

Dosarul nr. 2rac-125/22

2-15191531-01-2rac-09062022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. V. Sandu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Buhnaci, I. Secrieru, V. Sîrbu)

DECIZIE

27 iulie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Maria Ghervas
Victor Burduh
Mariana Pitic

examinând recursurile declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, reprezentată de avocatul Mihai Balaban, Societatea cu Răspundere Limitată „Lexconsult”, reprezentată de avocatul Ana Leșan și Societatea cu Răspundere Limitată „Ion Drag”, reprezentată de avocatul Andrei Briceac,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Ion Drag” și executorului judecătoresc Ungureanu Oleg, intervenienți accesorii Societatea pe Acțiuni „Optimed” și Societatea cu Răspundere Limitată „Imanj-Brio” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și

cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Ion Drag” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, Societății cu Răspundere Limitată „Dioptica”, Societății cu Răspundere Limitată „Lexconsult” și executorului judecătoresc Ungureanu Oleg cu privire la constatarea posesiei nelegitime și evacuare din încăperi și

cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Ion Drag” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” cu privire la încasarea veniturii ratat, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost admise apelurile declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” și Societatea cu Răspundere Limitată „Lexconsult” și cererea de alăturare la apeluri depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Dioptica”, fiind casată parțial hotărârea

din 14 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și emisă în partea casată o hotărâre nouă,

constată:

La data de 30 decembrie 2007, SRL „Rel-Impex” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Ion Drag” și Oficiului de Executare Centru al Departamentului de Executare al RM, intervenienți accesorii SA „Optimed” și SRL „Imanj-Brio”, prin care a solicitat obligarea pârâților de a nu crea impedimente acestuia, locatarilor și sublocatarilor în realizarea dreptului de proprietate asupra imobilului din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, mun. Chișinău; stabilirea faptului că executarea titlului executoriu nr. 2ae-79/05 din 07 decembrie 2005 eliberat de Curtea de Apel Economică privind obligarea SA „Optimed” să restituie SRL „Ion Drag” încăperile nr. 94, 96, 97 situate pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, mun. Chișinău, completat cu încheierea explicativă nr. 2ae-719/07 din 04 iulie 2007, nu se referă și nu poate fi pusă în seama reclamantului, locatarilor și sublocatarilor acestuia.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că începând cu 26 decembrie 2006, este proprietarul imobilului de pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 20,2 m.p., cu nr. cadastral XXXXX, care este transmis în locațiune și sublocațiune unor persoane juridice terțe: SRL „Optimed și Com” și SRL „Apetisant”, în baza contractelor de locațiune și sublocațiune.

A susținut că anterior, imobilul dat a aparținut SA „Optimed”, care la moment nu are nicio legătură faptică și juridică cu acest bun, în afară de faptul că s-a păstrat sediul său. Totodată, SA „Optimed” nu este persoană afiliată, predecesorul sau succesorul de drept al SRL „Rel-Impex”, precum și al locatarilor sau sublocatarilor.

Reclamantul a declarat că la adresa imobilului în litigiu, s-au prezentat de nenumărate ori SRL „Ion Drag” și Oficiul de Executare Centru al Departamentului de Executare, care, sub pretextul că urmează să execute o hotărâre judecătorească, au solicitat reclamantului, locatarilor și sublocatarilor să elibereze încăperile închiriate în beneficiul SRL „Ion Drag”. Astfel, de la pârâți a aflat despre titlul executoriu nr. 2ae-79/05 din 07 decembrie 2005 eliberat de Curtea de Apel Economică, prin care SA „Optimed” a fost obligată să restituie SRL „Ion Drag” încăperile nr. 94, 96, 97 situate pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, mun. Chișinău, completat cu încheierea explicativă nr. 2ae-719/07 din 04 iulie 2007 a Curții de Apel Economică, prin care s-a explicat că prin retrocedare se are în vedere întoarcerea în natură necondiționată a încăperilor nr. 94, 96, 97 de către SA „Optimed”, fără vicii de ordin material și juridic.

A afirmat că, deși a explicat SRL „Ion Drag” și Oficiului de Executare Centru al Departamentului de Executare că SA „Optimed” la moment nu are nicio atribuție față de imobilul respectiv și că implicit nu este nevoie de a-l obliga să execute titlul executoriu numit, totuși, pârâții au insistat că în cazul dat, anume reclamantul trebuie să execute titlul executoriu.

