Dosarul nr. 2ac-544/25 (2-22100249-02-2ac-29082025)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău, judecător Balan Gheorghe

D E C I Z I E

24 martie 2026 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componență:
Președintele completului Dimitriu Serghei
Judecători Gîrleanu Violeta și Roșca Constantin
Grefier Andriuța Cristina

examinând în şedinţă publică apelul declarat de SA ”Eximotor”, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău din 25 iunie 2025, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Orhei-gaz”, intervenient accesoriu SA „Moldovagaz”, împotriva SA „Eximotor” privind obligarea restituirii bunului,

a c o n s t a t a t:

***Circumstanțele cauzei.***

1. La data de 12 iulie 2022 reclamantul S.R.L. „Orhei-gaz” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către S.A. „Eximotor”, cu privire la obligarea acestuia să permită accesul reprezentanților S.R.L. „Orhei-gaz” pe terenul din str. Miorița nr. 3, or. Telenești pentru a ridica rezervorul (cisternă metalică), cu capacitatea de 5 $m^3$, ce le aparține cu drept de proprietate, precum și încasarea sumei de 270 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.
2. Menționează reclamantul că la data de 16 decembrie 2020, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-5236, S.R.L. „Orhei-gaz” a vândut, iar S.A. „Eximotor” a cumpărat terenul pentru construcții, cu nr. cadastral 8901238.154, cu o suprafață de 0, 3856 ha și construcția-depozit, cu nr. cadastral 8901238.154.01, cu o suprafață de 789, 4 $m^2$, amplasată pe terenul respectiv, situat în or. Telenești, str. Miorița nr. 3. La momentul încheierii contractului respectiv, pe terenul dat se afla și se află la momentul actual, un rezervor (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 $m^3$, ce aparține cu drept de proprietate S.R.L. „Orhei-gaz”, care nu constituie obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-5236 din 16 decembrie 2020. Dreptul de proprietate asupra bunului în cauză se confirmă prin Extrasul din Actul nr. 1 al reevaluării bunurilor fixe, primite de la S.A. „Moldovagaz” în folosință, de către S.R.L. „Orhei-gaz”, la situația din 31 decembrie 2008.
3. Afirmă reclamantul că a efectuat multiple solicitări în adresa S.A. „Eximotor” de a permite accesul pe terenul din or. Telenești, str. Miorița nr. 3, întru ridicarea rezervorului (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 $m^3$ ce le aparține cu drept de proprietate, însă acestea au rămas fără răspuns. Astfel, la data de 29 noiembrie 2021, prin scrisoarea nr. 501 care a fost recepționată de către pârât la data de 02 decembrie 2021, conform Avizului de recepție a Centrului de Poștă, s-a solicitat repetat permisiunea de a ridica bunul menționat, solicitare care la fel a rămas fără răspuns. Ulterior, în vederea restituirii bunului vizat, în adresa pârâtului, la data de 14 februarie 2021 a fost înaintată somația nr. 58 din 10 februarie 2021, recepționată de către pârât conform Avizului de recepție a Centrului de Poștă la data de 16

februarie 2022, prin care s-a solicitat ca la data de 21 februarie 2022, ora 11.00 să se asigure accesul reprezentanților întreprinderii pe terenul din str. Miorița 3, or. Telenești pentru a ridica rezervorul cu capacitatea de 5 $m^3$, ce le aparține cu drept de proprietate. Totodată, s-a menționat că în cazul în care pârâtul nu va indica o altă dată și oră la care ar fi disponibil de a oferi accesul pe terenul vizat în scopul expus, se va considera că acesta este de acord cu data și ora propusă de reclamant.

4. Indică reclamantul că un răspuns la somația înaintată nu a recepționat din partea pârâtului, astfel acesta nu a înaintat careva obiecții la subiectul expus, precum și nu au prezentat un dezacord la solicitarea S.R.L. „Orhei-gaz". Drept urmare, la data de 21 februarie 2022, ora 11.00 reprezentanții S.R.L. „Orhei-gaz" în prezența martorilor, Bogdan Victor, viceprimar or. Telenești și Bulat Efim, inspector principal OSS a SP nr. 1 a Inspectoratului de Poliție Telenești, s-au prezentat la terenul menționat pentru a ridica bunul în cauză, însă reprezentantul S.A. „Eximotor" a refuzat accesul pe terenul pârâtului și a refuzat predarea rezervorului fără a prezenta careva motive și fără a oferi careva explicații, fapt confirmat prin Actul privind refuzul nemotivat de a oferi accesul personalului S.R.L. „Orhei-gaz" pe terenul din str. Miorița nr. , or Telenești din 21 februarie 2022.
5. Solicită reclamantul S.R.L. „Orhei-gaz" obligarea pârâtului S.A. „Eximotor" de a permite accesul reprezentanților S.R.L. „Orhei-gaz" pe terenul din str. Miorița 3, or. Telenești pentru a ridica rezervorul (cisternă) metalică cu capacitatea de 5 $m^3$, ce le aparține și încasarea cheltuielilor de judecată.

***Poziția instanței de fond.***

6. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău din 25 iunie 2025 a fost admisă ca întemeiată cererea de chemare în judecată și obligat S.A. „Eximotor" să permită S.R.L. „Orhei-gaz" accesul pe terenul cu nr. cadastral 8901238.154, situat în raionul Telenești, or. Telenești, str. Miorița 3, pentru ridicarea rezervorului (cisterna metalică), cu capacitatea de 5 $m^3$. S-a dispus încasarea de la S.A. „Eximotor" în beneficiul S.A. „Eximotor" în beneficiul S.R.L. „Orhei-gaz" cheltuielile de judecată legate de achitarea taxei de stat în mărime de 270 lei.
7. Pentru a hotărî astfel, cu referire la materialele cauzei, prima instanță a reținut că reieșind din prevederile contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-5236 din 16 decembrie 2020 încheiat între reclamantul S.R.L. „Orhei-gaz", în calitate de vânzător și pârâtul S.A. „Eximotor", în calitate de cumpărător, prima i-a vândut ultimei terenul pentru construcții, cu numărul cadastral, 8901238.154, cu suprafața de 0,3856 ha și construcția-depozit, cu numărul cadastral, 8901238.154.01, cu suprafața de 789, 4 $m^2$, careva punct în contractul indicat cu privire la transmiterea în proprietate sau folosință a rezervorului de gaze (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 $m^3$ , nu este stipulat.
8. În contextul respectiv, instanța de judecată a menționat că nu i-au fost prezentate probe ce ar demonstra că pârâtul S.A. „Eximotor" a dobândit dreptul să posede rezervorul de gaze (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 $m^3$ în sensul art. 484 alin. (3) Cod civil, opozabil proprietarului.

***Solicitarea apelantului:***

9. Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Chișinău din 25 iunie 2025, S.A. „Eximotor", reprezentat de avocatul Crețu Radu Cezar, a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată și încasarea cheltuielilor de

judecată suportate.

