

Dosarul nr. 2ra-1090/22
2-19132666-01-2ra-08082022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru – L. Mitrofan
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – I. Dutca, D. Băbălău, N. Budăi

DECIZIE

25 ianuarie 2023

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
Dumitru Mardari
Victor Burduh
Maria Ghervas

examinând recursul declarat de către Roman Popovici,
în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Roman Popovici împotriva Tatiane Simion, lui Gheorghe Simion, Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Preturii sectorului Rîșcani, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Vasile Gancin, Artur Popovici, Galina Popovici cu privire la înlăturarea obstacolelor și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de către Roman Popovici și s-a menținut hotărârea din 02 noiembrie 2021 și hotărârea suplimentară din 26 ianuarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 09 august 2019 Roman Popovici a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tatiane Simion și lui Gheorghe Simion, intervenienți accesorii Vasile Gancin, Artur Popovici, Galina Popovici, prin care a solicitat obligarea părților să înlătore obstacolele pentru construirea latrinei, băii și a șurei, pe locul unde au fost situate anterior, prin demolarea de către aceștia a construcției neautorizate (șură) nr. 07 (ulterior 13) cu suprafața de 16.0 m.p. și a construcției neautorizate (șura) nr. 09 (ulterior 12) cu suprafața de 3,4 m.p., situate în ograda de pe str. XXXXX, mun. Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că potrivit adeverinței nr. 12277 din 28 octombrie 1985 lui Anatolii Todica, verișorul drept al mamei îi aparținea 1/4 cotă - parte din suprafața casei situate în mun. Chișinău, str. XXXXX (anterior

str. XXXX) și următoarele construcții la anexe la această cotă-parte: latrina indicată pe plan cu nr. 7 și șura (saraiul) cu nr. 8.

A menționat că Larisa Todica a moștenit de la tatăl său Anatolii Todica acest imobil.

La 28 mai 1998 în baza contractului de donație nr. 4-3197 Larisa Todica a donat lui Roman Popovici $\frac{1}{4}$ cotă-parte din imobilul situat pe str. XXXXX, mun. Chișinău. Cota-parte donată era compusă din odaia nr. 1 cu suprafața de 13.9 m.p. și coridorul cu nr. 7 cu suprafața de 6,2 m.p., latrina nr. 7 și șura nr. 8.

În anul 1998 dorind să stabilească modul de folosință a terenului a înaintat împotriva Anei Todica cerere de chemare în judecată. În acest proces de judecată la 18 decembrie 1998 prin hotărârea Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău a fost aprobată tranzacția de împăcare între Roman Popovici și Ana Todica.

În baza tranzacției lui Roman Popovici s-a acordat în folosință sectorul cu suprafața de 86,2 m.p., constituit din dimensiunile 23,10 m.p. situat după bucătăria de vară b1 (șura nr. 1) cu intrarea nu prin sectorul Anei Todica; 28.00 m.p. situat în fața casei de locuit A1; 35,10 m.p. ce se formează în fața casei A1 și B1, până la ușa casei B1, cu lungimea de 13 m și lățimea de 2,7 m.

Pentru Ana Todica s-a acordat în folosință sectorul cu suprafața de 87,93 m.p., constituit din dimensiunile 19,59 m.p. situat din partea bucătăriei b 1 până la gardul vecinului Savin I.; 11,68 m.p. situat în fața șurei nr. 1; 32,56 m.p. situat în fața casei B1 cu lungimea de 8,8 m.p. și lățimea de 3,7 m.p. și 24,1 m.p. lotul de pământ pe care samavolnic au fost construite bucătăria și blocul sanitar și unde acum se află anexa A3.

Reclamantul a indicat că s-a acordat ambilor locatari în folosință comună sectorul cu lungimea de 13,00 m.p. și lățimea 1 metru, situat în fața casei lui Roman Popovici, cu obligarea ultimului să nu instaleze gard de-a lungul sectorului repartizat în folosința sa.

Totodată, a menționat că în cazul în care va construi ceva pe terenul din fața casei lui, să efectueze toate lucrările necesare pentru instalarea canalizației și apeductului Anei Todica din cont propriu, iar Ana Todica s-a obligat să nu fie împotriva efectuării de către Roman Popovici a construcțiilor pe terenul său din fata casei lui.

Din momentul încheierii tranzacției, ambele părți au respectat condițiile acesteia. În pofida faptului că nu a construit nimic în fața casei, totuși a instalat din cont propriu pe lângă gard țevile pentru canalizare și apeduct Anei Todica.

Ana Todica a înstrăinat imobilul său Tatiane Simion, iar cea din urmă cunoscând despre înțelegerea din Roman Popovici și Ana Todica a acceptat-o și a respectat-o.

Ulterior, Tatiana Simion a înaintat cerere de chemare în judecată cu privire la stabilirea modului de folosință a lotului de teren încercând să modifice modul de folosire a terenului. În acest proces Roman Popovici a fost invitat la data de 12 iulie 2019, în calitate de intervenient accesoriu, astfel aflând despre acest litigiu.

A mai invocat că a fost prezentat raportul de expertiză judiciară nr. 210-211 din 06 februarie 2019 potrivit căruia terenul, pe care este amplasată latrina de care se folosește Roman Popovici acum, în fața casei, este atribuit Tatiane Simion. Prin același raport de expertiză judiciară stabilirea modului de folosință a terenului este

posibilă cu respectarea condiției că în favoarea terenului dominant ce revine părții 2 (hașurat în Anexa 1 cu pix cu colorant roșu) se va institui servitutea numerotată cu punctele 7-8-9-10-11-7, cu suprafața de 28,0 m.p., pe terenul aservit ce revine părții 1.

A indicat că, conform concluziei expertului, pe suprafața de teren ce se află în fața imobilului lui Roman Popovici se instituie servitutea față de familia Simion, reclamantul va fi cel limitat în posibilitatea de a dispune de o bucată de teren izolată, precum și lipsit de încăpere sanitară.

A mai invocat că, a fost de acord cu condițiile tranzacției cu Ana Todica numai pentru a avea în fața casei un teren pe care putea construi. Până acum nu a avut posibilitatea materială să-și lărgască suprafața casei și să construiască pe terenul cu suprafața de 35.10 m.p. din fața casei lui, după cum s-au înțeles prin tranzacție. A rămas fără latrină din fundul ogrăzii și potrivit ultimului raport de expertiză, atât terenul unde este instalat acum latrina cât și terenul din fața casei cu suprafața de 35.10 m.p., pe care intenționa să lărgască suprafața casei lui construită numai dintr-o odaie, nu va aparține lui în folosință.

A indicat că potrivit planurilor lotului din 05 iunie 1985, 27 iunie 1986, 23 octombrie 1987, 23 noiembrie 1987, 22 aprilie 1988, 06 iulie 1998, 05 noiembrie 1998, 26 martie 1999, 18 septembrie 2009, 17 septembrie 2010, 07 mai 2014 se confirmă că în ograda casei de pe str. XXXXX din partea unde este situat imobilul familiei Tatiane Simion și Roman Popovici, erau construite șura nr. 8 și latrina nr. 7, care anterior s-au aflat în folosința ultimului. A mai indicat că, pe locul unde se afla latrina nr. 7 și șura nr. 8 a fost construită șura nr. 13.

Familia Simion are baie și latrină situate în anexa A3, construite anterior tot neautorizat, fără acordul celorlalți locatari, inclusiv și al reclamantului. Pe de altă parte, reclamantul nu are nici în casă baie și latrină și nici în ogradă nu are unde construi fiindcă pe locul unde anterior au existat șura și latrina lui, indicate pe planurile sus-menționate sub nr. 7 și nr. 8, acum este situată construcția nr. 13 cu suprafața de 16 m.p. care servește drept atelier pentru familia Simion.

A mai menționat că pe o suprafață de 34,1 m.p. din ograda comună, familia Simion folosește anexa A3, unde se află antreul, bucătăria, baia cu veceu, toate construite anterior fără acordul tuturor locatarilor, neautorizat. De asemenea, pe teritoriul din ograda comună, familia Simion folosește și suprafața de teren unde se află și șura nr. 13 (anterior 7) cu destinație de atelier cu suprafața de 16 m.p., construită neautorizat pe locul unde anterior a avut latrină și șură reclamantul.