SRL „Rel-Impex” consideră că acțiunile pârâților de evacuare din imobilul pe care îl deține cu drept de proprietate privată, sunt neîntemeiate, ilegale și abuzive.

La data de 27 februarie 2012, SRL „Ion Drag” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Rel-Impex”, solicitând constatarea posesiei nelegitime a pârâtului asupra încăperilor nr. 94, 96 și 97, cu nr. cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, cu evacuarea din încăperi.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că potrivit titlului executoriu emis în baza hotărârii judecătorești pe dosarul civil nr. 2ae-791/05, care a devenit definitivă și irevocabilă la 07 decembrie 2005, SA „Optimed” a fost obligată să retrocedeze către SRL „Ion Drag” încăperile nr. 94, 96 și 97 din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3.

A susținut că bunurile ce îi aparțin sunt identificate în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX.

A afirmat că până în prezent, hotărârea judecătorească nu a fost executată, deoarece în încăperile sus-menționate s-a instalat abuziv SRL „Rel-Impex”, care susține precum că este proprietarul imobilului. Însă, conform înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, SRL „Rel-Impex” este proprietarul bunului cu nr. cadastral XXXXX, dar nu și a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, fapt ce denotă inducerea în eroare atât a executorilor judecătorești, cât și a instanței de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, SRL „Ion Drag” a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, solicitând constatarea posesiunii nelegitime a SRL „Rel-Impex” asupra încăperilor nr. 94, 96 și 97, cu nr. cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, cu evacuarea din aceste încăperi a pârâtului, chiriașilor și a oricăror alte persoane instalate în imobil.

Prin încheierea din 26 aprilie 2013 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, cauzele civile au fost conexate într-un singur proces.

Prin hotărârea din 05 iunie 2014 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, a fost admisă integral acțiunea depusă de SRL „Ion Drag” și a fost constatată posesia nelegitimă a SRL „Rel-Impex” asupra încăperilor nr. 64, 96 și 97 (nr. cadastral XXXXX) situate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și sfânt, 3, cu evacuarea din încăperi a SRL „Rel-Impex”, chiriașilor acestuia și a oricăror alte persoane. Acțiunea depusă de SRL „Rel-Impex” a fost respinsă ca neîntemeiată. Totodată, au fost anulate măsurile de asigurare aplicate prin încheierea din 03 decembrie 2007 a Judecătoriei Economice de Circumscripție (f.d. 181, volumul III).

Prin decizia din 01 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, au fost admise apelul declarat de SRL „Rel-Impex” și recursul declarat de SRL „Lexconsult”, au fost casate hotărârea din 05 iunie 2014 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău și încheierile din 17 aprilie 2014 și 18 aprilie 2014 ale instanței de fond, fiind restituită cauza spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată (f.d. 153, volumul V).

La 01 martie 2016, SRL „Rel-Impex” a depus cerere de concretizare a participanților, indicând în calitate de pârâți SRL „Ion Drag” și executorul judecătoresc Ungureanu Oleg și intervenienți accesorii SA „Optimed” și SRL „Imanj-Brio” (f.d. 213, volumul V).

La 24 februarie 2017, SRL „Ion Drag” a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, indicând în calitate de pârâți SRL „Rel-Impex”, SRL „Dioptica”, SRL

„Lexconsult” și executorul judecătoresc Ungureanu Oleg, solicitând constatarea posesiunii nelegitime a pârâților SRL „Rel-Impex”, SRL „Dioptica” și SRL „Lexconsult” asupra încăperilor nr. 94, 96 și 97, cu nr. cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, cu evacuarea ultimilor din aceste încăperi, precum și a chiriașilor acestora și a oricăror alte persoane instalate în imobil (f.d. 53, volumul VI).

Totodată, se reține că la data de 13 februarie 2015, SRL „Ion Drag” a mai depus o cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Rel-Impex”, solicitând încasarea din contul pârâtului a sumei de 51 866, 85 de euro cu titlu de venit ratat cauzat prin folosirea spațiilor nelocative nr. 94, 96 și 97, cu suprafața 40,7 m.p., amplasate în bunul imobil cu nr. XXXXX din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, în perioada 09 februarie 2012 – 09 februarie 2015, a sumei de 9781, 11 euro cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 09 februarie 2012 – 09 februarie 2015 și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, SRL „Ion Drag” a invocat că din motivul imposibilității de a dispune de spațiile nelocative nr. 94, 96 și 97, care îi aparțin cu drept de proprietate, a ratat venitul solicitat, deoarece SRL „Rel-Impex” s-a instalat abuziv în aceste încăperi și susține că este proprietarul lor, în pofida faptului că potrivit informației din registrul bunurilor imobile, ultimul este proprietarul bunului imobil nr. XXXXX și nu a bunul imobil nr. XXXXX.

A notat că potrivit raportului eliberat de SRL „Gofma Consulting”, reieșind din prețul mediu lunar de arendă a 1 m² de încăperi nelocative similare, venitul ce putea fi obținut pentru perioada 09 februarie 2012 – 09 februarie 2015 constituie 51 866 de euro, iar, dobânda de întârziere pentru această perioadă - 9781,11 euro.

Prin încheierea protocolară din 22 februarie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ion Drag” împotriva SRL „Rel-Impex” cu privire la încasarea venitului ratat și a dobânzii de întârziere, a fost conexată la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Rel-Impex” împotriva SRL „Ion Drag” și a executorului judecătoresc Ungureanu Oleg, intervenienți accesorii SA „Optimed” și SRL „Imanj-Brio” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ion Drag” împotriva SRL „Rel-Impex”, SRL „Dioptica”, SRL „Lexconsult” și a executorului judecătoresc Ungureanu Oleg cu privire la constatarea posesiei nelegitime și evacuare din încăperi(f.d. 78-79, volumul VI).

Prin hotărârea din 14 august 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, acțiunea depusă de SRL „Rel-Impex” a fost respinsă ca neîntemeiată și a fost anulată măsura de asigurare dispusă prin încheierea din 03 decembrie 2007 a Judecătorei Economice de Circumscripție. Acțiunile depuse de SRL „Ion Drag” au fost admise integral și s-a constatat posesia nelegitimă a SRL „Rel-Impex”, SRL „Dioptica” și SRL „Lexconsult” asupra încăperilor nr. 94, 96 și 97 (nr. cadastral XXXXX) situate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, cu evacuarea din încăperi a SRL „Rel-Impex”, SRL „Dioptica”, SRL „Lexconsult”, a chiriașilor acestora și a oricăror alte persoane. S-a încasat din contul SRL „Rel-Impex” în beneficiul SRL „Ion Drag” suma de

51 866,85 de euro cu titlu de venit ratat cauzat prin folosirea spațiilor nelocative nr. 94, 96 și 97 în perioada 09 februarie 2012 - 09 februarie 2015, suma de 9781,11 euro cu titlu de dobândă de întârziere pentru mijloacele bănești ce puteau fi obținute de la locațiunea spațiilor nelocative nr. 94, 96 și 97 în perioada 09 februarie 2012 - 09 februarie 2015 și suma de 1000 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la înaintarea acțiunii. Totodată, s-a încasat din contul SRL „Rel-Impex” în beneficiul statului diferența taxei de stat în sumă de 38 468,13 lei (f.d. 169-170, volumul VI).

La 12 septembrie 2017 SRL „Dioptica” a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, care a fost restituit prin încheierea din 07 august 2018 a Curții de Apel Chișinău.

La 12 septembrie 2017 SRL „Rel-Impex” a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia și casarea hotărârii din 14 august 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

La 13 septembrie 2017 SRL „Lexconsult” a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii din 14 august 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru și restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

La 05 iunie 2019, SRL „Dioptica” a depus cerere de alăturare la apelurile declarate de SRL „Rel-Impex” și SRL „Lexconsult”.

Prin decizia din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, au fost admise apelurile declarate de SRL „Rel-Impex” și SRL „Lexconsult” și cererea de alăturare la apeluri a SRL „Dioptica” și a fost casată parțial hotărârea din 14 august 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în partea admiterii acțiunii depuse de SRL „Ion Drag” cu privire la încasarea venitului ratat, a dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, fiind emisă în această parte o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată. În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută. S-a încasat de la SRL „Ion Drag” în beneficiul SRL Rel Impex” suma de 28 308 lei cu titlu de taxă de stat achitată în apel, precum și în beneficiul SRL „Lexconsult” suma de 150 de lei, cu titlu de taxă de stat achitată în apel.

