

Dosarul nr. 2ra-1229/20

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău (jud. S. Papuha)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Guzun, G. Dașchevici, V. Clima)

## DECIZIE

4 noiembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Mariana Pitic  
Nicolae Craiu  
Nina Vascan  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de către Svetlana Titareva

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Svetlanei Titareva împotriva Raisei Negherițina și Dianei Ianina cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului comun și stabilirea modului de folosință a terenului

împotriva deciziei din 26 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Raisa Negherițina și Diana Ianina, casată hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 5 mai 2014, Svetlana Titareva, reprezentată de avocatul Cristina Sultan a depus cerere de chemare în judecată împotriva Raisei Negherițina și Dianei Ianina, intervenient accesoriu Primăria municipiului Chișinău cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului comun și stabilirea modului de folosință a terenului.

În motivarea acțiunii a invocat că împreună cu fiica, feciorul și nepotul, locuiește în mun. XXXXX str. XXXXX, începând cu anul 1983.

Potrivit contractului de donație nr. 1/2-844 din 29 iulie 1983, adevărului nr. 316 eliberată de biroul tehnic de inventariere la 19 august 1983, extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 26 aprilie 2013, planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor din 15 aprilie 2013 a imobilului, pe terenul municipal cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,1927 ha, sunt amplasate câteva construcții - case individuale de locuit și construcții accesorii, dintre care:

- construcția cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 118,7 m<sup>2</sup>;
- construcția cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 89,4 m<sup>2</sup>;

- construcția cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 23,6 m<sup>2</sup>;
- construcția cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 6,5 m<sup>2</sup>.

A comunicat reclamanta că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, deține în proprietate privată 1/4 cotă-parte din toate construcțiile nominalizate, temeiul înscrierii fiind contractul de donație nr. 1/2-844 din 29 iulie 1983, Raisa Negherițina deține în proprietate privată 1/2 cotă-parte din bunuri, iar Daiana Ianina - 1/4 cotă-parte.

În actele sale de proprietate și ale părților privind construcțiile respective, este expres indicat despre parcela de pământ pe lângă construcțiile menționate și anume, ograda care este în folosință comună a coproprietarilor pe termen nedeterminat și care constituie 600 m<sup>2</sup>.

Cu toate acestea, până în prezent, familia sa nu are acces liber în această porțiune de teren - ograda comună, ce constituie proprietate municipală, nemaivorbind de toate incomoditățile pricinuite de această situație, în general, deoarece părțile, în calitate de vecini și coproprietari ai construcțiilor, au creat obstacole în folosirea ogrăzii comune prin instalarea ilegală a unui gard și îngrădirea accesului liber prin poartă la intrare în această ogradă comună.

A evidențiat că toate acțiunile întreprinse întru înlăturarea gardului și obținerii accesului în ograda comună se finalizau cu amenințări, acostări și tulburarea ordinii publice din partea părților.

La 3 martie 2014, prin intermediul reprezentantului său, dânsa a adresat o cerere prealabilă în adresa Raisei Negherițina și Dianei Ianina, recepționată la 4 martie 2014, la care însă părțile nu au răspuns și continuă să folosească unilateral și ilegal ograda comună, situată pe terenul care nu le aparține cu drept de proprietate privată, dar care a fost atribuit în folosință comună tuturor coproprietarilor construcțiilor situate pe acest teren.

Astfel, a considerat că părțile, prin acțiunile sale, îi încalcă grav dreptul de folosință asupra ogrăzii comune și a terenului aferent construcțiilor ce-i aparțin cu drept de proprietate.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 2, 3, 23, 27, 28, 42, 65, 86, 96 Cod funciar, art. 8-11, 377, 424-427, 410-411, 496-497, 514, 572-573, 602 Cod civil, Legii cu privire la proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, art. 55, 56, 59, 67,68, 81, 118, 119, 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, obligarea părților de a înlătura din cont propriu obstacolele (gardul instalat, blocarea intrărilor) în folosirea terenului comun al coproprietarilor construcțiilor din str. XXXXX mun. XXXXX, stabilirea modului de folosință proporțional cotelor-părți deținute de coproprietarii construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, cu indicarea mărimii și hotarelor sectoarelor transmise în folosința părților din terenul cu nr. cadastral XXXXX, recunoașterea modului de folosință comună a ogrăzii cu suprafața de 600 m<sup>2</sup> din str. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, coproprietarilor construcțiilor de pe terenul municipal cu nr. cadastral XXXXX.

Prin încheierea din 3 septembrie 2015 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău.

Prin hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, a fost admisă acțiunea.