***Argumentele părților.***

10. *În susținerea apelului*, apelantul S.A. „Eximotor” a indicat că instanţa de fond a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată şi anume, prevederile art. 484 alin. (3), 501 alin. (1), 509 alin. (1) şi 581 alin. (1) Cod civil, or, acestea nu sunt aplicabile speței deduse judecății, deoarece intimatul S.R.L. „Orhei-Gaz” nu deține dreptul de proprietate asupra cisternei metalice. Mai mult, instanţa de fond urma să aplice prevederile invocate de către reprezentantul apelantului şi anume, art. 1169 Cod civil, care stabileşte că, predarea bunului imobil se face prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului, liber de orice bunuri ale vânzătorului care nu fac obiectul contractului. Însă, instanţa de fond nu a dat apreciere celor invocate de reprezentantul apelantului, astfel a încălcat dreptul la un proces echitabil al acestuia. Din interpretarea normei precitate, reiese că la momentul predării bunului imobil, la caz - terenul pentru construcții cu numărul cadastral 8901238.154, cu suprafaţa de 0, 3856 ha şi construcția-depozit, cu numărul cadastral 8901238.154.01, cu suprafaţa de 789, 4 $m^2$, amplasată pe terenul indicat, situat în raionul Teleneşti, or. Teleneşti, str. Miorița 3, intimatul S.R.L. „Orhei-gaz” urma să pună la dispoziția apelantului bunul imobil liber de orice bunuri ale primului care nu fac obiectul contractului.
11. Susține apelantul că toate bunurile mobile amplasate în interiorul bunului imobil nominalizat se consideră ca fiind predate în baza şi formează obiectul contractului de vânzare-cumpărare, cu excepția celor care au fost indicate în contract că rămân proprietatea vânzătorului, iar la caz intimatul S.R.L. „Orhei-gaz” nu şi-a rezervat vreun drept asupra unui bun mobil. Or, în situaţia creată şi în percepția intimatului şi a instanţei de fond, la vânzarea unui bun imobil, toate bunurile mobile rămân în proprietatea vânzătorului, ceia ce este absurd, or altfel la caz, intimatul poate solicita returnarea tuturor bunurilor mobile existente în cadrul bunului imobil.
12. *La data de 11 februarie 2026 intervenientul accesoriu S.A. „Moldovagaz” a depus referință asupra cererii de apel, solicitând respingerea acesteia.*
13. Menționează intervenientul accesoriu că din contractul de vânzare-cumpărare se înțelege fără echivoc că prin tranzacția dată au fost vândute şi transmise de S.R.L. „Orhei-gaz” către S.A. „Eximotor” terenul cu destinație pentru construcții şi o construcție depozit amplasată pe sectorul dat. Careva referire la transmiterea în proprietate sau folosință a altor bunuri în contractul dat nu este arătat.
14. Indică faptul că în apelul depus nu se regăsesc explicații admisibile care ar justifica ignorarea de către apelant/pârât a revendicărilor intimatului/reclamantului de a i se acorda accesul pentru scoaterea de pe terenul înstrăinat a rezervorului (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 $m^3$, precum şi nu au fost găsite lămuriri asupra tăcerii absolute şi ignorării cerințelor şi încercărilor S.R.L. Orhei-gaz” de a soluționa litigiul pe cale amiabilă, dar este constatat faptul împiedicării acesteia de către apelant de a ridica bunul ce i-a fost transmis de S.A. „Moldovagaz” şi care nicidecum nu este în proprietatea apelantului/pârâtului.
15. *La data de 18 februarie 2026, intimatul S.R.L. „Orhei-gaz” a depus referință asupra cererii de apel declarată de S.A. „Eximotor”, solicitând respingerea acesteia şi menținerea hotărârii instanței de fond.*
16. Susține că apelantul nu a prezentat careva probe ce ar demonstra că bunul din litigiu i-a aparținut în careva mod sau i-a fost transmis de către S.R.L. „Orhei-gaz” sau în ce mod a devenit proprietar al bunului în cauză. Mai mult, la materialele cauzei a fost anexată dovada

că bunul revendicat a fost transmis de către S.A. „Moldovagaz” cu alte bunuri în folosința temporară către S.A. „Tel-Gaz”, care în urma reorganizării în anul 1999, a intrat în componența S.R.L. „Orhei-gaz”, respectiv de către S.R.L. „Orhei-gaz” au fost preluate toate drepturile şi obligațiile, inclusiv folosirea şi păstrarea bunurilor atât mobile cât şi imobile, precum şi asupra bunului revendicat în speță. Totodată, la examinarea cauzei în prima instanţă, S.A. „Moldovagaz” a menționat că este proprietară a bunului revendicat de S.R.L. „Orhei-gaz” şi acesta se afla în folosința întreprinderii date. Consideră că apelul este unul formal, lipsit de probe şi argumente pertinente ce ar conduce la anularea hotărârii contestate. Mai mult, în apelul depus nu se regăsesc explicaţii admisibile care ar justifica ignorarea de către apelant a revendicărilor SRL ”Orhei-gaz” de a i se acorda accesul pentru ridicarea de pe terenul înstrăinat a rezervorului (cisternă metalică) cu capacitatea de 5m3, precum şi nu au fost găsite lămuriri asupra tăcerii absolute şi ignorării cerinţelor şi încercărilor SRL ”Orhei-gaz” de a soluţiona litigiul pe cale amiabilă, dar este constatat faptul împiedicării intimatului de către apelant de a ridica bunul ce i-a fost transmis de SA ’’Moldovagaz” şi care nicidecum nu este în proprietatea apelantului.

17. În şedința instanţei de apel, reprezentantul intimatului S.R.L. „Orhei-gaz”, Popa Viorel a solicitat respingerea cererii de apel și menținerea hotărârii instanței de fond ca fiind una legală și întemeiată.

Reprezentantul apelantului S.A. „Eximotor”, avocatul Crețu Radu Cezar a solicitat amânarea ședinței de judecată, cerere care a fost respinsă de completul de judecată ca neîntemeiată, deoarece nu a fost probată.

Intervenientul accesoriu S.A. „Moldovagaz” a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

***Aprecierea instanței de apel.***

18. *Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces şi a materialelor din dosar, Colegiul civil consideră apelul declarat ca fiind neîntemeiat şi care urmează a fi respins, din următoarele considerente.*
19. În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă, *instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepția cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alți participanți la proces”.*
20. Potrivit art. 385 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, *instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe.*
21. Completul de judecată reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

22. Potrivit recomandărilor Avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivare şi o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil.
23. Totodată, Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84,98).
24. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale, dacă legea nu dispune altfel.*
25. În conformitate cu art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*
26. Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru, ținând cont că obiect al prezentului apel, așa cum rezultă din instrumentul respectiv de atac, reprezintă dezacordul integral al apelantului cu hotărârea primei instanțe, neobiectând parțial circumstanțele de fapt stabilite prin hotărârea contestată, exprimând în esență criticile asupra constatărilor primei instanțe în partea soluției date de admitere a acțiunii, astfel se va verifica legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în limitele respective.
27. Astfel, probatoriul administrat în speță atestă că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare încheiat între S.R.L. „Orhei-gaz" și S.A. „Eximotor", autentificat de către notarul Gladîș Oleg, cu nr. 1-5236 din 16 decembrie 2020, s-a vândut ultimei, potrivit punctului 1 din contractul indicat, terenul pentru construcții, cu numărul cadastral 8901238.154, cu suprafața de 0, 3856 ha și construcția-depozit, cu numărul cadastral, 8901238.154.01, cu suprafața de 789, 4 $m^2$, amplasată pe terenul indicat, situat în raionul Telenești, or. Telenești, str. Miorița nr. 3 (f. d. 8-9)
28. S-a mai constatat că potrivit Actului nr. 1 de reevaluare a activelor fixe, rezervorul de gaze (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 $m^3$ a fost transmis de S.A. „Moldova-gaz" în folosință temporară către S.R.L. „Orhei-gaz" la data de 31 decembrie 2008, proprietar al rezervorului fiind S.A. .„Moldova-gaz" (f. d. 7).
29. *Completul de judecată, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în apel și, raportându-le la suportul probatoriu administrat, constată că instanța de judecată ierarhic inferioară, justificat, pronunțându-se asupra aspectelor importante și decisive, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, a ajuns la concluzia de admitere a cererii de chemare în judecată cu privire la permiterea accesului.*
30. În conformitate cu art. 509 Cod civil, proprietatea este în condițiile legii, inviolabilă, iar în conformitate alin. (2) același articol, dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.
31. Potrivit prevederilor art. 581 alin. (1) Cod civil, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaște dreptul de proprietate și de a obține sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpânește de fapt, cu excepția cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art. 484 alin.(3), opozabil proprietarului.

32. În conformitate cu art. 484 Cod civil:

(1) Posesorul poate exercita posesia în calitate de posesor sub nume de proprietar sau în calitate de posesor de drept limitat.

(2) Este posesor sub nume de proprietar persoana care exercită posesia asupra bunului cu intenţia de a se comporta cu el ca un proprietar.

(3) Este posesor de drept limitat persoana care exercită posesia asupra bunului:

a) în calitate de titular al unui drept real limitat, în calitate de locatar, comodatar sau coproprietar, în privinţa cotelor-părţi ale celorlalţi coproprietari, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel în interesul său, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat a dobîndit dreptul să posede bunul; sau

b) în calitate de antreprenor, transportator, depozitar, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel la indicaţia posesorului sub nume de proprietar, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat are dreptul de a reţine bunul pînă cînd cheltuielile sau costurile aferente posesiei nu au fost achitate de către posesorul sub nume de proprietar.

(4) Dispoziţiile alin.(3) se aplică în mod corespunzător atunci cînd un alt posesor de drept limitat exercită posesia în baza unui anumit raport juridic cu posesorul de drept limitat prevăzut la alin.(3).

(5) Pînă la proba contrară, posesorul bunului se prezumă posesor sub nume de proprietar.

33. După cum se atestă din materialele cauzei, proprietar al bunului revendicat este S.A. „Moldovagaz”, bunul fiind transmis de către S.A. „Moldovagaz”, împreună cu alte bunuri în folosință către S.A. „Tel-Gaz”, care în urma reorganizării în anul 1999 a intrat în componența S.R.L. „Orhei-gaz”, aceasta din urmă preluând toate drepturile şi obligațiile, inclusiv folosirea şi păstrarea bunurilor atât mobile cât şi imobile, inclusiv asupra bunului revendicat în prezenta acțiune.

Cele enunțate se confirmă și prin copia listei bunurilor – mijloace fixe transmise la balanța SA ”Tel-gaz” de către SA ”Moldovagaz”, și actul nr. 1 din 31.12.2008, *ce atestă aflarea bunului la balanța SRL ”Orhei-gaz” (f. d. 48-49).*

34. Prin urmare, SRL ”Orhei-gaz”, este posesor nemijlocit al bunului mobil respectiv, având dreptul de prelua bunul mobil respectiv de la S.A. „Eximotor”, care nu deține careva drept asupra acestuia.
35. Or, potrivit contractului de vânzare-cumpărare au fost vândute şi transmise de S.R.L. „Orhei-gaz” către S.A. „Eximotor” terenul cu destinație pentru construcții şi o construcție-depozit amplasată pe sectorul dat. Careva referire la transmiterea în proprietate sau folosință a altor bunuri în contractul dat nu este indicat, și anume a rezervorului de gaze (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 $m^3$.
36. Totodată, corect a constatat instanţa de fond, că de către S.A. „Eximotor” nu au fost prezentate careva probe, ce ar demonstra că acesta a dobândit dreptul să posede rezervorul de gaze (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 $m^3$ în sensul art. 484 alin. (3) Cod civil, opozabil proprietarului sau posesorului de drept.
37. Nu pot fi reținute argumentele apelantului S.A. „Eximotor” precum că instanţa de fond a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată şi anume, prevederile art. 484 alin. (3), 501 alin. (1), 509 alin. (1) şi 581 alin. (1) Cod civil, deoarece nu sunt aplicabile speței deduse judecății, pentru că intimatul S.R.L. „Orhei-Gaz” nu deține dreptul de proprietate asupra

cisternei metalice, deoarece bunul mobil litigios a fost transmis de S.A. .„Moldova-gaz” la balanța contabilă a S.R.L. „Orhei-gaz”, intimata exercitând posesia în calitate de posesor sub nume de proprietar în sensul art. 484 al. (1) Cod Civil, fapt care se confirmă și prin referința nudului proprietar S.A. .„Moldova-gaz” coroborată cu materialele anexate în calitate de probe, prin urmare, având dreptul de revendica bunul conform art. art. 509, 581 Cod Civil.

38. Nu pot fi reținute argumentele apelantului S.A. „Eximotor” cu privire la aplicabilitatea art. 1169 Cod civil, care stabilește că, predarea bunului imobil se face prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului, liber de orice bunuri ale vânzătorului care nu fac obiectul contractului, pornind de la faptul că la momentul predării bunului imobil, la caz - terenul pentru construcții cu numărul cadastral 8901238.154, cu suprafaţa de 0, 3856 ha şi construcția-depozit, cu numărul cadastral 8901238.154.01, cu suprafaţa de 789, 4 $m^2$, amplasată pe terenul indicat, situat în raionul Teleneşti, or. Teleneşti, str. Miorița 3, intimatul S.R.L. „Orhei-gaz” urma să pună la dispoziția apelantului bunul imobil liber de orice bunuri ale primului care nu fac obiectul contractului – deoarece nepreluarea bunului dat, nu permite de a se constata și nu este temei de dobândire a dreptului de proprietate asupra rezervorului de către apelantul S.A. „Eximotor”, or temeiurile de dobândire sunt reglementate de art. 509 Cod civil, fără ca apelantul să indice vreun temei din cele legal instituite.
39. Alegațiile apelantului precum că toate bunurile mobile amplasate în interiorul bunului imobil cumpărat, se consideră ca fiind predate în baza şi formează obiectul contractului de vânzare-cumpărare, cu excepția celor care au fost indicate în contract că rămân proprietatea vânzătorului, iar la caz intimatul S.R.L. „Orhei-gaz” nu şi-a rezervat vreun drept asupra unui bun mobil – nu pot fi reținute, deoarece bunul mobil respectiv, nu este un bun accesoriu al bunului imobil principal, care a constituit obiect al vînzării-cumpărării.
40. În acest context, sunt relevante prevederile art. 467 Cod Civil, conform cărora:

(1) Bunul destinat în mod permanent întrebuinţării economice unui alt bun (principal) şi legat de acesta prin destinaţie comună este un bun accesoriu atît timp cît satisface această întrebuinţare. Toate celelalte bunuri sînt principale.

(2) Destinaţia comună poate fi stabilită numai de proprietarul ambelor bunuri dacă în contract nu este prevăzut altfel.

(3) Bunul accesoriu urmează situaţia juridică a bunului principal dacă părţile nu convin altfel.

(4) Încetarea calităţii de bun accesoriu nu este opozabilă unui terţ care a dobîndit anterior drepturi privitoare la bunul principal.

(5) Separarea temporară a unui bun accesoriu de bunul principal nu-i înlătură această calitate.

(6) Drepturile unui terţ privitoare la un bun nu pot fi încălcate prin transformarea acestuia în bun accesoriu.

41. După cum rezultă din materialele cauzei coroborat cu explicațiile intimatului, rezervorul revendicat se referă la depozitarea gazului, nefiind destinat în mod permanent întrebuinţării economice a obiectului vînzării: terenul și construcția-depozit, mai mult, acest bun mobil se află ca bun separat la balanța intimatului. Prin urmare, acest bun nicidecum nu poate fi considerat accesoriu al terenului și depozitului pentru ca să urmeze soarta acestor din urmă bunuri, potrivit alin. (3) din art. 467 Cod Civil.
42. În subsidiar, se reține că întinderea obligației privind motivarea unei hotărîri, poate varia în funcție de natura deciziei (Ruiz Torija împotriva Spaniei, pct. 29; Hiro Balani împotriva

Spaniei, pct. 27) și trebuie analizată în lumina circumstanțelor speței: trebuie să se țină seama în special de diversitatea motivelor pe care un justițiabil le poate ridica în instanță și de diferențele din statele contractante în materie de dispoziții legale, cutume, concepții doctrinare, prezentarea și redactarea hotărârilor și deciziilor.

43. Alte argumente importante, care ar determina o altă concluzie a instanței de apel, nu au fost stabilite.
44. În aceste condiții, instanța de apel constată că prima instanță a aplicat corect normele de drept material și procesual incidente, a realizat o apreciere judicioasă a probelor administrate și a motivat concludent soluția de admitere a acțiunii, în sensul evidențiat mai sus.
45. Prin urmare, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că motivele invocate în apel nu sunt de natură să răstoarne concluziile instanței de fond și nu relevă încălcări de drept sau erori de apreciere care să justifice modificarea ori casarea hotărârii atacate, motive pentru care va respinge cererea de apel declarat de S.A. „Eximotor”, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Chişinău din 25 iunie 2025, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „Orhei-gaz”, intervenient accesoriu S.A. „Moldovagaz”, împotriva S.A. „Eximotor” privind obligarea restituirii bunului.
46. În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a), art. art. 389-390 Cod de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios administrativ al Curţii de Apel Centru -

d e c i d e :

Se respinge apelul declarat de SA ”Eximotor”, reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu.

Se menţine hotărârea Judecătoriei Chișinău din 25 iunie 2025, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Orhei-gaz”, intervenient accesoriu SA „Moldovagaz”, împotriva SA „Eximotor” privind obligarea restituirii bunului.

Decizia este definitivă din momentul emiterii, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la data comunicării deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele completului Dimitriu Serghei

Judecători Gîrleanu Violeta

Roșca Constantin