La data de 28 martie 2022 SRL „Rel-Impex”, reprezentată de avocatul Mihai Balaban, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel în partea menținerii hotărârii primei instanțe și pronunțarea în această parte a unei hotărâri noi, prin care acțiunea SRL „Rel-Impex” să fie admisă integral, iar acțiunea SRL „Ion Drag” să fie respinsă.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

Recurentul a susținut că pe parcursul examinării cauzei, a prezentat dovezi concludente care atestă că imobilul cu nr. cadastral XXXXX și anume, încăperile nr. 94, 96, 97 îi aparțin cu drept de proprietate, circumstanțe care au fost constatate de către instanța de apel în decizia contestată. Prin urmare, este inexplicabilă concluzia instanței de apel precum că posedă nelegitim încăperi ce aparțin SRL „Ion Drag”, făcând trimitere la acte prin care doar SA „Optimed” urmează să-i retrocedeze SRL „Ion Drag” careva încăperi cu nr. 94, 96 și 97.

A menționat că instanța de apel nu s-a referit la nicio probă care să indice că anume încăperile nr. 94, 96 și 97 ce aparțin SRL „Rel-Impex” reprezintă aceleași încăperi asupra cărora SRL „Ion Drag” ar avea dreptul să pretindă. Mai mult ca atât, instanța de judecată nu s-a referit la probe certe care ar demonstra că există încăperi cu astfel de numere în proprietatea SRL „Ion Drag”.

A afirmat că circumstanțele expuse supra sunt cele mai importante pentru justa soluționare a cauzei, deoarece inexistența încăperilor cu nr. 94, 96, 97 în interiorul bunului imobil asupra căruia se pretinde cu drept de proprietate de către SRL „Ion Drag”, demonstrează fără îndoială că pretențiile ultimului sunt abuzive.

Recurentul a notat că, din analiza datelor cadastrale și în lipsa oricărei alte probe concludente anexate la materialele cauzei, bunurile de pe adresa mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, anume încăperile la care pretinde SRL „Ion Drag”, nu au numere la care face referire, fapt ce denotă că intimatul neîntemeiat încearcă să îl deposeze de proprietate. Titlul executoriu din 07 decembrie 2005 nu demonstrează nicio legătură cu bunul imobil care se află în proprietatea SRL „Rel-Impex”, precum nici nu impune vreo obligație legală din partea acesteia.

A mai indicat că, deși a solicitat să fie studiate dosarele cadastrale ale bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX pentru a stabili cert dacă există astfel de încăperi și în care număr cadastral sunt incluse, totuși, instanța de apel a respins neîntemeiat această solicitare și în rezultat, a emis o decizie ilegală. La fel, instanța de apel nu s-a pronunțat asupra tuturor argumentelor invocate în apel.

La data de 01 aprilie 2022 SRL „Lexconsult”, reprezentată de avocatul Ana Leșan, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de fond.

În motivarea recursului, SRL „Lexconsult” a invocat că are încheiat contract de locațiune cu proprietarul SRL „Rel-Impex” asupra încăperilor din bunul imobil situat pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, pe un termen de 10 ani.

Recurentul a menționat că SRL „Ion Drag” nu a avut și nici nu are carva drepturi asupra imobilului dat, fapt ce se demonstrează prin lipsa la dosar a probelor care să confirme anumite drepturi legitime asupra încăperilor nr. 94, 96, 97.

A relatat că în instanța de fond, a depus cerere de intervenire în proces în calitate de intervenient principal, care a fost respinsă prin încheierea din 18 aprilie 2014 a Judecătorei Centru mun. Chișinău. Prin decizia din 01 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată inclusiv încheierea din 18 aprilie 2014, cauza fiind restituită spre rejudecare în prima instanță din motivul soluționării problemei drepturilor unor persoane neantrenate în proces și anume, ale SRL „Lexconsult” și SRL „Dioptica”, locatarii bunului litigios.

A declarat că la rejudecarea cauzei, instanța de fond nu a dispus primirea spre examinare a cererii de intervenție principală, precum nici atragerea SRL „Lexconsult” în calitate de intervenient accesoriu, ignorând indicațiile instanței de apel. Mai mult ca atât, SRL „Ion Drag” a depus cerere de concretizare și a indicat în calitate de pârât pe

SRL „Lexconsult”, care însă, nu a primit copia acestei cereri și nici nu a cunoscut că are calitatea de pârât în proces.

Recurentul consideră că este neîntemeiată concluzia instanțelor ierarhic inferioare precum că ar poseda nelegitim careva încăperi cu nr. 94, 96 și 97, or, se folosește de bunul imobil nr. cadastral XXXXX în temeiul contractului de locațiune.

La data de 17 mai 2022 SRL „Ion Drag”, reprezentată de avocatul Andrei Briceac, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, iar la 18 iulie 2022 a depus recurs suplimentar, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel în partea casării hotărârii primei instanțe și respingerii acțiunii cu privire la încasarea venitului ratat și în partea încasării cheltuielilor de judecată din contul SRL „Ion Drag”, cu menținerea integrală a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel a interpretat și aplicat eronat normele materiale.

A menționat că, până la momentul actual, nu a putut obține executarea hotărârii judecătorești definitive și irevocabile, deoarece în încăperile nr. 94, 96 și 97 s-a instalat abuziv SRL „Rel-Impex”, care nu poate fi considerat nici posesor legitim și nici posesor de bună-credință a acestor încăperi, deoarece recurentul deține un titlu de proprietate valabil asupra imobilelor, înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

A susținut că neglijarea executării hotărârilor judecătorești i-a cauzat prejudicii materiale enorme, instanța de fond întemeiat și legal încasând din contul SRL „Rel-Impex” suma de 51 866,85 de euro cu titlu de venit ratat cauzat prin folosirea spațiilor nelocative nr. 94, 96 și 97 în perioada 09 februarie 2012 - 09 februarie 2015 și suma de 9781,11 euro cu titlu de dobândă de întârziere pentru mijloacele bănești ce puteau fi obținute de la locațiunea spațiilor nelocative nr. 94, 96 și 97 în perioada 09 februarie 2012 - 09 februarie 2015.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 01 martie 2022.

Potrivit materialelor cauzei, la data de 17 martie 2022 decizia motivată a instanței de apel a fost expediată la adresele electronice ale reprezentanților recurenților, precum și la adresele poștale ale societăților recurente (f.d. 154-155, volumul IX).

Totodată, se reține că prin dispoziția nr. 5 din 02 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, pe perioada stării de urgență declarată prin Hotărârea Parlamentului nr. 41 din 24 februarie 2022, au fost stabilite măsuri specifice în domeniul justiției, fiind suspendată de drept examinarea de către instanțele de judecată a cauzelor civile, cu excepțiile prevăzute la pct. 5.1.1 din dispoziție. Termenele de exercitare a căilor de atac în cauzele civile care se suspendă de drept, aflate în curs la data intrării în vigoare a prezentei dispoziții, se întrerup, urmând a curge noi termene, de aceeași durată, de la data încetării stării de urgență.

Ulterior, prin dispoziția nr. 13 din 31 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, au fost excluse măsurile specifice în domeniul

justiției, începând cu data de 04 aprilie 2022, judecarea cauzelor civile fiind reluată din oficiu.

Astfel, recursurile, declarate la 28 martie 2022 de către SRL „Rel-Impex”, la 01 aprilie 2022 de către SRL „Lexconsult” și la 17 mai 2022 de către SRL „Ion Drag”, sunt în termen.

La data de 13 iunie 2022, copia recursurilor a fost expediată în adresa tuturor participanților la proces (f.d. 56-67 volumul X), cu înștiințarea despre depunerea referinței.

Prin referințele depuse la 21 iunie 2022 și 28 iunie 2022, SRL „Ion Drag” a solicitat respingerea recursurilor declarate de SRL „Rel-Impex” și SRL „Lexconsult”.

Alte referințe nu au fost depuse.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 20 iulie 2022 a considerat recursurile admisibile și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursuri și obiecțiile expuse în referințe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile urmează a fi admise cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Potrivit art. 26 din Codul de procedură civilă, procesele civile se desfășoară pe principiul contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu cauza dată judecării și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței. Instanța care judecă cauza își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale cauzei. Egalitatea părților în drepturile procedurale este garantată prin lege și se asigură de către instanță prin crearea posibilităților egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor

mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, astfel încât nici una dintre părți să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.

Conform art. 27 alin. (1) din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecării, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Din materialele dosarului rezultă că la data de 30 decembrie 2007, SRL „Rel-Impex” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Ion Drag” și Oficiului de Executare Centru al Departamentului de Executare al RM, intervenienți accesorii SA „Optimed” și SRL „Imanj-Brio”, prin care a solicitat obligarea pârâților de a nu crea impedimente acestuia, locatarilor și sublocatarilor în realizarea dreptului de proprietate asupra imobilului din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, mun. Chișinău; stabilirea faptului că executarea titlului executoriu nr. 2ae-79/05 din 07 decembrie 2005 eliberat de Curtea de Apel Economică privind obligarea SA „Optimed” să restituie SRL „Ion Drag” încăperile nr. 94, 96, 97 situate pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, mun. Chișinău, completat cu încheierea explicativă nr. 2ae-719/07 din 04 iulie 2007, nu se referă și nu poate fi pusă în seama reclamantului, locatarilor și sublocatarilor acestuia.

La data de 27 februarie 2012, SRL „Ion Drag” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Rel-Impex”, solicitând constatarea posesiunii nelegitime a SRL „Rel-Impex” asupra încăperilor nr. 94, 96 și 97, cu nr. cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, cu evacuarea din aceste încăperi a pârâtului, chiriașilor și a oricăror alte persoane instalate în imobil. Iar, la 13 februarie 2015 SRL „Ion Drag” a mai depus o cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Rel-Impex”, solicitând încasarea din contul pârâtului a sumei de 51 866, 85 de euro cu titlu de venit ratat cauzat prin folosirea spațiilor nelocative nr. 94, 96 și 97, cu suprafața 40,7 m.p., amplasate în bunul imobil cu nr. XXXXX din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, în perioada 09 februarie 2012 – 09 februarie 2015, a sumei de 9781, 11 euro cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 09 februarie 2012 – 09 februarie 2015 și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 17 aprilie 2014 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, a fost respinsă cererea depusă de SRL „Rel-Impex” cu privire la atragerea în proces în calitate de intervenienți accesorii a SRL „Dioptica” și SRL „Lexconsult”, care închiriază încăperile ce aparțin SRL „Rel-Impex” (f.d. 129-130, volumul III).

La 18 aprilie 2014, SRL „Lexconsult” a depus cerere prin care a solicitat instanței de fond să fie atras în calitate de intervenient principal (f.d. 142-143, volumul III).

Prin încheierea din 18 aprilie 2014 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, a fost respinsă cererea depusă de SRL „Lexconsult” cu privire la atragerea în proces în calitate de intervenient principal, ca fiind inadmisibilă și neîntemeiată (f.d. 150, volumul III).

Prin hotărârea din 05 iunie 2014 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, a fost admisă integral acțiunea depusă de SRL „Ion Drag” și a fost respinsă acțiunea depusă de SRL „Rel-Impex” (f.d. 181, volumul III).

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 01 octombrie 2015 a casat hotărârea din

05 iunie 2014 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău și încheierile din 17 aprilie 2014 și 18 aprilie 2014 ale instanței de fond, restituind cauza spre rejudecare în instanța de fond, motivând că SRL „Dioptica” și SRL „Lexconsult” urmau a fi antrenați în proces (f.d. 153, volumul V).

La 01 martie 2016 SRL „Rel-Impex” a depus cerere de concretizare a participanților, indicând în calitate de pârâți SRL „Ion Drag” și executorul judecătoresc Ungureanu Oleg și intervenienți accesorii SA „Optimed” și SRL „Imanj-Brio” (f.d. 213, volumul V).

În cadrul ședinței de judecată a instanței de fond din 22 februarie 2017, reprezentantul SRL „Rel-Impex” a solicitat atragerea în proces a SRL „Dioptica” și SRL „Lexconsult” în calitate de intervenienți accesorii. Reprezentantul SRL „Ion Drag” a declarat că este de acord cu atragerea în proces a SRL „Dioptica” și SRL „Lexconsult”, doar că nu în calitate de intervenienți accesorii, dar în calitate de pârâți, motiv din care instanța de judecată a amânat ședința pentru ca SRL „Ion Drag” să-și concretizeze acțiunea, fără a se expune asupra cererii depuse de SRL „Rel-Impex” cu privire la atragerea intervenienților accesorii (f.d. 78-79, volumul VI).

La 24 februarie 2017, SRL „Ion Drag” a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, indicând în calitate de pârâți SRL „Rel-Impex”, SRL „Dioptica”, SRL „Lexconsult” și executorul judecătoresc Ungureanu Oleg, prin care a solicitat constatarea posesiunii nelegitime a pârâților SRL „Rel-Impex”, SRL „Dioptica” și SRL „Lexconsult” asupra încăperilor nr. 94, 96 și 97, cu nr. cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3, cu evacuarea ultimilor din aceste încăperi, precum și a chiriașilor acestora și a oricăror alte persoane instalate în imobil (f.d. 53, volumul VI).

Prin încheierea protocolară din 01 martie 2017 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, a fost primită spre examinare cererea de concretizare depusă de SRL „Ion Drag” și a fost amânată ședința de judecată pentru expedierea în adresa participanților noi atrași în proces a copiei de pe cererea concretizată (f.d. 80-81, volumul VI).

Potrivit materialelor cauzei, doar SRL „Dioptica” a fost citată și a participat la examinarea cauzei, iar, SRL „Lexconsult” nu a fost citată niciodată de către instanța de fond, precum nici nu i-a fost expediată o copie a cererii de chemare în judecată concretizată depusă de SRL „Ion Drag”, unde deține calitatea de pârât.

Astfel, la dosar lipsesc înscrisuri din care să rezulte că SRL „Lexconsult” a cunoscut despre atragerea sa în calitate de pârât în prezenta cauză.

În cererea de apel depusă împotriva hotărârii primei instanțe, SRL „Lexconsult” a invocat faptul că nu a fost citată de către prima instanță și nu a cunoscut că deține calitatea de pârât la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ion Drag”, solicitând casarea hotărârii din 14 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și trimiterea cauzei spre rejudecare în alt complet de judecată (f.d. 59-63, volumul VII).

Însă, în decizia din 01 martie 2022, instanța de apel nu s-a expus în privința motivului invocat în apel de către SRL „Lexconsult”, contrar prevederilor art. 373 alin. (5) din Codul de procedură civilă, care stipulează că instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Conform art. 373 alin. (1), (2) și (5) din Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, limitele apelului și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei.

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

Se reține că unul din principiile procesului echitabil, rezultând din jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, este contradictorialitatea între părțile care sunt parte a procesului. Pentru a răspunde exigențelor articolului enunțat, procedura în fața instanțelor judiciare trebuie să aibă un caracter contradictoriu, un concept similar celui al egalității armelor.

Principiul contradictorialității presupune, în fond, posibilitatea pentru părțile în proces de a li se aduce la cunoștință toate dovezile invocate și observațiile formulate și de a face comentarii în legătură cu ele.

Potrivit unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (speța Garcia Ruiz c. Spaniei, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Însă, la caz, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea adoptată, circumstanțele constatate fiind apreciate drept o eroare judiciară.

Din considerentele menționate și deoarece eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile și de a casa integral decizia instanței de apel, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și

reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

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

decide:

Se admit recursurile declarate de Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, reprezentată de avocatul Mihai Balaban, Societatea cu Răspundere Limitată „Lexconsult”, reprezentată de avocatul Ana Leșan și Societatea cu Răspundere Limitată „Ion Drag”, reprezentată de avocatul Andrei Briceac.

Se casează integral decizia din 01 martie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Ion Drag” și executorului judecătoresc Ungureanu Oleg, intervenienți accesorii Societatea pe Acțiuni „Optimed” și Societatea cu Răspundere Limitată „Imanj-Brio” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Ion Drag” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, Societății cu Răspundere Limitată „Dioptica”, Societății cu Răspundere Limitată „Lexconsult” și executorului judecătoresc Ungureanu Oleg cu privire la constatarea posesiei nelegitime și evacuare din încăperi și la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Ion Drag” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” cu privire la încasarea venitului ratat, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas

Victor Burduh

Mariana Pitic