

Dosarul nr. 2ra-1252/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. N. Mămăligă)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, V. Cotorobai, I. Secieru)

## DECIZIE

20 octombrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru  
Dumitru Mardari  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Ion Batog și Elenei Batog împotriva lui Victor Trofim, Elenei Trofim și Tatianei Porumb cu privire la înlăturarea impedimentelor în folosirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată

și la cererea reconvențională a lui Victor Trofim, Elenei Trofim și Tatianei Porumb împotriva lui Ion Batog și Elenei Batog cu privire la transmiterea în proprietate a unei porțiuni de teren în schimbul unei sulțe și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb, reprezentați de avocatul Iurie Bordeniuc și menținută hotărârea din 6 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care acțiunea a fost admisă parțial

constată:

La 23 mai 2017, Ion Batog și Elena Batog au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Victor Trofim, Elenei Trofim și Tatianei Porumb, intervenient accesoriu „Apă-Canal Chișinău” cu privire la înlăturarea impedimentelor în folosirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii au invocat că în baza contractului de vânzare-cumpărare din 29 octombrie 2010, Elena Batog a devenit proprietar al terenului cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX str. XXXXX.

Având în vedere că la data semnării contractului, Elena Batog se afla în căsătorie cu Ion Batog, terenul nominalizat urmează a fi considerat proprietate comună în devălmășie a soților.

Au indicat că ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare menționat, au descoperit că pe terenul achiziționat, Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb au construit ilegal o fântână de canalizare și sistem de canalizare care, fiind edificate necorespunzător, emană un miros neplăcut și astfel, le afectează modul obișnuit de trai în casa de pe terenul ce le aparține cu drept de proprietate.

Au relevat că prin răspunsul oferit de SA „Apă-Canal Chișinău” din 27 ianuarie 2017, în urma studierii actelor proiectului și a cercetării obiectului, a fost stabilit că pe terenul lor trece sistemul de canalizare construit de către pârâți și că acesta prezintă devieri de la proiect, și anume că diametrul sistemului de canalizare este mai mic decât ar trebui să fie potrivit normelor legale.

Mai mult, sistemul de canalizare construit nici nu a fost înregistrat corespunzător la SA „Apă-Canal Chișinău”.

Ulterior, prin răspunsul oferit de SA „Apă-Canal Chișinău” din 23 martie 2017, au fost informați că la studierea documentației tehnice și a obiectului dat, a fost stabilit că sistemul de canalizare a fost construit fără aprobări, în mod privat și că nu s-a aflat la evidența SA „Apă-Canal Chișinău”, însă alte detalii referitoare la informația solicitată nu le-au fost comunicate.

Au comunicat că despre atentarea inadmisibilă asupra proprietății din partea lui Victor Trofim, Elenei Trofim și Tatiane Porumb au aflat doar în urma răspunsurilor expediate de către SA „Apă-Canal Chișinău” din 27 ianuarie 2017 și 23 martie 2017.

Au evidențiat că s-au adresat în repetate rânduri către Victor Trofim și Tatiana Porumb pentru a identifica vreo soluție, însă aceștia nu s-au arătat dispuși spre colaborare.

Și-au întemeiat pretențiile în baza art. 5, 7, 67 alin. (3), 119, 166, 167 CPC, art. 376, 379 alin. (1) Cod civil.

Au solicitat înlăturarea impedimentelor create de către Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb prin construcția ilegală a unui sistem de canalizare și a fântânii de canalizare pe terenul ce le aparține cu drept de proprietate și strămutarea acestora pe terenul ai cărui proprietari sunt Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb.

La 20 decembrie 2019, Ion Batog și Elena Batog au depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care au solicitat înlăturarea impedimentelor în folosirea dreptului de proprietate a terenului cu demolarea fântânii și a sistemului de canalizare de pe proprietatea lor și încasarea de la Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb în beneficiul lor a prejudiciului moral în valoare de 10 000 de lei, precum și a tuturor a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 28 februarie 2018 a Judecătoria Chișinău sediul Buiucani, a fost atrasă în proces Primăria mun. Chișinău în calitate de intervenient accesoriu.

La 10 mai 2018, Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb au depus acțiune reconvențională împotriva lui Ion Batog și Elenei Batog cu privire la transmiterea în proprietate a unei porțiuni de teren în schimbul unei sulțe și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale au invocat că la 29 mai 2000, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 72 din 26 aprilie 2000, autentificat de către notarul public Oleg Gladîș și înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX, au devenit proprietari ai lotului de teren pentru construcție locativă cu suprafața de 0,05 ha, situat în mun. XXXXX str. XXXXX.

La data de 23 mai 2006, prin contractul de determinare a cotelor-părți nr. 3935, autentificat de către notarul public Oleg Gladîș, Victor Trofim și Tatiana Porumb au determinat cote-părți ideale din terenul menționat, și anume: Victor Trofim – ½ cotă-parte ideală și Tatiana Porumb – ½ cotă-parte ideală din suprafața întregului teren.

Ulterior, prin contractul de divizare din 7 septembrie 2006, înregistrat în registrul bunurilor imobile la 22 septembrie 2006, a fost încetată proprietatea comună și dispusă separarea cotelor cu formarea a două imobile separate și, în rezultat, Tatiana Porumb a devenit proprietar exclusiv al lotului cu aria totală – 0,0250 m<sup>2</sup>.

Au punctat că la 21 decembrie 2007, Victor Trofim și Elena Trofim, în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 657-i din 18 octombrie 2007, au devenit proprietari asupra bunului imobil casă de locuit individuală cu suprafața de 88,8 m<sup>2</sup>, situat în mun. XXXXX str. XXXXX, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

La 8 decembrie 2011, Tatiana Porumb, în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 457-i din 26 mai 2011, a devenit proprietar al bunului imobil casă de locuit individuală cu suprafața de 88,8 m<sup>2</sup>, situat în mun. XXXXX str. XXXXX, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

Au susținut că la 14 ianuarie 2004, Victor Trofim și Tatiana Porumb au încheiat cu SA „Apă-Canal Chișinău” contracte privind furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și evacuarea apelor uzate consumatorului casnic (sector particular).

Până la data încheierii contractelor de furnizare a serviciilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate consumatorului casnic, Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb, cu înțelegerea și permisiunea foștilor proprietari ai terenului învecinat, conform proiectului, standardelor, normelor și regulilor de construire a rețelei de evacuare a apelor uzate, au construit sistemul de canalizare pe terenul care urma să devină ulterior drum de acces.

Au menționat că la 29 octombrie 2010, Ion Batog și Elena Batog, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 5391 din 29 octombrie 2010, autentificat de către notarul public Viorica Pascari, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, au devenit

proprietari ai lotului de teren pentru construcție locativă cu suprafața de 0,05 ha, situat în mun. XXXXX str. XXXXX.

Au remarcat că la data semnării contractului de vânzare-cumpărare nominalizat mai sus, Ion Batog și Elena Batog au fost înștiințați că pe porțiunea de drum de 1,5 m, care urmau să-l respecte pentru drumul de acces comun, este construită rețeaua de evacuare a apelor uzate.

Astfel, Ion Batog și Elena Batog au consimțit să încheie contractul, fiind conștienți de drepturile terțului asupra rețelei de evacuare a apelor uzate.

Au accentuat că foștii proprietari Victor Vlas și Victor Dragancea nu au obiectat până, sau imediat după depășirea limitei și, de altfel, nici Ion Batog și Elena Batog, din data procurării terenului la 29 octombrie 2010 și până în luna mai 2017, când s-au adresat cu cerere de chemare în judecată, nu au reproșat depășirea limitei de hotar și nici nu au solicitat despăgubirea în bani prin rentă.

Au notat că Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb nu au acces la alte rețele de evacuare a apelor uzate, iar din punct de vedere tehnic este imposibilă construirea unui traseu alternativ de evacuare a apelor uzate.

Totodată, au ținut să specifice că toate adresările privind soluționarea litigiului pe cale amiabilă nu s-au soldat cu succes, prin urmare au fost puși în situația de a se adresa cu acțiune reconvențională.

Și-au întemeiat pretențiile în baza art. 8, 9, 10, 11, 200, 315, 319, 320, 337, 390, 764 Cod civil, art. 86, 94, 96, 148, 149, 150, 152, 155, 166, 167, 172, 173 CPC.

Au solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, transmiterea în proprietatea privată a lui Victor Trofim, Elenei Trofim și Tatianeii Porumb a porțiunii de teren cu nr. cadastral XXXXX, pe care este construită rețeaua de evacuare a apelor uzate situate în mun. XXXXX str. XXXXX, cu încasarea de la aceștia în beneficiul lui Ion Batog și Elenei Batog, o sultă bănească, având ca reper prețul comercial al porțiunii de teren menționate, precum și încasarea de la Ion Batog și Elena Batog a tuturor cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 6 noiembrie 2020 a Judecătoriai Chișinău sediul Centru, a fost admisă acțiunea parțial.

Au fost obligați Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb să demonteze și să strămute din cont propriu fântâna și sistemul de canalizare amplasate pe terenul din str. XXXXX mun. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Ion Batog și Elena Batog.

A fost încasată de la Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb în beneficiul lui Ion Batog și Elenei Batog, suma de 100 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată sub forma taxei de stat.

În rest, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

A fost respinsă acțiunea reconvențională a lui Victor Trofim, Elenei Trofim și Tatianeii Porumb împotriva lui Ion Batog și Elenei Batog cu privire la transmiterea în proprietate a unei porțiuni de teren în schimbul unei sulte și încasarea cheltuielilor de judecată.

A fost încasată de la Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 100 de lei.

Prin decizia din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb, reprezentați de avocatul Iurie Bordeniuc și menținută hotărârea primei instanțe.

La 7 iunie 2021, Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb au declarat recurs împotriva deciziei din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii principale și de admitere integrală a acțiunii reconvenționale.

În motivarea recursului au invocat că decizia instanței de apel, prin care a fost menținută soluția primei instanțe este neîntemeiată și contrară prevederilor legale.

Au specificat că acțiunea depusă de reclamanti este prescrisă, iar repunerea în termen nu a fost solicitată în conformitate cu art. 116 CPC, instanțele de judecată aplicând eronat normele materiale cu privire la tardivitatea acțiunii.

Au relevat și faptul că instanțele de judecată neîntemeiat au refuzat solicitările dâșilor de a efectua o expertiză judiciară pentru elucidarea tuturor aspectelor relevante cauzei.

Pe de altă parte, recurenții au accentuat și faptul că le-a fost îngădit dreptul la asistență juridică, deoarece pe 3 iunie 2021, în ziua ședinței la Curtea de Apel Chișinău, avocatul a fost antrenat într-un proces penal la Judecătoria Chișinău sediul Centru, iar cererea de amânare a ședinței pentru o altă dată a fost respinsă de către instanță.

La 22 iulie 2021, în adresa lui Ion Batog, Elenei Batog, SA „Apă-Canal Chișinău” și Primăriei mun. Chișinău a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 175 vol. II), fiind recepționată de către SA „Apă-Canal Chișinău” și Primăria mun. Chișinău la 28 iulie 2021, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 182-183 vol. II).

La 25 august 2021, Ion Batog și Elena Batog au depus referință la recursul declarat de Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb, solicitând declararea inadmisibilității acestuia.

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care SA „Apă-Canal Chișinău” sau Primăria mun. Chișinău să-și expună poziția față de temeiurile 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.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul împotriva deciziei din 3 iunie 2021 la 7 iunie 2021 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 și a remite cauza 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 actele cauzei, și anume din procesul-verbal al ședinței instanței de apel, apelul declarat de către Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb, reprezentați de avocatul Iurie Bordeniuc împotriva hotărârii din 6 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost examinat în fond la 3 iunie 2021, în lipsa Elenei Trofim și Tatiane Porumb, care aveau calitatea de apelante, cât și a reprezentantului lor, avocatului Iurie Bordeniuc (f. d. 143-144 vol. II).

Totodată, materialele cauzei denotă că la data de 2 iunie 2021, Tatiana Porumb a depus o cerere prin care a solicitat amânarea ședinței de judecată din 3 iunie 2021, invocând considerente de ordin medical, anexând și o trimitere-extras din fișa medicală în acest sens (f. d. 138-139 vol. II).

Ulterior, la 3 iunie 2021, reprezentantul apelanților Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb - avocatul Iurie Bordeniuc a înaintat și el o cerere privind amânarea ședinței de judecată pentru o altă dată, din motiv că la aceeași dată și oră, 3 iunie 2021 ora 12<sup>00</sup>, urmează să participe la examinarea unui alt dosar penal la Judecătoria Chișinău, fixat anterior prezentei cauze civile în ordine de apel și în care figurează o persoană arestată (f. d. 140 vol. II).

Instanța de apel a respins ambele cereri de amânare a ședinței de judecată, considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa apelantei Tatiane Porumb și a reprezentantului său, avocatului Iurie Bordeniuc, judecând apelul în fond imediat, din prima ședință de judecată și, tot în aceeași zi, pronunță și dispozitivul deciziei adoptate.

Instanța de recurs constantă, însă, că prin examinarea în fond a apelului declarat de Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb, în lipsa apelantei Tatiana Porumb și a reprezentantului său, avocatul Iurie Bordeniuc, a fost încălcat în mod direct atât dreptul la un proces echitabil, cât și principiul egalității armelor statuat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și

a Libertăților Fundamentale, or, unul din principiile procesului echitabil este contradictorialitatea între părțile care sunt parte a procesului.

În acest caz, relevanță speței prezintă prevederile art. 206 alin. (5) CPC, potrivit căruia la solicitarea întemeiată a participantului la proces, instanța *poate amâna o singură dată judecarea cauzei în legătură cu neprezentarea motivată a reprezentantului acestuia.*

Așadar, având în susținere aceste prevederi legale, instanța de recurs conchide că, judecând cauza în fond și pronunțând dispozitivul deciziei în ziua primei ședințe de judecată, în lipsa apelantei Tatiana Porumb și a reprezentantului său avocatului Iurie Bordeniuc, care au înștiințat instanța despre imposibilitatea obiectivă de a se prezenta la ședința de judecată, instanța de apel nu a asigurat disponibilitatea în drepturi a participantului la proces, ce rezidă în posibilitatea, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecării, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare, prin urmare, admițând încălcarea prevederilor art. 27 alin. (1) CPC.

Drept urmare, examinarea cauzei în ordine de apel, fără a acorda părții opțiunea valorificării dreptului de a expune argumente și considerente asupra litigiului, a dus la o gravă restrângere a dreptului fundamental la apărare a părții, astfel având loc încălcări de procedură ce afectează însăși substanța dreptului părților la un proces echitabil.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție evidențiază lejeritatea cu care instanța de apel a comis încălcări evidente a normelor legale, în pofida garanțiilor procesuale existente consacrate expres.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, pe motiv că eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La judecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând 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 admite recursul declarat de Victor Trofim, Elena Trofim și Tatiana Porumb.

Se casează decizia din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Ion Batog și Elenei Batog împotriva lui Victor Trofim, Elenei Trofim și Tatiane Porumb cu privire la înlăturarea impedimentelor în folosirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată și la cererea

reconvențională a lui Victor Trofim, Elenei Trofim și Tatianei Porumb împotriva lui Ion Batog și Elenei Batog cu privire la transmiterea în proprietate a unei porțiuni de teren în schimbul unei sulte și încasarea cheltuielilor de judecată, 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

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Ala Cobăneanu