Au fost obligate Raisa Negherițina și Diana Ianina să înlătore, din cont propriu, obstacolele (gard instalat, blocarea intrărilor) în folosirea terenului din uzul comun al coproprietarilor construcțiilor situate pe terenul municipal din mun. XXXXX, str. XXXXX.

A fost stabilit modul de folosință proporțional cotelor-părți deținute de coproprietarii construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, cu indicarea mărimii și hotarelor sectoarelor ce se transmit în folosință Raisei Negherițina, Dianei Negherițina (Ianina) și Svetlanei Titareva din terenul cu nr. cadastral XXXXX, aferent construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX.

A fost recunoscut modul de folosință comună a ogrăzii cu suprafața de 600 m<sup>2</sup> din str. XXXXX mun. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX - teren proprietate municipală, coproprietarilor Svetlana Titareva, Raisa Negherițina, Diana Negherițina (Ianina) ai construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX de pe terenul municipal cu nr. cadastral XXXXX.

A fost încasată de la Raisa Negherițina și Diana Negherițina (Ianina) în mod solidar în beneficiul Svetlanei Titareva suma de 12 346,2 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Prin decizia din 18 mai 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Raisa Negherițina și Diana Ianina, casată hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia din 12 octombrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Svetlana Titareva, reprezentată de avocatul Natalia Gratii, casată decizia din 18 mai 2016 a Curții de Apel Chișinău și remisă cauza la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

La 18 februarie 2020, în cadrul instanței de apel Svetlana Titareva a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a solicitat obligarea părților Raisa Negherițina și Diana Negherițina/Ianina din cont propriu să înlătore obstacole (gard instalat, blocarea intrărilor) în folosirea terenului de uz comun al coproprietarilor construcțiilor, situate pe terenul municipal aflat în mun. Chișinău str-la XXXXX, prin demolarea gardului și deschiderea intrărilor la ograda de folosință comună, stabilirea modului de folosință a sectorului de teren din mun. Chișinău str-la XXXXX cu nr. cadastral XXXXX conform anexei nr. 2 la Raportul de expertiză judiciară nr. 2677- 2690 din 26 noiembrie 2019: părților/apelantelor Raisa Negherițina, Diana Negherițina/Ianina - partea I - 893,0 m<sup>2</sup> cu sectorul de teren marcat de punctele a-2-3-4-5-c-a (distanța dintre punctele este indicată în tabelul 2 și hașurată în anexa nr. 2 cu colorant de culoarea roșie), Svetlanei Titareva - partea II - 298 m<sup>2</sup> cu sectorul de teren marcat de punctele 1-a-c-b-10-1 (distanța dintre

puncte este indicată în tabelul 2 și colorată în anexa nr. 2 cu colorant de culoare verde), recunoașterea după toți coproprietari ai construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, Raisa Negherițina, Diana Neghrițina/Ianina și Svetlana Titareva modul de folosință a ogrăzii comune cu suprafața comună de 705 m<sup>2</sup> cu sectorul de teren marcat de punctele b-c-5-6-7-8-9-b (distanța dintre punctele este indicată în tabelul nr. 2 și colorată în anexa nr. 2 cu colorant de culoare galbenă), precum și încasarea din contul Raisei Negherițina și Diane Negherițina/Ianina în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată în mărime de 32 944,20 de lei.

Prin decizia din 26 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Raisa Negherițina și Diana Ianina, casată hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

La 10 iulie 2020, Svetlana Titareva a declarat recurs împotriva deciziei din 26 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Instanța de apel în mod greșit a luat în considerație, la baza emiterii deciziei, declarațiile numai a unui martor Svetlana Onica, care a declarat că gardul a fost construit de către Fiodor Morari încă în anul 1957, dar nu a luat în considerație probele veridice anexate la materialele dosarului și anume, faptul că însăși intimatele în referință au recunoscut faptul instalării gardului și porților fără autorizarea lor, îngrădind accesul liber în ogradă comună.

În baza contractului de donație nr. 1/2-844 din 29 iulie 1983, adevărului nr. 316 biroului tehnic de inventariere din 19 august 1983, planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor din 15 aprilie 2013 a imobilului este prezentat planul parcelei de pământ pe care sunt amplasate construcțiile, precum și terenul aferent acestor construcții.

Astfel, cu linie întreruptă este evidențiat hotarul terenului destinat folosinței comune a tuturor coproprietarilor construcțiilor în cauză, dar nu este niciun fel de gard pe terenul respectiv, ce confirmă ilegalitatea și neautorizarea instalării acestui gard, însăși intrarea în ogradă comună din stradă (mun. XXXXX str-la XXXXX) este prezentată sub formă de unică poartă de intrare.

