



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Ana Mușuc împotriva Irinei Beregoi, Ninei Pascal, Staver Vladimir, Volcev Nadejda și Volcev Elena, intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău,
Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare
(înlăturarea obstacolelor prin demolarea gardului construit neautorizat)

împotriva deciziei din 16 noiembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

(Dosarul nr. 2ra-576/24

PIGD Nr. 2-21045135-01-2ra-03052024)

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.

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

10 iunie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de avocatul Ruslan Cimpoi, în interesele Anei Mușuc,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 26 martie 2021, avocatul Ruslan Cimpoi, în interesele Anei Mușuc, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Irinei Beregoi, Ninei Pascal, lui Staver Vladimir, Nadejdei Volcev și Elenei Volcev, intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, privind înlăturarea obstacolelor prin demolarea gardului construit neautorizat și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. Reclamanta a indicat că, împreună cu pârâții, este coproprietară a casei de locuit amplasate în mun. Chișinău, str. ***** nr. *****, iar terenul aferent aparține administrației publice locale.

3. Reclamanta a susținut că modul de folosire a terenului nu este determinat, însă între coproprietari s-ar fi format, în fapt, un mod de folosință, potrivit căruia ei și pârâtei Irina Beregoi le revenea o curte comună și o intrare comună de la drumul public.

4. Reclamanta a invocat că, în luna martie 2019, Irina Beregoi, împreună cu Vîrlan Vera și Burlacu Vladimir, ar fi construit în curtea comună un gard capital din beton și plită decorativă, cu lungimea de aproximativ 12 m, lățimea de 20 cm și înălțimea de 1,80 m, până la geamul locuinței sale. Prin amplasarea gardului i-a fost îngădit accesul la partea de casă în care locuiește, aceasta neputând deschide ușile și geamurile, fiind nevoită să intre în curte pe la vecini și în locuință printr-o ieșire secundară.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

5. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 octombrie 2022, acțiunea a fost admisă. Pârâta Irina Beregoi a fost obligată să nu creeze obstacole reclamantei Ana Mușuc în folosirea casei proprietate comună pe cote-părți, prin demolarea unei porțiuni de 4 metri din gardul construit neautorizat, calculați de la ușa și geamul proprietății reclamantei, pentru ca aceasta să aibă acces nestingherit în propria locuință.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

6. La 26 octombrie 2022, avocatul Sergiu Cotruța, în interesele Irinei Beregoi, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 octombrie 2022, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii contestate și emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

7. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2023, apelul declarat de avocatul Sergiu Cotruța, în interesele Irinei Beregoi, a fost admis. Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 octombrie 2022 a fost casată integral, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă de Ana Mușuc a fost respinsă ca neîntemeiată.

8. Instanța de apel a reținut că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Ana Mușuc și Irina Beregoi sunt coproprietare ale casei de locuit cu nr. cadastral ***** din mun. ***** , str. ***** nr. ***** , împreună cu ceilalți coproprietari Pascal Nina, Staver Vladimir, Volcev Nadejda și Volcev Elena. Totodată, Curtea de Apel a constatat că terenul de sub construcție și din imediata apropiere a acesteia aparține mun. Chișinău, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din *****.

9. Curtea de Apel a apreciat că prevederile referitoare la apărarea dreptului de vecinătate pot fi aplicate între proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate. În acest sens, instanța de apel a reținut că Irina Beregoi, la fel ca ceilalți coproprietari ai casei de locuit, are doar drept de folosință asupra terenului aferent bunului imobil, fără a deține dreptul de proprietate asupra acestuia, proprietar al terenului fiind mun. Chișinău.

10. Instanța de apel a mai reținut că, inclusiv în ipoteza în care Irina Beregoi ar fi recunoscută ca subiect al raportului litigios prin exercitarea posesiei asupra terenului pe care se află gardul, reclamanta nu a probat existența unei atentări inadmisibile asupra proprietății sale, în sensul art. 588 din Codul civil. Curtea de Apel a menționat că reclamanta nu a demonstrat prin probe suficiente că prezența și utilizarea gardului ar aduce o atingere inadmisibilă dreptului său.

