

DECIZIE

06 aprilie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele,

Judecătorul:

Judecătorii:

Svetlana Filincova

Maria Ghervas, Oleg Sternioală

Elena Covalenco și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de avocatul Comanici Inga în interesele Lidiei Turețchi, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Turețchi Lidia împotriva lui Pancescu Mihail, Primăriei or. Codru, Dandara Liliana, Lungu Grigore, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, anularea procesului-verbal de recepție finală, anularea parțială a contractului de donație, obligarea demolării gardului, construcțiilor auxiliare, de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil, încasarea prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată și la cererea de chemare în judecată depusă de Dandara Liliana și Lungu Grigore împotriva Primăriei or. Codru și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu Turețchi Lidia cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și anularea înregistrării bunului imobil, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015, prin care s-a respins apelul declarat de avocatul Comanici Inga în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014

c o n s t a t ă:

La 12 iulie 2007 Turețchi Lidia a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Lungu Grigore cu privire la obligarea demolării gardului, construcțiilor auxiliare, de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată Turețchi Lidia a indicat că este proprietara terenului cu suprafața de 0,040 ha din str. Izvoarelor, 16 mun. Chișinău în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0131200024 înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 14 septembrie 2000.

Hotarele terenului sunt indicate în ridicarea topografică din 28 aprilie 2000 și actul din 26 mai 2000 eliberat de Direcția Generală pentru Arhitectură și Urbanism a Primăriei mun. Chișinău.

La începutul anului 2003 a constatat că vecinii au construit samavolnic pe hotarele terenului său gard din piatră, construcții auxiliare și poartă din fier ocupând ilegal terenul ce i-a fost repartizat pentru construcția casei se locuit.

Cere Turețchi Lidia demolarea gardului de piatră, construcțiilor auxiliare și porții din fier ce se află pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate din contul lui Lungu Grigore, obligarea de a aduce terenul în stare bună pentru folosire, înlăturării obstacolelor în folosirea terenului și compensarea cheltuielilor de judecată(f.d. 2, vol. I).

La 08 iulie 2008 Turețchi Lidia a depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva lui Pancescu Mihail, Primăriei or. Codru, Dandara Liliana, Lungu Grigore, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 03 iunie 2003 încheiat între Primăria or. Codru și Pancescu Mihail, anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 141 din 26 decembrie 2000, anularea parțială a contractului de vânzare-cumpărare din 02 august 2006 încheiat între Pancescu Mihail și Dandara Liliana, anularea parțială a contractului de donație din 24 octombrie 2006 încheiat între Dandara Liliana și Lungu Grigore și încasarea în mod solidar de la Pancescu Mihail și Primăria or. Codru a prejudiciului moral în mărime de 200 000 lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată suplimentată Turețchi Lidia a indicat că Ciorba Nicolae a vândut lotul de teren lui Pancescu Mihail, care a îngrădit ilegal suprafața de teren în mărime de 0,0953 ha și a dat în exploatare casa de locuit construită neautorizat în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 141 din 26 decembrie 2000.

Primăria or. Codru ilegal a vândut lotul de teren aferent lui Pancescu Mihail (f.d. 66-67, vol. I).

La 28 ianuarie 2009 Dandara Liliana a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Codru și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0131200024 și anularea înregistrării bunului imobil.

În motivarea cererii de chemare în judecată Dandara Liliana a indicat că la 02 august 2006 a procurat de Pancescu Mihail și Pancescu Victoria casa de locuit și terenul aferent din or. Codru, str. Izvoarelor, 22 A, contractul de vânzare-cumpărare fiind autentificat de notarul privat Mihail Vidrașcu și înregistrat la organul cadastral la 03 august 2006.

La 24 octombrie 2006 a donat imobilul soțului Lungu Grigore, contractul de donație fiind autentificat de notarul privat Isiumbeli Elena și înregistrat la organul cadastral la 30 octombrie 2006.

În cadrul examinării pricinii civile la cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Turețchi a aflat despre Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0131200077 din 17 iulie 2000 pe care îl consideră ilegal.

Lidia Turețchi nu a respectat prevederile deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 21/26-49 din 29 august 1996 privind repartizarea lotului de pământ din str. Schinoasa-Deal.

Cere Dandara Liliana anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0131200024 și înregistrării bunului imobil în drept de proprietate a terenului cu numărul cadastral 0131200024 din 14 septembrie 2000 ca fiind ilegale (f.d. 2-3, vol. II).

Lungu Grigore a depus cerere de alăturare la cererea de chemare în judecată depusă de Liliana Dandara (f.d. 3, vol. II).

Prin mandatul din 19 septembrie 2012 avocatul Pavel Zamfir a fost împuternicit de Dandara Liliana să-i reprezinte interesele în instanța de judecată (f.d. 91, vol. I).

În ședința de judecată din 19 aprilie 2013 avocatul Pavel Zamfir a solicitat în interesele Liliane Dandara antrenarea lui Turețchi Tudor în proces în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 148, vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 19 aprilie 2013 s-a antrenat în proces în calitate de intervenient accesoriu Turețchi Tudor (f.d. 149, vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 08 octombrie 2013 s-a transmis pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Dandara Liliana și Lungu Grigore împotriva Primăriei or. Codru, Turețchi Lidia și Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren spre soluționarea posibilității de conexare cu pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Turețchi Lidia împotriva lui Lungu Grigore, Dandara Liliana, Primăria or. Codru cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului (f.d. 164-165, vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 11 octombrie 2013 s-au conexasă într-un singur proces cererea de chemare în judecată depusă de Dandara Liliana cu cererea de chemare în judecată depusă de Turețchi Lidia (f.d. 15, vol. III).

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Turețchi Lidia ca fiind tardivă.

S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Dandara Liliana ca fiind neîntemeiată.

S-a încasat de la Turețchi Lidia taxa de stat în mărime de 8 923 lei.

S-a încasat în mod solidar din contul Liliane Dandara și Lungu Grigore taxa de stat în mărime de 200 lei (f.d. 94-95, 98-105, vol. III).

Prin mandatele din 14 septembrie 2012 și 08 octombrie 2012 avocatul Inga Comanici a fost împuternicită de Turețchi Lidia să-i acorde asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 193, vol. I; 110, vol. II).

La 25 martie 2014 avocatul Inga Comanici Inga a depus în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 și fără plata taxei de stat (f.d. 107-108, vol. III).

La 01 aprilie 2014 Lungu Grigore și Dandara Liliana au declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 (f.d. 109-110, vol. III).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2014 s-a respins cererea depusă de avocatul Inga Comanici în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi cu privire la scutirea de la plata taxei de stat.

Nu s-a dat curs cererilor de apel declarate de Turețchi Lidia, Turețchi Tudor, Lungu Grigore și Dandara Liliana.

S-a comunicat apelanților despre necesitatea prezentării cererilor de apel motivate, Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi să prezinte dovada de plată a taxei de stat în mărime de 6 692,25 lei, iar Grigore Lungu și Dandara Liliana să prezinte dovada de plată a taxei de stat în mărime de 6 492 lei, s-a acordat termen până la 25 iunie 2014 pentru înlăturarea neajunsurilor menționate, în caz contrar cererile de apel vor fi restituite.

S-a explicat apelanților că chestiunea cu privire la restituirea cererilor de apel se va examina în ședința de judecată din 26 iunie 2014 (f.d. 114-119, vol. III).

La 20 iunie 2014 avocatul Inga Comanici a declarat în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2014 (f.d. 131-133, vol. III).

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 03 septembrie 2014 a respins recursul declarat de avocatul Inga Comanici în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi și a menținut încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2014 (f.d. 142-146, vol. III).

La 12 noiembrie 2014 Lungu Grigore și Dandara Liliana au depus cerere prin care au solicitat restituirea cererii de apel depusă de Turețchi Lidia și Turețchi Tudor (f.d. 165, vol. III).

La 13 noiembrie 2014 avocatul Inga Comanici a depus în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 și dovada de plată a taxei de stat în mărime de 200 lei (f.d. 162-164, 161, vol. III).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2014 s-a restituit apelul declarat de Lungu Grigore și Dandara Liliana (f.d. 171-177, vol. III).

La 27 noiembrie 2014 Lungu Grigore și Dandara Liliana au declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2014 (f.d. 181-183, vol. III).

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 04 februarie 2015 a respins recursul declarat de Lungu Grigore și Dandara Liliana și a menținut încheierea Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2014 (f.d. 191-195, vol. III).

La 22 octombrie 2015 Lungu Grigore a depus cerere de recuzare a judecătorului Curții de Apel Chișinău Ion Muruianu pe motiv că nu s-a expus asupra cererii depusă la 12 noiembrie 2014 cu privire la restituirea cererii de apel depusă de Turețchi Tudor și Turețchi Lidia (f.d. 222-225, vol. III).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2015 s-a respins cererea de recuzare a judecătorului Ion Muruianu (f.d. 234-235, vol. III).

Lungu Grigore a depus obiecții în privința cererii de apel depusă de avocatul Inga Comanici în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi invocând că mandatele eliberate la 14 septembrie 2012 și 08 octombrie 2012 sunt semnate doar de Lidia Tirecți, pe când apelul a fost depus în interesele ambilor soți (f.d. 246-253, vol. III).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015 s-a respins apelul declarat de reprezentantul apelanților Turețchi Lidia și Turețchi Tudor, avocatul Inga Comanici și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 (f.d. 16-29, vol. IV).

La 28 decembrie 2015 avocatul Inga Cominici a declarat în interesele Lidiei Turețchi recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015, solicitând admiterea acestuia, casarea ambelor hotărâri judecătorești în partea respingerii pretențiilor cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, demolarea gardului, porții de fier și a construcțiilor auxiliare cu trimiterea pricinii la rejudecare în parte dată.

În motivarea cererii de recurs avocatul Inga Comanici a indicat că instanțele de judecată eronat au respins pretențiile cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, demolarea gardului, porții de fier și a construcțiilor auxiliare ca fiind tardive, deoarece aceste pretenții reprezintă obiectul unei acțiuni negatorii, care este imprescriptibilă.

A mai indicat că dreptul de proprietate este perpetuu și nu se stinge prin neuz.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea

depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin referințele depuse la 04 martie 2016 și 04 aprilie 2016 Lungu Grigore a solicitat respingerea cererii de recurs invocând că cererea de apel depusă de avocatul Inga Comanici în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi urma să fie restituită pentru neîndeplinirea în termen a indicațiilor instanțelor de apel.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din 23 martie 2016 a considerat recursul admisibil fără a prejudicia fondul și a dispus judecarea acestuia de către completul din 5 judecători.

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

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

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

Judecând recursul declarat de avocatul Inga Comanici în interesele Lidiei Turețchi în limitele invocate pe baza materialelor din dosar și a referințelor depuse de Lungu Grigore, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și trimiterea pricinii la rejudecare din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

La 12 ianuarie 2016 Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 03 decembrie 2015 (f.d. 32, vol. IV).

Avocatul Inga Comanici contra semnătură a confirmat că a primit copia deciziei instanței de apel la 21 decembrie 2015 (f.d. 31, vol. IV).

Prin urmare, recursul declarat de a avocatul Inga Comanici în interesele Lidiei Turețchi la 28 decembrie 2015 este depus în termen.

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

Din materialele pricinii rezultă că prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 21/26-49 din 29 august 1996 Lidiei Turețchi i s-a repartizat lot de teren cu suprafața de 400 m.p. din str. Schinoasa-Deal pentru proiectare și construirea unei case de locuit particulare (f.d. 4-5, vol. II).

La 17 iulie 2000 Lidiei Turețchi i s-a eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren prin repartizarea în proprietate a terenului cu suprafața de 0,04ha pentru construcție locativă în baza deciziei Consiliului or. Codru nr. 1/6-4 din 16 februarie 2000 (f.d. 9, vol. II).

La 14 septembrie 2000 Turețchi Lidia și Turețchi Fiodor au înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,04 ha, din mun. Chișinău, or. Codru, str. Schinoasa-Deal, număr cadastral 0131200.024 (f.d. 10, vol. II).

La 16 septembrie 2000 Ciorba Nicolae a vândut lui Pancescu Mihail lotul de pământ cu suprafața de 0,040 ha situat în mun. Chișinău, or. Codru (f.d. 40, vol. I).

Prin procesul-verbal de recepție finală nr. 141 din 26 decembrie 2000 aprobat de Primăria or. Codru s-a recepționat casa de locuit din str. Izvoarelor, 22,a, or. Codru, care aparține lui Pancescu Mihail(f.d. 42, 41 vol. I).

La 03 iunie 2003 Primăria or. Codru a vândut lui Pancescu Mihail terenul aferent terenului atribuit pentru construcția casei de locuit din or. Codru, str. Izvoarelor, sect. nr. 46 (f.d. 45-46, vol. I).

La 02 august 2006 Pancescu Mihail și Pancescu Victoria au vândut Liliane Dandara lotul de pământ cu suprafața de 0,064 ha, numărul cadastral 0131200077 și casa de locuit cu suprafața totală de 213,2 m.p., inclusiv suprafața locativă 106,5 m.p. numărul cadastral 013120007701 (f.d. 49, vol. I).

La 24 octombrie 2006 Dandara Liliana a donat lui Lungu Grigore lotul de pământ cu suprafața de 0,064 ha, numărul cadastral 0131200077 și casa de locuit cu suprafața totală de 213,2 m.p., inclusiv suprafața locativă 106,5 m.p. numărul cadastral 013120007701 (f.d. 16, vol. II).

La 31 octombrie 2006 Lungu Grigore și Dandara Liliana s-au căsătorit (f.d. 27, vol. II).

La 06 decembrie 2006 Lungu Grigore a depus cerere cu privire la eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren aferent, atribuit pentru construcția casei de locuit din str. Izvoarelor 22, a” (f.d. 38, vol. III).

Turețchi Lidia a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Pancescu Mihail, Primăriei or. Codru, Dandara Liliana, Lungu Grigore, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, anularea procesului-verbal de recepție finală, anularea parțială a contractului de donație, obligarea demolării gardului, construcțiilor auxiliare, de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil, încasarea prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată.

Dandara Liliana a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Codru și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu Turețchi Tudor cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și anularea înregistrării bunului imobil.

Prin încheierea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 11 octombrie 2013 s-au conexas într-un singur proces cererea de chemare în judecată depusă de Dandara Liliana cu cererea de chemare în judecată depusă de Turețchi Lidia (f.d. 15, vol. III).

Instanțele judecătorești au emis hotărârile sus menționate.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanțele de judecată au încălcat normele de drept procedural.

La 25 martie 2014 avocatul Inga Comanici Inga a depus în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătorei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 solicitând scutirea de la plata taxei de stat, casarea parțială a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată (f.d. 107-108, vol. III).

La 01 aprilie 2014 Lungu Grigore și Dandara Liliana au declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătorei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 și au anexat dovada de plată a taxei de stat în mărime de 200 lei(f.d. 109-110,111, vol. III).

În conformitate cu art. 365 alin. (1) lit. d) Codul de procedură civilă, în cererea de apel se indică motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul.

În conformitate cu art. 364 alin. (1) Codul de procedură civilă, cererea de apel se depune în scris la instanța judecătorească a cărei hotărâre se atacă, cu plata taxei de stat în cazul în care apelul se impune cu taxă, în condițiile legii.

În conformitate cu art. 368 alin. (1) Codul de procedură civilă, dacă cererea de apel nu întrunește condițiile prevăzute la art.364 și 365 și dacă cererea este depusă fără plata taxei de stat, instanța de apel dispune printr-o încheiere să nu se dea curs cererii, acordând apelantului un termen pentru lichidarea neajunsurilor.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2014 s-a respins cererea depusă de avocatul Inga Comanici în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi cu privire la scutirea de la plata taxei de stat.

Nu s-a dat curs cererilor de apel declarate de Turețchi Lidia, Turețchi Tudor, Lungu Grigore și Dandara Liliana.

S-a comunicat apelanților despre necesitatea prezentării cererilor de apel motivate, Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi să prezinte dovada de plată a taxei de stat în mărime de 6 692,25 lei, iar Grogore Lungu și Dandara Liliana să prezinte dovada de plată a taxei de stat în mărime de 6 492 lei, s-a acordat termen până la 25 iunie 2014 pentru înlăturarea neajunsurilor menționate, în caz contrar cererile de apel vor fi restituite.

S-a explicat apelanților că chestiunea cu privire la restituirea cererilor de apel se va examina în ședința de judecată din 26 iunie 2014 (f.d. 114-119, vol. III).

La 20 iunie 2014 avocatul Inga Comanici a declarat în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2014 (f.d. 131-133, vol. III).

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 03 septembrie 2014 a respins recursul declarat de avocatul Inga Comanici în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi și a menținut încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2014 (f.d. 142-146, vol. III).

La 12 noiembrie 2014 Lungu Grigore și Dandara Liliana au depus cerere prin care au solicitat restituirea cererii de apel depusă de Turețchi Lidia și Turețchi Tudor (f.d. 165, vol. III).

La 13 noiembrie 2014 avocatul Inga Comanici a depus în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 și au prezentat dovada de plată a taxei de stat în mărime de 200 lei (f.d. 162-164, 161, vol. III).

În ședința de judecată din 13 noiembrie 2014 Turețchi Tudor și Turețchi Lidia au indicat că au achitat taxa de stat în mărime de 200 lei, deoarece au micșorat pretențiile din cererea de apel nemotivată și le-au menținut doar în partea înlăturării obstacolelor în folosirea terenului (f.d. 170, vol. III).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2014 s-a restituit apelul declarat de Lungu Grigore și Dandara Liliana (f.d. 171-177, vol. III).

La 27 noiembrie 2014 Lungu Grigore și Dandara Liliana au declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2014 (f.d. 181-183, vol. III).

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 04 februarie 2015 a respins recursul declarat de Lungu Grigore și Dandara Liliana și a menținut încheierea Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2014 (f.d. 191-195, vol. III).

La 22 octombrie 2015 Lungu Grigore a depus cerere de recuzare a judecătorului Curții de Apel Chișinău Ion Muruianu pe motiv că nu s-a expus asupra cererii depusă la 12 noiembrie 2014 cu privire la restituirea cererii de apel depusă de Turețchi Tudor și Turețchi Lidia (f.d. 222-225, vol. III).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2015 s-a respins cererea de recuzare a judecătorului Ion Muruianu (f.d. 234-235, vol. III).

În conformitate cu art. 203 alin.(1) Codul de procedură civilă, cererile și demersurile participanților la proces în problema judecării pricinii se soluționează prin încheiere judecătorească, după ascultarea opiniilor celorlalți participanți la proces.

În conformitate cu art.380 alin(1) Codul de procedură civilă, instanța de apel soluționează cererea și demersul participantului la proces ce țin de examinarea apelului după ce ascultă opiniile celorlalți participanți.

În conformitate cu art. 269 alin. (2) Codul de procedură civilă, în cazul soluționării unor probleme simple, instanța poate emite încheiere fără a se retrage în camera de deliberare. O astfel de încheiere se consemnează în procesul-verbal al ședinței de judecată.

Contrar normelor de drept citate, instanța de apel nu a soluționat cererea depusă de Dandara Liliana și Lungu Grigore cu privire la restituirea cererii de apel depusă de Lidia Turețchi și Tudor Turețchi.

Abținerea instanței de apel de la furnizarea unui răspuns explicit în privința cererii depuse de Lungu Grigore și Dandara Liliana cu privire la restituirea cererii de apel depuse de Turețchi Tudor și Turețchi Lidia constituie o încălcare a art. 6 §1 Convenția Europeană a Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, deoarece primilor nu le-a fost acordată posibilitatea de a ști dacă cererea lor a fost neglijată sau respinsă, motivele respingerii acestora, fiind astfel lăsați într-o stare de incertitudine și creată impresia că nu a fost auziți.

În hotărârea Lebedinschi contra Republicii Moldova din 16 iunie 2015, Curtea de la Strasbourg a reamintit că instanțele judecătorești naționale au obligația de a-și motiva deciziile. Întinderea obligației de a motiva hotărârea poate varia în funcție de caracterul deciziei și trebuie determinată în lumina circumstanțelor cauzei. Deși articolul 6 § 1 din Convenție nu obligă instanțele de judecată să ofere răspunsuri detaliate la toate argumentele invocate, totuși din hotărâre trebuie să reiasă clar că elementele esențiale ale cauzei au fost examinate

Așadar, instanțele de judecată sunt obligate să se expună în privința tuturor cerințelor înaintate, precum și argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora.

În conformitate cu art. 360 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, sânt în drept să declare apel: părțile și alți participanți la proces; reprezentantul în interesul apelantului, dacă este împuternicit în modul stabilit de lege.

Prin mandatele din 14 septembrie 2012 și 08 octombrie 2012 avocatul Inga Comanici a fost împuternicită de Turețchi Lidia să-i acorde asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 193, vol. I; 110, vol. II).

La 25 martie 2014 avocatul Inga Comanici Inga a depus în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014, iar la 13 noiembrie 2014 apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 107-108, 162-164, vol. III).

În conformitate cu art. 75 alin. (1) Codul de procedură civilă, în proces civil, persoanele fizice își pot apăra interesele personal, prin avocat sau avocat stagiar. Participarea personală în proces nu face ca persoana fizică să decadă din dreptul de a avea avocat.

În conformitate cu art. 80 alin. (7) Codul de procedură civilă, împuternicirile date avocatului sau avocatului stagiar se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentat și certificat de avocat.

Conform art. 60 alin. (1) și (2) Legea nr. 1260-XV din 19 iulie 2002 cu privire la avocatură cu modificările și completările ulterioare, avocatul acordă asistență juridică clientului în baza contractului de asistență juridică, încheiat în formă scrisă.

Împuternicirile avocatului și ale avocatului stagiar se confirmă prin mandat. Formularul mandatului este un document de strictă evidență. Conținutul, forma și modul de utilizare a mandatului se aprobă de către Guvern.

Conform pct. 6 alin. (2) lit. a), a¹), b) Hotărârea Guvernului nr. 158 din 28 februarie 2013 cu privire la aprobarea formularului și modului de utilizare a mandatului avocatului și al avocatului stagiar, în redacția Hotărârii nr. 931 din 12 noiembrie 2014, formularul mandatului avocatului conține următoarele elemente obligatorii: pe verso se inserează împuternicirile avocatului; numele și prenumele clientului; semnătura clientului sau, după caz, a avocatului.

În mandatele din 14 septembrie 2012 și 08 octombrie 2012 nu este inserată semnătura lui Tudor Turețchi.

Lungu Grigore a depus obiecții în privința cererii de apel depusă de avocatul Inga Comanici în interesele Lidiei Turețchi și Tudor Turețchi invocând că mandatele eliberate la 14 septembrie 2012 și 08 octombrie 2012 sunt semnate doar de Lidia Tirecțhi, iar apelul a fost depus în interesele ambilor soți (f.d. 246-253, vol. III).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015 s-a respins apelul declarat de reprezentantul apelanților Turețchi Lidia și Turețchi Tudor, avocatul Inga Comanici și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 (f.d. 16-29, vol. IV).

Mandat semnat de Tudor Turețchi la materialele pricinii nu este anexat, însă instanța de apel fără a verifica împuternicirile avocatului Inga Comanici a respins apelul declarat și în interesele acestuia.

Prin urmare, instanța de apel a examinat în fond apelul declarat în interesele lui Tudor Turețchi depus de avocatul Inga Comanici, în lipsa împuternicirilor în modul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 274 alin. (2) lit. d) Codul de procedură civilă, în procesul-verbal al ședinței se indică prezența participanților la proces, a reprezentanților, a martorilor, experților, specialiștilor și a interpreților.

Din sensul acestei norme de drept citate rezultă că în procesul-verbal se indică calitatea procesuală a părților prezente la proces.

În procesul-verbal al ședinței de judecată din 03 decembrie 2015 este indicat că Lungu Grigore și Dandara Liliana au calitatea de apelanți, iar în decizie calitatea acestora este de intimați.

În conformitate cu art. 240 alin. (3) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu art. 373 alin. (5) Codul de procedură civilă, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Turețchi Lidia în cererea de chemare în judecată a invocat temei de drept al acțiunii prevederile art. 376 Codul civil (f.d. 2, vol. I).

Avocatul Inga Comanici în apelul motivat declarat împotriva hotărârii primei instanțe la fel a invocat prevederile art. 376 Codul civil (f.d. 162-164, vol. III).

Contrar prevederilor art. 240 alin. (3) și 373 alin. (5) Codul de procedură civilă, prima instanță și instanța de apel nu s-au pronunțat dacă litigiului îi sunt aplicabile prevederile art. 376 Codul civil.

Conform art. 376 alin. (1), (2) și (3) Codul civil, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

Dacă există temei de a presupune că se vor face încălcări ulterioare, proprietarul poate intenta o acțiune negatorie.

Dispozițiile alin.(1) și (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii și al drepturilor unor alte persoane, să admită influența asupra bunului.

Din aceste prevederi legale rezultă că proprietarul este în drept să ceară înlăturarea încălcărilor dreptului de proprietate chiar dacă asemenea încălcări nu au ca efect lipsirea proprietarului de posesiune.

Apărarea dreptului de proprietate în aceste cazuri se face cu ajutorul acțiunii negatorii, prin care se înțelege cerința proprietarului posesor al bunului către persoanele terțe referitoare la înlăturarea piedicilor privind folosința și dispoziția asupra bunului ce îi aparțin.

Acțiunea negatorie este o acțiune reală, care va putea fi înaintată numai atunci când între proprietarul bunului și persoana terță nu există un raport obligațional. În cazul acțiunii negatorii, reclamant este proprietarul bunului.

Acțiunea negatorie este imprescriptibilă, adică termenul de prescripție nu are efect asupra acestor raporturi juridice.

În conformitate cu art. 390 alin. (2) Codul de procedură civilă, în cazul respingerii apelului, instanța de apel este obligată să indice în decizie motivele respingerii.

Din sensul normei de drept citate se deduce că în cazul respingerii apelului instanța de apel urmează să expună în decizie concluzia cu privire la toate argumentele invocate de apelant, să întemeieze motivele în legătură cu care argumentele apelantului din cererea de apel au fost recunoscute ca neîntemeiate. Instanța de apel nu se va referi la simpla constatare a faptului netemeinicii apelului, deoarece în acest caz decizia apare ca nemotivată.

Așadar, 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 admiterea sau respingerea acestora.

Neoferind răspund clar la un argument important din cererea de chemare în judecată și cererea de apel, instanțele de judecată au încălcat și dreptul recurenței Lidia Turețchi la un proces echitabil garantat de art. 6 Convenția Europeană a Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) 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 pricinii 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.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au încălcat normele de drept procedural, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de avocatul Inga Comanici în interesele Lidiei Turețchi, de a casa decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în ordine de apel în aceeași instanță, în alt complet de judecători.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și să adopte o decizie legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de avocatul Comanici Inga în interesele Lidiei Turețchi.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Turețchi Lidia împotriva lui Pancescu Mihail, Primăriei or. Codru, Dandara Liliana, Lungu Grigore, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, anularea procesului-verbal de recepție finală, anularea parțială a contractului de donație, obligarea demolării gardului, construcțiilor auxiliare, de a nu crea obstacole în folosirea bunului imobil, încasarea prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată și la cererea de chemare în judecată depusă de Dandara Liliana și Lungu Grigore împotriva Primăriei or. Codru și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu Turețchi Lidia cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și anularea înregistrării bunului imobil și se restituie la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, Judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Maria Ghervas

Oleg Sternioală

Elena Covalenco

Sveatoslav Moldovan