În planul lotului nr. cadastral XXXXX cu indicarea construcțiilor sub lit. A, B, a, a1, b, b1 de din str-la XXXXX mun. Chișinău din 14 august 2009 nu este niciun fel de linie/gard care ar împărți acest lot.

Potrivit dosarului de inventariere tehnică de casă Raisa Negherițina nr. 316 din 1 decembrie 1987, la fel în copia planului lotului de pământ nu este niciun semn de existență de un gard.

Așadar, a invocat recurenta că cele menționate confirmă faptul că din anul 1956 până în anul 1990, când a devenit proprietară a ¼ cotă-parte din imobil în baza contractului de donație din 29 iulie 1983, nu exista poarta și nu a fost instalat gardul, folosind în mod liber unicul acces la imobilul său.

Prin urmare, gardul și poarta au fost instalate după dobândirea în proprietate de către ea a cotei-părți din imobil, fiindu-i încălcat dreptul ei la acces liber la imobilul propriu.

Faptul existenței gardului era stabilit și de Inspectoratul de Poliție Rîșcani prin scrisoarea nr. T-869 din 24 mai 2013.

Intimatele au fost avertizate de nenumărate ori pentru neadmiterea creării obstacolelor la folosirea ogrăzii comune, fiindu-le cerută demolarea gardul instalat neautorizat în baza răspunsului Preturii Rîșcani mun. Chișinău nr. 06/T-249/12 din 23 iulie 2012 și nr. 06/T-302/3/13 din 9 ianuarie 2014.

Instanța de apel nu a luat în considerație prevederile hotărârii judecătorești din 30 septembrie 1959, prin care a fost împărțit terenul cu ograda comună de 662 m<sup>2</sup>, lăsând în folosință comună a coproprietarilor construcțiilor, o parte din teren aferent de 500 m<sup>2</sup> lui Fiodor Morari-Malahovschi, o parte din teren aferent de 500 m<sup>2</sup> - Feodosiei Morari-Malahovschi și o parte din teren aferent de 992 m<sup>2</sup> - Raisei Negherițina.

A evidențiat că prin hotărârea menționată, definitivă și irevocabilă, nefiind contestată de careva părți (fapt ce a fost probat prin răspunsul nr. 1213 din 30 martie 2015 al Arhivei Naționale a RM) a fost stabilit volumul drepturilor de folosință asupra terenului aferent și de folosință a ogrăzii comune, iar sancționarea pentru încălcările respective conform art. 96 Codului funciar, nu scutește persoanele culpabile de la obligațiunile de la lichidarea încălcărilor comise.

Prin urmare, instanța de apel nu a luat în considerație prevederile art. 123 alin. (2) CPC.

A comunicat că, potrivit raportului de expertiză judiciară nr. 2677-2690 din 26 noiembrie 2019, expertului judiciar al Laboratorului de Expertize Judiciare în Construcții și Evaluare al Centrului Național de Expertize Judiciare de pe lângă Ministerul Justiției al RM a propus două variante a modalităților de folosință a terenului cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. XXXXX str-la XXXXX, astfel, la 17 februarie 2020, reprezentantul ei a depus o cerere de concretizare a cerințelor.

Instanța de apel nu a luat în considerație și raportul de expertiză judiciară nr. 2677-2690 din 26 noiembrie 2019, care a fost dispus însăși de către instanța de apel, în care expertul a identificat gardul, instalațiile (linia de culoare verde în Anexa nr. 3) care îngreună accesul coproprietarilor la terenul cu suprafața de 600 m<sup>2</sup> de folosință comună și se vede cine efectiv se folosește de acest teren.

A menționat că familia sa până la momentul de față nu are acces liber prin poartă la intrare în ograda de folosință comună pe motiv că intimatele au instalat ilegal gardul, prin ce i-au creat reale obstacole în folosirea ogrăzii comune.

La fel, a precizat recurenta că deține cu drept de proprietate ¼ cotă-parte și în construcția cu nr. cadastral XXXXX.02 (lit. B), care de fapt se află în ograda de folosință comună și nu are acces la construcția dată, deoarece dintr-o parte este instalat gardul, iar din altă parte ograda este închisă prin instalarea porților de intrare, care sunt permanent închise, dânsa neavând cheile.

A remarcat că prin acțiunile și instalațiile ilegale și neautorizate ale intimatelor se limitează și dreptul ei de proprietate asupra construcțiilor cu nr. cadastral

XXXXX.02 (lit. B), pentru care în fiecare an achită impozit pe imobil și care este protejat și garantat de către stat fiecărui cetățean al RM în baza Constituției RM, Codului civil și altor acte normative.

La 29 iulie 2020, în adresa Raisei Negherițina, Dianeii Ianina (Negherițina), avocatului Andrei Beruceașvili și Consiliului municipal Chișinău a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Svetlana Titareva, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 24 vol. III), fiind recepționată de către avocatul Andrei Beruceașvili și Consiliul municipal Chișinău la 3 august 2020, și de către Raisa Negherițina la 6 august 2020, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 25-27 vol. III).

La 24 august 2020, Diana Ianina (Negherițina), reprezentată de avocatul Andrei Beruceașvili a depus referință la recursul declarat de Svetlana Titareva, solicitând declararea inadmisibilității recursului.

Până la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție, alte referințe nu au parvenit.

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 iunie 2020, ceea ce se atestă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 237 vol. II), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurenți la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 10 iulie 2020 în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, 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 necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu 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 denotă actele cauzei, Svetlana Titareva, reprezentată de avocatul Cristina Sultan înaintând acțiunea în judecată împotriva Raisei Negherițina și Dianeii Ianina, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal

Chișinău, a solicitat obligarea pârâtelor de a înlătura din cont propriu obstacolele (gardul instalat, blocarea intrărilor) în folosirea terenului comun al coproprietarilor construcțiilor din str. XXXXX mun. XXXXX, stabilirea modului de folosință proporțional cotelor-părți deținute de coproprietarii construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, cu indicarea mărimii și hotarelor sectoarelor transmise în folosință pârâtelor din terenul cu nr. cadastral XXXXX, recunoașterea modului de folosință comună a ogrăzii cu suprafața de 600 m<sup>2</sup> din str. XXXXX mun. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, coproprietarilor construcțiilor de pe terenul municipal cu nr. cadastral XXXXX.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a admis acțiunea și le-a obligat pe Raisa Negherițina și Diana Ianina să înlătore, din cont propriu, obstacolele (gard instalat, blocarea intrărilor) în folosirea terenului din uzul comun al coproprietarilor construcțiilor situate pe terenul municipal din mun. Chișinău, str. Sf. Andrei 43, a stabilit modul de folosință proporțional cotelor-părți deținute de coproprietarii construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, cu indicarea mărimii și hotarelor sectoarelor ce se transmit în folosință Raisei Negherițina, Dianei Negherițina (Ianina) și Svetlanei Titareva din terenul cu nr. cadastral XXXXX, aferent construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX.02, XXXXX, XXXXX, a recunoscut modul de folosință comună a ogrăzii cu suprafața de 600 m<sup>2</sup> din str. XXXXX mun. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX - teren proprietate municipală, coproprietarilor Svetlana Titareva, Raisa Negherițina, Diana Negherițina (Ianina) ai construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX de pe terenul municipal cu nr. cadastral XXXXX și a încasat de la Raisa Negherițina și Diana Negherițina (Ianina) în mod solidar în beneficiul Svetlanei Titareva suma de 12 346,2 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Este cert și faptul că la 19 octombrie 2015, Raisa Negherițina și Diana Ianina au declarat apel împotriva hotărârii din 29 septembrie 2015 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău (f. d. 184).

Prin încheierea din 21 februarie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost dispusă efectuarea expertizei tehnice (la fața locului) pentru stabilirea modului de folosință a terenului municipal aflat în folosință comună din str. XXXXX mun. XXXXX, cu încredințarea efectuării expertizei Centrului Național de Expertize Judiciare de pe lângă Ministerul Justiției al RM (f. d. 110-115 vol. II).

Iar la 18 februarie 2020, Svetlana Titareva a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a solicitat obligarea pârâtelor Raisa Negherițina și Diana Negherițina/Ianina din cont propriu să înlătore obstacolele (gard instalat, blocarea intrărilor) în folosirea terenului de uz comun al coproprietarilor construcțiilor, situate pe terenul municipal aflat în mun. XXXXX str-la XXXXX, prin demolarea gardului și deschiderea intrărilor la ograda de folosință comună, stabilirea modului de folosință a sectorului de teren din mun. XXXXX str-la XXXXX cu nr. cadastral XXXXX conform anexei nr. 2 la Raportul de expertiză judiciară nr. 2677- 2690 din 26 noiembrie 2019: pârâtelor/apelantelor Raisa Negherițina, Diana Negherițina/Ianina - partea I - 893,0 m<sup>2</sup> cu sectorul de teren marcat de punctele a-2-3-4-5-c-a (distanța dintre punctele este indicată în tabelul 2 și hașurată în anexa nr.

2 cu colorant de culoarea roșie), Svetlanei Titareva - partea II - 298 m<sup>2</sup> cu sectorul de teren marcat de punctele 1-a-c-b-10-1 (distanța dintre puncte este indicată în tabelul 2 și colorată în anexa nr. 2 cu colorant de culoare verde), recunoașterea după toți coproprietarii ai construcțiilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, Raisa Negherițina, Diana Negherițina/Ianina și Svetlana Titareva modul de folosință a ogrăzii comune cu suprafața comună de 705 m<sup>2</sup> cu sectorul de teren marcat de punctele b-c-5-6-7-8-9-b (distanța dintre punctele este indicată în tabelul nr. 2 și colorată în anexa nr. 2 cu colorant de culoare galbenă), precum și încasarea din contul Raisei Negherițina și Diane Negherițina/Ianina în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată în mărime de 32 944,20 de lei.

Judecând apelul declarat de către Raisa Negherițina și Diana Ianina, instanța de apel prin decizia din 26 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a admis apelul, a casat hotărârea din 29 septembrie 2015 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău și a emis o nouă hotărâre, prin care a respins acțiunea ca neîntemeiată.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs conchide însă că decizia instanței de apel din 26 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău este adoptată cu încălcarea legislației procedurale, respectiv nu poate fi menținută.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) 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.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra motivelor invocate în apel, circumstanțelor cauzei și cadrului legal, fără a da o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator și normele de drept ce reglementează acest aspect.

Colegiul notează că instanței de judecată îi revine o deosebită atenție de a determina raportul material-litigios dintre părți întru constatarea corectă a specificului obiectului acțiunii civile și temeiului acesteia. Or, reieșind din acestea, instanța de judecată urmează să stabilească obiectul probațiunii pe cauza dedusă judecării, circumstanță care presupune în sine conturarea faptelor juridice prin care se justifică pretențiile și obiecțiile părților și fără de care este imposibilă soluționarea justă a litigiului.

Așadar, în speță, instanța de recurs, constată ca fiind pripită concluzia instanței de apel în sensul că odată ce gardul pe terenul din str-la XXXXX mun. XXXXX a fost construit de fostul proprietar Fiodor Morari-Malahovschii, iar posesiunea terenului în această formă a fost transmisă prin succesiune către Olga Morari-Malahovscaia, iar de la aceasta prin donație către Svetlana Titareva, ultima a tolerat posesiunea de fapt, ca urmare netemeinicia acțiunii cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului comun

Și asta deoarece, instanța de apel a ajuns la o astfel de concluzie fără a constata existența actului juridic care ar confirma construirea gardului în mod legal de către

fostul proprietar Fiodor Morari-Malahovschii, transmis prin succesiune, în final Svetlanei Titareva, precum și faptul dacă în speță este vorba despre o tolerare a posesiunii de fapt de către Svetlana Titareva, în situația în care Svetlana Titareva solicită înlăturarea obstacolelor de către Raisa Negherițina și Diana Negherițina/Ianina în folosirea terenului municipal din str-la XXXXX mun. XXXXX.

Totodată, la caz se constată că instanța de apel, judecând apelul declarat de către Raisa Negherițina și Diana Ianina, contrar prevederilor art. 373 alin. (1) CPC, nu s-a expus asupra cererii de concretizare a cerințelor depusă de Svetlana Titareva la data de 18 februarie 2020, în cadrul instanței de apel, cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului și ogrăzii comune din mun. Chișinău str-la Sf. Andrei nr. 43.

Or, cererea de concretizare a parvenit ca rezultat al efectuării raportului de expertiză judiciară nr. 2677-2690 din 26 noiembrie 2019 de către Centrul Național de Expertize Judiciare, ordonată prin încheierea din 21 februarie 2017 a Curții de Apel Chișinău, având în vedere că soluția primei instanțe cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului a fost dictată în mod general, fără concretizarea hotarelor (f. d. 198-205 vol. II).

Față de toate aceste considerente și având în vedere că decizia instanței de apel a fost adoptată cu încălcarea legislației procedurale, 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 remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

În atare circumstanțe, se decide casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel pentru a se asigura părților o judecare efectivă a cauzei în ordine de apel, ca garanție a legalității și temeiniciei actului judecătoresc care va fi adoptat.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Svetlana Titareva.

Se casează integral decizia din 26 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Svetlanei Titareva împotriva Raisei Negherițina și Dianei Ianina cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului comun și stabilirea modului de folosință a terenului, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
  
Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Victor Burduh