

D E C I Z I E

11 mai 2022

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,  
Maria Ghervas,  
Dumitru Mardari,  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Acar Mariana,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Madan Mihail către  
Acar Mariana cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile,  
împotriva deciziei din 02 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost  
respins apelul declarat de Acar Mariana și menținută hotărârea din 24 decembrie  
2013 a Judecătoriei Buiucani, m. Chișinău,

c o n s t a ț ă:

La 16 februarie 2011, Madan Mihail a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva Marianeii Acar cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor  
imobile.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza titlului de autentificare a  
dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXXXXX din 26 aprilie 2005, a devenit  
proprietar al terenului de pământ cu destinație - construcție locativă, situat în or.  
Durlești, str. XXXXXXXXX, 19b, nr. cadastral XXXXXXXXX, cu suprafața de  
0,0355 ha.

A menționat că, la 31 mai 2010, tatăl său Madan Fiodor a decedat, însă în timpul  
vieții l-a rugat să nu instaleze gardul din calea de acces spre str. XXXXXXXXX în  
baza hotarelor stabilite, ceea ce a și făcut. A susținut că, ulterior, a aflat că Acar  
Marina, în baza contractului de donație nr.4572 din 18 mai 2007, a devenit proprietar  
al casei de locuit și al terenului aferent situat în m. Chișinău, or. Durlești, str.  
XXXXXXXXX, 19, care după decesul tatălui s-a instalat în casa părintească.

De nenumărate ori reclamantul s-a adresat către pârâtă cu rugămintea de a elibera porțiunea de teren ce-i aparține cu drept de proprietate, dar aceasta a refuzat, declarând că îi aparține ei.

Reclamantul a indicat că, în baza extrasului din procesul-verbal nr. 3/3 din 15 martie 1987 al Comitetului executiv al Sovietului sătesc Durlești, a devenit proprietar al casei de locuit situată în m. Chișinău, or. Durlești, str. XXXXXXXX, 19b, nr. cadastral XXXXXXXX.01. În extrasul enunțat este indicat și faptul că, în componența bunurilor ce se transmit cu drept de proprietate intră și veranda nominalizată cu suprafața de 10,04 m.p.

Totodată, reclamantul a menționat că, la rugămintea tatălui său, a acceptat să-lase în folosință până la deces o jumătate din verandă, deoarece părinții doreau să aibă ieșire directă în ograda casei. În anul 1988, reclamantul și-a instalat încălzire autonomă, iar tatăl său a refuzat să fie conectat la sistemul de încălzire, motiv din care a fost nevoit să separe veranda în două părți, instalând un perete la insistența lui.

După decesul tatălui său, reclamantul s-a adresat către pârâtă cu rugămintea de a elibera porțiunea de verandă, deoarece dorea să demoleze peretele și să separe bunurile după cum este stabilit, dar aceasta a refuzat categoric.

Astfel, prin cererea de chemare în judecată, reclamantul a solicitat obligarea pârâtei de a înlătura obstacolele în folosirea bunurilor imobile, ce-i aparțin cu drept de proprietate și, anume, să demoleze gardul din calea de acces spre str. XXXXXXXX, deoarece este instalat cu încălcarea hotarelor prevăzute în planul loturilor de pământ situat m. Chișinău, or. Durlești, str. XXXXXXXX, 19 și 19b și să nu-i creeze impedimente în folosirea părții de verandă lit. „A” din casa de locuit nr. 19b din str. XXXXXXXX, or. Durlești.

Prin hotărârea din 24 decembrie 2013 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, a fost admisă acțiunea depusă de către Madan Mihail și a fost dispusă înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile, care aparțin cu drept de proprietate lui Madan Mihail, obligând-o pe Acar Mariana să demoleze și să reinstaleze gardul din calea de acces spre str. XXXXXXXX, or. Durlești, cât și gardul dintre terenurile ce le aparțin, conform planurilor cadastrale actuale și să nu creeze impedimente la efectuarea lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. „a” și A „3” din casa de locuit nr. 19b din str. XXXXXXXX, or. Durlești, conform raportului de expertiză nr. 425 din 14 martie 2013.

Prin decizia din 02 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Acar Mariana și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La 02 septembrie 2014, Acar Mariana a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia și casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

La 18 septembrie 2014, Acar Mariana a mai declarat un recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului și casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe.

Prin decizia din 17 decembrie 2014 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către Acar Mariana, a fost casată decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea în care s-a dispus să nu creeze impedimente la efectuarea lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. „a” și „A3” și a fost emisă în această parte o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă pretenția cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile și, anume, în partea

efectuării lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. „a” și „A3” din casa de locuit din str. XXXXXXXX, 19b, or. Durlești, ca fiind neîntemeiată. În rest decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe au fost menținute.

La 16 decembrie 2021, Madan Mihail, reprezentat de către avocatul Roșca Vladislav, a depus cerere de revizuire împotriva deciziei instanței de recurs, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de recurs și dispunerea rejudecării recursului.

În motivarea cererii de revizuire a invocat drept temei prevederile art. 449 lit. g) din Codul de procedură civilă. A menționat că, Curtea Supremă de Justiție nu a informat revizuentul despre recursul declarat și nu i-a oferit posibilitatea să prezinte referința pe cauza respectivă în ordinea art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă. Astfel, recursul a fost examinat fără informarea revizuentului și a fost emisă decizia din 17 decembrie 2014 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost admis recursul declarat de către Acar Mariana și au fost casate parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

Ca urmare a încălcărilor admise de către Curtea Supremă de Justiție, revizuentul s-a adresat cu o plângere la Curtea Europeană a Drepturilor Omului, invocând încălcarea dreptului la apărare și dreptului la un proces echitabil prevăzut de art. 6 §1 din CEDO, precum și a dreptului de proprietate garantat de art.1 din Primul Protocol adițional la Convenție.

La 28 septembrie 2021, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a comunicat cererea și părțile, Madan Mihail și Guvernul RM, au fost invitate să soluționeze amiabil plângerea până la 22 decembrie 2021.

Astfel, la 20 octombrie 2021, a avut loc o întrunire între Agentul guvernamental al RM și reprezentantul revizuentului, în cadrul căreia a fost discutată posibilitatea încheierii unui acord de soluționare amiabilă și în rezultat, Guvernul RM a decis inițierea procedurii de soluționare amiabilă a cauzei. S-a convenit că, este necesară redeschiderea procedurilor naționale, prin solicitarea revizuirii de către reclamant a deciziei, care a stat la baza pretinselor încălcări. Confirmare a celor convenite de către părți servește scrisoarea Agentului guvernamental al RM, Oleg Rotari nr. 06/9303 din 19 noiembrie 2021, expediată atât reprezentantului revizuentului, cât și Curții Europene a Drepturilor Omului.

Prin încheierea din 09 februarie 2022 a Curții Supreme de Justiție, a fost admisă cererea de revizuire depusă de Madan Mihail, casată decizia din 17 decembrie 2014 a Curții Supreme de Justiție, cauza fiind reținută în procedura Curții Supreme de Justiție pentru rejudecarea recursului.

La 11 martie 2022, Acar Mariana a înregistrat o cerere de recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

La 18 martie 2022, Madan Mihail, prin intermediul avocatului Roșca Vladislav, a depus referință asupra cererii de recurs din 02 iulie 2014, solicitând respingerea acestuia și menținerea actelor judecătorești contestate.

La 22 martie 2022, avocatului Roșca Vladislav i-a fost expediată copia recursului din 11 martie 2022, fiind recepționată în aceeași zi (f.d. 57, vol. II).

La 04 aprilie 2022, Madan Mihail, prin intermediul avocatului Roșca Vladislav, a depus referință asupra cererii de recurs din 11 martie 2022, solicitând respingerea acestuia și menținerea actelor judecătorești contestate.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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

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

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Acar Mariana și va casa decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, 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. 445 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în urma examinării recursului, instanța de recurs emite o decizie care rămâne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se consideră a fi emisă din momentul plasării acesteia pe pagina web a Curții Supreme de Justiție.

Instanța de recurs constată că, la 16 februarie 2011, Madan Mihail a depus cerere de chemare în judecată împotriva Marianeii Acar cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile. În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXXXX din 26 aprilie 2005, a devenit proprietar al terenului de pământ cu destinație - construcție locativă, situat în or. Durlești, str. XXXXXXXX, 19b, nr. cadastral XXXXXXXX, cu suprafața de 0,0355 ha.

A menționat că, la 31 mai 2010, tatăl său Madan Fiodor a decedat, însă în timpul vieții l-a rugat să nu instaleze gardul din calea de acces spre str. XXXXXXXX în baza hotarelor stabilite, ceea ce a și făcut. A susținut că, ulterior, a aflat că Acar Marina, în baza contractului de donație nr.4572 din 18 mai 2007, a devenit proprietar al casei de locuit și al terenului aferent situat în m. Chișinău, or. Durlești, str. XXXXXXXX, 19, care după decesul tatălui s-a instalat în casa părintească. De nenumărate ori reclamantul s-a adresat către pârâtă cu rugămintea de a elibera porțiunea de teren ce-i aparține cu drept de proprietate, dar aceasta a refuzat, declarând că îi aparține ei.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a admis acțiunea depusă de către Madan Mihail și a dispus înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile, care aparțin cu drept de proprietate lui Madan Mihail, obligându-l pe Acar Mariana să demoleze și să reinstaleze gardul din calea de acces spre str.

XXXXXXXXX, or. Durlleşti, cât şi gardul dintre terenurile ce le aparţin, conform planurilor cadastrale actuale şi să nu creeze impedimente la efectuarea lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. „a” şi A „3” din casa de locuit nr. 19b din str. XXXXXXXXX, or. Durlleşti, conform raportului de expertiză nr. 425 din 14 martie 2013.

Prin decizia din 02 iulie 2014 a Curţii de Apel Chişinău, a fost respins apelul declarat de către Acar Mariana şi a fost menţinută hotărârea primei instanţe.

Prin decizia din 17 decembrie 2014 a Curţii Supreme de Justiţie, a fost admis recursul declarat de către Acar Mariana, a fost casată decizia instanţei de apel şi hotărârea primei instanţe în partea în care s-a dispus să nu creeze impedimente la efectuarea lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. „a” şi „A3” şi a fost emisă în această parte o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă pretenţia cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile şi, anume, în partea efectuării lucrărilor de demolare a peretelui de la veranda dintre lit. „a” şi „A3” din casa de locuit din str. XXXXXXXXX, 19b, or. Durlleşti, ca fiind neîntemeiată. În rest decizia instanţei de apel şi hotărârea primei instanţe au fost menţinute.

În motivarea soluţiei sale, instanţa de recurs, făcând referire la raportul de expertiză anexat la materialele cauzei, a indicat faptul că s-a stabilit cu certitudine că veranda lit. „a” este unica intrare în casa proprietate a Marianeii Acar, cu atât mai mult reclamantul indică în cererea de chemare în judecată că a permis faptul divizării verandei şi folosirea acesteia de către Madan Fiodor.

Totodată, potrivit cererii de recurs a Marianeii Acar, aceasta susţine că partea din verandă la care pretinde Madan Mihail se află pe terenul ce îi aparţine ei cu drept de proprietate, terenul fiind bun principal.

Examinând conţinutul deciziei din 02 iulie 2014 a Curţii de Apel Chişinău, motivele invocate în cererile de recurs şi referinţe, precum şi studiind constatările şi concluziile din Raportul de expertiză nr. 425 din 14 martie 2013, Colegiul lărgit conchide că înscrisurile anexate la materialele cauzei, precum şi declaraţiile părţilor în proces, sunt contradictorii şi fac imposibilă soluţionarea litigiului la această etapă.

Astfel, Colegiul lărgit conchide faptul că configurarea şi planimetria construcţiilor ce aparţin părţilor la proces sunt diferite în copiile planurilor (f.d. 9, 10, vol. I), copiile titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren (f.d. 11, 12, vol. I), planşele fotografice din Raportul de expertiză nr. 425 din 14 martie 2013 (f.d. 53-59, vol. I), etc.

Totodată, reieşind din înscrisurile anexate la materialele cauzei, instanţa de recurs este în imposibilitate de a determina dacă linia de hotar a terenurilor părţilor desparte veranda litigioasă, aşa cum pretinde recurenta, şi dacă într-adevăr o parte din aceasta se află pe terenul recurentei.

Totodată, Colegiul lărgit nu a putut stabili cu certitudine dacă veranda lit. „a” este unica intrare în casa proprietate a Marianeii Acar, or în fotografia 1 din Raportul de expertiză nr. 425 din 14 martie 2013 pot fi văzute două intrări alăturate în acelaşi imobil, nefiind clar dacă recurenta le foloseşte pe ambele.

Mai mult, studiind înscrisurile anexate la materialele cauzei, instanţa de recurs conchide asupra existenţei divergenţelor de suprafaţă a verandei lit. „a” şi „A3” din casa de locuit din str. XXXXXXXXX, 19b, or. Durlleşti, atât până la divizarea acesteia, cât şi după, nefiind clar ce suprafaţă este utilizată de către fiecare dintre părţi.

Reieşind din prevederile art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea

numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Instanța de recurs remarcă că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și, argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs. Spania, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce, în speță, lipsește. Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza Kaufman vs. Belgia, 1986).

Astfel, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre. În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

Respectiv, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, în conformitate cu prevederile art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite prezenta cauză civilă spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La judecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală, reieșind din toate circumstanțele reale și esențiale ale cauzei. De asemenea, instanța urmează să indice cu suficientă claritate motivele pentru care acceptă sau respinge probele prezentate de către participanții la proces, dându-le o apreciere corespunzătoare.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

Se admite recursul declarat de Acar Mariana.

Se casează decizia din 02 iulie 2014 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Madan Mihail către Acar Mariana cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile, și se remite pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Maria Ghervas,

Dumitru Mardari,

Victor Burduh