

Dosarul nr.2rac-61/23
2-11152916-01-2rac-28022023

Prima instanță - Judecătoria Economică de Circumscripție (jud.: I. Gancear)
Instanța de Apel - Curtea de Apel Chișinău (jud.: I. Pleșca, G. Crețu, A. Pahopol)
Instanța de recurs – Curtea Supremă de Justiție (jud.: Iu. Sîrcu, T. Chișca-Doneva, V. Clevadî, V. Macinskaia, I. Vîlcov)

DECIZIE

28 iunie 2024

mun. Chișinău

CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Completul de judecată, în componență:

Președinte, judecător

Judecători

Stela Procopciuc

Diana Stănilă

Oxana Parfeni

Stella Bleșceaga

Ion Malanciuc

examinând recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Drum-96”,
în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Drum-96” împotriva Societății pe Acțiuni „Avînt”, în proces de lichidare, și Societății cu Răspundere Limitată „Danrem Trans”, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor, înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate, recunoașterea nulității parțiale a contractului de gaj, și acțiunea reconvențională depusă de Societatea pe Acțiuni „Avînt”, în proces de lichidare, împotriva Societății pe Acțiuni „Drum-96” cu privire la declararea nulității contractului de arendă, constatarea faptului juridic de posesie și folosință a imobilelor pe un termen de 15 ani și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra imobilelor,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 martie 2012 prin care au fost respinse apelurile declarate de SA „Drum-96” și SA „Avînt”, și s-a menținut fără modificări hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 01 septembrie 2011,

c o n s t a ț ă :

La 08 noiembrie 2010, SA „Drum-96” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Avînt”, în proces de lichidare, cu privire la înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor amplasate la adresa mun. Chișinău, bd. Dacia 65, pe un teren cu suprafață de 0,95 ha, prin obligarea pârâtului să restituie construcțiile respective cu dispunerea evacuării SA „Avînt” și a tuturor bunurilor acesteia din imobilele date.

În motivare, a invocat că este succesorul universal al Direcției „Mehdorstroi” a Asociației Republicane de Producere „Mejkolhozstroi”, ulterior redenumită în Trustul intergospodăresc specializat „Agrodostroi”.

În temeiul deciziei Comitetului executiv Chișinău din 19 mai 1966 a fost alocat terenul amplasat în mun. Chișinău, str. Muncești 780A (adresă ulterior modificată în mun. Chișinău, bd. Dacia 65), cu suprafața totală de 0,95 ha, situat în raionul aeroportului, în scopul construirii imobilelor cu destinație de producere și auxiliare.

Predecesorul său Direcția „Mehdorstroi” a efectuat construcția imobilelor pe terenul nominalizat, acestea fiind recepționate în baza actului de recepție finală a construcțiilor din 14 august 1979.

La 28 iunie 1992, între Trustul intergospodăresc de arendă pentru construcția drumurilor „Agrodorstroi”, în calitate de arendator, și colectivul de muncă al Coloanei intergospodărești mecanizate mobile nr. 1 din or. Chișinău (succesorul căreia este SA „Avînt”), în calitate de arendaș, a fost încheiat un contract de arendă, prin care Trustul „Agrodorstroi” a transmis arendașului în baza actului de inventariere pe un termen de 15 ani, mijloacele fixe și circulante, inclusiv construcțiile litigante, pârâtul arendaș neeliberând imobilele închiriate la expirarea termenului contractului încheiat, ocupându-le fără a dispune de vreun temei legal și afectând astfel dreptul legitim de proprietate al reclamantului.

Pe parcursul examinării cauzei, reclamantul și-a concretizat pretențiile solicitând suplimentar recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcțiilor situate în mun. Chișinău, bd. Dacia 65, care conform datelor cadastrale au fost înregistrate cu nr. cadastral: XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX și XXX, precum și declararea nulității parțiale a contractului de gaj nr. 2088 din 06 septembrie 2007, încheiat între SA „Avînt” și SRL „Danrem Trans” în partea care ține de gajarea imobilelor în litigiu.

În fața primei instanțe, pârâtul Lichidatorul SA „Avînt”, Nistor Rabuleac a depus acțiune reconvențională prin care a solicitat declararea nulității contractului de arendă din 28 iunie 1992, constatarea faptului juridic de posesie și folosință a imobilelor din bd. Dacia 65, mun. Chișinău pe un termen de 15 ani și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra acestora.

În motivare, lichidatorul SA „Avînt”, Nistor Rabuleac, a indicat că contractul de arendă încheiat la 28 iunie 1992 între Trustul „Agrodorstroi” și Coloana mecanizată mobilă nr. 1 din Chișinău nu este semnat de conducerea întreprinderii și nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile și, prin urmare, este nul.

Lichidatorul SA „Avînt”, Nistor Rabuleac a considerat că poate pretinde la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor litigante în temeiul uzucapiunii imobiliare, deoarece, deși documentația pe aceste construcții nu a existat, ele au fost construite în anii 1966-1970 de către predecesorul SA „Avînt”, Direcția Chișinău de Construcție a Drumurilor „Mejkolhozstroi”, ulterior redenumită în Coloana intergospodărească mecanizată mobilă nr. 1 „Mehdorstroi”, din mijloacele acesteia.

Mai mult de 15 ani, SA „Avînt” legal a posedat imobilele respective, având acestea în posesiune de bună-credință, utilă, continuă, pașnică și publică, tot timpul a stăpânit aceste construcții pentru sine cu titlu de proprietar, a achitat impozitele pe imobil și pe terenul aferent, le-a reparat, reconstruit, le-a grevat cu gaj.

S-a obligat SA „Avînt” să restituie în natură SA „Drum-96” imobilele din mun. Chișinău, bd. Dacia 65, amplasate pe o suprafață de 0,95 ha, cu evacuarea SA „Avînt” și a tuturor bunurilor acesteia din imobilele date;

S-a declarat nulitatea parțială a contractul de gaj nr. 2088 din 06 septembrie 2007, încheiat între SA „Avînt” și SRL „Danrem Trans” în partea gajării (ipotecării) imobilelor amplasate în mun. Chișinău, bd. Dacia 65, cu nr. 4 cadastrale: XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX și XXX

; S-a respins acțiunea reconvențională înaintată de SA „Avînt”, în proces de lichidare, ca fiind neîntemeiată.

S-a încasat din contul SA „Avînt” în beneficiul SA „Drum 96” taxa de stat în sumă de 6 100 de lei.

Prin încheierea din 18 septembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție au fost respinse ca fiind inadmisibile cererile de revizuire depuse de SA „Direcția Lucrărilor Speciale de Construcție”, BC „Banca Socială” SA, reprezentantul acționarilor SA „Avînt”, în proces de lichidare, Marian Mihail, și administratorul SA „Avînt”, în proces de lichidare, Nistor Rabuleac, împotriva deciziei din 03 aprilie 2013 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 20 noiembrie 2013 a Curții Supreme de Justiție a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către administratorul SA „Avînt”, în proces de lichidare, Nistor Rabuleac, împotriva deciziei din 03 aprilie 2013 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 02 aprilie 2014 a Curții Supreme de Justiție a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de administratorul SA „Avînt”, în proces de lichidare, Nistor Rabuleac, împotriva deciziei din 03 aprilie 2013 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 01 octombrie 2014 a Curții Supreme de Justiție au fost respinse ca fiind inadmisibile cererile de revizuire depuse de SRL „Danrem Trans”, reprezentantul acționarilor SA „Avînt”, în proces de lichidare, Marian Mihail, și administratorul SA „Avînt”, în proces de lichidare, Nistor Rabuleac, împotriva deciziei din 03 aprilie 2013 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 11 martie 2015 a Curții Supreme de Justiție au fost respinse ca fiind inadmisibile cererile de revizuire depuse de SA „Direcția Lucrărilor Speciale de Construcție” și administratorul SA „Avînt”, în proces de lichidare, Nistor Rabuleac, împotriva deciziei din 03 aprilie 2013 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 22 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către lichidatorul SA „Avînt”, în proces de lichidare, Nistor Rabuleac, împotriva deciziei din 03 aprilie 2013 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 24 ianuarie 2018 a Curții Supreme de Justiție a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către lichidatorul SA „Avînt”, în proces de lichidare, Nistor Rabuleac, împotriva încheierilor din 02 aprilie 2014, 01 octombrie 2014, 11 martie 2015 și 22 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție.

La 09 septembrie 2019, lichidatorul SA „Avînt” – Nistor Rabuleac, SRL „Danrem Trans” și SA „Direcția Lucrărilor Speciale de Construcție” au depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 24 ianuarie 2018 și a deciziei din 03 aprilie 2013 a Curții

Supreme de Justiție, solicitând admiterea cererea de revizuire; casarea încheierii Curții Supreme de Justiție nr. 2rhc-3/18 din 24 ianuarie 2018 privind respingerea cererii de revizuire depusă de SA „Avînt” la 23 noiembrie 2017, împotriva încheierilor Curții Supreme de Justiție nr. 2rhc-35/15 din 11 martie 2015, nr. 2rhc-60/14 din 01 octombrie 2014, nr. 2rhc-8/14 din 02 aprilie 2014; reexaminarea cererii de revizuire depusă de SA „Avînt” la 23 noiembrie 2017, împotriva încheierilor Curții Supreme de Justiție nr. 2rhc-35/15 din 11 martie 2015, nr. 2rhc-60/14 din 01 octombrie 2014, nr. 2rhc-8/14 din 02 aprilie 2014, cu admiterea cererii de revizuire depusă de SA „Avînt” și casarea încheierilor Curții Supreme de Justiție nr. 2rhc-35/15 din 11 martie 2015, nr. 2rhc-60/14 din 01 octombrie 2014, nr. 2rhc-8/14 din 02 aprilie 2014; reexaminarea și admiterea cererii de revizuire depusă de SRL „Danrem Trans” la 15 aprilie 2014; reexaminarea și admiterea cererii de revizuire depusă de SA „Direcția Lucrărilor Speciale de Construcție” la 03 februarie 2015; reexaminarea și admiterea cererii de revizuire depusă de SA „Avînt” la 26 noiembrie 2013 și la 24 ianuarie 2014 împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție nr. 2rae-1/13 din 03 aprilie 2013 cu casarea acesteia și reținerea cauzei în Curtea Supremă de Justiție pentru rejudecarea recursului depus de SA „Drum-96” în alt complet; rejudecarea recursului în ședință publică, cu citarea părților.

Prin încheierea din 04 martie 2020 a Curții Supreme de Justiție s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de lichidatorul SA „Avînt”, Nistor Rabuleac, SRL „Danrem Trans” și SA „Direcția Lucrărilor Speciale de Construcție” împotriva încheierii din 24 ianuarie 2018 și deciziei din 03 aprilie 2013 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Drum-96” împotriva SA „Avînt”, în proces de lichidare, și SRL „Danrem Trans” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor, înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate, recunoașterea nulității parțiale a contractului de gaj și acțiunea reconvențională depusă de SA „Avînt”, în proces de lichidare împotriva SA „Drum 96” cu privire la declararea nulității contractului de arendă, constatarea faptului juridic de posesie și folosință a imobilelor pe un termen de 15 ani și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra imobilelor.

La 02 septembrie 2022, lichidatorul SA „Avînt”, Nistor Rabuleac a depus cerere de revizuire, în baza art. 449 lit. g) Cod de procedură civilă, solicitând casarea deciziei din 03 aprilie 2013 a Curții Supreme de Justiție cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de recurs, a constata încălcarea dreptului SA „Avînt” la un proces echitabil și a încasa din bugetul de stat prin intermediul Ministerului Finanțelor în beneficiul SA „Avînt” a sumei de 2 500 de Euro cu titlu de prejudiciu moral pentru încălcarea dreptului la un proces echitabil în prezenta cauză.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 22 februarie 2023, s-a admis cererea de revizuire depusă de Societatea pe Acțiuni „Avînt” în proces de faliment.

S-a constatat încălcarea drepturilor Societății pe Acțiuni „Avînt” în proces de faliment garantate de art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului.

S-a casat decizia din 3 aprilie 2013 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Drum-96” împotriva Societății pe Acțiuni „Avînt”, în proces de lichidare, și Societății cu Răspundere Limitată „Danrem Trans”, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor,

înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate, recunoașterea nulității parțiale a contractului de gaj, și la acțiunea reconvențională depusă de Societatea pe Acțiuni „Avînt, în proces de lichidare, împotriva Societății pe Acțiuni „Drum-96” cu privire la declararea nulității contractului de arendă, constatarea faptului juridic de posesie și folosință a imobilelor pe un termen de 15 ani și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra imobilelor.

S-a reținut prezenta cauză în procedura Curții Supreme de Justiție pentru examinare în ordine de recurs a recursului declarat de Societatea pe Acțiuni „Drum-96”, împotriva deciziei din 27 martie 2012 a Curții de Apel Chișinău.

S-a încasat din contul bugetului de stat gestionat de Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova, prin intermediul Ministerului Justiției al Republicii Moldova, în beneficiul Societății pe Acțiuni „Avînt” în proces de faliment suma de 2 500 (două mii cinci sute) de euro, convertită în lei moldovenești la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldovei, la data transferului, în calitate de despăgubire pentru prejudiciu moral, inclusiv costuri și cheltuieli.

La data de 22 februarie 2023, Curtea Supremă de Justiție a comunicat părților încheierea din 22 februarie 2021, prin care a fost admisă cererea de revizuire depusă de Societatea pe Acțiuni „Avînt” în proces de faliment, casată decizia Curții Supreme de Justiție din 03 aprilie 2013 și s-a reținut cauza spre examinare în ordine de recurs a recursului declarat de Societatea pe Acțiuni „Drum-96” împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 martie 2012.

La data de 02 martie 2023, Curtea Supremă de Justiție a comunicat părților recursul, informând despre oportunitatea depunerii referinței.

La 29 iunie 2023, SRL ”Drum-96”, reprezentată de avocatul Greco Denis a depus recurs suplimentar.

În motivarea recursului a susținut că, în continuare susține recursul și argumentele expuse, însă având în vedere că din data finalizării cauzei prin decizia Curții Supreme de Justiției din 03 aprilie 2013 și până la redeschiderea procedurii în recurs, au avut loc mai multe evenimente importante și precizează temeiurile și solicitările recursului.

Astfel, a reiterat că instanța de apel la examinarea cauzei a încălcat prevederile art.432 alin.(3) lit. a) din Codul de procedură civilă, dat fiind faptul că magistratul Ion Pleșca nu era în drept să participe la judecarea cauzei în fond, deoarece se afla în relații de prietenie cu reprezentantul intimatei Balaban Sergiu.

Totodată, cauza a fost examinată în ordine de apel, la data de 27 martie 2012, în absența reprezentantului apelantei, deși nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată, încălcându-se prevederile art.432 alin.(3) lit. b) din Codul de procedură civilă.

Recurentul a mai susținut că, instanța de apel a apreciat arbitrar probele. Dreptul real al SA ”Drum-96”, în calitate de beneficiar al construcțiilor de pe bl. Dacia, 65 mun. Chișinău a fost confirmat prin probe pertinente, admisibile, fiind constatat că SRL ”Avînt”, a posedat aceste bunuri în baza unui drept netranslativ de proprietate, precum arenda, formând datoria pentru plata chiriei, ceea ce denotă nu putea pretinde la proprietatea bunurilor.

După emiterea deciziei Curții Suprme de Justiției din 03 aprilie 2013, probele abordate au servit drept obiect al cercetării și în cadrul dosarelor penale pornite împotriva

factorilor de decizie a SA "Drum-96", pentru prezentarea probelor noi cu semne de falsificare la stadia examinării cauzei în ordine de recurs la Curtea Supremă de Justiție.

În cadrul dosarelor penale, au fost efectuate un complex de acțiuni de urmărire penală, inclusiv expertiza tehnică-contabilă, stabilindu-se că SA "Avînt" niciodată nu a avut drepturi reale asupra construcțiilor de pe bl.Dacia, 65 mun. Chișinău.

Ulterior, cauzele penale au fost clasate din lipsa existentei faptei incriminate.

Recurrentul a menționat că, după intabularea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra imobilelor din bl. Dacia, 65 mun. Chișinău, SA "Drum-96" a trecut mai multe etape de reorganizare, în prezent construcțiile date aparținând SRL "Aldena Prim", iar în dezvoltarea imobilelor au fost investite mijloace financiare esențiale, fapt care a dus la reevaluarea prin majorarea valorii de bilanț a mijloacelor fixe și achitarea impozitelor pe venit din diferența reflectată în rapoartele financiare.

Toate imobilele sunt transmise în locațiune și eventuală redeschiderea a procedurilor va afecta indiscutabil raporturile formate cu clienții și pierderea profitului planificat.

Astfel, în condițiile în care nu există o hotărâre a CEDO pe marginea cererii depuse de SA „Avînt”, prin care ar fi fost constatate careva încălcări ale Convenției, nu pot fi atinse drepturile terțelor în măsura în care vor fi efectate drepturile garantate de Convenției, având în vedere că statul nu este în drept să repare propriile erori din contul proprietății private.

În condițiile date, recurrentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 martie 2012 și a hotărârii Judecătorei Economice de Circumscripție din 01 septembrie 2011 și pronunțarea unei hotărâri noi prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată depusă de SRL "Drum-96" și respinsă ca neîntemeiată acțiunea reconvențională depusă de SA "Avînt".

Prin referința depusă la 14 august 2023, SA "Avînt" în proces de lichidare a invocat că, instanța de apel a determinat corect raporturile juridice dintre părți, a constatat și examinat circumstanțele importante în baza dispozițiilor prevăzute de art. 118, 121, 130 din Codul procedură civilă, iar probele invocate de recurrent sunt nule și inadmisibile.

Argumentele recursului în raport cu actele cauzei denotă că, la examinierea cauzei nu a fost încălcată nici o normă de drept material sau proescual.

SA "Avînt" a pledat pentru respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

La 18 iunie 2024, SRL "Drum-96" a depus explicații pe marginea recursului invocând suplimentar că construcțiile litigante de pe bd. Dacia, 65, mun. Chișinău (fosta str. Muncești, 780a, mun. Chișinău) au fost edificate cu forțele și mijloacele proprii ale Direcției „Mehdorstroi”(predecesorul Trustului de arendă «Agrodorstroi», iar apoi SA "Drum-96,,) fapt demonstrat prin mai multe probe, inclusiv actul de recepție finală din 14.08.1979, aprobat prin ordinul Direcției „Mehdorstroi” nr.181 din 28.08.1979, decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 23.02.2011.

În cadrul dosarelor penale pornite la inițiativa lui Nistor Rabuleac, lichidator SA "Avînt", după prima examinarea prezentei cauze în ordinea de recurs, care în ansamblu au durat aproximativ 10 ani, a fost efectuat un complex de acțiuni de urmărire penală, inclusiv expertiza tehnică-contabilă nr.1026 (2016) din 10 martie 2017, în vederea stabilirii beneficiarului construcțiilor litigante, stabilindu-se cu certitudine faptul că SA "Avînt" niciodată nu a avut drepturi reale asupra construcțiilor de pe bd. Dacia,

65, mun. Chișinău, iar SA "Drum- 96" (în calitate de succesori al Mehdorstroi, iar apoi Agrodorstroi) era investitor și beneficiar a acestora.

În final ambele cauze penale au fost clasate din lipsa faptelor penale incriminate, ordonatele procurorilor au fost menținute definitiv și irevocabil prin deciziile Curții de Apel Chișinău din 19.01.2021 și 26.07.2021.

A susținut că, anume aceste construcții capitale au fost transmise de către recurenta în folosință provizorie CMM nr.1 din Chișinău (predecesorul al SA "Avînt"), în temeiul contractului de arendă f/n din 28.06.1992. Acest fapt rezultă expres din pct.1 al contractului Trustul "Agrodorstroi" transmite arendașului, pe un termen de 15 ani, cu dreptul de răscumpărare mijloacele fixe la costul lor de sol, care constituie 496 mii ruble, adică bunurile au fost obținute de trust din contul mijloacelor proprii și împrumutate.

În prezent, urmare reorganizării SA "Drum-96", succesori în drepturi patrimoniale ale recurente este SRL "Aldena-Prim", care a investit în dezvoltarea construcțiilor de pe bd. Dacia, 65, mun. Chișinău peste 7,5 milioane lei, fapt care poate fi demonstrat prin contrapunerea raportului financiar actual cu raportul financiar la începutul gestionării construcțiilor de către recurenta.

Astfel, la situația anului 2013 (atunci când SA "Drum-96" a revendicat bunurile proprii de la SA "Avînt", conform raportului financiar, active total 402825 lei mijloace fixe (construcții) 1195345 lei, iar conform ultimului raport financiar SRL "Aldena-Prim", pentru anul 2023, active total 8733656 lei, mijloace fixe (construcții) 862228 lei, din creșterea capitalului, fiind achitat impozitul pe venit.

A invocat că, un drept real asupra bunurilor construite și apoi transmise legal succesorilor constructorului nu poate fi stins în favoarea unei persoane care a deținut acest bun în baza unui drept netranslativ de proprietate, doar în baza uzucapiunii imobiliare.

Datorită aportului SRL "Aldena-Prim" a fost esențial majorată suprafața terenului adiacent construcțiilor de pe bd. Dacia. 65. mun. Chișinău (la moment suprafața constituie 2.15 ha, în raport cu cea inițială - 0,97 ha), astfel încât SA "Avînt" pretinde la bunul de care niciodată nu s-a folosit și la care nu are niciun drept.

Tot la data de 18 iunie 2024, SA "Avînt" în proces de lichidare a depus poziția sa asupra explicațiilor depuse de SRL "Drum-96", invocând că susține referințele depuse anterior.

Actul de recepție finală menționat de recurentă se referă la bunuri cu suprafață de 10 ori mai mică decât cea la care pretinde, iar pretinsele dări de seamă generalizate nu explică în general despre care construcții este vorba. Astfel sub acest aspect, toate cele invocate de recurentă nu sunt decât niște speculații.

SA "Avînt" ar fi posedat aceste bunuri sub titlu de arendă, ceea ce contravine vădit materialelor prezentate.

SA "Avînt" de la bun început a posedat aceste bunuri ca un proprietar, le-a inclus în masa debitoare și le-a gajat, aspecte care denotă în mod cert că SA "Avînt" a deținut aceste bunuri de la fondarea sa doar sub nume de proprietar.

După cum se constată din Raportul de expertiză judiciară nr. 1026 din 10 martie 2017, Trustul de arendă "Agrodorstroi" deține toate bunurile sale în baza unui titlu de arendă și nu în calitate de proprietar.

Din cele constatate de expert se stabilește că contractul de arendă prezentat de SA "Drum-96", nu este o dovadă a titlului de proprietate a acestora asupra imobilelor

respective, ci a faptului că ei acționau ca niște locatari care transmiteau bunurile respective în sublocațiune, iar adevăratul proprietar ar fi *Asociația Cooperatistă de Stat pentru Proiectarea și Construcția Obiectelor în Complexul Agroindustrial "Moldagroconstrucția"*.

Contractul prin care SA "Drum-96" (mai exact predecesorul său Trustul de arendă "Agrodorstroi") a primit în arendă bunurile pe care le gestiona nu a fost deținut de SA "Avînt" care nu a cunoscut despre existența acestuia și nici nu putea să cunoască.

Aceste circumstanțe stabilite de expert au fost tănuite de SA "Drum-96" care a indus în eroare instanța referitor la calitatea sa reală de locator care transmitea în sublocațiune și nu proprietar.

Completul de judecată atestă următoarele.

Până la 30.11.2012 inclusiv art. 413 alin. (3) din Codul de procedură civilă avea următorul conținut, în instanță de recurs nu se pot prezenta probe noi, cu excepția înscrisurilor.

Prin Legea pentru modificarea și completarea Codului de procedură civilă al Republicii Moldova nr. 155 din 05.07.2012 (în vigoare 01.12.2012), s-au operat mai multe modificări la Codul de procedură civilă, inclusiv fiind exclusă posibilitatea administrării înscrisurilor în recurs.

Respectiv, recursul SA "Drum 96" va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare, cât și probelor anexate la dosar, la data depunerii recursului.

Înscrisurilor administrate la 10.12.2012 (Vol.II, f.d.394-429), ținând cont de cele menționate supra, nu li se va da apreciere.

Verificând decizia contestată, motivele recursului în limitele controlului de legalitate și temeiurilor de drept invocate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și urmează a fi admis, pentru considerentele ce vor succede.

În corespundere cu art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Completul de judecată reține că, examinând cauza Judecătoria Economică de Circumscripție prin hotărârea din 01 septembrie 2011 a respins cererea de chemare în judecată depusă de SA „Drum 96” și a admis integral acțiunea reconvențională a SA „Avînt”:

S-a considerat nul și fără consecințe juridice din momentul semnării (încheierii) contractul fără număr din 28 iunie 1992, încheiat între Trustul intergospodăresc „Agrodorstroi” și CIMM-1;

S-a constatat faptul juridic de posesiune și folosință pe un termen mai mare de 15 ani de către SA „Avînt” a imobilelor amplasate în mun. Chișinău, bd. Dacia 65 și anume: lit. E –suprafața 16,7 m.p., volumul de 61 m³ cu șura nr. 1 cu suprafața de 10 m.p., șura nr. 2 cu suprafața de 17,7 m.p., șura nr. 5 cu suprafața de 32,2 m.p. și șura nr. 6 cu suprafața de 1,3 m.p.; lit. B –suprafața 141,2 m.p., volum de 588 m³ ; lit. C – suprafața 218,4 m.p., volum de 1155 m³ ; lit. F, F1 – suprafața 1155,58 m.p., volum de 4799 m³ ; lit. G –suprafața 42,6 m.p., volum de 215 m³ cu șura nr. 7 cu suprafața de 12,9 m.p., șopron nr. IV cu suprafața de 4,0 m.p., șopron nr. I cu suprafața 38,4 m.p., șopron nr. II suprafața de 89,5 m.p. și șopron nr. III suprafața de 237,85 m.p.; lit. K –suprafața de 629,9

m.p., volum de 2620 m³ , inclusiv încăperi administrative cu suprafața 324,9 m.p. și auxiliare 268,0 m.p.; lit. 1, L(I), L(II) –suprafața de 1425,1 m.p., volum de 10130 m³ , inclusiv suprafața de producere 1157,1 m.p. și auxiliară 268,0 m.p.; lit. A, A(I), A(II) – suprafața 162,8 m.p., volum de 578 m³ , inclusiv locativă 26,8 m.p. și lit. D – suprafața 26,2 m.p., volum de 146 m³ ; bunurile imobile indicate se află pe un teren cu suprafața de 0,95 ha, amplasat în mun. Chișinău, bd. Dacia 65

S-a recunoscut după SA „Avânt”, în proces de lichidare, dreptul de proprietate prin uzucapiune asupra imobilelor date;

S-a încasat din contul SA „Drum-96” în bugetul de stat suma de 12348,07 de lei cu titlu de taxă de stat și din contul SA „Avânt”, în proces de lichidare, în bugetul de stat taxa de stat în sumă de 11 948,07 de lei.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 27 martie 2012 a respins apelurile declarate de SA „Drum-96” și SA „Avânt” și a menținut fără modificări hotărârea din 01 septembrie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție.

Instanța de fond și apel au analizat elementele posesiei și folosinței și au stabilit că acestea îndeplinesc condițiile prevăzute de lege, care duc la dobândirea dreptului de proprietate de către SA ”Avânt”.

Instanțele au reținut că SA ”Avânt” este posesor de bună-credință a bunurilor imobile situate în mun. Chișinău bd. Dacia nr.65, în cauză fiind întrunite condițiile prevăzute de art. 320 alin.(2), 332 alin.(1) Cod civil (în redacția nr. 1107-XV din 06.06.2002, în vigoare din 12.06.2003).

De asemenea, prima instanță a constatat nulitatea contractului f/n din 28 iunie 1992, încheiat între Trustul intergospodăresc ”Agrodorstoi” și CIMM-1, prin prisma art. 221 alin.(1) Cod civil, ca fiind încheiat fără intenția de a produce efecte juridice.

Completul de judecată conchide că concluziile instanțelor ierarhic inferioare în partea admiterii acțiunii acțiunii reconvenționale depusă de Societatea pe Acțiuni „Avânt” sunt eronate.

Analizând materialele dosarului, Completul de judecată reține că:

SA ”Drum-96” a fost fondată la 25 iulie 1996, în baza reorganizării Trustului intergospodăresc de arendă pentru construcția drumurilor ”Agrodorstoi”, fiind înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la 06 octombrie 1998, cu sediul str. Vlad Țepeș 3, (anterior str. Smolenskaia,3).

SA „Avânt” a fost fondată la 09 noiembrie 1992, în urma reorganizării Întreprinderii de arendă ”Coloana intergospodărească mecanizată mobilă nr.1 și a Trustului intergospodăresc de arendă pentru construcția drumurilor ”Agrodorstoi”, fiind înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la 21 aprilie 1993, cu sediul bd. Dacia 65, (anterior str. Muncești 780 A).

Acționar și cofondator al SA ”Avânt”, în proces de lichidare a devenit și Trustul intergospodăresc de arendă pentru construcția drumurilor ”Agrodorstoi” (în prezent SA ”Drum-96”) cu un număr de 2 147 acțiuni, ceea ce constituie 16% din cota parte din numărul total de acțiuni.

Se reține că, începând cu anul 1966, predecesoarea SA „Avânt” în proces de lichidare, a fost numită Direcția Chișinău de construcție a drumurilor în cadrul Asociației republicane “Mejkolhozstroi” cu sediul în sat. Durlești, ulterior fiind redenumită în “Kolhozstroi” și apoi reorganizat în SA ”Moldagroconstrucția”.

Prin decizia Comitetului executiv Chișinău nr. 163 din 19 mai 1966, Direcției Chișinău de construcție a drumurilor în cadrul Asociației republicane “Mejkolhozstroï” i s-a atribuit pentru construcția bazei de producere, terenul cu suprafața de 0,95 ha, în regiunea aeroportului.

În baza ordinului nr.26 din 24 mai 1966, Direcția Chișinău de construcție a drumurilor din cadrul Asociației republicane „Mejkolhozstroï”, și-a transferat sediul din Durlești în or. Chișinău, pe str. Muncești 780 A (actuala adresă bd. Dacia 65).

Prin ordinul nr.37 din 07 martie 1969 și în temeiul dispoziției Președintelui Asociației republicane „Mejkolhozstroï” nr.94-K din 06 martie 1969, Direcția Chișinău de construcție a drumurilor “Mejkolhozstroï” a fost redenumită în Coloana intergospodărească mecanizată mobilă nr. 1 (în cadrul Direcției ”Mehdorstroï”).

În baza dispoziției Președintelui Asociației republicane cooperatiste de stat în construcție ”Agrodorstroï”, pe lângă Gozagroprom RSSM, nr.382 din 27 iunie 1986, Direcția “Mehdorstroï” din componența Complexului de producere “Kolhozstroï”, fostul “Mejkolhozstroï”, a fost redenumită în Trustul specializat intergospodăresc “Agrodorstroï”, în cadrul Asociației ”Agrodorstroï”, pe lângă Gozagroprom RSSM, cu adresa juridică și sediul în Chișinău, str. Smolenskaia 3.

Prin ordinul nr.36-K din 11.07.1986, în temeiul ordinului Trustului specializat intergospodăresc „Agrodorstroï”, nr.97 din 01.07.1986, Coloana intergospodărească mecanizată mobilă nr. 1 ”Mehdorstroï” din data de 27 iunie 1986 a fost redenumită în “Coloana intergospodărească mecanizată mobilă (CIMM) Chișinău nr.1”, în subordonarea Trustului “Agrodorstroï”.

Totodată, prin dispoziția nr.382 din 27 iunie 1986, în cadrul Trustului “Agrodorstroï”, au mai fost incluse și alte 10 CIMM-uri raionale - Orhei, Călărași, Comrat, Rîșcani, Bender, Fălești, Lipcani, Cahul, Rezina, Camenca.

La 22 iunie 1992, de către Adunarea generală a colectivului de muncă, a fost adoptat Statutul întreprinderii de arendă “Coloana intergospodărească mecanizată mobilă nr. 1, a Trustului “Agrodorstroï”, iar la 03 august 1992 a fost reînregistrat la Camera înregistrării de Stat, cu sediul mun. Chișinău, str. Muncești 80A (actuala bd. Dacia 65).

La 25 decembrie 1992, prin hotărârea Asociației republicane cooperatistă de stat “Moldagroconstrucția” (fosta Uniune republicană cooperatistă de stat în construcție “Agrodostroï”) a fost dat acordul colectivului de muncă a ÎA CIMM nr. 1, la crearea SA ”Avânt”.

Prin contractul de constituire a SA „Avânt” în proces de lichidare, din 09 noiembrie 1992 dintre ÎA CIMM nr. 1 a trustului „Agrodorstroï” pe de o parte și, trustului Agrodorstroï” pe de altă parte, în temeiul legii cu privire la societățile ce acțiuni”, legea privind antreprenorialul și întreprinderi” din 03 ianuarie 1992 și legea cu privire la proprietate din 22 ianuarie 1992, a fost constituită SA „Avânt” în proces de lichidare.

La 21 aprilie 1993, Camera înregistrării de Stat a înregistrat Statutul SA de tip închis Avânt, cu sediul în mun. Chișinău, bd. Dacia 65, iar la 25 iulie 1996, pe baza reorganizării Trustului intergospodăresc de arendă pentru construcția drumurilor „Agrodorstroï”, a fost fondată SA Drum-96 fiind înregistrată de către Camera înregistrării de Stat la 06 octombrie 1998, cu sediul, mun. Chișinău, str. Vlad Țepeș nr.3.

Potrivit acțiunilor relatate Direcția Chișinău de construcție a drumurilor “Mejkolhozstroï” (actuala SA „Avânt” în proces de lichidare), a primit terenul cu

suprafața de 0,95 ha, în or. Chișinău, regiunea aeroportului, str. Muncești 780 A (actuala bd. Dacia 65), pentru construcția bazei sale de producere, în anul 1966.

Totodată, după atribuirea terenului Comitetul executiv Chișinău, Direcția Chișinău de construcție a drumurilor în cadrul Asociației republicane "Mejkolhozstroï", în același an și-a transferat sediul din satul Durlești, în mun. Chișinău, pe str. Muncești 780 A (actuala adresă bd. Dacia 65), adică la adresa aflării terenului.

Terenul în cauză a fost atribuit nu întreprinderii intergospodărești pentru construcția drumurilor Chișinău, dar Direcției Chișinău de construcție a drumurilor în cadrul Asociației republicane "Mejkolhozstroï".

Așadar, Direcția "Mehdorstroï", redenumită în anul 1986 în Trustul specializat intergospodăresc "Agrodorstroï", a fost organizată la 19 februarie 1969, prin ordinul nr.37 din 07 martie 1969 și în temeiul dispoziției Președintelui Asociației republicane „Mejkolhozstroï” nr.94-K, Direcția Chișinău de construcție a drumurilor "Mejkolhozstroï" și actuala SA Avînt, a fost redenumită în Coloana intergospodărească-mecanizată mobilă nr. 1 (în cadrul Direcției "Mehdorstroï").

Analizând obiectul contractului de arendă din 28 iunie 1992, încheiat între Trustul intergospodăresc "Agrodorstroï" și CIMM-1, instanțele ierarhic inferioare au reținut că, în cazul de față sunt aplicabile dispozițiile art.119 alin.(1), art. 217 și art.220 alin.(1) Cod civil (în redacția 06.06.2002).

Completul de judecată reține că această concluzie este una eronată.

Contractul de arendă are ca obiect bunurile arendate și arenda plătită de arendaș.

Contractul de arendă f/n din 28 iunie 1992, a fost încheiat între Trustul intergospodăresc "Agrodorstroï", în calitate de arendator și Colectivul de muncă al Coloanei Intergospodărești mecanizate mobile nr.1, în calitate de arendaș.

Motivul referitor la faptul că contractul de arendă nu a fost înregistrat la OCT și nu există date că ar fi fost semnat de către conducerea Coloanei Intergospodărești mecanizate mobile nr.1, nu poate fi considerat ca fiind un argument întemeiat.

Necesitatea înregistrării contractului, reprezintă doar o condiție ad probationem, iar nerespectarea acesteia atrage inopozabilitatea contractului. Prin urmare, lipsa înregistrării nu afectează valabilitatea contractului, acesta își produce efectele între părți, neputând fi opus terților.

Conform art.7 din Legea cu privire la arendă nr. 861-XII din 14.01.1992, documentul de bază care reglementează relațiile dintre persoana care dă în arendă și arendaș este contractul de arendă. El se încheie în scris pe un termen anumit, dar nu mai mare de 99 ani.

Contractul de arendă se încheie în baza negocierilor directe sau în baza rezultatelor licitației, în forma convenită de părți, cu indicarea obiectului și termenului contractului, a plății de arendă, cu respectarea cerințelor prezentei legi.

În corespundere cu art. 9 al Legii cu privire la arendă nr. 861-XII din 14.01.1992, arenda și modul de achitare a ei se stabilesc de către proprietar și se fixează în contractul de arendă. Pentru bunurile proprietate de stat, modul de determinare a arende și tarifele minimale ale plății pentru arendă se determină conform legii bugetului pentru anul curent.

Potrivit pct.2 și 3 din hotărârea Guvernului nr.284 din 21 mai 1993 cu privire la aprobarea Regulamentului Întreprinderii de arendă și a Regulamentului antreprizei de arendă, întreprinderea de arendă este o întreprindere înființată de membrii colectivului de

muncă al întreprinderii de stat (municipale) sau al unității ei structurale (subdiviziunii) ce se reorganizează, în scopul desfășurării în comun a activității de antreprenariat, sub o firmă comună, în baza statutului și contractului de arendă a bunurilor statului (sau municipale) definite ca ansamblu patrimonial unic.

Bunurile întreprinderii de stat (municipale) sau a unității ei structurale pot fi date în arendă membrilor colectivului de muncă al întreprinderii (unității structurale) respective la cererea acestora sau la propunerea locatarului.

Deci, atâta vreme cât reclamanta nu a produs dovezi din care să rezulte că părțile contractului a cărui nulitate se solicită au urmărit în mod exclusiv la încheierea acestuia să eludeze legea, contractul în cauză se bucură de prezumția de caracter licit.

De asemenea, Completul de judecată reține că SA "Drum-96", ca și SA "Avînt", nu pot invoca ca fiind dovedit dreptul lor de proprietate asupra imobilelor date.

Astfel, acțiunea SA „Drum-96”, întemeiată pe dispoziția art. 315 alin.(1) Cod civil (în redacția nr. 1107-XV din 06.06.2002, în vigoare 12.06.2003), prin susținerea precum că, este proprietarul bunurilor imobile dobândit prin construirea acestora, instanța o consideră neîntemeiată.

Or, SA "Drum-96" prin probatoriul administrat nicidecum nu a demonstrat că bunurile litigioase i-au fost transmise la balanța sa.

Din materialele cauzei se atestă cu certitudine că pe terenul cu suprafața de 0,95 ha, situat în or. Chișinău, regiunea aeroportului, str. Muncești 780 A (actuala bd. Dacia 65), a fost construită o bază de producere după anul 1966. Însă probele administrate de ambele părți nicidecum nu permit de a face o concluzie certă care subiect de drept a înregistrat bunurile imobile litigioase după sine, cât și cui le-a transmis ulterior: lui SA "Drum-96", lui SA "Avînt" sau în genere cu totul unui alt subiect de drept.

Astfel, au fost greșit aplicate prevederile legale referitoare art.320 alin.(1) Cod civil (în redacția Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002).

Totodată, Completul de judecată reține că motivele de recurs invocate de SA „Drum-96”, atât în recursul inițial, cât și recursul suplimentar, precum că, dreptul real al întreprinderii SA „Drum-96”, a fost confirmat prin probele; (actul de recepție finală, darea de seamă generalizată cu privire la finanțarea construcției depozitelor), iar instanța de apel a dat o apreciere arbitrară acestor probe, sunt neîntemeiate.

Instanțele ierarhic inferioare, în această parte, corect au interpretat probele administrate în cauză, SA „Drum-96”, nu poate invoca dreptul real ca beneficiar al construcțiilor, deoarece probele anexate la materialele dosarului, nu fac dovada dobândirii dreptului de proprietate.

În aceste condiții, în lipsa existenței unor probe admisibile, SA „Drum-96”, nu poate pretinde revendicarea bunurilor imobile situate pe bl. Dacia 65, mun. Chișinău, în temeiul art.374 Cod civil (în redacția nr. 1107-XV din 06.06.2002, în vigoare 12.06.2003).

Or, prin acțiunea în revendicare reclamantul are sarcina probei, adică trebuie să facă dovada pe de o parte a dreptului sau de proprietate asupra imobilului revendicat, iar pe de alta parte a faptului ca acest imobil este ocupat abuziv de către pârât, ceea ce la caz, nu s-a constatat.

La fel, și susținerile SA „Avînt”, precum că poate pretinde la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor litigante în temeiul uzucapiunii imobiliare, instanța le consideră neîntemeiate.

Potrivit art. 332 alin.(1) și (2) Cod civil (în redacția Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002), dacă o persoană, fără să fi dobândit dreptul de proprietate, a posedat cu bună-credință sub nume de proprietar un bun imobil pe parcursul a 15 ani, aceasta devine proprietarul bunului respectiv.

Dacă un bun imobil și drepturile asupra lui sunt supuse înregistrării de stat, dreptul de proprietate se dobândește în temeiul alin.(1) din momentul înregistrării.

În conformitate cu art. 335 alin.(1) – (6) Cod civil (în redacția Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002), cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decât posesiunea utilă. Până la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă.

Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară.

Posesiunea este discontinuă atât timp cât posesorul o exercită cu intermitențe anormale în raport cu natura bunului.

Posesiunea este tulburată atâta timp cât este dobândită sau conservată prin acte de violență, fizică sau morală, care nu sunt provocate de o altă persoană.

Posesiunea este clandestină dacă se exercită astfel încât nu poate fi cunoscută.

Posesiunea este precară când nu se exercită sub nume de proprietar.

Având în vedere situația de fapt reținută în cauză, instanța constată că nu există o certitudine în privința titlului sub care SA „Avînt” ar fi săvârșit actele de folosință asupra bunurilor litigioase.

Așadar, pe lângă exercitarea posesiei în intervalul stabilit de lege, uzucapiunea presupune în mod necesar o posesie utilă, adică continuă, netulburată, publică și **sub nume de proprietar**, ca o condiție esențială de care depinde posibilitatea împlinirii ei.

În speță, SA „Avînt”, nu a exercitat stăpânirea bunurilor în nume de proprietar, era doar titulara unui drept de administrare, în baza contractului de constituire a întreprinderii de arendă și luării în arendă a bunurilor.

La fel, și pretenția privind nulitatea contractului de gaj din 06 iunie 2007 încheiat între SA ”Avînt” și SRL ”Danrem-Trans” în latura ce ține de gajarea imobilelor, instanța de recurs reține că instanțele ierarhic inferioare în mod corect au constatat că contractul nu conține vicii de ordin material sau juridic. La momentul gajării, chiar dacă ulterior a fost declarat nevalabil temeiul în baza căruia a fost înscris dreptul, SA ”Avînt” avea înregistrat dreptul de proprietate asupra construcțiilor respective.

Totodată, Completul de judecată reține că, înscrisurile prezentate de către SA „Drum-96” după 30.11.2012, la examinarea recursului depus la 28 martie 2012, cărora instanța de recurs le-a dat apreciere prin decizia din 03 aprilie 2013, nu puteau sta la baza deciziei.

După cum s-a menționat *supra*, prin Legea pentru modificarea și completarea Codului de procedură civilă al Republicii Moldova nr. 155 din 05.07.2012 (în vigoare 01.12.2012), procedura examinării cauzelor în recurs a fost modificată și respectiv, instanța nu putea da apreciere unor probe noi, neprezentate în instanțele ierarhic inferioare.

Alte argumente invocate de recurent în recursul suplimentar nu pot fi reținute, deoarece alegațiile esențiale soluționării litigiului au fost apreciate în raport cu normele de drept aplicabile litigiului dedus judecării corelate cu circumstanțele cauzei și suportul probatoriu prezentat în acest sens.

Curtea Europeană, cu referire la art.6 CEDO, amintește că, potrivit jurisprudenței sale constatăte, hotărârile judecătorești trebuie motivate astfel încât să indice de o manieră suficientă motivele pe care se fondează. Întinderea acestei obligații poate varia în funcție de natura deciziei în cauză și trebuie analizată în lumina ansamblului circumstanțelor cauzei. Curtea a considerat că, respingând o cale de atac, instanța sesizată poate, în principiu, să își însușească motivele reținute în decizia atacată.

Astfel, la caz instanța de recurs a punctat doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze, ceea ce este admisibil prin prisma jurisprudenței CtEDO (cauza *Moreira Ferreira vs Portugalia* (nr. 2) (Marea Cameră) din 11 iulie 2017, paragraf. 84).

Față de aceste considerente, Completul de judecată conchide că decizia Curții de Apel Chișinău din 27 martie 2012 și hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 01 septembrie 2011, în partea respingerii acțiunii depuse SA "Drum-96", este legală și temeinică.

Respectiv, în temeiul art. 445 alin.(1) lit. b) din Codul de procedură civilă, va admite recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Drum-96”, va casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, în partea admiterii acțiunii reconvenționale depusă de Societatea pe Acțiuni „Avînt, în proces de lichidare și în această parte și emite o hotărâre nouă, prin care acțiunea reconvențională depusă de Societatea pe Acțiuni „Avînt, în proces de lichidare, împotriva Societății pe Acțiuni „Drum-96” cu privire la declararea nulității contractului de arendă, constatarea faptului juridic de posesie și folosință a imobilelor pe un termen de 15 ani și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra imobilelor, se respinge, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. b) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Societatea pe Acțiuni SA „Drum-96”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 27 martie 2012 și hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 01 septembrie 2011, în partea admiterii acțiunii reconvenționale depusă de Societatea pe Acțiuni „Avînt, în proces de lichidare și în această parte se emite o nouă hotărâre prin care:

Acțiunea reconvențională depusă de Societatea pe Acțiuni „Avînt, în proces de lichidare, împotriva Societății pe Acțiuni „Drum-96” cu privire la declararea nulității contractului de arendă, constatarea faptului juridic de posesie și folosință a imobilelor pe un termen de 15 ani și recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra imobilelor, se respinge, ca fiind neîntemeiată.

În rest, decizia Curții de Apel Chișinău din 27 martie 2012 și hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 01 septembrie 2011, se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecător
judecători

Stela Procopciuc

Oxana Parfeni

Diana Stănilă

Stella Bleșceaga

Ion Malanciuc