A indicat că, fiind proprietarul imobilului, este limitat în posesia și folosința terenului aferent casei de locuit și astfel se încalcă dreptul reclamantului de proprietate prevăzut în conformitate cu art. 46 alin. (2) din Constituția Republicii Moldova.

La 02 august 2019 s-a adresat pârâților cu o cerere, prin care a solicitat soluționarea litigiului pe o cale extrajudiciară, însă cererea a fost lăsată fără răspuns.

A propus familiei Simion să-i facă trecere pe lângă construcția neautorizată cu nr. 13, suprafața de 16 m.p., pentru a se folosi de terenul din spatele șurei nr. 1 unde ar putea să-și construiască și el latrină, baie și sarai.

Prin încheierea din 26 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău (f.d. 132-133, vol. I)

La 26 mai 2021 avocatul Olga Ursu, în interesul lui Roman Popovici a depus o cerere de concretizare a pretențiilor împotriva Tatiane Simion, lui Gheorghe Simion, Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Preturii sectorului Rîșcani, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Vasile Gancin, Artur Popovici, Galina Popovici, cu privire la obligarea pârâților să înlăture obstacolele prin demolarea de către aceștia a construcției neautorizate (șura) nr. 7 (ulterior 13) cu suprafața de 16.0 m.p. și a construcției neautorizate (șura) nr. 09 (ulterior 12) cu suprafața de 3.4 m.p. situate în ograda de pe str. XXXXX, mun. Chișinău, precum și compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 204-207, vol. I)

Prin hotărârea din 02 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Roman Popovici împotriva Tatiane Simion, lui Gheorghe Simion, Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Preturii sectorului Rîșcani, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Vasile Gancin, Artur Popovici și Galina Popovici cu privire la înlăturarea obstacolelor și încasarea cheltuielilor de judecată ca fiind neîntemeiată. (f.d. 238, vol. I, 4-11, Vol. II)

Prin hotărârea suplimentară din 26 ianuarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a încasat de la Roman Popovici în beneficiul Tatiane Simion suma de 5000 lei cu titlu de cheltuieli pentru acordarea asistenței juridice. (f.d. 15-17, Vol. II)

Roman Popovici, în termen, a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 02 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a hotărârii suplimentare din 26 ianuarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către Roman Popovici.

S-au menținut hotărârea din 02 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și hotărârea suplimentară din 26 ianuarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru emise în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Roman Popovici împotriva Tatiane Simion, lui Gheorghe Simion, Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Preturii sectorului Rîșcani, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Vasile Gancin, Artur Popovici și Galina Popovici cu privire la înlăturarea obstacolelor și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 126, 127-143, vol. II)

La data de 22 iulie 2022 Roman Popovici a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, casarea hotărârilor din 02 noiembrie 2021 și din 26 ianuarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a cererii de chemare în judecată integral. (f.d. 147-161, vol. II)

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanțele ierarhic inferioare au încălcat normele de drept material, nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, au interpretat eronat legea internă a statului și practica CEDO, au apreciat arbitrar probele, au confundat construcțiile care se cer a fi demolate, nu au analizat argumentele reclamantului și

nu au dat răspuns la ele, fiind emisă o hotărâre nemotivată care-i încalcă drepturile sale fundamentale.

În conformitate cu articolul 433 lit. a), b), c) și d) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a verificat dacă actul judecătoresc poate fi atacat cu recurs, dacă cererea dedusă judecării este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost declarată în termen.

Completul constată că, în speță, cererea de recurs este îndreptată împotriva deciziei din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. De asemenea, aceasta este depusă de către Roman Popovici, care are calitatea procesuală de reclamant și este îndreptățit să o conteste, nefiind depusă repetat.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 05 mai 2022.

Materialele cauzei atestă că decizia motivată a fost expediată în adresa lui Roman Popovici la 23 mai 2022. (f.d. 144, vol. II)

Roman Popovici a declarat recursul la 22 iulie 2022 în termen.

La data de 08 august 2022, Curtea Supremă de Justiție a notificat participanților copia recursului motivat, explicându-le dreptul de a depune referință asupra criticilor formulate în recurs.

La 02 septembrie 2022 Tatiana Simion a depus referință, solicitând respingerea recursului depus de Roman Popovici, cu menținerea hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare.

Prin încheierea din 05 octombrie 2022 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de către Roman Popovici s-a considerat admisibil pentru examinarea în fond.

La 18 octombrie 2022 Gheorghe Simion a depus referință, solicitând respingerea recursului declarat de către Roman Popovici ca fiind nefondat.

Roman Popovici a depus argumente asupra opiniilor din referințele prezentate de către Tatiana Simion și Gheorghe Simion.

În conformitate cu art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform 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.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă indică că recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de

Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău și de a remite cauza la rejudecare în instanța de apel.

În conformitate cu articolul 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. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, 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.

Din suportul probatoriu al cauzei s-a stabilit că în baza contractului tip nr. 35/57 din 24 iunie 1957 Consiliul local al deputaților poporului i-a acordat lui Ivan Todica și Constantin Todica cu dreptul de folosință pe o perioadă nedeterminată terenul XXXXX, mun. Chișinău, cu suprafața de 600 m.p. pentru construirea casei cu un etaj. (f.d. 77, vol. I)

Conform planului Ivan Todica și Constantin Todica au construit casa de locuit cu patru odăi în centrul terenului pentru a fi folosit în mod egal, cu intrări separate.

Instanța de recurs a stabilit că în baza hotărârii Judecătoriei sectorului Rîșcani, mun. Chișinău din 1966 casa familiei lui Ivan Todica a fost partajată, prin atribuire în natură fiecărui soț în două părți, și anume, lui Ivan Todica și Nadejdei Todica.

Din 24 octombrie 1975 Anatolii Todica a devenit proprietarul cotei-părți din bunul imobil al Nadejdei Todica, în baza contractului de donație nr. ½-2078.

Conform adeverinței nr. 12277 din 28 octombrie 1985 pe numele lui Anatolii Todica era înregistrat dreptul de proprietate asupra ¼ cotă-parte a casei de locuit lit. A amplasată pe terenul care se afla în folosință comună, beci lit. II, latrină lit. 7, bucătărie de vară lit. 9, șură lit. 10, bucătărie de vară lit. 1 (1/2), poartă lit. III, gard lit. VI. (f.d. 17-18, vol. I)

Ulterior, în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 4-2026 din 07 aprilie 1998 pe numele Larisei Todica au fost înregistrate bunurile care i-au aparținut lui Anatolii Todica.

La 28 mai 1998 Larisa Todica a donat lui Roman Popovici, în baza contractului de donație, ¼ cotă-parte a casei de locuit lit. A cu suprafața totală de 122,6 m.p., inclusiv suprafața locativă de 76,3 m.p. ce constă din patru odăi aflată în mun. Chișinău, str. XXXXX, pe un teren cu suprafața de 600 m.p., iar pe teren se afla ½ bucătărie de vară, latrină, bucătărie de vară, beci, poartă și două garduri.

De asemenea, colegiul lărgit a stabilit că Ivan Todica s-a căsătorit cu Ana Todica. La data de 20 ianuarie 1985 Ivan Todica a decedat.

Roman Popovici a depus acțiune în judecată împotriva Anei Todica, prin care a solicitat stabilirea modului de folosire a lotului de pământ cu suprafața de 600 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXX.

Prin hotărârea din 18 decembrie 1998 a Judecătoriei sect. Rîșcani, mun. Chișinău s-a dispus de a confirma tranzacția de împăcare între Roman Popovici și Ana Todica, prin care lui Roman Popovici i s-a acordat în folosință sectorul cu suprafața de 86,20 m.p., constituită din dimensiunile 23,10 m.p. situat după bucătăria de vară b1, 28 m.p. situat în fața casei de locuit A1, 35,10 m.p. ce se formează în fața casei A1 și B1 până la ușa casei B1 cu lungimea de 13 m și lățimea de 2,7 m.

S-a atribuit în folosință Anei Todica sectorul cu suprafața de 87,93 m.p., constituit din dimensiunile 19,59 m.p. situat din partea bucătăriei b1 până la gardul vecinului Lavin I., 11,68 m.p. situat în fața bucătăriei de vară b1, 32,56 m.p. situat în fața casei B1 cu lungimea de 8,8 m.p. și lățimea de 3,7 m.p. și 24,1 m.p. – lotul de pământ pe care samovolnic sunt construite bucătăria, blocul sanitar și antreul parțial.

S-a dispus de a lăsa în folosința comună a părților sectorul cu suprafața de 13,00 m.p. format din lungimea 13,0 m și lățimea de 1.0 m, situat în fața sectorului lui Roman Popovici cu suprafața de 35,10 m.p.

S-a obligat Roman Popovici ca în caz de efectuare a construcțiilor pe terenul său să efectueze toate lucrările legate cu canalizarea și apeductul Anei Todica din cont propriu, iar Ana Todica s-a obligat să nu fie împotriva efectuării de către Roman Popovici a construcțiilor pe terenul său.

S-a obligat Roman Popovici să efectueze intrarea în sectorul cu suprafața de 23,10 m.p. nu prin sectorul Anei Todica.

S-a obligat Roman Popovici să nu instaleze gard de-a lungul sectorului repartizat în folosința sa. (f.d. 25-27, vol. I)

Prin hotărârea din 30 septembrie 2009 a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău s-a constatat faptul acceptării succesiunii de către Ana Todica după decesul lui Ivan Todica, decedat la 20 ianuarie 1985, s-a recunoscut dreptul de proprietate pe numele Anei Todica, și anume, asupra anexei lit. A „3” (antreu nr. 12-9,9 m.p., bloc sanitar nr. 13-4,6 m.p., bucătărie nr. 13-13, 9 m.p.) a casei individuale de locuit lit. „A”, iar bucătăria lit. A „1” nr. 5-10,6 m.p. în formă de odaie locativă, 2/3 cotă-parte din averea succesorală (1/4 cotă-parte din imobilul situat pe XXXXX, mun. Chișinău formată din odaia nr. 2-21,6 m.p.). S-a dispus de a înceta proprietatea comună pe cote-părți, stabilind în natură odăile nr. 12-9,9 m.p., nr. 13-4,6 m.p., nr. 14-13,9 m.p., nr. 5-10,6 m.p., nr. 2-21,6 m.p., construcția accesorie nr. 6-12,6 m.p., ca imobil integru cu drept de proprietate pe numele Anei Todica, iar odăile nr. 1, nr. 3, nr. 4, nr. 6, nr. 7, nr. 8, nr. 9, nr. 10, nr. 11, construcția accesorie nr. 10 – imobil integru cu drept de proprietate pe numele Galinei Popovici, conform planului încăperii izolate și planului lotului din 21 septembrie 2009. (f.d. 106, vol. II)

Materialele cauzei mai atestă că în temeiul deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 29/14-5 din 26 decembrie 2002 terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0602 ha din mun. Chișinău, str. XXXXX a fost înregistrat cu drept de proprietate pe numele autorității municipale la 31 decembrie 2002.

La situația din 14 ianuarie 2013 pe terenul cu nr. cadastral XXXXX erau înregistrate:

-casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 121.8 m.p.;

- construcție accesorie cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 25.8 m.p.;
- construcție accesorie cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12.6 m.p.;
- casa de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 77.1 m.p.

Asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 121.8 m.p. este înregistrat dreptul de proprietate a următoarelor persoane:

- Vasile Gancin cu cota-parte de 1/6 în baza contractului de donație nr. 9294 din 15 decembrie 2009, data înregistrării 15 decembrie 2009;

- Galina Popovici cu cota-parte de 1/3 în baza hotărârii Judecătoriai Rîșcani nr. 2-5057/2009 din 30 septembrie 2009, data înregistrării 14 decembrie 2009;

- Roman Popovici cu cota-parte de 1/4 în baza contractului de donație nr. 4472 din 11 iulie 2014, data înregistrării 14 iulie 2014;

- Artur Popovici cu cota parte de 1/4 în baza contractului de donație nr. 7899 din 29 decembrie 2014, data înregistrării 30 decembrie 2014.

Asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 25.8 m.p. sunt înregistrați următorii proprietari:

- Vasile Gancin cu cota-parte de 1/6 în baza contractului de donație nr. 9294 din 15 decembrie 2009, data înregistrării 15 decembrie 2009;

- Galina Popovici cu cota-parte de 5/6 în baza hotărârii Judecătoriai Rîșcani nr. 2-5057/2009 din 30 septembrie 2009, data înregistrării 14 decembrie 2009.

Bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 12.06 m.p. este înregistrat pe numele Tatiane Simion cu cota-parte de 1.0 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5148 din 23 octombrie 2009, data înregistrării 27 octombrie 2009.

Bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 77.1 m.p. este înregistrat pe numele Tatiane Simion cu cota-parte de 1.0 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5148 din 23 octombrie 2009, data înregistrării 27 octombrie 2009.

Conform planului lotului de teren din str. XXXXX din 05 noiembrie 1998 pe teren sunt amplasate latrina sub nr. 7 și șura sub nr. 8. (f.d. 38, vol. I)

Ulterior, la 18 septembrie 2009 reprezentantul ÎS „Cadastru” filiala OCT Chișinău a inspectat lotul cu nr. cadastral XXXXX din mun. Chișinău, str. XXXXX, stabilind că Anexa lit. A 3, atelier lit. 13 și pavilionul lit. 12 sunt construite fără autorizație. Aceste constatări au fost reflectate în planul lotului perfectat la 21 septembrie 2009. (f.d. 40, vol. I)

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 5148 din 23 octombrie 2009 Tatiana Simion a procurat de la Ana Todica bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX cu suprafața de 12.5 m.p. și XXXXX cu suprafața de 77.1 m.p., cu cota-parte 1.0, fiind înregistrat în registrul bunurilor imobile la 27 octombrie 2009.

Colegiul lărgit reține că la 09 august 2019 Roman Popovici s-a adresat în instanța de judecată cu cerere, prin care a solicitat de a fi obligați Tatiana Simion și Gheorghe Simion să înlăture obstacolele prin demolarea de către aceștia a construcției neautorizate (șura) nr. 7 (ulterior 13) cu suprafața de 16.0 m.p. și a construcției neautorizate (șura) nr. 09 (ulterior 12) cu suprafața de 3.4 m.p. situate în ograda de pe str. XXXXX, mun. Chișinău, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 02 noiembrie 2021 a Judecătorei Chişinău, sediul Centru s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Roman Popovici împotriva Tatiane Simion, lui Gheorghe Simion, Primăriei municipiului Chişinău, Consiliului municipal Chişinău şi Preturii sectorului Rîşcani, mun. Chişinău, intervenienţi accesorii Vasile Gancin, Artur Popovici, Galina Popovici cu privire la înlăturarea obstacolelor şi încasarea cheltuielilor de judecată ca fiind neîntemeiată.

Ulterior, prin hotărârea suplimentară din 26 ianuarie 2022 a Judecătorei Chişinău, sediul Centru s-a încasat de la Roman Popovici în beneficiul Tatiane Simion suma de 5000 lei cu titlu de cheltuieli pentru acordarea asistenţei juridice.

Soluţia instanţei de fond a fost menţinută prin decizia din 05 mai 2022 a Curţii de Apel Chişinău.

Instanţa de recurs constată decizia respectivă prematură, viciată şi necesară a fi casată cu remiterea cauzei la rejudecare din următoarele considerente.

La examinarea cauzelor funciare cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea sectoarelor de teren, instanţele judecătoreşti urmează să verifice legalitatea folosirii de către reclamant a sectorului de teren. În acest scop, urmează de a se cerceta documentele care confirmă faptul atribuirii terenului reclamantului, înregistrarea acestui drept în registrul bunurilor imobile, numărul cadastral al terenului, drepturile reale asupra terenului şi suprafaţa acestuia, hotarele cu terenurile megieşe, schema de legătura cu obiectivele şi punctele conturate de cotitură a hotarelor terenului de pământ şi să constate dacă există încălcarea drepturilor beneficiarului de teren, în ce constă aceste încălcări şi prin ce metodă este posibilă lichidarea acestora.

