



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de Tudor Nani,
inclusiv prin intermediul avocatului Petru Loghinescu,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de
Marina Maliovanaia, Ludmila Fuior, Gabriel Fuior împotriva lui Tudor Nani
cu privire la înlăturarea piedicilor și obstacolelor în exercitarea dreptului de
proprietate, demolarea construcției ilegale, repararea prejudiciului material
și moral,

împotriva deciziei din 02 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

(Dosarul nr. 2ra-831/23

NR. PIGD 2-13142947-01-2ra-12062023)

Recursul declarat până la 01 septembrie 2023.
Invocarea declarativă a prevederilor art. 432 alin.(2) lit. a), b) din Codul de
procedură civilă, nu constituie temei de admisibilitate a recursului.

Judecătoria Chișinău, sediul Centru, jud. N. Mazur,
Curtea de Apel Chișinău, jud. I. Secrieru, V. Cotorobai, M. Anton,

21 mai 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa participanților la proces recursul depus de Tudor Nani, inclusiv prin intermediul avocatului Petru Loghinescu,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Oxana Parfeni,

Gheorghe Stratulat, *judcători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 26 iunie 2008, Marina Maliovanaia a depus cerere în contenciosul administrativ împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Tudor Nani, solicitând anularea ca fiind contrare prevederilor legii și emise cu încălcarea procedurii stabilite a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 2763i din 17 aprilie 2003, autorizației de construire nr. 643 din 10 octombrie 2003, autorizației de construire nr. 366 din 01 iunie 2005, autorizației de construire nr. 512 din 12 iulie 2006, procesului-verbal de recepție finală nr. 176 –I din 03 martie 2006 a lucrărilor de reconstruire a apartamentului nr.xxxxx a din mun.Chișinău, str. xxxxx, nr.xxxxx, obligarea pârâților de a înlătura încălcările ce au dus la lezarea drepturilor, demolarea construcțiilor ilegale și încasarea prejudiciului moral în mărime de 20 000 de lei.

2. Ulterior în proces au fost atrași Inspecția de Stat în Construcții și A. Ieșanu, în calitate de intervenienți accesorii,

3. Prin încheierea din 17 noiembrie 2011 a Curții de Apel Chișinău, Ludmila Fuior, Gabriel Fuior au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii de partea reclamantei.

4. În cadrul examinării cauzei, reclamanta majorând cuantumul cerințelor, a solicitat demolarea construcțiilor ilegale a apartamentului, ce nu țineau de competența instanței de contencios administrativ.

5. Prin încheierea din 06 aprilie 2012 a Curții de Apel Chișinău, s-a separat pretenția cu privire la demolarea construcțiilor ilegale într-un proces aparte, fiind expediată cererea cu materialele spre examinare Judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

6. Prin încheierea din 21 octombrie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, s-a primit cererea de chemare în judecată depusă de Marina Maliovanaia împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, intervenienți accesorii Tudor Nani, Inspecția de Stat în Construcții și A. Ieșanu, în partea pretenției separate.

7. La 11 decembrie 2013, în cadrul ședinței de judecată, Marina Maliovanaia a depus o cerere de majorare a cuantumului pretențiilor și de concretizare a cerințelor, fiind înaintate împotriva lui Tudor Nani, prin care

a solicitat obligarea pârâtului Tudor Nani a înlătura piedicile și obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate (dreptul de folosință și de dispoziție) asupra bunului imobil: apartamentul nr. xxxxx, amplasat mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, de a demola necon condiționat construcția din două nivele (apartamentul nr. xxxxx „a”, amplasat mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx), edificată de către ultimul în cadrul reconstruirii apartamentului nr. xxxxx „a”, amplasat mun. Chișinău, str. xxxxx nr. xxxxx, cu extinderea mansardei și reconstruirea șopronului, de a repara prejudiciul cauzat în legătură cu încălcările dreptului de proprietate, exprimate prin suma cheltuielilor necesare pentru înlăturarea tuturor consecințelor negative după executarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr. xxxxx „a” din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, cu extinderea mansardei și reconstruirea șopronului, concretizate pe parcurs, în sumă de 193229 lei; încasarea prejudiciului moral în mărime de 100 000 de lei, pentru crearea pe parcursul unei perioade îndelungate de timp a impedimentelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra apartamentului său și încasarea cheltuielilor de judecată inclusiv pentru asistență juridică.

8. În motivarea cererii, reclamanta a invocat că la 17 aprilie 2003 Primăria municipiului Chișinău, în rezultatul cererii pârâtului, a eliberat ultimului certificatul de urbanism pentru proiectare nr.2763i, prin care a fost certificată întocmirea documentației de proiect pentru reconstruirea apartamentului nr. xxxxx „a”, amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, cu extinderea mansardei și reconstruirea șopronului în limitele existente, termenul de valabilitate constituind 12 luni de la data emiterii. Conform pct.3 al acestuia, beneficiarul era obligat de a executa lucrările solicitate în conformitate cu legislația și normativele în vigoare, iar nota acestuia redă că documentația tehnică pe baza căreia beneficiarul Tudor Nani a solicitat eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită obligatoriu de următoarele avize și studii: „Departamentul arhitectură și urbanism al municipiului Chișinău, acordurile vecinilor din preajmă, autentificate la notar.”. Contrar condițiilor prescise în certificatul de urbanism, a fost eliberată autorizația de construire nr 643 din 10 octombrie 2003, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de reconstruire a apartamentului nr. xxxxx „a”, amplasat în mun. Chișinău, str.xxxxx, nr. xxxxx, cu extinderea mansardei și reconstruirea șopronului în limitele existente, durata executării lucrărilor urmând să nu depășească termenul de 12 luni, acest termen fiind și termenul de valabilitate a autorizației. La fel, au mai fost eliberate autorizația de construire nr.366 din 01 iunie 2005 și autorizația de construire nr.512 din 12 iulie 2006, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de reconstruire a apartamentului enunțat, cu extinderea mansardei și reconstruirea șopronului în limitele existente.

9. La 03 iunie 2006 la solicitarea și cu participarea beneficiarului Tudor Nani, s-a întocmit procesul-verbal de recepție finală nr.176-1 a lucrărilor de reconstruire a apartamentului menționat, fapt eronat înregistrat la 02 ianuarie

2007 la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu numărul cadastral xxxxx și nu corespunde circumstanțelor reale ale speței. Apartamentul se află încă în reconstrucție, iar prin procesul-verbal de recepție finală, s-au recepționat lucrările de construcție/reconstrucție a unui alt imobil cu destinația de „oficiu”, din mun. Chișinău, str. M. xxxxx, nr. xxxxx, lit. „E”, fapte ilegale, care la 16 mai 2008, în rezultatul controlului efectuat la fața locului, au fost constatate și de către Inspecția de Stat în Construcții.

