

Dosarul nr. 2ra-1737/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: I. Chirtoaca)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

## DECIZIE

12 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Ala Cobăneanu  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru  
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii, reprezentați de avocatul Pavel Dumitru,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, în proces de lichidare, Agenției „Apele Moldovei” și Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului cu privire la apărarea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii, reprezentați de avocatul Pavel Dumitru și a fost menținută hotărârea din 06 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

### c o n s t a t ă:

La data de 29 noiembrie 2016 Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii au depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, în proces de lichidare, Agenției „Apele Moldovei” și Ministerul Mediului (succesor în drepturi Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului) cu privire la apărarea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, sunt proprietari ai construcției cu nr. cadastral xxxxx, amplasată în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi,14. În imediata apropiere cu această construcție și sub acoperiș comun se află imobilul cu nr. cadastral xxxxx, care se află în gestiunea ÎS „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, în procedură de faliment, subordonată Agenției „Apele Moldovei”, care, la rândul său,

este subordonată Ministerului Mediului (succesor în drepturi Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului).

Au susținut că, peretele portant, care desparte aceste două construcții, le aparține exclusiv lor. În ultima perioadă de timp imobilul vizat este afectat considerabil, având în vedere starea deplorabilă în care a fost delăsată construcția vecină, gestionată de pârâți, iar menținerea acestei situații atrage riscuri serioase pentru viața, sănătatea și integritatea fizică a familiei lor, precum și a integrității construcției.

Au specificat că, această situație a fost constatată și documentată corespunzător de Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor, care a întocmit raportul de expertiză nr. 8761-09-16/T din 27 septembrie 2016, conform căruia sunt urgent necesare lucrări de consolidare și reparație a bunului imobil gestionat de pârâți, tergiversarea cărora nu poate fi admisă. De altfel, anterior au informat atât exponenții ÎS „Stațiunii Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, cât și Agenției „Apele Moldovei” despre necesitatea imediată de reparare a clădirii indicate, dar aceste solicitări au fost ignorate.

Au afirmat că, pentru a nu admite lezarea drepturilor lor, au expediat în adresa pârâților cereri de soluționare amiabilă a litigiului, prin care au solicitat ca în termen cât mai restrâns, executarea prescripțiilor și lucrărilor specificate în raportul de expertiză, iar în cazul în care nu dispun de această posibilitate, să transmită în proprietatea lor construcția și terenului aferent acesteia, pentru a executa de sine stătător aceste lucrări. Cererea în cauză a rămas fără executare, iar, prin răspunsul Agenției „Apele Moldovei” le-a fost comunicat că responsabil de cele invocate este administratorul procedurii de insolvență și Ministerul Mediului (succesor în drepturi Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al Republicii Moldova), totodată indicând că construcția nominalizată nu se află în gestiunea sa.

Au relatat că, prin starea deplorabilă a construcției aflate în gestiunea pârâților, proprietate de stat, se atentează inadmisibil asupra bunului lor, fiind pusă în pericol viața și integritatea lor. Astfel, instanța de judecată urmează să oblige pârâții la executarea lucrărilor de reparație, sau transmiterea în proprietate a acestei construcții și terenului aferent pentru ca să execute lucrările necesare și să stopeze atentarea inadmisibilă asupra imobilului lor.

Au solicitat obligarea pârâților de a executa, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a hotărârii, lucrările de reparație indicate în raportul de expertiză nr. 8761-09-16/T din 27 septembrie 2016, întocmit de Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor.

Prin hotărârea din 06 octombrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru acțiunea depusă de Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii, reprezentați de avocatul Pavel Dumitru, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii, reprezentați de avocatul Pavel Dumitru și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 18 iunie 2018 Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii, reprezentați de avocatul Pavel Dumitru, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului au invocat aceleași argumente, care au fost susținute și în instanțele ierarhic inferioare, insistând asupra faptului că, instanțele ierarhic inferioare au apreciat probele prezentate în susținerea acțiunii în mod arbitrar, au refuzat să aplice prevederile art. 376 din Codul civil și au ignorat prevederile art. 377 și 380 din Codul civil.

Au afirmat că, deși au prezentat în prima instanță probe, care confirmă temeinicia solicitărilor lor, acestea nu se regăsesc la dosar, iar în cadrul instanței de apel au ridicat problema dată, ca în rezultat să suplinească probatoriu cu mai multe acte, extrase cadastrale, schițe, planuri, care confirmă atât calitatea lor de proprietari, cât și vecinătatea bunurilor cu construcțiile intimaților, însă instanța de apel a preluat aceeași poziție ca și prima instanță.

La data de 10 august 2018 Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Cod de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 14 noiembrie 2018 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

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

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

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii au solicitat obligarea Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, în proces de lichidare, Agenției „Apele Moldovei” și Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului să execute, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a hotărârii, lucrările de reparație indicate în raportul de expertiză nr. 8761-09-16/T din 27 septembrie 2016, întocmit de Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauzei, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii, reținând că, deși reclamantii au invocat că sunt proprietari ai construcției cu nr. cadastral xxxxx, situată în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi,14, iar celelalte părți nu au obiectat în acest sens, acest fapt nu a putut fi constatat, or, în acest

sens nu a fost prezentată nici o probă, cum ar fi extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Ulterior, instanța de apel, fiind învestită cu judecarea apelului declarat de Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii, reprezentați de avocatul Pavel Dumitru, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

Recurenții Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii, reprezentați de avocatul Pavel Dumitru, declarând recurs, au invocat dezacordul cu hotărârile instanțelor ierarhic inferioare, insistând asupra faptului că, în prima instanță au fost prezentate probe, care confirmă temeinicia acțiunii lor, însă acestea nu se regăsesc la dosar, iar în instanța de apel au ridicat problema dată și au suplinit probatoriu cu extrase cadastrale, schițe și planuri, care confirmă atât calitatea lor de proprietari, cât și vecinătatea bunurilor cu construcțiile intimaților, însă instanța de apel a preluat aceeași poziție ca și prima instanță.

În conformitate cu art. 376 alin. (1) CPC, dispozițiile de procedură privind judecarea cauzelor civile în primă instanță se aplică și în instanța de apel în măsura în care nu sânt contrare dispozițiilor prezentului capitol.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2), (5) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Reieșind din normele enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, instanța de apel, judecând apelul, a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului. Or, în scopul stabilirii temeinicii sau netemeinicii cerințelor solicitate în acțiune, era indispensabil de a supune controlului legalitatea hotărârii atacate cu apel în baza argumentelor aduse în cererea de apel, cu expunerea poziției instanței pe fiecare din argumentele invocate.

În prezenta speță, se constată că, deși în cadrul ședinței de judecată din 24 aprilie 2018, Ivan Zamulenschii a atenționat instanța de apel că, a prezentat în prima instanță acte probatorii care atestă dreptul său de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, precum și contractul de vânzare-cumpărare a acestui bun imobil (f.d. 169), concomitent prezentând și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral xxxxx, în care se indică că, adiacenții de la 10 până la 19 ar constitui proprietate privată a lui Ivan Zamulenschii și a Iuliei Zamulenschii (f. d. 155), aceasta nu a pătruns în esența criticilor aduse de către recurent în dezacord cu hotărârea primei instanțe.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție observă că, instanța de apel a precizat că, legislația în vigoare

permite apelanților-recurenți să solicite apărarea dreptului lor de proprietate prin înlăturarea pericolului de cauzare a prejudiciului prin influență vecină, însă acțiunea negatorie poate fi înaintată doar de către proprietarul/propietarii bunului în privința căruia are loc încălcarea dreptului de proprietate.

De asemenea, instanța de apel a menționat că, probele prezentate confirmă dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral xxxxx, precum și faptul că această construcție este adiacentă cu construcția cu nr. cadastral xxxxx, starea de fapt în care se află construcția cu nr. cadastral xxxxx și pericolul surpării acesteia.

Cu toate acestea, instanța de apel a susținut că, Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii nu au prezentat suficiente probe, care să confirme că bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx le aparține cu drept de proprietate.

În circumstanțele descrise, având în vedere observațiile recurentului, instanța de recurs consideră că, instanța de apel nu a aplicat art. 118 alin. (5) combinat cu obligațiile procedurale prevăzute la art. 376 alin. (1), 194 alin. (2) și 211 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

În acest sens, art. 194 alin. (2) CPC impune președintelui ședinței și completului de judecată de a conduce dezbaterile judiciare, de a lua măsuri pentru cercetarea exhaustivă, multiaspectuală a probelor și circumstanțelor cauzei, pentru clarificarea drepturilor și obligațiilor părților, înlăturând din dezbateri tot ceea ce nu are legătură cu procesul.

La fel, în conformitate cu art. 211 alin. (1) CPC, președintele ședinței este obligat să asigure participanților la proces posibilitatea expunerii considerentelor referitoare la circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei, la completări, la cercetarea și aprecierea probelor administrate în condițiile prezentului cod. În acest scop, judecătorul trebuie, după caz, să elucideze împreună cu participanții la proces circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și să cerceteze probele din dosar.

Mai mult, contradictorialitatea procesului, prevăzută la art. 26 alin. (2) CPC, presupune organizarea procesului astfel încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanța, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu cauza dată judecării și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței.

În plus, în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

Pe baza celor prezentate, instanța de recurs notează că, într-adevăr recurenții urmau să depună diligență pentru prezentarea extrasului din Registrul bunurilor imobile, care confirmă dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral xxxxx până la începerea dezbaterilor judiciare, însă nu există confirmare cu privire la faptul că, prima instanță și-a îndeplinit sarcinile de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare impuse la art. 183 alin. (1) CPC.

Așadar, în lipsa unei precizări noi din partea instanței de apel, se confirmă că, Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii, reprezentați de avocatul Pavel Dumitru, s-au

aflat într-o situație incertă și nu au putut să-și aleagă modalitățile și mijloacele susținerii poziției sale.

Din cele relatate mai sus rezultă că, toate aceste circumstanțe nu au fost clarificate de instanța de apel, deși au o importanță majoră în soluționarea justă a cauzei, iar conținutul deciziei nu este altceva decât reflectarea concluziei primei instanțe, fapt care generează casarea deciziei contestate, or, menținerea acesteia, în condițiile enunțate, ar constitui o încălcare a drepturilor recurenților, care sunt garantate și de Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

De altfel, pentru a nu admite în continuare lezarea drepturilor sale, recurenții Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii, reprezentați de avocatul Pavel Dumitru, au anexat repetat la cererea de recurs extrasul din Registrul bunurilor imobile, în care este indicat că ei sunt proprietarii bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi, 14/13.

La caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, proba menționată nu a fost supusă examinării de către instanța de apel în cadrul derulării procesului de judecată, deoarece nu a fost anexată la materialele cauzei.

Respectiv, instanța de apel, la judecarea cauzei, a fost în imposibilitate de a da apreciere probei date.

Sub aspectul dat, este de menționat că, în instanța de recurs a fost prezentată o probă nouă, care nu există la materialele dosarului, nefiind supusă cercetării, iar instanța de recurs este în imposibilitate de a administra noi probe și de a le da apreciere cuvenită. Or, în conformitate cu art. 442 alin. (1) CPC, 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 această ordine de idei, ținând cont de aspectele descrise supra, instanța de recurs conchide că, este în imposibilitate de a se expune asupra legalității actului de dispoziție contestat fără a fi înlăturate aceste lacune de către instanța de apel la o nouă reexaminare a cauzei în fond.

Mai mult, Curtea Europeană a Drepturilor Omului amintește că, dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 § 1 din Convenție, cuprinde, printre altele, dreptul părților unui proces de a prezenta observațiile pe care le considera pertinente pentru cauza lor (a se vedea *Artico versus Italia*, 13 mai 1980, § 33, *Dumitru Popescu versus România*, 26 aprilie 2007, § 100). Cu alte cuvinte, art. 6 implică, în special, în sarcina „instanței” obligația de a se dedica unei analize efective a temeiurilor, argumentelor și propunerilor de probatoriu ale părților, fără a prestabili relevanța acestora (a se vedea *Perez versus Franța*, § 80, CEDO 2004-I și *Van de Hurk versus Olanda*, 19 aprilie 1994, § 59).

În subsidiar, dreptul la o instanță include nu numai dreptul de a introduce o acțiune, ci și dreptul de a obține soluționarea litigiului de către o instanță (a se vedea, de exemplu, *Parohia greco-catolică Lupeni și alții versus România [MC]*, 29 noiembrie 2016, § 86).

În lumina celor relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că, recurenții nu au fost audiați de instanțele inferioare într-un mod echitabil, fără a le respecta garanțiile prevăzute la art.6 din Convenție, deși art. 9 alin. (1) CPC stabilește că, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sunt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele indicate, să verifice și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, toate probele din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material care reglementează raportul juridic litigios dedus judecării, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

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

#### d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii, reprezentați de avocatul Pavel Dumitru.

Se casează integral decizia din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ivan Zamulenschii și Iulia Zamulenschii împotriva Întreprinderii de Stat „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”, în proces de lichidare, Agenției „Apele Moldovei” și Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului cu privire la apărarea dreptului de proprietate, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic