

Dosarul nr. 2ra-1462/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Buiucani (jud. V. Hadârcă)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Bostan, V. Mihaila, V. Sîrbu)

## ÎNCHEIERE

13 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Maria Ghervas  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General Interimar al municipiului Chișinău

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Pavel Miștea și Galina Miștea împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Romian” și Andrei Roșca cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea gardului, repararea prejudiciului material și prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Pavel Miștea și Galina Miștea, admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Romian” și modificată hotărârea din 5 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani

constată:

La 15 iulie 2016, Pavel Miștea și Galina Miștea au depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Romian” și Andrei Roșca cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea gardului, repararea prejudiciului material și prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 16 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău.

Prin încheierea din 12 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău.

Prin încheierea din 12 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost respinsă cererea SRL „Romian” privind efectuarea expertizei.

Prin încheierea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea de recuzare înaintată de Andrei Roșca judecătorului Victoria Hadîrcă.

Prin încheierea din 15 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea de recuzare înaintată de Andrei Roșca și SRL „Romian”, reprezentată de Ilie Candu judecătorului Victoria Hadîrcă.

Prin hotărârea din 5 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost admisă acțiunea parțial.

A fost obligată SRL „Romian” să înlăture obstacolele în realizarea dreptului de proprietate a soților Pavel Mișelea și Galina Mișelea asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu demolarea gardului instalat vizibil conform anexei la actul de trasare din 29 decembrie 2015.

A fost încasată de la SRL „Romian” în beneficiul lui Pavel Mișelea și Galinei Mișelea suma de 139074 de lei cu titlu de prejudiciu material, suma de 5000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, suma de 10000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, suma de 500 de lei cu titlu de cheltuieli de efectuare a raportului de constatare tehnico-științifică și suma de 4372,22 de lei cu titlu de taxă de stat.

În rest, a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Pavel Mișelea și Galina Mișelea, admis apelul declarat de SRL „Romian” și modificată hotărârea primei instanțe în partea sumei încasate cu titlu de prejudiciu material și a cheltuielilor de judecată, diminuând suma prejudiciului material încasat de la 139074 de lei la suma de 90619 de lei și a cheltuielilor de judecată legate de achitarea taxei de stat în sumă de 2038,92 de lei.

În rest, a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Au fost menținute încheierile din 12 martie 2018, 13 martie 2018 și 15 martie 2018 ale Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani.

La 15 august 2019, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General Interimar al municipiului Chișinău au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanței și a deciziei instanței de apel și respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Pavel Mișelea și Galina Mișelea ca neîntemeiată și nefondată.

La 21 august 2019, Pavel Mișelea și Galina Mișelea au depus referință la recursul declarat de Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, solicitând respingerea recursului ca fiind inadmisibil.

La 20 septembrie 2019, SRL „Romian” a depus referință la recursul declarat de Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, solicitând admiterea acestuia.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a înceta procedura de recurs pe marginea cererii de recurs declarată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General Interimar al municipiului Chișinău din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 445<sup>1</sup> CPC, instanța de recurs dispune, printr-o încheiere care nu se supune niciunei căi de atac, încetarea procedurii de

recurs, din oficiu sau la cerere, dacă după declararea admisibilității recursului se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433.

În conformitate cu prevederile art. 430 CPC, sunt în drept să declare recurs părțile și alți participanți la proces, martorul, expertul, specialistul, interpretul și reprezentantul, cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată ce li se cuvine.

Iar potrivit dispozițiilor art. 429 alin. (5) CPC, nu pot fi atacate cu recurs hotărârile în a căror privință persoanele indicate la art. 430 nu au folosit calea apelului prevăzută de lege.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reiterează că în interpretarea corectă a normelor legale enunțate este de înțeles că sunt în drept să declare recurs doar părțile și alți participanți la proces, indicați la art. 430 CPC, care au folosit calea de apel.

Pe când la caz, după cum denotă actele cauzei, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General Interimar al municipiului Chișinău nu au contestat cu apel hotărârea din 5 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani.

Astfel fiind, se constată cu certitudine că recursul Consiliului municipal Chișinău și al Primarului General Interimar al municipiului Chișinău, prin care se solicită casarea deciziei din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea primei instanțe, este înaintat de persoane care, prin prisma art. 429 alin. (5) și 430 CPC, nu sunt în drept să-l declare, or, nici Consiliul municipal Chișinău și nici Primarul General Interimar al municipiului Chișinău nu au folosit calea apelului prevăzută de lege.

Mai mult ca atât, Consiliul municipal Chișinău și Primarul General Interimar al municipiului Chișinău au depus cererea de recurs și contrar prevederilor art. 437 alin. (1) lit. g) CPC, or aceasta nu conține semnătura reprezentantului recurenților în modul prevăzut de lege.

Față de cele ce preced, având în vedere că prin încheierea din 16 octombrie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General Interimar al municipiului Chișinău a fost considerat admisibil, instanța de recurs reieșind din dispozițiile art. 445<sup>1</sup> CPC, va dispune încetarea procedurii pe marginea cererii de recurs declarată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General Interimar al municipiului Chișinău împotriva deciziei din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. art. 269-270, art. 445<sup>1</sup> CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se încetează procedura de recurs pe marginea cererii de recurs depuse de Consiliul municipal Chișinău și Primarul General Interimar al municipiului Chișinău împotriva deciziei din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Pavel Mișelea și Galina Mișelea împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Romian” și Andrei Roșca cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea gardului, repararea prejudiciului material și prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea nu se supune niunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Maria Ghervas

Victor Burduh

Dosarul nr. 2ra-1462/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Buiucani (jud. V. Hadîrcă)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Bostan, V. Mihaila, V. Sîrbu)

## DECIZIE

13 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Maria Ghervas  
Victor Burduh

examinând recursurile declarate de Pavel Mișelea, Galina Mișelea și de Societatea cu Răspundere Limitată „Romian”

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Pavel Mișelea și Galina Mișelea împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Romian” și Andrei Roșca cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea gardului, repararea prejudiciului material și prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Pavel Mișelea și Galina Mișelea, admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Romian” și modificată hotărârea din 5 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani

constată:

La 15 iulie 2016, Pavel Mișelea și Galina Mișelea au depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Romian” și Andrei Roșca cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea gardului, repararea prejudiciului material și prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii au invocat că dețin în proprietate privată terenul cu suprafața de 0,9767 ha situat în mun. XXXXX str. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, vecinul lor fiind SRL „Romian”, administratorul căruia este Andrei Roșca, ce desfășoară activitate comercială de deservire auto pe terenul din mun. XXXXX str. XXXXX.

La 18 decembrie 2015, SRL „Romian” și administratorul Andrei Roșca în mod abuziv, au instalat un gard pe suprafața terenului ce le aparține cu drept de proprietate, astfel fiind modificat hotarul, iar ca rezultat pârâții au acaparat 65,15 m<sup>2</sup> din suprafața terenului proprietate privată a lor.

Drept urmare, dâșii au apelat la organele de poliție, fiind sesizată și Procuratura sect. Buiucani mun. Chișinău.

Contrar dispozițiilor art. 391 alin. (1) Cod civil, nu au primit niciun aviz scris sau verbal din partea pârâților pentru a avea acces pe terenul lor privat.

Deoarece SRL „Romian” și administratorul Andrei Roșca nu au solicitat acordul lor scris sau verbal pentru a instala gardul menționat, acesta rămâne a fi instalat abuziv, fapt ce încalcă realizarea dreptului de proprietate privată, garantat prin art. 46 din Constituția RM.

Având în vedere prevederile art. 315 alin. (1) și 316 alin. (1) Cod civil, au evidențiat că obligarea pârâților de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului lor de posesie și folosință asupra terenului menționat, este necesară și obligatorie, desprinzându-se din atributele conferite unui proprietar, or, dâșii au dreptul să-și exercite atributele de posesie, folosință și dispoziție asupra bunului lor, fără imixtiunea unei terțe persoane.

Au obiectat că instalarea abuzivă a unui gard de către pârâți, care împiedică accesul la proprietatea lor privată, constituie un obstacol serios, fiind evident că proprietatea este astfel tulburată.

Dreptul lor de proprietate asupra bunului imobil menționat este confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat de OCT Chișinău și actul de constatare a hotarelor terenului cu nr. cadastral XXXXX și anexa acestuia.

Reieșind din prevederile art. 2, 18 alin. (4) din Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile și pct. 120 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru cu privire la înregistrarea terenurilor și drepturilor asupra lor nr. 112 din 22 iunie 2005, au reiterat că nu au dat acordul la modificarea hotarelor terenului cu nr. cadastral XXXXX, modificarea planului geometric și planului cadastral al terenului menționat, iar pârâții au instalat acest gard abuziv pe terenul ce le aparține, ignorând prevederile legale.

Au considerat că pârâții, prin prisma art. 309 Cod civil, urmează să le achite despăgubiri materiale și morale pentru repararea prejudiciului cauzat tulburării dreptului de posesie și folosință asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX.

Pagubele cauzate de către SRL „Romian” și administratorul acesteia, Andrei Roșca în urma lezării dreptului lor de proprietate au fost constatate și estimate conform raportului de constatare tehnico-științifică nr. 181 din 14 iunie 2016, respectiv, valoarea cutiilor de vopsea de diferite mărimi deteriorate constituie – 42543 de lei, valoarea geamului din aluminiu deteriorat – 860 de lei, valoarea incubatorului - 920 de lei, valoarea lucrărilor de restabilire a stratului de humus – 2882,04 de lei, valoarea lucrărilor de restabilire a ierbii – 460 de lei, îngrijirea și creșterea unui puiet de copac fructifer – 790 de lei, valoarea construcției unui gard analogic celui deteriorat - 90619 de lei, în total 139074,04 de lei, iar costul serviciilor pentru efectuarea raportului de constatare tehnico-științifică nr. 181 din 14 iunie 2016 a constituit 500 de lei.

Au insistat că pârâții, prin lezarea dreptului lor de proprietate, le-au cauzat suferințe psihice și morale, dâșii fiind nevoiți la o vârstă înaintată să meargă prin instanța de judecată pentru restabilirea drepturilor sale, la fel, instalarea gardului a

fost însoțită de violență psihică și fizică în privința Galinei Mițelea, instalarea gardului fiind efectuată de zece lucrători la indicația pârâților.

Așadar, suferințele morale cauzate le estimează în valoare de 200000 de lei.

Și-au întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 166- 167 CPC, art. 309, 315, 316, 533, 1422 Cod civil.

Au solicitat admiterea acțiunii, obligarea în mod solidar a SRL „Romian” și administratorul acesteia, Andrei Roșca să înlăture obstacolele în realizarea dreptului lor de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu demolarea gardului abuziv instalat vizibil conform Anexei la actul de trasare (nr. cad. XXXXX) din 29 decembrie 2015, încasarea în mod solidar de la SRL „Romian” și administratorul acesteia, Andrei Roșca în beneficiul lor a sumei de 139074 de lei cu titlu de prejudiciu material, a sumei de 200000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, a cheltuielilor de asistență juridică în valoare de 10000 de lei, a cheltuielilor de judecată în mărime de 500 lei și a taxei de stat.

Prin încheierea din 16 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău.

Prin încheierea din 12 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău.

Prin încheierea din 12 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost respinsă cererea SRL „Romian” privind efectuarea expertizei.

Prin încheierea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea de recuzare înaintată de Andrei Roșca judecătorului Victoria Hadîrcă.

Prin încheierea din 15 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea de recuzare înaintată de Andrei Roșca și SRL „Romian”, reprezentată de Ilie Candu judecătorului Victoria Hadîrcă.

Prin hotărârea din 5 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, a fost admisă acțiunea parțial.

A fost obligată SRL „Romian” să înlăture obstacolele în realizarea dreptului de proprietate a lui Pavel Mițelea și Galinei Mițelea asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu demolarea gardului instalat vizibil conform Anexei la actul de trasare din 29 decembrie 2015.

A fost încasată de la SRL „Romian” în beneficiul lui Pavel Mițelea și Galinei Mițelea suma de 139074 de lei cu titlu de prejudiciu material, suma de 5000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, suma de 10000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, suma de 500 de lei cu titlu de cheltuieli de efectuare a raportului de constatare tehnico-științifică și suma de 4372,22 de lei cu titlu de taxă de stat.

În rest, a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Pavel Mițelea și Galina Mițelea, admis apelul declarat de SRL „Romian” și modificată hotărârea primei instanțe în partea sumei încasate cu titlu de prejudiciu material și a cheltuielilor de judecată, diminuând suma prejudiciului material încasat de la 139074 de lei la suma de 90619 de lei și a cheltuielilor de judecată legate de achitarea taxei de stat în sumă de 2038,92 de lei.

În rest, a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Au fost menținute încheierile din 12 martie 2018, 13 martie 2018 și 15 martie 2018 ale Judecătorei Chișinău sediul Buiucani.

La 24 mai 2019, Pavel Mișelea și Galina Mișelea au declarat recurs împotriva deciziei din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia și casarea parțială a deciziei instanțe de apel.

În motivarea recursului au invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând că aceasta urmează a fi casată în temeiul art. 445 alin. (1) lit. e) CPC, iar concluziile și aprecierea probelor de către instanța de apel fiind contrare faptelor, care au fost confirmate în cadrul examinării cauzei și admise de către instanță.

Au remarcat că, la caz, sunt prezente toate condițiile răspunderii delictuale, or, existența prejudiciului și a vinovăției a fost deja constatată de prima instanță și cea de apel, fiind invocată lipsa unor probe, care ar confirma legătura de cauzalitate între fapta comisă de SRL „Romian” și deteriorarea bunurilor materiale invocate, în condițiile în care caracterul ilicit al faptei este dat de împrejurarea că prin ea a fost încălcat dreptul obiectiv și a fost cauzat un prejudiciu dreptului subiectiv al persoanei.

Astfel, gardul a fost instalat pe porțiunea de teren menționată, la efectuarea lucrărilor a fost afectat întreg perimetrul și nu doar spațiul pe care a fost instalat gardul.

În acest context, au precizat că excavatorul (cu n/î C-J 415) avea nevoie de spațiu de manevră, iar ca urmare a acestor manevre a fost distrus și lotul aferent instalării gardului. În consecință, acest utilaj, efectuând lucrări de excavare, a distrus stratul de humus și pomii.

În aceleași circumstanțe au activat și muncitorii care au mutat obiectele de lângă gardul demolat, pentru a elibera terenul, în vederea efectuării lucrărilor de construcție a peretelui de sprijin și a gardului.

Așadar, geamul de aluminiu, incubatorul, vopsele, lacurile, grundurile au fost mutate ilegal de către angajații lui Andrei Roșca, fapt recunoscut de către însăși acesta în referința depusă la Curtea de Apel Chișinău.

Instanța de apel a ignorat declarațiile făptuitorului, care a indicat că a mutat aceste obiecte, cât și pozele, imprimarea video ce redau prezența pomilor, terenului neexcavat și nepoluat, prezența geamului nesparg și a incubatorului, prezența vopselelor, lacurilor, grundurilor, depozitate în lăzi de metal, fiind ignorate și acele poze și secvențe video ce redau că excavatorul a trecut peste pomi, excavatorul excavând solul, muncitorii efectuând lucrări cu beton și piatră, lipsa sticlei de pe rama geamului, vopselele, lacurile, grundurile, incubatorul, aruncate în ploaie și zăpadă și deteriorate, vopsea scursă din căldări pe sol.

Or, aceste materiale constituie probe și nu pot fi calificate ca fiind o simplă enumerare.

Respectiv, anume prin aprecierea corectă a probelor, circumstanțelor cauzei este evidentă prezența prejudiciului cauzat prin delict pentru care SRL „Romian” și Andrei Roșca urmează să poarte răspundere în totalitate și în conformitate cu legislația în vigoare.

Cu referire la cuantumul prejudiciului moral, au accentuat că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au intrat în esența faptelor și efectelor lor dramatice, a gravității acestor efecte, deși au catalogat corect acțiunile SRL „Romian” și administratorului Andrei Roșca, totuși, suma de 5000 de lei este una prea mică în contextul în care prin lezarea dreptului lor de proprietate le-au fost cauzate suferințe psihice și morale.

Toate suferințele morale, cauzate lor ani de zile, sunt necesare de a fi apreciate corespunzător, iar suma încasată o consideră nejustificat de mică, insistând ca prejudiciul să fie estimat în valoare de 200000 de lei, suma data fiind pe măsura satisfacerii suferințelor morale cauzate.

Referitor la răspunderea solidară a SRL „Romian” și a lui Andrei Roșca, având în vedere prevederile art. 533 Cod civil, au evidențiat că intimații în mod solidar urmează să execute obligația de înlăturare a obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate și despăgubirea proprietarilor.

Drept urmare, intimații în mod solidar urmează să fie obligați, la aceasta deoarece au fost prezenți la instalarea gardului lucrătorii SRL „Romian” și administratorul acesteia Andrei Roșca, terenul din vecinătate aparține SRL „Romian”, care a instalat gardul abuziv la decizia administratorului Andrei Roșca.

La 11 iulie 2019, SRL „Romian” a declarat recurs împotriva deciziei din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată.

În motivarea recursului a invocat că decizia recurată urmează a fi casată, deoarece cauza a fost judecată de către instanța de apel în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată, a fost soluționată problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces și au fost apreciate arbitrar probele cauzei.

A remarcat că în proces în calitate de intervenienți accesorii au fost atrași Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, cu toate că în cadrul procesului, SRL „Romian” a solicitat de mai multe ori modificarea statutului juridic în proces al Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, o, procesul ține de dreptul de proprietate al participanților în proces, unde Consiliul municipal Chișinău și intimații sunt ca proprietari de terenuri, iar SRL „Romian” este arendator al terenului care aparține mun. Chișinău.

Totodată, procesul de examinare a cauzei a avut loc în absența reprezentanților Primăriei și Consiliului municipal Chișinău, iar faptul necitării se confirmă prin lipsa în dosar a documentelor care să confirme faptul înștiințării acestor participanți, deci a fost afectat direct dreptul de proprietate deținut de mun. Chișinău asupra terenului în cauză arendat de SRL „Romian”.

A mai notat că reprezentantul SRL „Romian”, Ilie Candu, fiind grav bolnav de XXXXX la data examinării (despre ce instanța de apel a fost informată) nu a putut participa la proces pentru reprezentarea drepturilor și intereselor întreprinderii, în consecință a fost lipsit de dreptul și posibilitatea de a se apăra, dat fiind lipsa reprezentantului său legal, persoană competentă în jurisprudență.

Cu toate acestea, în însăși textul deciziei a fost indicat confuz precum că în cadrul ședinței de judecată apelantul SRL „Romian”, reprezentat de administratorul Andrei Roșca și juristul Ilie Candu au solicitat admiterea cererii de apel, deși în ședință nu a fost prezent reprezentantul legal juristul Ilie Candu.

Un participant important la proces urma să fie expertul Anatolie Achimov expertiza cărui a stat la baza motivantă a hotărârii primei instanțe.

A învederat că expertul Anatolie Achimov a înaintat instanței de judecată o scrisoare cu nr. 01 din 27 aprilie 2018 care a fost anexată la cererea de apel din 19 iunie 2018, prin care a anulat din acel raport fiecare capăt în parte, fiindcă informația furnizată intenționat, cu bună știință de comandatarul Pavel Miștea era una neveridică ce a dus expertul în eroare, dar instanța a lăsat fără atenție solicitarea SRL „Romian” de a fi atras în proces expertul în cauză.

Ulterior, suplimentar la faptul că nu a fost admis inițial în proces expertul menționat, în baza expertizei cărui și prima instanță și instanța de apel s-au bazat la emiterea hotărârilor sale, instanța de apel nu s-a expus și a refuzat citarea și audierea expertului Anatolie Achimov în ședința de judecată, fiind înregistrată prin cancelarie cererea nr. 1740 din 5 februarie 2019, astfel SRL „Romian” a fost privată de dreptul de a-l audia pe expertul nominalizat și de a proba corectitudinea poziției sale.

A accentuat că Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, proprietarii terenului litigios, nu au fost prezenți în ședințele de judecată la examinarea cauzei, prin ce grav sunt afectate drepturile lor și respectiv, ale SRL „Romian”, care având liniile roșii stabilite legal și actele de arendă ale terenului în regulă, a efectuat lucrările de amenajare a terenului aferent cu construcția unui zid de sprijin și a gardului capital în conformitate cu autorizația de construcție nr. 183-c din 17 noiembrie 2015, de asemenea, conform contractului de arendă funciară, conform actului de transmitere a liniilor roșii în natură (pe loc) din 28 octombrie 2013.

Totodată, aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, or, pronunțarea unei hotărâri în temeiul unei expertize (probe), care a fost declarată nulă de însăși expertul care a întocmit raportul respectiv, anulează de drept această hotărâre, iar afirmațiile contradictorii și greșite, demonstrează că instanța de apel nici nu a examinat probele din dosar, nefiind citite referințele și susținerile verbale ale SRL „Romian” și reprezentantului acesteia.

Cu referire la prevederile art. 21 Codul funciar, a remarcat că la 18 - 19 decembrie 2015, momentul începerii lucrărilor de pregătire a condițiilor în conformitate cu autorizația de construcție nr. 183-c din 17 noiembrie 2015, Pavel Miștea nu avea trasate coordonatele liniilor roșii în natură (pe loc) a terenului său. Astfel, la solicitarea polițistul de sector, care fusese chemat la fața locului și care a examinat documentele ambelor părți, a solicitat de a fi prezentat actul de transmitere a coordonatelor liniilor roșii a terenurilor în natură (pe loc), SRL „Romian” le-a prezentat și a arătat linia hotarului, iar Pavel Miștea a declarat ca nu-1 are.

A menționat că actul anexat ulterior de intimat la cererea de judecată, cu data de 29 decembrie 2015 a fost întocmit fără să fie invitat și reprezentantul SRL „Romian”, dar și în lipsa reprezentantului proprietarului terenului Consiliul municipal Chișinău, iar actele perfectate în absența persoanelor interesate la

transmiterea coordonatelor liniilor roșii în natură (pe loc), au condus doar la atingerea drepturilor de proprietate al mun. Chișinău și ale arendașului SRL „Romian”.

A mai notat că prin răspunsul nr. 89/J-6 din 21 ianuarie 2011 parvenit în adresa SRL „Romian” de la Inspecția de Stat în construcții se afirmă că gardul este amplasat pe lotul de teren, care actualmente este proprietate publică.

Acțiunile intimatului sunt calificate ca rea-credință de către instituția „Urbanproiect” în scrisoarea din 5 ianuarie 2012, unde se indică că responsabilitatea pentru consecințele apărute este purtată exclusiv de Pavel Miștea, care prin intermediul unor date și documente eronate sau falsificate are intenția de a obține câștig de cauză.

În concluzie a precizat că instanța de apel a concluzionat eronat precum că gardul edificat de SRL „Romian” conform actelor legale a fost amplasat pe terenul pretins ca privat al lui Pavel Miștea, la fel, instanța a desproprietărit Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău de proprietate, dar implicit și SRL „Romian” de terenul arendat legal în condițiile legii.

Totodată, a fost încălcat principiul protecției dreptului de proprietate privată și respectiv, al dreptului de arendă stabilit contractual, fiind afectată și securitatea raporturilor juridice - element fundamental al preeminenței dreptului.

La 19 iulie 2019, SRL „Romian” a depus supliment la cererea de recurs, prin care, la fel, a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată.

Suplimentar a invocat că din materialele dosarului rezultă că Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău în cadrul examinării dosarului au fost citați numai pentru primele două ședințe de judecată din anul 2018, la care nu a fost prezent niciun reprezentant.

Cu toate acestea, ulterior instanța de apel nu a mai citat Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău la cele nouă ședințe petrecute.

A mai invocat că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, or, la cererea depusă de Pavel Miștea privind anexarea probelor din 1 noiembrie 2018, instanța de apel a dispus anexarea a 17 anexe, documente care nu au relevanță cu cazul dat, fiind solicitată respingerea lor în ședință, deoarece au fost emise până la adoptarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 7/50 din 5 septembrie 2013 cu privire la executarea deciziei Curții Supreme de Justiție nr. 3ra-283/13 din 6 martie 2013 și privatizarea terenurilor aferente imobilelor din str. XXXXX ale lui Pavel Miștea și din str. XXXXX ale firmei de producție și comerț SRL „Romian”, prin care a fost soluționat de drept și de fond litigiul funciar între vecini.

A remarcat că înainte de intentarea dosarului nr. 2a-1972/18, la 1 februarie 2016, Pavel Miștea a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu SRL „Romian” cu privire la suspendarea și anularea autorizației de construcție nr. 183-c din 17 noiembrie 2015 și a certificatului de urbanism nr. 635/15 din 12 octombrie 2015, dar la 1 februarie 2019, după trei ani de examinare a dosarului menționat, chiar înainte de pronunțarea hotărârii, Pavel

Mișelea a depus o cerere de renunțare la acțiune, respectiv, fiind emisă încheierea prin care procesul civil a fost încetat.

În consecință, prin renunțarea lui Pavel Mișelea la acțiunea în acel dosar civil (încetare a acțiunii), indirect a recunoscut legalitatea instalării gardului de separare a terenurilor conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 7/50 din 5 septembrie 2013, pe care în prezentul proces civil îl solicită a fi demolat ori îl consideră instalat abuziv, și asta pentru că instalarea gardului a fost efectuată întru executarea proiectului conform autorizației de construcție nr. 183-c din 17 noiembrie 2015 și certificatului de urbanism nr. 635/15 din 12 octombrie 2015.

Prin cererea din 5 februarie 2019, SRL „Romian” a solicitat anexarea la materialele prezentului proces civil a încheierii de încetare a acțiunii privind suspendarea și anularea autorizației de construcție nr. 183-c din 17 noiembrie 2015 și a certificatului de urbanism nr. 635/15 din 12 octombrie 2015, din considerentul că obiectul acțiunii civile scoase de pe rol stă la originea prezentului dosar civil, însă instanța abuziv, fără argumentare, a respins această probă necesară pentru soluționarea corectă a cauzei.

La 26 iulie 2019, Pavel Mișelea și Galina Mișelea au depus referință la recursul declarat de SRL „Romian”, solicitând respingerea recursului.

La 29 iulie 2019, SRL „Romian” a depus referință la recursul declarat de Pavel Mișelea și Galina Mișelea, solicitând respingerea recursului ca fiind inadmisibil.

La 8 august 2019, Pavel Mișelea și Galina Mișelea au depus referință suplimentară la recursul declarat de SRL „Romian”, prin care la fel au solicitat respingerea recursului.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 11 iulie 2019, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 190 vol. III), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurenți la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursurile împotriva deciziei din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău în termenul legal.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de Pavel Mișelea, Galina Mișelea și de SRL „Romian” urmează a fi admise, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, 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 dacă 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.

După cum rezultă din materialele cauzei, Pavel Mițelea și Galina Mițelea înaintând acțiunea în judecată împotriva SRL „Romian” și Andrei Roșca, intervenienți accesorii Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, au solicitat obligarea în mod solidar a SRL „Romian” și administratorul acesteia, Andrei Roșca să înlăture obstacolele în realizarea dreptului lor de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu demolarea gardului abuziv instalat vizibil conform Anexei la actul de trasare (nr. cad. XXXXX) din 29 decembrie 2015, încasarea în mod solidar de la SRL „Romian” și administratorul acesteia, Andrei Roșca în beneficiul lor a sumei de 139074 de lei cu titlu de prejudiciu material, a sumei de 200000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, a cheltuielilor de asistență juridică în valoare de 10000 de lei, a cheltuielilor de judecată în mărime de 500 lei și a taxei de stat.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii și a obligat SRL „Romian” să înlăture obstacolele în realizarea dreptului de proprietate a lui Pavel Mițelea și Galinei Mițelea asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu demolarea gardului instalat vizibil conform Anexei la actul de trasare din 29 decembrie 2015. A fost încasată de la SRL „Romian” în beneficiul lui Pavel Mițelea și Galinei Mițelea suma de 139074 de lei cu titlu de prejudiciu material, suma de 5000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, suma de 10000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, suma de 500 de lei cu titlu de cheltuieli de efectuare a raportului de constatare tehnico-științifică și suma de 4372,22 de lei cu titlu de taxă de stat. În rest, a fost respinsă acțiunea.

Judecând apelurile declarate de Pavel Mițelea, Galina Mițelea și de SRL „Romian”, instanța de apel a respins apelul declarat de Pavel Mițelea și Galina Mițelea, a admis apelul declarat de SRL „Romian” și a modificat hotărârea primei instanțe în partea sumei încasate cu titlu de prejudiciu material și a cheltuielilor de judecată, diminuând suma prejudiciului material încasat de la 139074 de lei la suma de 90619 de lei și a cheltuielilor de judecată legate de achitarea taxei de stat în sumă de 2038,92 de lei. În rest, a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că, contrar prevederilor art. 239 CPC și art. 241 alin. (5) CPC, decizia instanței de apel este una nemotivată, concluziile fiind expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator reținut de prima instanță, precum și normele de drept ce reglementează acest aspect.

Or, analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) 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; 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 pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

În acest context, instanța de recurs reține că, contrar acestor prevederi legale, instanța de apel, judecând apelurile declarate de Pavel Mișelea, Galina Mișelea și de SRL „Romian”, a reținut în linii generale faptul că SRL „Romian” la 18 decembrie 2015 a acaparat abuziv, în lipsa căruiva temei legal, suprafața de 65,15 m<sup>2</sup>, din terenul ce constituie proprietatea lui Pavel Mișelea și Galina Mișelea instalând totodată un gard pentru a delimita zona.

În același timp, verificând hotărârea atacată cu apel, prin prisma respectării cerințelor legale cu privire la indicarea motivelor de fapt și de drept care au format convingerea instanței, este de menționat că, deși instanța de apel cu referire la raportul de constatare tehnico-științifică nr. 181 din 14 iunie 2016, a stabilit că SRL „Romian” a realizat o faptă ilicită, prin demolarea gardului și inițierea lucrărilor de edificare a peretelui de sprijin pe terenul cu nr. cadastral XXXXX ce aparține lui Pavel Mișelea și Galinei Mișelea, aceasta nu a dat o apreciere clară și exhaustivă argumentelor SRL „Romian” din cererea de apel precum că expertul Anatolie Achimov, care a întocmit raportul de constatare tehnico-științifică nr. 181 din 14 iunie 2016, a fost dus în eroare de către Pavel Mișelea la întocmirea acestui raport.

Or, elucidarea aspectelor menționate, este cu atât mai importantă cu cât, prin scrisoarea nr. 01 din 27 aprilie 2018, expertul Anatol Achimov a confirmat că gardul provizoriu demolat a fost amplasat în interiorul terenului cu nr. cadastral XXXXX, sub formă de curbă la o distanță de terenul cu nr. cadastral XXXXX ce aparține lui Pavel Mișelea: partea nord-vest-6m, la centru -9m, sud-vest -7,5 m, iar acte privind deținerea dreptului de proprietate asupra gardului dat nu au fost prezentate de către comanditarul raportului de constatare-tehnico-științifică, Pavel Mișelea, precum și faptul că gardul capital și peretele de sprijin existent, nu este amplasat pe teritoriul deținut de Pavel Mișelea, dar este amplasat în interiorul terenului arendat de SRL „Romian” și nu depășește limitele planului geometric cu nr. cadastral XXXXX (f. d. 238-239 voi. II).

În acest sens rămâne neînțeleasă și reținerea instanței de apel, precum că scrisoarea expertului Anatol Achimov din 27 aprilie 2018, expusă pe marginea raportului efectuat de către expert în anul 2016, nu poate în niciun fel schimba situația care a fost realizată în anul 2015.

Mai mult că, ajungând la o astfel de concluzie, instanța de apel a trecut cu vederea și nu a elucidat nici argumentul adus de SRL „Romian”, în cererea de apel, precum că Inspecția de Stat în Construcții în urma verificării, cu ieșire la fața locului și studierii actelor prezentate a constatat că lucrările de construcție a peretelui de sprijin se execută de către SRL „Romian”, administrator Andrei Roșca, pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,72 ha proprietatea municipală, transmis în arendă SRL „Romian”, conform contractului de arendă funciară nr. 4416/2005 din 18 august 2005, certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 635/15 din 12 octombrie 2015, avizelor de proiect, documentației de proiect elaborată de către ÎI

„Arhiplast”, verificată coordonată și avizată în modul stabilit, autorizației de construcție nr. 183-c/15 din 17 noiembrie 2015, eliberată de Primăria mun. Chișinău și că Inspekția nu are temei legal de a întreprinde careva măsuri (f. d. 74 vol. II).

Aici de principiu este și faptul că instanța de apel a lăsat fără examinare și verificare și argumentele SRL „Romian” din apel, precum că de nenumărate ori Pavel Miștea a fost informat de către SRL „Romian” că societatea urmează să înceapă construcția unui zid de sprijin și a gardului capital conform actului de transmitere a liniilor roșii în natură din 28 octombrie 2013.

Fără apreciere de altfel, de către instanța de apel a rămas și scrisoarea SRL „Romian” nr. 17/1 din 17 decembrie 2015, prin care SRL „Romian” l-a informat pe Pavel Miștea despre începerea construcției zidului de sprijin și a gardului capital conform actului de transmitere a liniilor roșii în natură din 28 octombrie 2013, care conține mențiunea că scrisoarea a fost înmănată lui Pavel Miștea, însă care a refuzat să semneze, faptul dat fiind confirmat prin semnătura martorilor (f. d. 112 vol. I).

Împrejurările descrise însă urmau a fi cercetate minuțios de către instanța de apel, în vederea stabilirii certe și definitive a circumstanțelor relevante pentru soluționarea justă a cauzei.

Astfel fiind, este indubitabil că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, având o motivare superficială, fără a fi abordate toate aspectele importante în speță.

În respectivul sens, se accentuează că prin neexpunerea de către instanță asupra tuturor argumentelor și probelor invocate, se constată nerespectarea la caz a standardelor unui proces echitabil garantate de art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, care prezumă dreptul la o hotărâre motivată, instanța judecătorească fiind obligată a se expune asupra tuturor obiecțiilor invocate de către subiecți.

Prin urmare, din perspectiva celor expuse, este de observat că decizia instanței de apel nu se circumscrie exigențelor art. 239 -241 CPC, în condițiile în care nu sunt analizate raporturile juridice dintre părți prin prisma susținerilor, apărărilor și probelor din dosar, inclusiv asupra existenței abaterilor de la legalitate.

De aceea, motivarea hotărârii trebuie să fie clară, concisă și concretă în concordanță cu probele și actele de la dosar, ea constituind astfel o garanție pentru părțile din proces în fața eventualului arbitrar judecătoresc și, de altfel, singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a se putea exercita controlul judiciar.

Pe de altă parte, nemotivarea unei hotărâri judecătorești echivalează practic cu soluționarea procesului fără a intra în fondul acțiunii, de natură să justifice casarea cu trimitere spre rejudecare.

Față de cele de preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile, de a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

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

decide:

Se admit recursurile declarate de Pavel Miștea, Galina Miștea și de Societatea cu Răspundere Limitată „Romian”.

Se casează decizia din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Pavel Miștea și Galina Miștea împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Romian” și Andrei Roșca cu privire la înlăturarea obstacolelor, demolarea gardului, repararea prejudiciului material și prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Maria Ghervas

Victor Burduh