Din explicaţiile reprezentantului Primăriei mun. Chişinău şi a extrasului din registrul bunurilor imobile terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafaţa de 0,0602 ha situat în mun. Chişinău, str. XXXXX a fost înregistrat cu drept de proprietate municipală în baza deciziei Primăriei mun. Chişinău nr. 29/14-5 din 26 decembrie 2002.

Probele materiale atestă că pe suprafaţa de teren cu nr. cadastral XXXXX care anterior l-a folosit familia lui Ivan Todica sunt înregistrate bunuri imobile pe numele lui Roman Popovici şi Tatiana Simion. De asemenea, pe sectorul de teren menţionat supra sunt amplasate două construcţii neautorizate, şi anume, pavilionul lit. 12 şi atelierul nr. 13.

Roman Popovici, în acţiunea s-a a solicitat obligarea prin înlăturarea obstacolelor, şi anume, prin demolarea de către Tatiana Simion şi Gheorghe Simion a construcţiei neautorizate (şura) nr. 7 (ulterior 13) cu suprafaţa de 16.0 m.p. şi a construcţiei neautorizate (şura) nr. 09 (ulterior 12) cu suprafaţa de 3.4 m.p. situate în ograda de pe str. XXXXX, mun. Chişinău.

În conformitate cu art. 28 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09 iulie 2010 construcţiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentaţiei de proiect şi a autorizaţiei de construire sau a certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcţii neautorizate.

(2) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravenţională sau penală.

În sensul pct. 1.3 și 1.4 ale Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, aprobat prin dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 883-d din 19 august 2014 „Cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău”, precum și ale Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/10 din 04 decembrie 2014 „Cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău” prin construcție neautorizată se subînțelege orice tip de construcții capitale (construcții cu destinație locativă sau cu altă destinație, împrejmuiri), construcții ușor demontabile (gherete, tarabe, garaje metalice, copertine, panouri publicitare, împrejmuiri din lemn sau metal, instalații ce blochează, căile de acces, amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău), precum și amenajările spațiilor publice, executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentației de proiect și autorizației de construire.

În sensul prezentului Regulament, la categoria construcțiilor neautorizate, se mai înscriu: reconstrucțiile, replanificările, intervențiile în construcții, prin care se modifică proiectul inițial sau direcția de deschidere a ușilor de la intrarea în apartamente și care blochează căile de evacuare în caz de situații excepționale sau accesul spre spațiile de uz comun (subsoluri, cerdacuri, holuri, coridoare, intrări în bloc, casa scării etc.) din interiorul blocurilor locative sau din alte imobile aflate în gestiunea municipiului.

Colegiul lărgit reține că potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile pe terenul cu nr. cadastral XXXXX din mun. Chișinău, str. XXXXX cu suprafața de 0.0602 ha sunt înregistrare următoarele bunuri imobile:

- casa de locuit individuală cu suprafața de 121.8 m.p., cu nr. cadastral XXXXX;

- construcție accesorie cu suprafața de 25.8 m.p. cu nr. cadastral XXXXX;

- construcție accesorie cu suprafața de 12,6 m.p. cu nr. cadastral XXXXX;

- casă de locuit individuală cu suprafața de 77.1 m.p. cu nr. cadastral XXXXX.

Conform planului reprezentării părților componente ale clădirilor perfectat la 07 mai 2014 de către reprezentantul Oficiului Cadastral Teritorial al ÎS „Cadastru” pe terenul cu nr. cadastral XXXXX în afară de construcțiile autorizate și înregistrate în registrul bunurilor imobile menționate supra, sunt și construcții neautorizate, și anume, lit. 13 șură (magazie) cu suprafața de 16 m.p., lit. 14 șură (magazie) cu suprafața de 9.4 m.p., lit. 12 șură (magazie) cu suprafața de 3.4 m.p., lit. 15 șură (magazie) cu suprafața de 3.3 m.p.

Roman Popovici, prin acțiune a pretins că Tatiana Simion prin acțiunea înaintată în instanța de judecată a solicitat stabilirea modului de folosință a lotului de teren prin modificarea de folosință a terenului. Astfel, potrivit Raportului de

expertiză judiciară nr. 210-211 din 06 februarie 2019 va fi limitat în posibilitatea de a dispune de o bucată de teren izolată și lipsit de latrină.

Materialele cauzei atestă că Tatiana Simion, într-o altă procedură, s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva Galinei Popovici, lui Vasile Gancin, Roman Popovici și Artur Popovici, prin care a solicitat stabilirea în folosința ei în conformitate cu varianta II-a Raportului de expertiză judiciară nr. 2096 din 12 noiembrie 2013 a parcelei de teren marcată de punctele 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 1-11, 11-12, 12-1, cu mărimea de 371,48 m.p.

Colegiul lărgit, reține că varianta de folosință a terenului, propusă în raportul de expertiză pentru atribuirea Tatiane Simion, include porțiunea de teren unde se află șura nr. 13 (anterior 07) la care familia Popovici nu va avea acces.

Din explicațiile lui Roman Popovici după încheierea tranzacției de împăcare cu Ana Todica asupra modului de folosință a terenului, ultima a construit atelierul nr. 13 neautorizat, iar el și-a construit latrină lângă casa lui.

Ulterior, Tatiana Simion prin acțiunea sa față de Galina Popovici, Vasile Gancin, Roman Popovici, Artur Popovici a solicitat stabilirea modului de folosință a terenul în baza raportului de expertiză judiciară nr. 2096 din 12 noiembrie 2013.

Roman Popovici a invocat că conform raportului de expertiză nr. 2096 din 12 noiembrie 2013 el rămâne fără latrina construită lângă casă lui și nu va avea acces nici la latrina lit. 07 (în prezent atelier nr. 13).

În opinia instanței de recurs, instanțele ierarhic inferioare nu au luat în considerație faptul că în instanțe se află spre examinare un litigiu între Tatiana Simion, Galina Popovici, Vasile Gancin, Roman Popovici și Artur Popovici, cu privire la stabilirea modului de folosință a terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0.602 ha din mun. Chișinău, str. XXXXX, iar soluția adoptată în acest dosar ar avea importanță în prezenta cauză.

Instanțele urmau să stabilească cu certitudine dacă există pe teren construcții neautorizate și dacă aceste construcții provoacă impedimente proprietarilor în folosirea întregului teren atât timp cât terenul este în folosință comună.

Luând în considerație că construcțiile nr. 13 (anterior nr. 07) și nr. 12 (anterior nr. 09) au fost edificate de către Ana Todica, după confirmarea tranzacției de împăcare dintre Ana Todica și Roman Popovici, prin hotărârea din 18 decembrie 1998 a Judecătorei sect. Rîșcani, mun. Chișinău, instanțele urmau să verifice dacă la momentul procurării bunului imobil Tatiana Simion a cunoscut despre stabilirea modului de folosință a terenului, cât și accesul la latrină și șură.

Argumentul că Tatiana Simion nu a construit atelierul lit. 13 și pavilionul nr. 12 nu este relevant, ori Tatiana Simion posedă și folosește aceste construcții neautorizate și este responsabilă în neîngrădirea dreptului celorlalți proprietari în folosirea terenului.

Colegiul lărgit menționează că obligația instanței de apel este de a verifica, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, în limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de

către participanții la proces, în conformitate cu art. 373 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă.

Colegiul lărgit reiterează că norma procedurală enunțată supra obligă instanța de apel de a verifica legalitatea soluției adoptate de prima instanță în raport cu pretențiile înaintate, circumstanțele de fapt și de drept invocate, precum și obiecțiile formulate de pârât asupra pretențiilor înaintate.

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 aceasta 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 obiecțiile formulate și probele prezentate 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).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanța de apel a examinat cauza cu încălcarea normelor de drept procedural, iar aceste erori nu pot fi corectate de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare.

Potrivit celor expuse, în temeiul art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide :

Se admite recursul declarat de către Roman Popovici.

Se casează decizia din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Roman Popovici împotriva Tatiane Simion, lui Gheorghe Simion, Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Preturii sectorului Rîșcani, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Vasile Gancin, Artur Popovici, Galina Popovici cu privire la înlăturarea obstacolelor și încasarea cheltuielilor de judecată și se remite cauza în Curtea de Apel Chișinău pentru rejudecare, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Maria Ghervas