10. Reclamanta a mai completat că apartamentul nr. xxxxx „a”, care aparține pârâtului Tudor Nani, este amplasat în curtea comună a tuturor locatarilor apartamentelor nr. xxxxx, din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, (familia Colesnic - apartamentul nr. xxxxx; familia Fuior - apartamentul nr. xxxxx; familia Maliovanaia - apartamentul nr. xxxxx), în special, este alăturat cu peretele și podul apartamentului nr. xxxxx – proprietatea sa privată. Construcția/reconstrucția apartamentului este efectuată ilegal, contrar prescripțiilor autorităților publice locale. Beneficiarul construcției Tudor Nani execută lucrările fără acordurile autentificate notarial ale vecinilor, interesele cărora și sunt afectate. Bunul imobil reconstruit este amplasat pe un sector de teren transmis în folosință comună. Construcția/reconstrucția apartamentului nr. xxxxx „a” este efectuată ilegal. Beneficiarul construcției nu dispune de documentele legitime necesare, certificatul de urbanism și autorizația de construire valabile la înaintarea acestei acțiuni negatorii. Construcția/reconstrucția apartamentului este efectuată ilegal. Contrar prescripțiilor certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 2763i din 17 aprilie 2003 și autorizațiilor de construire „reconstruirea apartamentului nr. xxxxx „a” (amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx) cu extinderea mansardei și reconstruirea șopronului în limitele existente”, beneficiarul construcției Tudor Nani a depășit volumul lucrărilor stabilite și prin extinderea pe verticală a reconstruirii șopronului din curtea din str. xxxxx, nr. xxxxx, a edificat o construcție cu două nivele, fapt ilegal, deoarece conform legii lucrările de reconstruire pot fi executate doar cu obținerea autorizației de construire și doar în limitele stabilite de aceasta. Construcția/reconstrucția apartamentului executată ilegal de către pârât, afectează inadmisibil proprietatea sa privată. Pe parcursul controlului calității lucrărilor deja executate de către beneficiarul construcției, au fost depistate neconformități inclusiv cu documentația de proiect, printre care și faptul că în zidăria pereților mansardei nu sunt realizate coloanele din beton armat turnat, conform documentației de proiect, abateri inadmisibile în construcția/reconstrucția pârâtului, precum și lezarea dreptului de vecinătate sunt în măsură să producă efecte negative asupra proprietății alăturate, existând pericol iminent de prăbușire.

11. Coroborând prevederile art. 377, art. 379 alin.(1), art. 376 alin.(1), (2) din Codul civil cu circumstanțele faptice ale cauzei, reclamanta a menționat că, deși nu este lipsită de proprietatea sa, însă prin acțiunile pârâtului Tudor

Nani de construcție/reconstrucție a apartamentului nr. xxxxx „a”, o împiedică să-și exercite în deplinătate prerogativele dreptului de proprietate asupra apartamentului său, afectându-i inadmisibil bunul imobil, prin ce a constatat lezarea drepturilor de proprietate și de vecinătate, temei legal pentru înaintarea acțiunii negatorii.

12. La 12 ianuarie 2015 în cadrul ședinței de judecată, Ludmila Fuior și Gabriel Fuior au depus o cerere, prin care au solicitat introducerea lor în proces în calitate de intervenienți principali. Totodată, Ludmila Fuior și Gabriel Fuior au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Tudor Nani, solicitând obligarea pârâtului Tudor Nani să înlătore piedicile și obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate (dreptul de folosință și de dispoziție) asupra bunului imobil: apartamentul nr. xxxxx, amplasat mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, de a demola necondiționat construcția din două nivele (apartamentul nr. xxxxx „a”, amplasat mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx), edificată de către ultimul în cadrul reconstruirii apartamentului nr. xxxxx „a”, amplasat mun. Chișinău, str. xxxxx nr. xxxxx, cu extinderea mansardei și reconstruirea șopronului, de a repara prejudiciul cauzat în legătură cu încălcările dreptului de proprietate, exprimate prin suma cheltuielilor necesare pentru înlăturarea tuturor consecințelor negative după executarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului nr. xxxxx „a” din mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, cu extinderea mansardei și reconstruirea șopronului, încasarea prejudiciului moral în mărime de 100 000 de lei, pentru crearea pe parcursul unei perioade îndelungate de timp a impedimentelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra apartamentului și încasarea cheltuielilor de judecată inclusiv pentru asistență juridică.

13. În motivarea cererii, în esență, s-au redat circumstanțele de fapt și de drept conform cererii de chemare în judecată depusă de Marina Maliovanaia, argumentând că construcția neautorizată le îngrădește parțial pătrunderea luminii în casă, deteriorează aspectul imobilului.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

14. Prin încheierea din 12 ianuarie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, s-a admis cererea cu privire la introducerea în proces a Ludmilei Fuior și Gabriel Fuior în calitate de intervenienți principali. S-a modificat calitatea procesuală a Ludmilei Fuior și Gabriel Fuior în calitate de intervenienți principali. S-a primit cererea depusă intervenienți principali Ludmila Fuior și Gabriel Fuior pentru examinare într-o procedură cu cererea de chemare în judecată depusă de Marina Maliovanaia.

15. Prin încheierea din 20 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în temeiul art. 267 lit.g) din Codul de procedură civilă, s-a scos de pe rol cererea de chemare în judecată depusă de Marina Maliovanaia, Ludmila Fuior, Gabriel Fuior împotriva lui Tudor Nani cu privire la înlăturarea piedicilor și obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, demolarea construcției ilegale, repararea prejudiciului material și moral.

16. Prin încheierea din 23 februarie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea reprezentanților Marinei Maliovanaia, Ludmillei Fuior și Gabriel Fuior și s-a anulat încheierea din 20 ianuarie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, de scoatere de pe rol a cererii de chemare în judecată.

17. Prin hotărârea din 06 iunie 2022 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Marina Maliovanaia, Ludmila Fuior și Gabriel Fuior. S-a obligat Tudor Nani, proprietarul imobilului nr.4a din str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. Chișinău de a înlătura piedicile și obstacolele în exercitarea de către Marina Maliovanaia (apartamentul nr. xxxxx), Ludmila Fuior și Gabriel Fuior (apartamentul nr. xxxxx) a dreptului lor de proprietate asupra bunurilor imobile, prin aducerea construcției nr. xxxxx a într-o stare tehnică corespunzătoare cerințelor normative în construcție, normelor sanitare și antiincendiară. S-a încasat de la Tudor Nani în beneficiul Marinei Maliovanaia prejudiciul material cauzat în sumă de 193 229 de lei și cheltuielile de judecată în mărime de 4 660 de lei. S-a încasat de la Tudor Nani în beneficiul lui Ludmillei Fuior și Gabriel Fuior cheltuielile de judecată în sumă de 820 de lei. S-a încasat de la Tudor Nani în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 5 796, 87 de lei. În rest acțiunea privind demolarea construcției și încasării prejudiciului moral, s-a respins ca neîntemeiată. Totodată, s-a indicat că la devenirea definitivă a hotărârii, măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea din 12 septembrie 2008 a Curții de Apel Chișinău, de anulat.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

18. La 24 iunie 2022, Tudor Nani, reprezentat de avocatul Petru Loghinescu, a declarat apel împotriva hotărârii din 06 iunie 2022 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii primei instanțe din 16 martie 2021, prin care s-a anulat încheierea din 20 ianuarie 2021 și repusă pe rol cererea de chemare în judecată, emiterea unei noi soluții de respingere repunerea pe rol a acțiunii, anularea măsurilor de asigurare, casarea hotărârii primei instanțe, emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

19. La 04 iulie 2022, Marina Maliovanaia, Ludmila Fuior și Gabriel Fuior au declarat apel împotriva hotărârii din 06 iunie 2022 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe, admiterea acțiunii privind demolarea construcției, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

20. Prin decizia din 02 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de Tudor Nani, reprezentant de avocatul Petru Loghinescu. S-a admis apelul declarat de Marina Maliovanaia, Ludmila Fuior și Gabriel Fuior. S-a casat hotărârea din 06 iunie 2022 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în partea respingerii cerinței Marinei Maliovanaia,

Ludmilei Fuior și Gabriel Fuior privind demolarea construcției ilegale a apartamentului nr.4 a, amplasat mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx și în această parte s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a obligat Tudor Nani, proprietarul imobilului nr. xxxxx a din str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. Chișinău de a demola anexa din două nivele edificată la bunul imobil apartamentul nr. xxxxx „a” în cadrul reconstruirii apartamentului nr. 4”a”. În rest, hotărârea din 06 iunie 2022 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, s-a menținut. S-a încasat de la Tudor Nani în beneficiul Marinei Maliovanaia, Ludmilei Fuior și Gabriel Fuior cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat în mărime de 4 347, 65 de lei, achitate de apelanți la depunerea apelului.

21. În consolidarea soluției, instanța de apel evaluând soluția primei instanțe prin prisma raționalismului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, a considerat parțial corectă concluzia instanței de fond.

22. Din dispozițiile art. 46 alin. (1) și (5) din Constituția Republicii Moldova, art. 315 alin. (1) și (2), art. 316 alin. (1) și (2) art. 376, art.377, art.379 alin. (1) și (2), art.1398 alin. (1), art.1416 alin. (1)-(4) din Codul civil (în redacția în vigoare la data realizării raportului juridic litigios), raportate la prevederile art. 1 al Primului Protocol la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanța de apel a dedus că statul are sarcina pozitivă de a garanta dreptul de proprietate al persoanei, inclusiv prin încetarea oricăror abuzuri sau atentate ilicite la acesta prin prisma cerinței de integritate a proprietății, sarcină impusă instanței de judecată în eventualitatea stabilirii unor încălcări ce afectează negativ și contrar exigențelor legale dreptul de proprietate al persoanei.

23. Instanța de apel a reiterat că prin raportul de expertiză judiciară nr. 218-227 din 04 februarie 2020, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, s-a constatat că starea tehnică nesatisfăcătoare, avariată, dotată cu defecte tehnice a apartamentului nr. xxxxx din str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. Chișinău, respectiv procesele distructive și de formaționale au legătură cauzală atât cu exploatarea bunului imobil pe o perioadă îndelungată și a acțiunilor seismice, cât și cu lucrările de construcție/reconstrucție/replanificare demarate la bunul imobil învecinat - apartamentul nr. 4 ”a”, înregistrat cu număr cadastral xxxxx, amplasat în mun.Chișinău, str. xxxxx nr. xxxxx, iar tipul lucrărilor demarate la apartamentul nr. 4 „a”, în lipsa măsurilor privind securitatea și protecția elementelor constructive, capacității portante, în intervențiile de bază a bunului imobil bloc locativ (fundăție, pereți, planșeu, acoperiș) privind securitatea și protecția bunurilor imobile învecinate, demonstrează că lucrările de construcție/reconstrucție/replanificare au sporit avansat procesul de distrugere a defectelor apărute în apartamentul nr. xxxxx, ce aparține apelantei/reclamante Marina Maliovanaia și în raport s-au descris amănunțit toate defecțiunile apartamentului reclamantei Marina Maliovanaia. În concluzie s-a indicat că costul lucrărilor de reparație/consolidare ce necesită

a fi demarate la bunul imobil-apartamentul nr. 4, în scopul remedierii viciilor depistate la momentul investigațiilor constituie 193 220,37 de lei. Subsecvent, din concluzia expertizei s-a probat că vinovat în producerea prejudiciului material apelantei/reclamante Marina Maliovanaia este Tudor Nani. Apelantul/pârât este indicat ca fiind persoană care prin acțiunile sale de construcție/reconstrucție/replanificare a imobilului nr. 4 „a”, ce-i aparține cu drept de proprietate, autorul pretinselor acțiuni prejudiciabile.

24. În conformitate cu prevederile art. 26, art. 27 din Codul de procedură civilă, procesele civile se desfășoară pe principii de contradictorialitate și egalitatea părților în drepturi procedurale, fiecare parte fiind îndreptățită de a dispune liber de drepturile subiective materiale și procedurale, precum și interesul legitim supus judecării. Instanței de judecată revenindu-i un rol diriguitor în sensul art.9 din Codul de procedură civilă. În sensul prevederilor art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, motiv pentru care instanța de apel, în lipsa combaterii argumentelor apelantei/reclamante, în modul admis de probațiune, reține fapte invocate ca fiind stabilite în sensul art. 123 alin. (6) din Codul de procedură civilă.

25. Instanța de apel a reținut în speță ca fiind aplicabile prevederile art. 1398 din Codul civil, astfel încât apelanții/reclamanți au sarcina probațiunii ilegalității acțiunilor apelantului/pârât Tudor Nani, prejudiciul cauzat și legătura de cauzalitate dintre acțiunile titularului acțiunilor ilicite și prejudiciul cauzat. Cauzarea de prejudicii și vinovăția lui Tudor Nani au fost probate prin rapoartele de expertiză, combaterea cărora nu s-a realizat în modul admisibil de probațiune judiciară, motiv pentru care instanța în condițiile art. 9, art.26, art. 27, art. 118 alin. (1) și art. 121-123 alin.(6) din Codul de procedură civilă, a reținut ca fiind dovedit faptul cauzării de prejudicii construcțiilor proprietatea apelanților/intimați de către Tudor Nani cu ocazia efectuării defectuoase a lucrărilor de construcție/reconstrucție a imobilelor învecinate proprietate privată. Apărarea judiciară a dreptului de proprietate în sensul art. 10, art. 11 alin. (1) lit. b) din Codul civil (în redacția în vigoare la data realizării raportului juridic litigios), aplicate în coroborare cu prevederile art.316 din același Cod, urmează a fi realizată de o manieră reală și eficientă, în sensul restabilirii dreptului încălcat, încetarea acțiunilor de încălcare a dreptului și despăgubirea proprietarului în legătură cu acțiunile ilicite exercitate de terțul culpabil în fraudă drepturilor și intereselor protejate de lege.

26. Conform art. 1398, art. 1416, art.1422, art. 1423 din Codul civil, prejudiciile materiale, inclusiv morale cauzate prin acțiunile culpabile ale apelantului/pârât Tudor Nani, sunt reparabile de către cel care a acționat cu vinovăție în fraudă drepturilor și intereselor protejate de lege. În speță, reținând comiterea de către Tudor Nani a unei fapte ilicite, ce constă în edificarea unor construcții ce afectează negativ construcțiile învecinate,

existența consecințelor prejudiciabile și legătura cauzală între acestea, instanța de apel a apreciat ca fiind justă și legală soluția primei instanțe privind admiterea pretenției reclamantei referitoare la repararea prejudiciului material în sumă de 193 220,37 de lei.

27. La fel, a apreciat ca fiind corectă și legală soluția primei instanțe privind admiterea cerinței referitoare la obligarea lui Tudor Nani de a înlătura piedicile și obstacolele în exercitarea de către reclamanta Marina Maliovanaia a dreptului său de proprietate (dreptul de folosință și de dispoziție) asupra bunului imobil: apartamentul nr. xxxxx, amplasat în mun. Chișinău str. xxxxx, nr. xxxxx.

28. Conform raportului de expertiză reținut în calitate de dovadă a acțiunilor culpabile ale apelantului/pârât și daunei cauzate, s-a constatat că demararea lucrărilor de construcție a apartamentului nr. xxxxx „a” nu corespund normativelor tehnice în construcții, normelor sanitare și normelor antiincendiar, distanța dintre construcția anexei edificată la bunul imobil apartamentul nr. xxxxx „a” și bunul imobil nr. xxxxx - proprietatea familiei Fuior, este de 3,70 m. Starea tehnică și gradul de execuție a lucrărilor de construcție/reconstrucție/replanificare demarate la bunul imobil, construcție nefinisată, apartamentul nr. xxxxx „a”, la momentul investigațiilor nu corespunde normativelor tehnice în construcții, normelor sanitare și normelor anti incendiar, fapt ce afectează și provoacă atât incomoditate în modul de exploatare a ap. xxxxx și imobilului nr. xxxxx, cât și deprecierea economică a sa. Deci restabilirea dreptului încălcat în sensul punerii în valoare a garanțiilor legale de protecție a drepturilor de proprietate în sensul art. 316 din Codul civil ține de esența obligației pozitive în sensul art. 1 al Primului Protocol la CEDO și a dreptului la un proces echitabil în sensul art. 20 din Constituție, precizat la art. 5 din Codul de procedură civilă și art. 10-11 din Codul civil.

29. Instanța de apel a respins ca neîntemeiate alegațiile apelantului/pârât Tudor Nani precum că deteriorările la apartamentul apelantei/reclamante s-au datorat nu doar realizării lucrărilor de construcție/reconstrucție/replanificare, edificate la apartamentul nr.4 „a”, dar și de faptul că clădirea este veche, reclamanta nu o repară regulat, deoarece din raportul de expertiză rezultă cert că anume lucrările efectuate de apelant au sporit avansat procesul de distrugere a apartamentului vizat, astfel încât s-a constatat că consecințele prejudiciabile pasibile de reparare prin compensare pecuniară au survenit în urma demarării lucrărilor de construcție.

30. Instanța ierarhic inferioară analizând legalitatea hotărârii instanței de fond prin prisma pretențiilor deduse judecății și reglementările aplicabile raportului litigios, a ajuns la concluzia că ultima neîntemeiat a respins pretenția privind demolarea construcției din două nivele din motiv că construcția respectivă a fost edificată legal, actele permissive sunt valabile și temeiuri legale de a demara procedura de demolare a construcției nu ar

exista. Potrivit jurisprudenței CtEDO, un recurs efectiv în sensul articolul 13 din Convenție, trebuie să ofere un remediu „eficient”, atât în practică, cât și în drept (Mitropolia Basarabiei și alții c. Moldovei hot. CtEDO din 13 decembrie 2001), susceptibil de a remedia situația reclamantului în sensul restabilirii dreptului încălcat. Dreptul la un proces echitabil - garantat de art. 6 al Convenției - va fi iluzoriu dacă ordinea juridică internă a unui Stat contractant ar permite ca o decizie judecătorească definitivă și obligatorie să rămână inoperantă în detrimentul unei părți (Hornsby v. Grecia 19 martie 1997)

31. În acest context, deși actele permissive aferente construcției realizate de pârât nu au fost anulate, edificarea construcției de către acesta din urmă cu abateri de la documentația de proiect și, respectiv, actele permissive aferente, denotă necorespunderea acestei construcții exigențelor legale, constatare ce impune necesitatea înlăturării încălcărilor comise prin demolarea construcției edificată cu abateri, prevederile art.1416 din Codul civil în coroborare cu prevederile art. 316 din Codul civil fiind aplicabile. În materie de apărare a dreptului de proprietate, modalitățile de apărare judiciară a drepturilor civile sunt prescrise de lege, în speță art. 10 în coroborare cu art. 11 alin. (1) lit. b) din Codul civil și deduse din esența garanțiilor acordate la art. 316 din Codul civil și art. 1 al Primului Protocol la CEDO. Deci actele permissive de construire nu justifică tolerarea judiciară a încălcării dreptului de proprietate a unui terți în cadrul exercitării defectuoase a dreptului de construire.

32. Construcția realizată cu abateri de la documentația de proiect și actele permissive ce au precedat lucrările de construcție, se califică ca fiind elementul component al răspunderii delictuale, în sensul art.1416 alin. (1) din Codul civil, motiv pentru care în cadrul unei proceduri judiciare conforme exigențelor de „protecție eficientă” a drepturilor și intereselor protejate de lege, nu poate excepta de la procedura de restabilire a dreptului încălcat și desființarea actului ilicit cauzator de prejudicii.

33. În acest sens, instanța de apel a reținut că nu poate fi apreciată ca fiind conformă exigențelor de legalitate ridicarea sau edificarea de construcții cu abateri de la actele permissive, respectiv nu se încadrează în noțiunea de construcție autorizată, logica contrară a primei instanțe fiind eronată din considerentul că în acest mod sunt justificate abaterile de la normativele privind calitatea în construcții, cât și defectuoasă în contextul în care promovează în continuare influența negativă a construcțiilor edificate cu abateri asupra proprietăților învecinate, dar și generează consecințe imprevizibile în privința construcției edificate cu abateri și a construcțiilor învecinate, golind totodată de substanță protecția judiciară a dreptului de proprietate încălcat. Constatarea instanței de apel este fortificată și prin raportul de expertiză nr.218-227 din 04.02.2020, conform căruia starea tehnică și gradul de execuție a lucrărilor de construcție (reconstrucție) replanificare demarate la bunul imobil, construcție nefinisată, apartamentul

nr. xxxxx „a”, înregistrat cu numărul cadastral xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, sectorul Centru, str. xxxxx, nr. xxxxx, la momentul investigațiilor nu corespunde normativelor tehnice în construcție, normelor sanitare și normelor antiincendiară, fapt ce afectează și provoacă atât incomoditate la modul de exploatare a bunului imobil apartamentul nr. xxxxx înregistrat cu număr cadastral xxxxx cu aceeași adresă, cât și deprecierea economică a sa.

34. Instanța a apreciat ca fiind nefondate argumentele apelantului/pârât Tudor Nani precum că raportul de expertiză judiciară nr.218-227 din 04 februarie 2020 a fost întocmit peste aproximativ 12 ani, iar începând cu 12 septembrie 2008 până în prezent, pârâtului Tudor Nani îi este interzis de a efectua acțiuni de reconstrucție, reparație în privința apartamentului nr. xxxxx „a” amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx și oficiului amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx lit. „E”, astfel încât degradarea construcției apartamentul nr. xxxxx ce aparține reclamantei Marina Maliovanaia se datorează anume acțiunilor acesteia, deoarece aceste aserțiuni sunt declarative și nu sunt justificate în modul admis de probațiune judiciară, art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă fiind aplicabil.

35. În contradictoriu, apelanții/reclamanții în conformitate cu prevederile art. 117, art.118, art.121-122 din Codul de procedură civilă au prezentat probe admisibile și pertinente, ce confirmă faptul că construcția/reconstrucția apartamentului nr. xxxxx „a” a fost executată de către pârâtul/apelant contrar normativelor tehnice în construcție și afectează inadmisibil proprietatea privată a reclamantei Marina Maliovanaia, în contextul în care Tudor Nani a depășit volumul lucrărilor stabilite și, prin extinderea pe vertical a reconstruirii șopronului din curtea din str. xxxxx, nr. xxxxx, a edificat o construcție în două nivele, contrar exigențelor legale, deoarece lucrările de reconstrucție pot fi legal executate doar în baza și limita autorizației de construire și a documentației de proiect aprobate corespunzător, condițiile răspunderii civile delictuale în sensul art. 1416 din Codul civil fiind pe deplin prezente. Prin urmare, dreptul la protecția proprietății o dețin apelanții/reclamanți în calitate de titulari ai dreptului de proprietate intabulat în modul stabilit de lege anterior exercitării de către apelantul/pârât a lucrărilor defectuoase de construcție, în timp ce apelantul/pârât Tudor Nani nu poate pretinde la protecția construcției realizate cu abateri de la normativele în domeniul construcțiilor, deoarece acest fapt contravine cadrului legal pertinent și constituie elementul acțiunilor ilegale în fraudă dreptului de proprietate protejat de lege, element al răspunderii civile în sensul art. 1416 din Codul civil.

36. În această ordine de idei, a considerat că instanța de fond nejustificat a respins pretenția reclamanților privind demolarea construcției ilegale a apartamentului nr. xxxxx „a”, amplasat mun. Chișinău, str. xxxxx nr. xxxxx, motiv pentru care a ajuns la concluzia de a admite apelul declarat de Marina Maliovanaia, de a casa parțial hotărârea din 06 iunie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în partea respingerii pretenției indicate și în această

parte a emis o nouă hotărâre prin care a obligat pe Tudor Nani de a demola anexa din două nivele edificată la bunul imobil, cu menținerea în rest a hotărârii primei instanțe. Or, demolarea construcțiilor ridicate cu încălcarea actelor permissive, reprezentând un act ilegal de atentare la dreptul de proprietate în fraudă garanțiilor instituite la art. 316 din Codul civil, reprezintă o modalitate de apărare judiciară a drepturilor civile în sensul art. 11 lit. b) din Codul civil și totodată de restabilire a ordinii de drept și desființarea actelor ilegale, în calitate de temei al răspunderii delictuale civile. Curmarea actelor ilegale reținute în calitate de element al răspunderii civile în sensul art.1416 alin.(1) din Codul civil, ține de esența protecției dreptului de proprietate, precum și echitatea procedurilor judiciare civile în sensul art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție.

37. Referitor la cerința apelantului Tudor Nani privind casarea încheierii Judecătorei Chișinău, sediul Centru, prin care a fost anulată încheierea din 20 ianuarie 2021 și repusă pe rol acțiunea reclamantei, instanța de apel a reținut că potrivit dispoziției nr. 67 din 30 noiembrie 2021 s-a instituit pentru perioada 01 decembrie 2020-15 ianuarie 2021 un regim special, limitat de activitate în cadrul Judecătorei Chișinău (sediile Botanica, Buiucani, Centru, Ciocana, Rîșcani) după cum urmează: a) se vor examina cauzele care potrivit cadrului normativ se judecă fără citarea părților(cererile cu valoare redusă, măsuri asiguratorii) și cauzele urgente: - în materie civilă/de contencios administrativ - aplicarea măsurilor de protecție în cazurile de violență în familie și în cazurile cu procedură specială(încuviințarea spitalizării forțate și tratament forțat, încuviințarea examenului psihiatric sau spitalizării în staționarul de psihiatrie), luare în custodie. b) pentru toate celelalte tipuri de cauze, judecătorul va proceda la preschimbarea, din oficiu, a termenelor de judecată, prin amânarea ședințelor după data de 15 ianuarie 2021, cu înștiințarea obligatorie a participanților despre măsurile operate.

38. Totodată, la materialele cauzei lipsesc date privind informarea apelanților/reclamanți despre schimbarea, din oficiu, a termenului de judecată prin amânarea ședinței din 08 decembrie 2020 cu informarea acestora despre data proximei ședințe, conform cerințelor expuse în dispoziția nr. 67 din 30 noiembrie 2020, motive pentru care a reținut că concluzia instanței de fond privind repunerea pe rol a acțiunii reclamanților este justă și întemeiată.

39. Cu trimitere la prevederile art.94 din Codul de procedură civilă, instanța de apel a admis cerința apelanților Marina Maliovanaia, Ludmila Fuior, Gabriel Fuior de încasare a cheltuielilor de judecată prin încasarea de la Tudor Nani în beneficiul Marinei Maliovanaia, Ludmilei Fuior, Gabriel Fuior a taxei de stat în mărime de 4 347, 65 de lei, achitate de apelanți la depunerea apelului.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

40. La 05 mai 2023, Tudor Nani și suplimentar la 12 octombrie 2023, prin intermediul avocatului Petru Loghinescu, a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 02 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea spre examinare, casarea deciziei instanței de apel și a încheierii primei instanțe de anulare a încheierii de scoatere de pe rol a cererii de chemare în judecată, cu adoptarea unei noi soluții de respingere a cererii cu privire la repunerea pe rol a cererii și scoaterea acesteia de pe rol, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei soluții noi de respingere integrală a cererii de chemare în judecată, încasarea din contul intimațiilor a cheltuielilor de judecată suportate în ordine de apel și recurs, constituite din taxa de stat, anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea instanței de contencios administrativ din 12 septembrie 2008.

41. În motivarea recursului, recurentul a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o ca neîntemeiată, emisă cu aprecierea arbitrară a probelor administrate la materialele cauzei, interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și procesual. Instanța de apel a apreciat arbitrar și a examinat formal legalitatea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care a fost anulată încheierea de scoatere de pe rol a cererii de chemare în judecată. În opinia recurentului, soluția instanței de apel este neîntemeiată și neargumentată, deoarece în temeiul art. 102 alin. (4¹) din Codul de procedură civilă, participanții la proces înștiințați în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară. Totodată reclamanta și intervenienții principali sunt reprezentanți de avocați. Prin prisma prevederilor art. 267 lit. g), art. 206 alin.(2), art. 100 alin. (3), art. 56 alin. (3) din Codul de procedură civilă, recurentul a considerat pasibilă casării decizia instanței de apel și a încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru privind anularea încheierii din 20 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu dispunerea scoaterii de pe rol a acțiunii înaintate.

42. Recurentul a opinat că instanțele inferioare au reținut selectiv unele constatări din raportul de expertiză nr. 218-227 din 04 februarie 2020, efectuat de Centrul Național de Expertize Judiciare, însă nu a reținut și nu s-a expus nici într-un fel asupra argumentelor precum că prin raportul de expertiză judiciară menționat au fost oferite răspunsuri vagi și confuze, precum și nu au fost date soluții, recomandări tehnice în vederea prevenirii unor consecințe mai grave, modalitatea posibilă de remediere, necesitatea și posibilitatea demolării apartamentului 4 „a” din punct de vedere tehnic și a normativelor în construcții, etc. De asemenea nu au fost analizate nici consecințele măsurilor de asigurare a acțiunii privind interzicerea oricăror lucrări de construcție, inclusiv de reparație, deși expertul a reținut în raportul de expertiză, încheierea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii din 12 septembrie 2008. Atât expertul, cât și prima instanță urmau să examineze inclusiv sub aspectul consecințelor stopării lucrărilor și interzicerii de către instanța de judecată a oricăror lucrări de construcție,

inclusiv de reparație, precum și să explice și alte cauze: materialele de construcție folosite necalitative, sau din cauza demolării, sau din cauza că nu este acoperiș deoarece nu a fost posibil finisarea lucrărilor de construcție, sau cel puțin finisarea acoperișului. Reieșind din raționamentele expuse, prima instanța a dispus audierea expertului în ședința de judecată, ultimul a comunicat că cauza stării nesatisfăcătoare a construcției apartamentului 4 din str. xxxxx, nr. xxxxx, se datorează vechimii construcției, zidului și pereților de rezistență neconformi, exploatării pe o perioadă îndelungată de timp și a acțiunilor seismice, cât și din cauza lucrărilor de reconstrucție a apartamentului xxxxx „a”, care nu sunt finalizate. În partea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului xxxxx „a”, expertul judiciar a menționat că nu a inspectat construcția supusă expertizei până la începerea lucrărilor de reconstrucție și astfel nu se poate expune în ce măsură a contribuit la degradarea construcției apartamentului xxxxx, aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. La fel, a indicat că este imposibil de a stabili mărimea prejudiciului și a circumstanțelor exacte referitor la prejudiciul cauzat prin efectuarea lucrărilor de construcție, reieșind din influența factorilor menționați, expertul doar estimând valoare lucrărilor și materialelor de construcție.

43. Recurentul a afirmat că la cererea reclamantei/intimatei Marina Maliovanaia, prin încheierea din 12 septembrie 2008 a Curții de Apel Chișinău, în scopul asigurării acțiunii s-a dispus interzicerea de a săvârși unele acțiuni de reconstrucție, reparație în privința imobilelor: apartamentul nr. xxxxx „A” amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx și oficiului amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx lit. „E”. S-a interzis OCT Chișinău săvârșirea unor acțiuni de transmitere a dreptului de proprietate în privința imobilelor nominalizate, până la examinarea cauzei în fond. Astfel, raportul de expertiză judiciară a fost efectuat peste aproximativ 12 ani, adică în perioadă începând cu 12 septembrie 2008 pârâtului îi este interzis de a efectua acțiuni de reconstrucție, reparație. Pe parcursul acestei perioade, degradarea construcției apartamentul nr. xxxxx a reclamantei Marina Maliovanaia se datorează anume acțiunilor acesteia, este firesc și perioada de exploatare (12 ani), vechimea construcției, zidului și pereților de rezistență neconformi și a acțiunilor seismice. De multe ori s-a adresat instanței de judecată cu privire la anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea instanței de contencios administrativ din 12 septembrie 2008. La 15 februarie 2013 a solicitat instanței de contencios administrativ, Curtea de Apel Chișinău, anularea măsurilor de asigurare, fiind respinsă prin încheierea din 04 aprilie 2013 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia din 05 iunie 2013 a Curții Supreme de Justiție. Ulterior, la 24 iunie 2020 a mai înaintat o cerere privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii sau, după caz, substituirea acesteia, motivând că construcția acestuia degradează considerabil și există riscuri de risipire. Or a întreprins mai multe acțiuni de a evita atât degradarea construcției

apartamentul nr. 4 „a” ce îi aparține cu drept de proprietate, cât și a vecinătăților. Acțiunile reclamantei sunt vădit de rea-credință și abuzive. În cazul în care într-adevăr reconstrucția apartamentului 4 „a” ar fi afectat construcția apartamentului nr. 4, aceasta nu s-ar fi opus anulării măsurilor de asigurare a acțiunii sau în această perioadă de 14 ani să tolerezi degradarea bunului/apartamentului, demonstrează că de fapt reconstrucția apartamentului 4 „a” nu-i afectează integritatea apartamentului ce-i aparține reclamantei.

44. Conform raportului de expertiză extrajudiciară nr. 067 din 09 iunie 2020, elaborat de Biroul Asociat de Expertiză Judiciară „CEXIN”, bunul imobil situat în mun. Chișinău str. xxxxx, apartamentul xxxxx „a”, prezintă o construcție nefinisată. La fel, apartamentul xxxxx „a” nu este finalizat și este într-o stare tehnică nesatisfăcătoare. Potrivit acestuia, în apartamentul xxxxx „a”, nu este posibil de locuit, deoarece construcția apartamentului nr. xxxxx „a” nu este finisată; nu sunt amenajate minimum încăperi pentru bucătărie și grupul sanitar cumulat, lipsesc rețelele interioare; acoperișul de lemn vechi pe o pantă cu învelitoare din ardezie (plăci ondulate de azbestociment) de la parterul părții fațadei posterioare, este deteriorat și curge (foto 15); în interior lucrările de finisare, pardoselile, tâmplăria și rețelele interioare nu sunt finisate sau lipsesc, iar peretele portant interior este deteriorat (foto nr. 5-14), la fațada laterală din stânga lipsește o porțiune de zidărie (foto nr. 3-4).

45. Acțiunea înaintată de Marina Maliovanaia cu privire la repararea prejudiciului material, moral și demolarea construcției este una mimată, având drept scop interzicerea de a efectua lucrări de reconstrucție a apartamentului 4 „a”, lucrările fiind inițiate fără afectarea vecinătăților, în baza actelor permissive. La fel, a menționat actul de cercetare la fața locului din 07 mai 2007 a comisiei în componența Specialistului principal secția Coordonare Imobil și Servicii Comunale, directorul adjunct Î.M.G.F.L. nr. 8 și consultantul juridic Î.M.G.F.L. nr. 8 și răspunsul Preturii sect. Centru, mun. Chișinău nr. 439/07 din 25 mai 2007, potrivit căruia în urma examinării apartamentelor nr. xxxxx și xxxxx „a”, situate în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, s-au constatat lipsa scurgerilor la rețeaua de apeduct, la canalizare și s-a stabilit că în apartamentul xxxxx „a”, camera de baie este deconectată de la apeduct. Reconstrucția apartamentului este efectuată în baza actelor permissive, iar lucrările sunt executate în conformitate cu proiectul și nu afectează apartamentul reclamantei Marina Maliovanaia. Totodată, din răspunsul Preturii referitor la starea apartamentului nr. xxxxx ce aparține reclamantei Marina Maliovanaia rezultă că în apartamentul respectiv nu s-a efectuat reparație de mai mult timp și s-au depistat fisuri a tencuielii pe tavan. Actul de constatare din 07 mai 2007 nu a fost contestat de către reclamantă. Urmează de reținut și actul nr. 3 din 28 februarie 2008 emis de către S.R.L. „Prodcada-Prim” prin care se confirmă efectuarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului xxxxx „a” conform proiectului, răspunsul S.R.L.

„Prodcada-Prim” din 17 iulie 2009, raportul de expertiză nr. 2864-07-08 din 18 iulie 2008, elaborat de MCDT Direcția verificare și expertizare a proiectelor în construcții.

46. Recurentul a declarat că la pronunțarea hotărârii, instanța de judecată nu a ținut cont de drepturile și interesele sale prin prisma prevederilor art. 315, art. 316, art. 374 din Codul civil (redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019); art. 46, art. 127 din Constituție, art. 1 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, articolul 1 Protocolul nr. la CEDO, art. 10 alin. (1), art. 11 alin. (1), (2), art.12, art.14 alin.(1), (2) din Codul civil. Potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, legislația națională trebuie să indice cu o claritate rezonabilă, scopul și modalitatea de exercitare a discreției relevante acordate autorităților publice, pentru a asigura persoanelor nivelul minim de protecție la care cetățenii au dreptul în virtutea principiului preeminentei dreptului într-o societate democratică (hotărârea Curții Constituționale nr. 26 din 23 noiembrie 2010, hotărârea Curții Constituționale 12 din 14 mai 2015). Or, într-un stat democratic de drept, protejarea și promovarea drepturilor și libertăților omului, constituie un principiu fundamental, deziderat suprem (hotărârea Curții Constituționale nr. 241/29 din 27 decembrie 2004).

47. Prima instanță și instanța de apel au aplicat eronat prevederile art. 130 din Codul de procedură civilă, fiind reținute selectiv unele constatări din raportul de expertiză nr. 218-227 din 04 februarie 2020, efectuat de Centrul Național de Expertize Judiciare, iar argumentele și probele sale nu au fost examinate și apreciate.

48. Dreptul la un proces echitabil garantat de art.6 din Convenție, va fi iluzoriu dacă ordinea juridică internă a unui Stat contractant ar fi încălcată în detrimentul unei părți (cauza Hornsby v. Grecia 19 martie 1997), inclusiv prin intermediul unor tertipuri procedurale aplicate în fraudă dreptului la un proces echitabil, în situația în care e necesară respectarea prevederilor legale care reglementează raportul juridic dedus judecății.

49. La verificarea legalității hotărârii primei instanțe, instanța de apel nu a luat în considerare că soluția a fost adoptată în lipsa unor probe și contrar prevederilor art. 121, art.122 și art.130 din Codul de procedură civilă. Prin neoferirea răspunsurilor la toate argumentele invocate de părți, instanța a adus atingere dreptului la un proces echitabil consfințit de art. 6 CEDO. Potrivit jurisprudenței CtEDO „... o funcție a unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite Dreptul de a fi auzit, prin urmare, include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta în motivația sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse” (hotărârile CtEDO în cauza Fomin c. Moldovei (cererea nr. 36755/06); cauza Suominen c. Finlandei). Instanța de apel a examinat superficial pricina dată, limitîndu-se doar la afirmațiile părții reclamante/intimate.

50. Suplimentar prin recursul depus la 12 octombrie 2023, reiterând circumstanțele, motivele și cerințele din recursul inițial, cu excepția cerinței din pct. 5 cu privire la anularea măsurilor de asigurare aplicate prin încheierea din 12 septembrie 2008 a Curții de apel Chișinău, recurentul, reprezentat de avocatul Petru Loghinescu, a solicitat că în cazul în care instanța de recurs este în imposibilitate de a corecta erorile admise de instanța de apel, de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

51. Reclamanții au cunoscut cu certitudine despre desfășurarea ședinței deoarece însăși numirea ședinței pentru această dată a fost coordonată cu ei, iar neprezentarea acestora nu a depins de necunoașterea desfășurării ședinței de judecată. Informația despre ședință a fost publicată pe portalul instanței de judecată. La fel, este de menționat faptul că reprezentantul pârâtului a avut posibilitatea de a se informa despre desfășurarea ședinței de pe portalul instanței de judecată, însă reclamanții/reprezentanții acestora, nu au făcut-o. În cadrul acestei ședințe a înaintat un demers privind scoaterea cererii de pe rol, însă acesta a fost respins luând în considerare faptul că fiind instituit un regim special de activitate, cu desfășurarea ședințelor de judecată doar pe anumite cauze. Din considerentul că acțiunea dată nu se încadra în categoria cauzelor posibil de examinat în situația în care a fost instituit regimul special de activitate, instanța a dispus amânarea ședinței. Respectiv, potrivit procesului verbal al ședinței din 08 decembrie 2020, ședința de judecată a fost amânată pentru data de 20 ianuarie 2021, ora 14:00, cu înștiințarea obligatorie a participanților.

52. Cu referire la prevederile art. 61 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recurentul a opinat că folosirea cu buna-credință a drepturilor procedurale prezumă că partea este obligată la interval rezonabil de timp să manifeste diligență și să respecte termenele prevăzute de lege. Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă a reiterat că ține de obligația părților de a lua măsurile necesare privind protejarea drepturilor sale de acces la instanță (cauza Van Harn vs. Germania din 11 septembrie 2007), în speță informarea despre desfășurarea ședințelor de judecată. Deci obligația instanței este de a contracara abuzul participanților la proces, în speță reclamanții/reprezentanții acestora urmau să se informeze cel puțin de pe portalul instanței de judecată despre stabilirea ședințelor de judecată, or, aceștia având și alte posibilități de a se informa, mai mult că, aceștea cunoșteau cu certitudine despre desfășurarea ședinței de judecată din data de 08 decembrie 2020. La data de 14 ianuarie 2021 pe portalul Judecătoriei Chișinău, a fost publicat un comunicat prin care s-a informat că în condițiile dispariției necesității desfășurării în regim special a activității Judecătoriei Chișinău, potrivit dispoziției președintelui Judecătoriei Chișinău nr. 67 din 30 noiembrie 2020 cu privire la organizarea activității Judecătoriei Chișinău pe perioada stării de urgență în sănătate publică, instanța de judecată, începând cu data de 18 ianuarie 2021, revine la

programul de muncă obișnuit. Astfel, ședința de judecată stabilită pentru data de 20 ianuarie 2021, s-a desfășurat în regim normal, în asemenea circumstanțe, reclamantii/reprezentanții acestora au demonstrat un comportament de rea-credință și nu s-au informat despre data stabilită pentru desfășurarea ședinței respective, manifestând același comportament indiferent (de rea-credință) ca și în situația ședinței din 08 decembrie 2020, cu toate că pentru această ședință, data și ora a fost coordonată cu ei.

53. Recurentul a mai indicat că instanța de apel a menționat faptul că construcția are pereți și fundație comună, din care considerente a ajuns la concluzia că a fost încălcat dreptul de proprietate al intimaților/reclamanților, însă la materialele dosarului lipsesc probe ce ar atesta acest fapt. Conform planurilor cadastrale se constată contrariul. Gabriel Fuior și Ludmila Fuior dețin în proprietate bunul imobil apartament nr. 3 care este amplasat vis-a-vis de imobilul intimatei/reclamantei Marina Maliovanaia și nu are nimic comun cu imobilul nr. xxxxx „A” ce-i aparține, nici nu îngrădește calea de acces. În partea ce ține de imobilul intimatei/reclamantei Marina Maliovanaia, conform proiectului avizat prin actele permissive, acesta este deplasat la distanța de 1 m față de imobilul reconstruit. Instanța de apel a dat o apreciere eronată și arbitrară circumstanțelor de fapt și probelor administrate la materialele cauzei. Instanța de apel a admis capătul de cerere privind demolarea construcției și anume a apartamentului nr. xxxxx „A”, însă dispozitivul deciziei din 02 februarie 2023 nu conține limitele demolării construcției, cât și în care parte aceasta urmează a fi păstrată, dispunând formal admiterea cererii cu privire la demolarea anexei în 2 (două nivele). O astfel de decizie apriori nu poate fi executată, or, urmează a fi respectat dreptul de proprietate asupra imobilului/locuinței nr. xxxxx „A” și instanța este obligată să indice modalitatea executării hotărârii în partea demolării, așa încât să nu afecteze dreptul de proprietate supra construcției inițiale. Sau conform schiței de proiect din 24 ianuarie 2002, dispunea până la efectuarea reconstrucției de anexa, care conținea bucătărie și bloc sanitar, iar prin reconstrucția efectuată și nefinalizată a fost ajustată/completată în rând cu construcția existentă și cele învecinate, care de asemenea, au fost ajustate anterior începerii lucrărilor de reconstrucție de către proprietarii imobilelor învecinate și anume imobilul ce aparține lui Alexandru Zavgorodni.

54. Instanța de apel a mai reținut prevederile dreptului de proprietate în cazul reclamanților, neglijând dreptul său, având în vedere că i s-a interzis efectuarea lucrărilor de reparație începând cu data de 12 septembrie 2008, iar Gabriel Fuior și Ludmila Fuior nici nu dețin vreo construcție învecinată, aceștia deținând în aceeași curte un bun imobil la sol.

55. De asemenea, instanța de apel la stabilirea prejudiciului cauzat în mărime de 193 229 de lei și prima instanță, nu au ținut cont nici de expertiza efectuată de expertul Lucia Chintea, răspunsurile date de aceasta în ședința de judecată, cât și de măsurile de asigurare aplicate la cererea intimatei/reclamantei prin care s-a dispus interzicerea de a săvârși unele

acțiuni de reconstrucție, reparație în privința imobilului apartamentul nr. xxxxx „A”, fapt ce se atestă și prin raportul de expertiza 067 din 09 iunie 2020, elaborat de către Biroul Asociat de Expertiză „CEXIN”.

56. Recurentul a declarat că instanța de apel a stabilit vinovăția sa reținând art. 123 din Codul de procedură civilă și raportul de expertiză nr. 218-227 din 04 februarie 2020, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, pe când raportul de expertiză nu este obligatoriu pentru instanță, chiar și așa din raport rezultă cu certitudine că construcția nu este finisată și anume stoparea lucrărilor afectează vecinătățile, iar suma prejudiciului conform aceluiași raport reținut de instanță cât și declarațiile expertului în instanța de judecată nu pot fi apreciate separat, deoarece aceste lucrări, deteriorări se datorează următorilor factori: vechimea construcției, zidului și pereților de rezistență neconformi, exploatarea pe o perioadă îndelungată de timp și a acțiunilor seismice, cât și din cauza lucrărilor de reconstrucție a apartamentului xxxxx ”A”, care nu sunt finalizate. Astfel este imposibilă utilizarea/folosința unui bun imobil pe o perioada îndelungată, 12 ani , de când a fost inițiat litigiul și până la efectuarea raportului de expertiză din 04 februarie 2020), fără a reține uzura normală a acestuia, iar un terț să-i efectueze reparație capitală din cauza unor împrejurări care nu au depins de vinovăția și voința acestuia, or, stoparea lucrărilor de construcție a fost tot la cererea intimătei/reclamantei Marina Maliovanaia. În motivarea deciziei, instanța de apel a reținut doar un raport de expertiză judiciară, ca fiind unul convingător, pe când explicațiile date de expertul Lucia Chintea în cadrul ședinței de judecată și alte rapoarte prezentate instanței de judecată, nu au fost luate în considerare. Instanța de apel a examinat arbitrar probele prezentate, precum și cele administrate la materialele cauzei, luând în considerare doar subiectiv pretențiile înaintate de către intimata/reclamanta Marina Maliovanaia. Instanța de apel a dat dovadă de examinarea subiectivă. La examinarea obiectivă a unei cauze, judecătorii trebuie să ia în considerare probele și argumentele prezentate de toate părțile vizate în proces. Aprecierea selectivă a probelor administrate, la caz, raportul de expertiză nr. 218-227 din 04 februarie 2020, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, încalcă principiul liberei aprecieri a probelor, care prevede că instanța trebuie să soluționeze litigiul examinând toate probele în ansamblu.

57. La 13 iunie 2023 și la 13 noiembrie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copiile recursului inițial și cel suplimentar, creând astfel participanților la proces condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procedurii în recurs, cât și le-a acordat, întru asigurarea respectării principiilor contradictorialității și disponibilității în drepturi, posibilitatea de depunere a referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire și avizele de recepție, anexate la materialele dosarului (Vol.III, f.d.197, 199-200, 210-211-212).

58. Intimații nu au făcut uz de dreptul procedural și nu au depus referințe la cererea de recurs.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ.

59. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023. În conformitate cu prevederile art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului. Din sensul normei de drept enunțate rezultă că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

60. Recursul declarat de Tudor Nani, inclusiv prin intermediul avocatului Petru Loghinescu, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr. 246 din 31 iulie 2023 și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

61. Art. 434 din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

(2) Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

62. Art. 440 din Codul de procedură civilă:

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

(2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.”

63. Art. 432 din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„(1) Părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;

b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;

b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;

c) a interpretat în mod eronat legea;

d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) Săvîrșirea altor încălcări decît 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. (5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.”

64. Art. 433 din Codul de procedură civilă (în vigoare pînă la 01 septembrie 2023):

„Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4).”

MOTIVAREA INSTANȚEI

65. Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat la 02 februarie 2023. Copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată către participanții la proces la 16 mai 2023, inclusiv avocatului recurentului prin intermediul poștei electronice (Vol.III, f.d.182). Astfel, recursul declarat la 05 mai 2023 este în termen.

66. Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

67. În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

68. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului.

69. Din analiza recursului declarat rezultă că s-a invocat ca temei de drept ca temei de admisibilitate în partea finală a cererii de recurs prevederile art. 432 alin. (2) lit. a), b) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului. Astfel, cu referire la încălcarea normelor de drept material prin neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată și aplicarea legii care nu trebuia să fie aplicată, invocate de recurent, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

70. În context, argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

71. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

72. Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

73. Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

74. La fel, nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele, un alt argument invocat de recurent.

75. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (cauza Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (cauza Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (cauza Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

76. La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (cauza Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

77. Din considerentele redate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de Tudor Nani, inclusiv prin intermediul avocatului Petru Loghinescu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului și drept urmare, este inadmisibil.

78. Din aceste motive, în conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul depus de Tudor Nani, inclusiv prin intermediul avocatului Petru Loghinescu, împotriva deciziei din 02 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Gheorghe Stratulat