11. Totodată, instanța de apel a constatat că reclamanta a invocat existența unei construcții neautorizate, însă nu a prezentat probe din care să rezulte că încălcările pretinse au fost constatate de organul competent. În consecință, Curtea de Apel a concluzionat că pretenția privind obligarea Irinei Beregoi la demolarea gardului construit neautorizat este neîntemeiată.

12. În final, instanța de apel a reținut că prima instanță a stabilit circumstanțele cauzei, iar administrarea unor probe suplimentare nu era necesară, însă a interpretat eronat normele de drept material aplicabile raportului juridic litigios.

Din acest motiv, Curtea de Apel a admis apelul, a casat integral hotărârea primei instanțe și a emis o nouă hotărâre de respingere a acțiunii..

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

13. La 3 mai 2024, avocatul Ruslan Cimpoi, în interesele Anei Mușuc a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei contestate și menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 octombrie 2022. De asemenea, recurenta a solicitat încasarea de la intimata Irina Beregoi a cheltuielilor de judecată.

14. Recurenta a invocat temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (1) lit. a), b) și e) din Codul de procedură civilă, susținând că instanța de apel ar fi aplicat eronat normele de drept material și ar fi apreciat în mod arbitrar probele administrate în cauză.

15. Recurenta a susținut că instanța de apel ar fi reținut greșit că faptul apartenenței terenului aferent casei la proprietatea mun. Chișinău exclude posibilitatea apărării dreptului său de coproprietar asupra casei de locuit. Această împrejurare nu înlătură dreptul său de a solicita protejarea posesiei și folosinței locuinței, precum și a curții comune, în temeiul art. 500, 546, 585, 586, 588 și 598 din Codul civil.

16. Recurenta a mai invocat că gardul edificat în curtea comună ar bloca accesul liber în partea de casă aflată în proprietatea sa, ar împiedica deschiderea geamurilor și ar obliga-o să intre în locuință printr-o ieșire secundară. Aceste circumstanțe ar demonstra existența unei tulburări serioase a dreptului său de proprietate și folosință.

17. Totodată, recurenta a susținut că instanța de apel ar fi apreciat arbitrar probatoriul administrat, în special imaginile foto, plângerile adresate organelor de poliție și autorităților publice, precum și materialele acumulate în urma acestor sesizări. Aceste probe confirmă existența gardului din beton, amplasarea acestuia până la geamul locuinței sale și caracterul neautorizat al construcției.

18. Recurenta a mai susținut că instanța de apel ar fi răsturnat sarcina probațiunii, reținând că Ana Mușuc trebuia să prezinte acte de constatare a caracterului neautorizat al gardului, deși, în opinia sa, Irina Beregoi avea obligația să prezinte autorizația de construire.

19. La 19 iulie 2024, avocatul Sergiu Cotruța, în interesele Irinei Beregoi a depus referință la cererea de recurs, solicitând declararea recursului ca inadmisibil.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

20. Articolul 431 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.”

21. Articolul 434 alin. (1) 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”.

22. Articolul 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul este admis dacă:

a) interpretarea legii din hotărârea contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție;

b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție;

c) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv sau a fost respins ca fiind tardiv un apel depus în termen;

d) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;

e) hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;

f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(2) Temeiurile menționate la alin. (1) lit. d)–f) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.”

23. Articolul 433 alin. (1), lit. f) și alin. (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

f) recursul este vădit neîntemeiat.

(2) Recursul declarat în temeiul art. 432 alin. (1) lit. e) nu poate fi declarat inadmisibil în temeiul alin. (1) lit. e) din prezentul articol.”

24. Articolul 440 alin. (1) și alin. (2) 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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

25. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, completul de judecată reține că dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău a fost pronunțat la 16 noiembrie 2023, iar decizia motivată a fost comunicată participanților la proces la 6 martie 2024. În aceste condiții, recursul declarat de avocatul Ruslan Cimpoi, în interesele Anei Mușuc la data de 3 mai 2024, a fost depus în termenul prevăzut de art. 434 din Codul de procedură civilă.

26. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că potrivit art. 442 din Codul de procedură civilă, instanța de recurs verifică legalitatea hotărârii contestate în limitele invocate în recurs, prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432.

27. În speță, recurenta a invocat temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (1) lit. a), b) și e) din Codul de procedură civilă, susținând că instanța de apel ar fi interpretat eronat normele de drept material, ar fi apreciat arbitrar probele administrate și ar fi reținut greșit că apartenența terenului aferent casei la proprietatea mun. Chișinău exclude posibilitatea apărării dreptului său de coproprietar asupra casei de locuit.

28. Analizând conținutul cererii de recurs, completul de judecată constată că argumentele formulate exprimă, în esență, dezacordul recurenteii cu modul în care instanța de apel a stabilit raportul juridic litigios, a apreciat probele administrate și a aplicat dispozițiile legale referitoare la coproprietate, apărarea dreptului de proprietate și raporturile de vecinătate.

29. Cu referire la temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (1) lit. a) și b) din Codul de procedură civilă, completul de judecată reține că acestea au fost invocate formal. Recurenta nu a indicat o jurisprudență uniformă a Curții Supreme de Justiție pronunțată în circumstanțe juridice similare, de la care instanța de apel s-ar fi abătut, și nici nu a demonstrat existența unei probleme de drept care ar impune schimbarea sau consolidarea jurisprudenței Curții Supreme de Justiție.

30. Mai mult, în jurisprudența Curții Supreme de Justiție s-a reținut că temeiurile stabilite la art. 432 alin. (1) lit. a) și b) din Codul de procedură civilă nu pot fi invocate simultan, deoarece ele se exclud reciproc. (încheierea nr. [2ra-883/24](#), §61). Primul presupune existența unei jurisprudențe uniforme deja conturate, pretins ignorate de instanța de apel, iar al doilea presupune necesitatea intervenției Curții Supreme de Justiție pentru schimbarea sau consolidarea unei orientări jurisprudențiale.

31. Referitor la temeiul prevăzut de art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

32. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție aderă la argumentele dezvoltate de Curtea de Apel Chișinău, întrucât acestea sunt fondate pe o interpretare corectă a normelor de drept material și procedural incidente cauzei, precum și pe o analiză riguroasă a circumstanțelor dovedite prin probatoriul administrat.

33. Instanța de apel a analizat dispozițiile legale referitoare la raporturile de vecinătate și a concluzionat că acestea se aplică între proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate. În acest context, Curtea de Apel a reținut că Irina Beregoi nu este proprietara terenului pe care este amplasat gardul, dar,

asemenea celorlalți coproprietari ai casei de locuit, are doar drept de folosință asupra terenului aferent bunului imobil.

34. În ceea ce privește argumentul recurenteii privind existența unei atingeri inadmisibile asupra locuinței sale, completul de judecată reține că instanța de apel a examinat această critică și a concluzionat că reclamanta nu a probat suficient faptul că prezența și utilizarea gardului atentează în mod inadmisibil asupra proprietății sale, în sensul art. 588 din Codul civil.

35. Contrar susținerilor recurenteii, simpla invocare a imaginilor foto, a plângerilor adresate organelor de poliție și autorităților publice, precum și a lipsei unei autorizații de construire nu este suficientă pentru a demonstra că instanța de apel a apreciat probele în mod vădit nerezonabil. Aceste argumente vizează, în realitate, reevaluarea materialului probator, finalitate incompatibilă cu natura juridică a recursului.

36. Instanța de recurs nu este competentă să substituie propria apreciere asupra probelor celei realizate de instanța de apel, decât în situația excepțională în care se demonstrează că soluția este lipsită de fundament factual sau juridic, că instanța a ignorat probe esențiale ori că raționamentul judiciar este vădit incompatibil cu materialele cauzei.

37. Argumentelor invocate de către recurentă li s-a dat un răspuns complet și suficient în actele judecătorești contestate. Instanța de apel a analizat regimul juridic al casei de locuit și al terenului aferent, a verificat susținerile privind construcția pretins neautorizată și a explicat motivele pentru care a considerat acțiunea neîntemeiată.

38. Prin urmare, completul de judecată concluzionează că recursul declarat nu conține critici veritabile de nelegalitate susceptibile de a fi încadrate în temeiurile prevăzute de art. 432 din Codul de procedură civilă, iar argumentele invocate exprimă exclusiv dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de instanța de apel.

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

40. În aceste circumstanțe, completul de judecată constată că cererea de recurs nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege, fiind vădit neîntemeiată.

41. Din aceste motive, în conformitate cu art. art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, alin. (1), lit. f), 440, alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de avocatul Ruslan Cimpoi, în interesele Anei Mușuc.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat