Dosar nr. 2c-1638/24 (2-22100249-12-2c-13072022-1)

HOTĂRÂRE
în numele Legii

25 iunie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău
Instanța compusă din:
Președintele ședinței Balan Gheorghe
Grefier Boclincă Cornelia
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantei SRL „Orhei-gaz”, Popa Viorel
Reprezentantului pârâtei SRL „Eximotor”, avocatului Crețu Radu Cezar
În absența:
Reprezentantului intervenientului accesoriu SA „Moldova-gaz”

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată a SRL „Orhei-gaz”, intervenient accesoriu SA „Moldova-gaz”, împotriva SA „Eximotor” privind obligarea restituirii bunului,

a constatat:

La data de **12 iulie 2022** SRL „Orhei-gaz” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Eximotor”, intervenient accesoriu SA „Moldova-gaz”, privind obligarea restituirii bunului (transmisă de facto subsemnatului la 07 octombrie 2024, după redistribuirea prin PIGD la 03 octombrie 2024).

În motivarea acțiunii SRL „Orhei-gaz” a indicat că, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare, nr. 1-5236 din 16 decembrie 2020, încheiat cu SA „Eximotor”, i-a vândut ultimei terenul pentru construcții, cu numărul cadastral, *****, cu suprafața de 0,3856 ha și construcția-depozit, cu numărul cadastral, ********** cu suprafața de 789,4 m.p., amplasată pe terenul indicat, situat în raionul *****.

Mai indică SRL „Orhei-gaz” că, până la momentul încheierii contractului indicat, precum și până în prezent, pe terenul indicat se află un rezervor (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 m^3, ce îi aparține cu drept de proprietate și care nu constituie obiectul contractului indicat, fapt confirmat prin extrasul, nr. 156 din 19 aprilie 2022 din Actul nr. 1 al reevaluării fondurilor fixe, primite de la SA „Moldova-gaz” la situația de 31 decembrie 2008.

De asemenea, indică SRL „Orhei-gaz” că, la solicitările înaintate SA „Eximotor” privind permisiunea accesului pe terenul sus indicat pentru a ridica rezervorul (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 m^3, ce îi aparține, nu a primit nici un răspuns.

Menționează SRL „Orhei-gaz” că, prin scrisoarea, nr. 501 din 29 noiembrie 2021 înaintată SA „Eximotor”, recepționată de către ultima la 02 decembrie 2021, (f.d.-11), a solicitat repetat acesteia permisiunea de a ridica rezervorul (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 m^3, rămasă pe terenul sus indicat, însă, și de această dată, solicitarea a rămas nesoluționată, motiv pentru care, în vederea restituirii bunului indicat, la 14 februarie 2022, a înaintat SA „Eximotor”, somația, nr. 58 din 10 februarie 2022, recepționată de către ultima la 16 februarie 2022, (f.d.-14), prin care i-a solicitat asigurarea accesului la 21 februarie 2022, ora 11^{00}, reprezentanților SRL „Orhei-gaz” pe terenul din str. *****pentru a ridica rezervorul (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 m^3, ce îi aparține cu drept de proprietate, specificând că, în cazul în care ultima nu va fi disponibilă la data și ora indicată pentru a oferi accesul pe terenul indicat, precum și, nu va indica o altă dată și oră, se va considera că este de acord cu data și ora propusă, însă, nu a primit nici un răspuns la această somație.

Subliniază SRL „Orhei-gaz” că, nefiind înaintate careva obiecții sau dezacord la solicitarea sa privind accesul pe terenul indicat, la 21 februarie 2022, ora 11^{00}, reprezentanții săi, în prezența martorilor, viceprimarului or. *****și ***** s-au prezentat la terenul din str. *****pentru a ridica rezervorul (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 m^3, însă reprezentantul SA „Eximotor”, Pasat Mihail, le-a refuzat accesul, precum și predarea rezervorului (cisternă metalică), fără a invoca careva motive și fără a oferi explicații plauzibile, fapt confirmat prin Actul privind refuzul nemotivat de a oferi accesul personalului SRL „Orhei-gaz” pe terenul din str. Miorița, 3, or. Telenești (f.d.-15).

Solicită SRL „Orhei-gaz”:

1) a obliga SA „Eximotor” să permită SRL „Orhei-gaz” accesul pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în raionul *****, pentru ridicarea rezervorului (cisterna metalică) cu capacitatea de 5 m^3

2) a încasa de la SA „Eximotor” în beneficiul său cheltuielile de judecată legate de achitarea taxei de stat în mărime de 270 (două sute șaptezeci) lei

În ședință judiciară reprezentantul reclamantei SRL „Orhei-gaz”, Popa Viorel

a susținut integral cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea acesteia pe motivele invocate.

În ședință judiciară, reprezentantul pârâtei SA „Eximotor”, Crețu Radu Cezar, a solicitat respingere cererii ca neîntemeiată, iar cheltuielile de judecată să fie puse în seama reclamantei.

Intervenientul accesoriu de partea reclamantei SA „Moldova-gaz”, SA „Moldova-gaz”, în ședință judiciară nu s-a prezentat, însă în referință (f.d.-69-70) a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată ca fiind legală și întemeiată.

Studiind materialele cauzei, ascultând explicațiile, argumentele și considerentele reprezentantului reclamantei, reprezentantului pârâtei, dar și poziția expusă în explicații de către intervenientul accesoriu de partea reclamantei, instanța de judecată ajunge la concluzia că **cererea este întemeiată**.

<u>Concluzia instanței de judecată se bazează pe următoarele:</u>

Astfel, potrivit **art. 118 alin.(1) Cod de procedură civilă** prevede că, *„fiecare parte trebui să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu prevede altfel”*, iar potrivit **alin.(3) acelaşi articol**, *„circumstanţele care au importanţă pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept materiala şi procedural ce urmează a fi aplicate”*.

Conform **art. 121 din Codul de procedură civilă**, *„instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului”,* iar conform **art. 122 acelaşi Cod**, *„circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor”*.

În același context, **art. 130 alin.(1) Cod de procedură civilă** stipulează că, *„instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege”*.

În conformitate cu **art. 14 alin.(1) Cod de procedură civilă**, *„la judecarea cauzelor civile în primă instanță, actele judiciare se emit în formă de hotărâre, încheiere și ordonanță”*.

Potrivit **art. 239 Cod de procedură civilă**, *„hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată”*, iar potrivit **art. 240 alin. (1) acelaşi Cod**, *„la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au*

importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii”.

În conformitate cu **art. 501 alin.(1) Cod civil**, *„proprietatea este, în condiţiile 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 condiţiile legii”.*

Potrivit **art. 509 alin. (1) Cod civil**, *„dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel”*, iar potrivit **art. 581 alin. (1) același Cod**, *„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”.*

Articolul 1 Protocolul nr.1 Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăţilor Fundamentale prevede că *„orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional”.*

În speță s-a constatat că, la data și circumstanțele indicate, reclamanta SRL „Orhei-gaz”, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu pârâta SA „Eximotor”, autentificat de către notarul Oleg Gladîș la nr. 1-5236 din 16 decembrie 2020 (f.d.-8-9), i-a vândut ultimei, potrivit punctului 1 din Contractul indicat, terenul pentru construcții, cu numărul cadastral, *****, cu suprafața de 0,3856 ha și construcția-depozit, cu numărul cadastral, ********** cu suprafața de 789,4 m.p., amplasată pe terenul indicat, situat în raionul *****.

Potrivit Actului nr. 1 de reevaluare a activelor fixe, rezervorul de gaze (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 m^3 a fost transmis de SA „Moldova-gaz” în folosință temporară reclamantei SRL „Orhei-gaz” la 31 decembrie 2008, proprietar al rezervorului indicat fiind SA „Moldova-gaz” (f.d.-7).

Totodată, instanța de judecată ține să menționeze că, reieșind din prevederile Contractului de vânzare-cumpărare, nr. 1-5236 din 16 decembrie 2020, încheiat între reclamanta SRL „Orhei-gaz”, în calitate de vânzător, și pârâta SA „Eximotor”, în calitate de cumpărător, prima i-a vândut ultimei terenul pentru construcții, cu numărul cadastral, *****, cu suprafața de 0,3856 ha și construcția-depozit, cu numărul cadastral, ********** cu suprafața de 789,4 m.p., 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.

În același context, instanța de judecată ține să menționeze că nu i-au fost prezentate careva probe, ce ar demonstra că pârâta SA „Eximotor" a dobândit dreptul să posede rezervorul de gaze (cisternă metalică) cu capacitatea de 5 m^3 în sensul art. 484 alin. (3), opozabil proprietarului.

Prin urmare, **trebuie admisă** cererea de chemare în judecată nominalizată.

Potrivit **art. 82 Cod de procedură civilă**, *„cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei".*

Art. 83 alin.(1) Cod de procedură civilă prevede că, *„taxa de stat este o sumă de bani care se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar"*, iar **alin.(2) același articol** prevede că, *„în acțiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcție de caracterul și valoarea acțiunii, iar în acțiunile nepatrimoniale și în alte cazuri prevăzute de lege, în proporții fixe, conform Legii taxei de stat".*

Conform **art. 3 alin. (1) lit. a) al Legii taxei de stat, nr. 1216 din03 decembrie 1992** *(în vigoare la momentul adresării cu prezenta cerere)* reiese că, *„3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de 150 lei şi nu mai mult de 25 000 lei de la persoanele fizice şi nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50 000 lei de la persoanele juridice".*

Din conținutul **art. 94 alin.(1) Cod de procedură civilă** reiese că, *„instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată".*

La adresarea în judecată reclamanta SRL „Orhei-gaz" a achitat taxa de stat în mărime de 270 lei (f.d.-5).

Din considerentele enunțate supra, este necesar a încasa de la pârâta SA „Eximotor" în beneficiul reclamantei SRL „Orhei-gaz" și cheltuielile de judecată suportate în legătură cu prezentul proces.

În baza celor expuse, conducându-se de **art. art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă**, instanța de judecată,

a hotărât:

A admite ca întemeiată cererea de chemare în judecată a SRL „Orhei-gaz", intervenient accesoriu SA „Moldova-gaz", împotriva SA „Eximotor" privind obligarea restituirii bunului.

A obliga SA „Eximotor” să permită SRL „Orhei-gaz” accesul pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în raionul *****, pentru ridicarea rezervorului (cisterna metalică) cu capacitatea de 5 m^3.

A încasa de la SA „Eximotor” în beneficiul SRL „Orhei-gaz” cheltuielile de judecată legate de achitarea taxei de stat în mărime de 270 (două sute șaptezeci) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău.

Președintele ședinței,
judecător **Balan Gheorghe**