 decembrie 2016 depusă Inspectoratului Principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a Obiectelor Industriale periculoase de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și Primăria or. Cimișlia; scrisoarea de garanție îmbunătățită nr. 804 din 20 decembrie 2016 depusă Inspectoratului Principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a obiectelor Industriale periculoase de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și Primăria or. Cimișlia, precum și respingerea integrală a cererii de chemare în judecată privind constatarea și anularea actelor juridice depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”.

Actele cauzei denotă că la 10 decembrie 2016 a fost încheiat un acord trilateral între Primarul orașului Cimișlia, Gheorghe Raileanu, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” proprietar al stației de alimentare cu combustibil și Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” (vol.I, f.d.8). Obiectul acordului este că Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” a executat lucrări de modernizare a stației de alimentare cu combustibil din str. Barbu Lăutarul, nr.1a. În procesul proiectării și construcției nu a fost coordonat cu Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, amplasarea rezervorului cu gaz lichefiat, astfel rezervorul este amplasat la aproximativ 1 m de la hotar. Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” intenționează să construiască pe terenul ce-i aparține un obiect comercial și amplasarea actuală a rezervorului cu gaz lichefiat vor împiedica amplasarea obiectului comercial. Primarul or. Cimișlia nu permite darea în exploatare a stației de alimentare cu combustibil din str. Barbu Lăutarul, nr.1a, până la momentul semnării unui acord între Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” (vol.I, f.d.8).

Iar, la 16 decembrie 2016 și 20 decembrie 2016, de către Primarul or. Cimișlia, Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” au fost întocmite două scrisori de garanție cu numerele 797 și 804, care au fost adresate Șefului Inspectoratului principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a Obiectelor Industriale Periculoase. (Vol.I, f.d.9-10).

Fiind investită cu judecarea cauza în fond, prin hotărârea din 18 iulie 2019 a Judecătoriei Cimișlia, au fost respinse ca fiind neîntemeiate acțiunea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” și acțiunea reconvențională depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”.

Instanța de apel, judecând cauza în ordine de apel, prin decizia din 3 iunie 2020 a Curții de Apel Comrat a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”; a admis apelul incident înaintat de Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, Cebanu Vasile și Cebanu Liubov; a casat hotărârea din 18 iulie 2019 a Judecătoriei Cimișlia sediul Central în partea ce ține de respingerea cererii reconvenționale și a emis în această parte o nouă hotărâre prin care: a admis cererea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” cu privire la obligarea demontării rezervoarelor de gaz lichefiat; a obligat Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” să demoleze (strămutate)

rezervoarele de gaz lichefiat amplasate în or. Cimișlia, str. Barbu Lăutarul 1A în imediata apropiere a clădirilor de construcție ce aparțin Societății cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, să demoleze (strămute) rezervoarele cu gaz lichefiat pe un alt sector cu respectarea distanței de 25 de metri pentru rezervoarele supraterane și 15 metri pentru rezervoarele subterane de la terenul cu numărul cadastral 2901305.390 în termen de 6 luni de la data rămânerii deciziei definitive. În rest, a menținut hotărârea din 18 iulie 2019 a Judecătoriei Cimișlia.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel la emiterea deciziei a aplicat eronat normele de drept material rezultând din următoarele.

După cum urmează din actele cauzei, în acțiunea reconvențională înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, ultima a indicat că este proprietara lotului de teren pentru construcție cu numărul cadastral 290130390, din or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru 2, iar prin reconstrucția stației de alimentare de către Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, la distanța de 1 metru de lotul său de teren, i se încalcă dreptul de folosință a lotului său.

Instanța de recurs constată că Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, nu este proprietar al bunului imobil cu numărul cadastral 2901305390, din or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru 2, or, la examinarea cauzei în instanța de fond și cea de apel, nu au fost prezentate careva acte ce ar confirma dreptul său de proprietate sau folosință asupra lotului de teren.

Cu atât mai mult, din actele prezentate, potrivit certificatului din 12 mai 2017 din Registrul bunurilor imobile, proprietari ai bunului imobil cu numărul cadastral 2901305390, din or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru, sunt Vasile Cebanu și Liubov Cebanu, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 16521 din 16 octombrie 2015 (vol.I, f.d.7).

Conform procesului-verbal de recepție finală din 9 august 2001, stația de alimentare cu gaze a Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” amplasată pe str. Barbu Lăutaru în or. Cimișlia, a fost recepționată de Comisia de recepție finală în legătură cu terminarea construcției (vol.I, f.d.12).

La 1 septembrie 2009, Primăria or. Cimișlia a eliberat Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” Certificatul de urbanism nr. 106. La 7 septembrie 2010, a eliberat Avizul de prevenire și stingere a incendiilor cu dreptul efectuării lucrărilor de construcție a stației de alimentare cu gaz lichefiat în or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru 1a(vol.I, f.d.13).

Potrivit raportului de verificare nr. 1214-10-10 la proiectul de execuție „Stație de alimentare a automobilelor cu gaz lichefiat din str. Barbu Lăutaru 1a, or. Cimișlia”, proiectul s-a recomandat spre aprobare (vol.I, f.d.16-18).

Prin avizul nr. 2 din 19 mai 2011 a Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale Supravegherea de Stat a măsurilor contra incendiilor, s-a recepționat construcția stația de alimentare cu gaz lichefiat din or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru 1a (vol.I, f.d.19).

Astfel, cu toate că Vasile Cebanu și Liubov Cebanu au procurat lotul de teren vecin la data de 16 octombrie 2015, când deja exista și funcționa stația de alimentare cu gaze, acțiunea reconvențională a fost înaintată în instanța de judecată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” doar la data de 11 septembrie

2018, ceea ce denotă că proprietarii lotului învecinat cu stația de alimentare cu gaze, au tolerat existența acesteia timp de peste 2 ani și 10 luni.

În acest sens, instanța de fond corect a concluzionat că acțiunea reconvențională înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” este una neîntemeiată deoarece nu au fost prezentate careva probe de neîndeplinire a acordului trilateral din 10 decembrie 2016 și a scrisorilor de garanție în baza cărora s-a solicitat demolarea rezervorului instalației supraterane de gaze lichefiate ce aparține Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”. În acordul trilateral încheiat de părți la 10 decembrie 2016, nu este indicat termenul de executare a obligației de permutare a rezervoarelor de către Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” și această condiție urmează a fi considerată nerealizată doar în cazul survenirii acestui eveniment.

Totodată, Curtea de Apel Comrat în mod greșit a concluzionat despre admiterea acțiunii reconvenționale înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”. Or, pe de o parte a fost constatat că lotul cu numărul cadastral 2901305.390, din or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru 2 aparține cu drept de proprietate lui Vasile Cebanu și Liubov Ciobanu, dar pe de altă parte, Curtea de Apel Comrat a admis acțiunea reconvențională înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”, ca și cum aceasta ar fi proprietarul acestui lot.

Conform art. 379 alin. (1) Cod civil, în redacția de până la 1 martie 2019, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Respectiv, decizia Curții de Apel Comrat este una contradictorie ceea ce constituie temei de casare, pe când instanța de fond corect a concluzionat despre netemeinicia acțiunii reconvenționale înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim”.

Cu referire la acțiunea înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanțele ierarhic inferioare corect au concluzionat asupra netemeinicii acțiunii, rezultând din probele administrate la speță în raport cu circumstanțele cauzei și normele de drept material și procedural aplicabile litigiului dedus judecătii. Or, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” nu a prezentat și nu a anexat careva probe în susținerea pretențiilor sale privind existența unui concurs de împrejurări grele de care a profitat cealaltă parte, în condiții extrem de nefavorabile, invocând doar prevederile art. 230 Cod civil, în redacția de până la 1 martie 2019, nulitatea actului juridic încheiat prin leziune.

Plus la aceasta, Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” nu a indicat în ce constă prejudiciul material suportat în urma actului juridic civil din cauza disproporției vădite de valoare existente în momentul încheierii actului între prestația la care s-a obligat și prestația pe care ar urma să o primească în locul ei.

Sau, în sensul art. 230 Cod civil, leziunea există numai în contractele sinalagmatice, oneroase și comutative și este exclusă în contractele gratuite, în cele unilaterale și în cele aleatorii. Însă, la caz s-a solicitat declararea nulității absolute a acordului trilateral din 10 decembrie 2016 și a scrisorilor de garanție nr. 797 din 16 decembrie 2016 și nr. 804 din 20 decembrie 2016.

De asemenea, sunt neîntemeiate argumentele Societății cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol” privind nulitatea absolută a actelor contestate, în care sunt expuse intențiile părților ce urmau a fi îndeplinite în viitor. Or, nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert, sau care s-a epuizat către momentul invocării nulității.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că hotărârea primei instanțe este legală, iar soluția adoptată de instanța de apel în partea în care a fost admisă cererea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” este contrară normelor de drept material și probelor administrate, nefiind necesară verificarea suplimentară de dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel în partea admiterii acțiunii reconvenționale și de a menține hotărârea primei instanțe în această parte. În rest, decizia se menține.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f), alin. (3) și (4) 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 admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Parstar Petrol”, reprezentată de avocatul Valeriu Stănescu.

Se casează decizia din 3 iunie 2020 a Curții de Apel Comrat în partea în care a fost admisă cererea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Venilux Cim” și în această parte se menține hotărârea din 18 iulie 2019 a Judecătoriei Cimișlia.

În rest, decizia din 3 iunie 2020 a Curții de Apel Comrat, se menține.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Judecătorul:

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii:

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Nicolae Craiu