Prima instanţă: Judecătoria Criuleni, sediul Central (jud. Angela Bologan)
Dosarul nr. 2a-3302/24
(2-23126624-02-2a-12082024)

**D E C I Z I E**

4 februarie 2026 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru în componenţa:

| | |
|---|---|
| Preşedintele şedinţei, judecătorul | Ana Panov |
| Judecătorii | Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan |
| Grefier | Tinca Zagorodnîi |
| Interpret | Diana Guzun |

examinând în ordine de apel, în şedinţă publică, cererea de apel declarată de apelantul Sergiu Ivahov, împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 9 iulie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată ”HOUSE GRAD CONSTRUCT” împotriva lui Sergiu Ivahov și Tatianei Ivahov cu privire la revendicarea bunurilor și compensarea cheltuielilor judiciare, și la acțiunea reconvențională depusă de Sergiu Ivahov împotriva lui Andrei Gradinari și Marina Ivancișina cu privire la încasarea împrumutului și compensarea cheltuielilor judiciare,-

**a c o n s t a t a t:**

**Pretenţiile reclamantului:**

1. La 1 septembrie 2023, reclamanta Societatea cu Răspundere Limitată ”HOUSE GRAD CONSTRUCT” (*în continuare SRL”HOUSE GRAD CONSTRUCT”*), a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Sergiu Ivahov și Tatianei Ivahov cu privire la revendicarea bunurilor și compensarea cheltuielilor judiciare.

În susținerea cererii de chemare în judecată, reprezentantul reclamantei a indicat că, reclamanta SRL”HOUSE GRAD CONSTRUCT”, prin intermediul administratorului Andrei Gradinari, a procurat, în baza contractului de livrare a echipamentului nr. 21-15111 din 15 noiembrie 2021 și în baza facturilor fiscale, utilaj destinat în scopul prestării serviciilor de construcție în valoare totală de 89.444,00 lei.

Indică că, fiind în relații apropiate cu pârâtul Sergiu Ivahov, de mai mult timp, acesta cunoscând despre compania pe care o deține Andrei Gradinari și tipul de activitate, i-a propus aproximativ în luna iulie 2022 să depoziteze gratuit utilajul

tehnic al reclamantei SRL”HOUSE GRAD CONSTRUCT”, și anume: scule electrice, scule de combustibil, utilaj de producere ce constă din 3 poziții de gabarit mare, materiale de construcție (SIP panouri, materiale de ghidroizolare, material diseptic pentru lemne), care urma să fie depozitat temporar, și anume atât timp cât administratorul Andrei Gradinari va avea nevoie.
Menționează că, această propunere a parvenit de la pârât, iar reclamanta a acceptat, ținând cont de faptul că depozitarea va dura doar o perioadă de timp, fiind la acel moment o situație nestabilă în domeniul construcției, iar administratorul reclamantei urma să plece peste hotarele țării pentru câteva luni.
Afirmă că, la 23 iulie 2022, reclamanta a adus utilajul sus menționat în depozitul aflat în *****, ce aparține cu drept de proprietate părinților pârâtului Sergiu Ivahov, localitate unde acesta își are domiciliul, iar pe parcurs reclamanta efectua lucrările de producere ori de câte ori avea nevoie.
Relevă că, la 31 martie 2023, după ce Andrei Gradinari a revenit la depozit după utilaj, pârâtul Sergiu Ivahov, a interzis sub orice formă accesul în depozit, inclusiv a interzis ridicarea acestuia sub pretextul că, reclamanta ar avea o datorie în mărime de 80.000,00 lei formată în baza unui contract de împrumut încheiat cu acesta la 12 noiembrie 2021, mijloace financiare care de facto au fost restituiți cu mai mult timp în urmă.
Astfel, în scopul revendicării bunurilor, administratorul reclamantei a telefonat de nenumărate ori pârâții cu solicitarea de a restitui bunurile companiei pe cale amiabilă, însă i s-a refuzat categoric. Totodată, în adresa pârâților Sergiu Ivahov și Tatiana Ivahov a fost expediată o notificare la 15 mai 2023 cu solicitarea de a restitui bunurile companiei pe cale amiabilă în termen de 3 zile, însă fără careva succes.
Indică că, potrivit facturilor fiscale de procurare a utilajului destinat lucrărilor în construcții și a altor mărfuri, precum și din contractul de livrare a echipamentului nr. 21-15111 din 15 noiembrie 2021 se evidențiază că, procurarea acestora de către reclamanta SRL”HOUSE GRAD CONSTRUCT”, administrator Andrei Gradinari, care nemijlocit deține dreptul de proprietate bunurilor depozitate de pârât și copârâta accesul cărora este forțat interzis. Reieșind din normele legale privind actul juridic, între reclamantă și pârâtul Sergiu Ivahov a fost încheiat în formă verbală un contract de depozit prin care reclamantei i s-a permis depozitarea utilajului, iar având în vedere că nu a fost indicat un termen expres de depozitare, pârâtul urma să restituie bunurile la solicitarea proprietarului.
Susține că, pe lângă impactul emoțional, administratorul reclamantei suferă și consecințe financiare grave, or acesta fără acces la utilaj, nu poate presta servicii de construcție clienților, ceea ce duce la pierderea de contracte și oportunități financiare, cu atât mai mult și datorii considerabile pe care nu are posibilitatea să achite integral.

Astfel, susține că această situație creează un dezechilibru în modul de funcționare a reclamantei și îi afectează reputația profesională. Beneficiarii și partenerii săi de afacere pot fi dezamăgiți ți pot pierde încrederea în capacitatea sa de a-și respecta angajamentele și de a livra proiecte la timp, iar acest lucru poate avea consecințe pe termen lung asupra reputației și succesului său în industria construcțiilor. Consideră că, în situația descrisă reclamanta se confruntă cu daune materiale semnificative ca urmare a refuzului pârâților de a returna utilajul de construcție, precum pierderea de contracte, declinul veniturilor și costuri suplimentare.

Potrivit pretențiilor înaintate, reclamanta SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT" solicită admiterea acțiunii, revendicarea bunurilor din depozitul pârâților ce aparțin cu drept de proprietate reclamantei și compensarea cheltuielilor judiciare de asistență juridică în mărime de 10.000,00 lei.

În susținerea cererii au fost invocate prevederile articolelor 6 alin. (1) lit. g), 7, 9, 309, 316 alin. (1), 317, 509 alin. (2), 510 alin. (1), 581 alin. (1), 776, 858 alin. (2), 1537, 1540 alin. (2) Cod civil, articolelor 94, 96, 98, 166-167 Cod de procedură civilă.

2. La 19 martie 2024, pârâtul Sergiu Ivahov a depus acțiune reconvențională împotriva lui Andrei Gradinari și Marina Ivancișina cu privire la încasarea împrumutului și compensarea cheltuielilor judiciare.

În susținerea acțiunii reconvenționale, indică că, mijloacele bănești acordate ca împrumut, reclamanta SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT", în persoana administratorului Andrei Gradinari i-a utilizat pentru procurarea utilajului destinat prestării serviciilor în construcții, iar acest utilaj a fost depozitat într-o încăpere ce aparține cu drept de proprietate mamei sale, Tatiana Ivahov, amplasată în *****.

Indică că, administratorul SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT", Andrei Gradinari se află în relații de concubinaj cu Marina Ivancișina, în apartamentul acesteia, și de fapt, în realitate, cu toate afacerile companiei SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT" conduce anume Marina Ivancișina.

Susține că, pârâta Marina Ivancișina l-a dus în eroare, comunicându-i faptul că, este necesar ca el să elibereze o recipisă precum că a recepționat suma împrumutului de 80.000,00 lei de la SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT", or, ea are nevoie de respectiva recipisă pentru a o prezenta organului fiscal și astfel să dovedească că compania nu are careva datorii către terți. Fiind dus în eroare, a eliberat pârâtei Marina Ivancișina recipisa solicitată, însă în realitate nici ultima și nici administratorul SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT" Andrei Gradinari nu i-au restituit împrumutul în sumă de 80.000,00 lei până în prezent.

Notează că, referitor la faptele indicate s-a adresat cu o plângere la Procuratura raionului Criuleni prin care a solicitat atragerea la răspundere penală atât a administratorului SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT", Andrei Gradinari, cât și a pârâtei Marina Ivancișina, iar în prezent organul de urmărire penală din cadrul

Inspectoratului de poliție Criuleni gestionează un control asupra faptelor indicate, urmând a stabilit dacă în acțiunile acestora se conțin indicii calificativi ai infracțiunii prevăzute la art. 190 Cod penal, sau indicii altor infracțiuni. Pe motiv că, până în prezent pârâții reconvenționali nu i-a restituit împrumutul acordat în mărime de 80.000,00 lei, consideră că această sumă urmează a fi încasată din contul pârâților.

Mai menționează că, în conformitate cu prevederile art. 22 alin. (1)-(4) Cod de procedură civilă, a notificat pârâta Marina Ivancișina privind restituirea benevolă, în termen de 10 zile din momentul recepționării, împrumutul bănesc, însă până la depunerea acțiunii reconvenționale suma nu a fost restituită, notificarea rămânând fără răspuns.

Reieșind din cele menționate, prin acțiunea reconvențională Sergiu Ivahov solicită respingerea acțiunii inițiale, admiterea acțiunii reconvenționale, încasarea în mod solidar de la pârâții Andrei Gradinari și Marina Ivancișina, în beneficiul reclamantului Sergiu Ivahov a sumei de 80.000,00 lei cu titlu de împrumut, suma de 12.450,00 lei cu titlu de cheltuieli judiciare, inclusiv cheltuieli de asistență juridică în mărime de 9.800,00 lei și cheltuieli de achitare a taxei de stat la depunerea acțiunii reconvenționale în mărime de 2.950,00 lei.

3. Prin încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 10 aprilie 2024 a fost primită acţiunea reconvențională depusă de pârâtul Sergiu Ivahov împotriva lui Andrei Gradinari și Marina Ivancișina cu privire la încasarea împrumutului și compensarea cheltuielilor judiciare, pentru a fi judecată odată cu cererea inițială depusă de avocatul Olga Țurcan în interesele reclamantului SRL”HOUSE GRAD CONSTRUCT” către Sergiu Ivahov și Tatiana Ivahov cu privire la revendicarea bunurilor și compensarea cheltuielilor judiciare.

**Poziţia instanţei de fond:**

4. Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 9 iulie 2024, s-a admis parțial acțiunea depusă de SRL”HOUSE GRAD CONSTRUCT”. S-a revendicat în beneficiul SRL”HOUSE GRAD CONSTRUCT”, bunurile ce aparțin acesteia cu drept de proprietate și care se află depozitate în construcția cu numărul cadastral *****, situată în *****, ce aparține cu drept de proprietate Tatianei Ivahov și lui Alexandr Ivahov. S-a încasat, în mod solidar, de la Serghei Ivahov și Tatiana Ivahov, în beneficiul SRL”HOUSE GRAD CONSTRUCT”, suma de 2683,32 lei cu titlu de cheltuieli judiciare legate de achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii, proporțional pretențiilor admise și suma de 8300,00 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică, iar în total suma de 10983,32 lei. În rest pretenția reclamantei cu privire la compensarea cheltuielilor judiciare, s-a respins ca neîntemeiată. Cererea reconvențională depusă de Serghei Ivahov, s-a respins ca neîntemeiată.

**Solicitarea apelantului:**

5. Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 16 iulie 2024, apelantul Sergiu Ivahov, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 9 iulie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depuse de SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT", cu admiterea acțiunii reconvenționale depuse de Sergiu Ivahov. A indicat că, motivele de fapt şi de drept vor fi prezentate suplimentar după ce va lua cunoştinţă cu hotărârea motivată, rezervându-și dreptul la apel suplimentar. La cererea de apel nemotivată a fost anexată dovada de plată a taxei de timbru în sumă de 200,00 lei (f.d.143).
6. La fel, nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 29 iulie 2024, **apelanta Tatiana Ivahov**, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 9 iulie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depuse de SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT". A indicat că, motivele de fapt şi de drept vor fi prezentate suplimentar după ce va lua cunoştinţă cu hotărârea motivată, rezervându-și dreptul la apel suplimentar.
7. La 12 august 2024, conform fișei de repartizare, cauza a fost distribuită pentru examinare în ordine de apel judecătorului Ana Panov.
8. La 2 septembrie 2024, apelantul Sergiu Ivahov, a prezentat cererea de apel motivată împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 9 iulie 2024.
9. Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 24 septembrie 2024, nu s-a dat curs cererilor de apel declarate de apelantul Sergiu Ivahov și de apelanta Tatiana Ivahov. S-a acordat apelantului Sergiu Ivahov, un termen de 10 zile din momentul recepționării prezentei încheieri, pentru prezentarea în secția civilă din cadrul Direcției de evidență și documentare procesuală a Curții de Apel Chișinău a dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 2281,00 lei. S-a acordat apelantei Tatiana Ivahov, un termen de 10 zile din momentul recepționării prezentei încheieri, pentru prezentarea în secția civilă din cadrul Direcției de evidență și documentare procesuală a Curții de Apel Chișinău a apelului motivat, cu indicarea motivelor de fapt şi de drept pe care se întemeiază apelul, a probelor invocate în susținerea apelului, a dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 2281,00 lei și a dovezii de plată a taxei de timbru în mărime de 200,00 lei. S-a explicat apelanților, că în caz contrar, va avea loc restituirea cererilor de apel în corespundere cu prevederile art. 369 alin. ($1^1$) din Codul de procedură civilă.

10. La 18 noiembrie 2024, apelantul Sergiu Ivahov, a prezentat dovada de plată a taxei de stat, înlăturând în termen neajunsurile cererii de apel, dat fiind faptul că încheierea Curţii de Apel Chişinău din 24 septembrie 2024, prin care nu s-a dat curs cererilor de apel, a fost recepționată la 11 noiembrie 2024, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la dosar.
11. Prin încheierea Curții de Apel Centru din 16 aprilie 2025, s-a restituit cererea de apel depusă de apelanta Tatiana Ivahov, pentru neîndeplinirea indicațiilor instanţei de apel, expuse în încheierea Curţii de Apel Chişinău emisă la 24 septembrie 2024.
12. Prin încheierea Curții de Apel Centru din 16 aprilie 2025, s-a acceptat spre examinare cererea de apel declarată de apelantul Sergiu Ivahov.

**Argumentele părţilor:**

13. În motivarea apelului s-a indicat, că nu este de acord cu hotărârea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată și ilegală, care contravine normelor de drept material și încalcă drepturile persoanelor implicate în proces.

Indică faptul că instanța nu a ținut cont de raporturile juridice dintre părți și nici de obiectul acțiunii înaintate de SRL”HOUSE GRAD CONSTRUCT”.

Subliniază că instanța de judecată a ignorat principiul dreptului la apărare al părții pârâte, făcând trimitere la declarațiile acestuia, deși declarația sa nu poate fi pusă la baza emiterii hotărârii, pârâtul având dreptul de a nu declara nimic și nefiind avertizat de răspundere penală.

Reliefează că SRL”HOUSE GRAD CONSTRUCT” nu a solicitat prin cererea de chemare în judecată recunoașterea dreptului de proprietate, ci doar revendicarea unor bunuri, însă instanța a recunoscut din oficiu dreptul de proprietate asupra utilajului solicitat.

Evidențiază că persoana juridică trebuia să prezinte probe privind declararea contractelor între părți conform legislației, iar instanța a omis procedura de reziliere a contractului de depozitare, care în fapt nu există, și lipsa unui act de primire-predare a utilajului.

Precizează că concluziile instanței privind probarea titlului de proprietate asupra bunurilor aflate în posesia proprietarului bunului imobil Tatiana Ivahov sunt arbitrare, procurarea utilajului neconfirmând că acesta se află în posesia proprietarului imobilului.

Semnalează că argumentele instanței sunt în contradicție cu situația reală, deoarece nu există niciun depozit la adresa respectivă, imobilul fiind o construcție gospodărească conform deciziei instanței de apel.

Invocă faptul că hotărârea încalcă art. 501 și 509 din Codul Civil, precum și art. 1 din Primul Protocol adițional la CEDO privind garantarea și inviolabilitatea dreptului de proprietate.

Aduce în atenție că Raportul de vizită fiscală nr. 1609 din 3 iulie 2023 are un caracter pur consultativ, nu constituie un element de control fiscal și intră în contradicție cu normele de drept.
Afișează faptul că în evidența contabilă a SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT" (Balanța de verificare 2021-2022) nu a fost reflectată suma împrumutului contractat de 80.000,00 lei și ulterior rambursată.
Notează că tranzacțiile bancare au fost efectuate în valută străină (EUR, USD), deși actele menționează tranzacții în lei MD sau euro, iar trimiterea la contractul de livrare a echipamentului este lipsită de suport juridic și contravine legislației fiscale.
Arată că afirmațiile reclamantului privind aflarea echipamentului în depozitare sunt lipsite de suport probatoriu.
Atrage atenția asupra faptului că apelantul a prezentat dovezi pertinente pentru justificarea cheltuielilor de judecată și a sumei de 80.000,00 lei (titlu de împrumut), iar dispoziția de plată nr. 3 din 6 septembrie 2022 a fost semnată în stare de ebrietate.
Scoate în evidență că, potrivit art. 134 alin. (6) din Codul fiscal, reclamantul trebuia să invoce date din documentele de evidență și dările de seamă verificate de funcționarii fiscali, nu date incomplete cu caracter consultativ.

14. În şedinţa judiciară, avocatul stagiar Eugeniu Crăciun, ce acționează în interesele apelantului Sergiu Ivahov, au solicitat admiterea cererii de apel, cu motivele de fapt și de drept invocate în instrumentul de atac.

Intimata SRL"HOUSE GRAD CONSTRUCT", reprezentată de avocatul Olga Țurcan și administratorul-intimat Andrei Gradinari, în ședința instanței de apel, au solicitat respingerea cererii de apel, cu menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond, reiterând integral argumentele expuse în referință.
Intimata Tatiana Ivahov, în ședința instanței de apel, fiind legal citată, nu s-a prezentat și nu a invocat careva motive.
Intimata Marina Ivancișina, în ședința instanței de apel, fiind legal citată, nu s-a prezentat și nu a invocat careva motive.
Prin urmare, a fost dispusă examinarea cererii de apel în lipsa participanților la proces care nu s-au prezentat, or, în conformitate cu prevederile art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

**Aprecierea instanţei de apel:**

15. Audiind participanții prezenți la proces, studiind materialele cauzei, Colegiul consideră necesar de a admite cererea de apel declarată de apelantul Sergiu

Ivahov, și a casa hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 9 iulie 2024, cu remiterea cauzei la rejudecare, din următoarele considerente.

16. Conform art. 385 lit. d) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărârea primei instanţe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanţă doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin.(1) lit. d) şi i). La solicitarea participanţilor la proces, instanţa de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanță doar o singură dată, în cazul prevăzut la art. 388 alin. (1) lit. b).
17. Conform prevederilor art. 388 alin. (1) din Codul de procedură civilă, hotărârea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă: a) cauza a fost judecată de un complet de judecată compus ilegal; b) cauza a fost judecată de instanţă în absenţa unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data şi ora şedinţei de judecată; c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile cu privire la limba procesului; d) instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces; f) hotărârea nu este semnată de judecător sau de cineva din judecători ori hotărârea este semnată nu de acel judecător sau de acei judecători care sînt menţionaţi în hotărâre; g) în dosar lipseşte procesul-verbal al şedinţei de judecată; h) în dosar lipseşte procesul-verbal privind efectuarea unui act procedural; i) cauza a fost examinată cu încălcarea competenţei jurisdicţionale. Iar potrivit alin. (2) al aceluiași articol, săvârșirea altor încălcări decât cele consemnate la alin. (1) constituie temeiul casării hotărârii numai dacă ele au dus sau au putut duce la soluţionarea eronată a cauzei.
18. Conform prevederilor art. 373 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.
19. În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.
20. În corespundere cu art. 240 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost

sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

21. În conformitate cu art. 241 alin. (5) și (6) din Codul de procedură civilă prevede că în motivare se indică: circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa. Dispozitivul cuprinde concluzia instanţei judecătoreşti privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acţiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea şi termenul de atac al hotărârii.
22. Totodată, instanţa de apel învederează că hotărârea trebuie să fie certă, completă, corectă, clară, consecutivă, convingătoare și concretă. Circumstanţele și probele constatate în cauză urmează să fie expuse într-o strictă consecutivitate logică. De asemenea concluziile instanţei expuse în partea motivată a hotărârii trebuie să coincidă cu circumstanţele cauzei, constatate pe parcursul dezbaterilor judiciare, în caz contrar hotărârea fiind lovită de nulitate.
23. Astfel, instanţa de fond urma să stabilească și să elucideze circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și să se expună în hotărârea emisă asupra tuturor împrejurărilor de fapt și de drept ale cauzei.
24. În cazul în care instanţa de judecată se abține de a da un răspuns special şi explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părţii 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 CEDO (*cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994*). CtEDO reiterează că, deși articolul 6§1 obligă instanțele să își motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (*Van de Hurk împotriva Ţărilor de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61, seria A nr. 288*). Instanţele trebuie să răspundă la argumentele esențiale ale părților, dar măsura în care se aplică această obligație poate varia în funcţie de natura hotărârii şi, prin urmare, trebuie apreciată în baza circumstanțelor cauzei (*Hiro Balani împotriva Spaniei, 9 decembrie 1994, pct. 27*).
25. Tot aici, este de menţionat că în cadrul soluționării cauzei probele din dosar se cercetează doar în ansamblul şi în interconexiunea acestora, or, instanţa de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinței unor probe față de altele.
26. La caz, Colegiul, verificând legalitatea hotărârii contestate în limitele motivelor invocate în cererea de apel și în raport cu materialele cauzei, conchide că instanța de fond a examinat cauza cu admiterea unei încălcări

procedurale esențiale, care atrage casarea hotărârii și remiterea cauzei spre rejudecare.

27. Conform extrasului din Cadastrul Bunurilor Imobile din f.d. 71, coproprietar al bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****, este Alexandr Ivahov și Tatiana Ivanov .
28. Examinarea cauzei în lipsa unui coproprietar ar duce la încălcarea gravă a dreptului de coproprietate protejat prin Constituția Republicii Moldova.
29. În aceste condiții, coroborat cu faptul că instanța de fond a examinat cauza **fără participarea lui Alexandr Ivahov**, care este coproprietar al bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****, Colegiul constată că deficiențele procedurale existente nu pot fi înlăturate în instanța de apel și impun casarea hotărârii cu remiterea cauzei spre rejudecare, pentru administrarea completă și nemijlocită a probelor.

În conformitate cu prevederile articolelor 385 lit. d), 389-390 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,-

**D E C I D E :**

Se admite cererea de apel declarată de apelantul Sergiu Ivahov.

Se casează hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 9 iulie 2024, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan