Prima instanţă: Judecătoria Anenii Noi, sediul Central (jud. Serghei Pantaz)
Dosarul nr. 2r-2849/24
(2-23169784-02-2r-01112024)

D E C I Z I E

14 aprilie 2025 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Diana Corlăteanu și Lucia Bagrin

examinând, fără citarea părţilor, cererea de recurs declarată de recurenta Tatiana Dugan, împotriva încheierii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 8 octombrie 2024, prin care s-au admis cererile privind excepția de tardivitate invocate de pârâta ÎI”Coteț-Parfoncic” și avocatul Denis Grecu, ce acționează în interesele pârâtului Ivan Batîr, și s-a respins ca tardivă cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Dugan împotriva ÎI”Coteț-Parfoncic”, lui Ivan Batîr, Primăriei com. Speia, r-nul Anenii, intervenienți accesorii IP”Agenția Servicii Publice” și Agenția Proprietății Publice privind înlăturarea obstacolelor, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Poziţia instanţei de fond:

1. La 29 noiembrie 2023, reclamanta Tatiana Dugan, a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎI”Coteț-Parfoncic”, lui Ivan Batîr, Primăriei com. Speia, r-nul Anenii, intervenienți accesorii IP”Agenția Servicii Publice” și Agenția Proprietății Publice, *ulterior concretizată*, privind înlăturarea obstacolelor, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată.
2. În ședința de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, administratorul pârâtei ÎI”Coteț-Parfoncic”, Valeriu Coteț a formulat excepție de tardivitate, invocând că deși reclamanta Tatiana Dugan nu a indicat în cererea de chemare în judecată când anume a aflat despre încălcarea dreptului său, evitând să arate ce a fost construit mai devreme, casa reclamantei sau depozitul procurat de pârâți în anul 2001, consideră că reclamanta trebuia să afle despre încălcarea dreptului său cel târziu la data când a devenit proprietara terenului, adică la 11 august 2005. Prin urmare, consideră că dreptul reclamantei Tatiana Dugan la acțiune, s-a născut la 11 august 2005 şi, corespunzător, a expirat la data de 11 august 2008, iar reclamanta s-a adresat în judecată peste

18 ani de la data expirării termenului de prescripție.

3. În ședința de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reprezentantul pârâtului Ivan Batîr, avocatul Denis Grecu, a formulat excepție de tardivitate, invocând că presupusa încălcare invocată de reclamantă s-a consumat la data înregistrării depozitului cu numărul cadastral *****, în Registrul bunurilor imobile la 12 decembrie 2000, fapt despre care Tatiana Dugan a cunoscut din data întocmirii dosarului tehnic, perfectării planului cadastral şi înregistrării construcțiilor pe terenul cu numărul cadastral *****, astfel încât a avut posibilitate să înainteze pretenții pârâților începând din 11 august 2005.
4. Iar prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 8 octombrie 2024, s-au admis cererile privind excepția de tardivitate înaintate de administratorul pârâtei ÎI"Coteț-Parfoncic", Valeriu Coteț și reprezentantul pârâtului Ivan Batîr, avocatul Denis Grecu. S-a respins integral, ca fiind tardivă, cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Dugan împotriva ÎI"Coteț-Parfoncic", lui Ivan Batîr, Primăriei com. Speia, r-nul Anenii, intervenienți accesorii IP"Agenția Servicii Publice" și Agenția Proprietății Publice cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosința proprietății private, cu demolarea depozitului neînregistrat și nerecepționat conform prevederilor legale, cu numărul cadastral *****, situat în *****, încasarea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată. S-a admis parțial solicitarea reprezentantului pârâtului Ivan Batîr, avocatului Denis Grecu cu privire la compensarea cheltuielilor de asistență juridică și s-a încasat de la Tatiana Dugan, în beneficiul lui Ivan Batîr, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, suma în mărime de 2500 lei. În rest, solicitarea cu privire la compensarea cheltuielilor de asistență juridică s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea recurentului:

5. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 18 octombrie 2024, recurenta Tatiana Dugan, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 8 octombrie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii contestate, cu restituirea spre judecare problema soluționată prin încheierea casată.

Argumentele părţilor:

6. În motivarea recursului s-a indicat, că nu este de acord cu încheierea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată şi ilegală, pasibilă de a fi casată.

Menționează că instanţa de fond nu a luat în considerație probele anexate la materialele dosarului, precum şi la cererile de concretizare şi nu a examinat mult aspectual toate argumentele în vederea stabilirii motivării justificative a respingerii cererilor de ridicare a excepției de tardivitate.

Afirmă că de fapt, instanţa de fond a luat în considerație în mod greșit lotul şi construcțiile ce nu-i aparțin pârâților, da de fapt aparține reclamantei, luând în considerație că judecătorul atestă greșit că: construcția amplasată în ***** cu numărul cadastral ***** a fost înregistrată primar în RBI cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.02, cu drept de proprietate al ÎI"Coteț-Parfoncic" și Ivan Batîr, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 265 din 15 ianuarie 2001. Mai mult ca atât, instanţa de fond greșit a luat în considerație faptul că problema cu lotul de pământ a recurentei există mulţi ani de zile, deoarece, de fapt, mulţi ani de zile există problema cu diferite obstacole în folosirea terenului său, legate de instalarea la acoperișul depozitului vecinilor cu numărul cadastral ***** a unei sisteme de scurgere a apei, zăpezii, ce cad pe lotul său de pământ în conformitate cu prevederile art. 595 Cod civil. Ceea ce de fapt nu are careva atribuție la suprafața lotului ocupat de recurentă cu numărul cadastral ***** sau celui ocupat de depozitul vecinilor cu numărul cadastral *****.

Punctează că numai prin raport de expertiză extrajudiciară sub nr. 103 din 18 iulie 2022 s-a constatat că pe linia hotarului ce delimitează terenul său cu numărul cadastral ***** din ***** de terenul Administrației Publice Locale este prezentă/edificată o construcție cu acces direct pe suprafața APL şi că construcția ridicată pe linia de hotar a terenului ce îi aparține cu drept de proprietate cu numărul cadastral ***** din punct de vedere tehnic demonstrează prezența impactului negativ asupra modului de utilizare şi exploatare a lotului său de pământ cu crearea incomodităților în exploatarea terenului conform destinației şi depreciază prețul de piață a lui. Mai mult ca atât expertul a constatat că la momentul emiterii raportului în cauză depozitul litigios edificat pe linia de hotar pe terenul ASL nici nu sunt înregistrate, recepționate în baza de date ASP Serviciul Cadastral teritorial corespunzător cu prevederile legale. În consecință, expertul a propus în calitate de una din soluții de remediere a încălcărilor depistate, demolarea construcțiilor edificate pe linia de hotar şi pe o porțiune din lotul său de teren.

Accentuează asupra faptului că instanţa de fond nu a luat în considerație faptul că reclamanta Tatiana Dugan a prezentat spre examinare informația privind constatarea de neconcordanță a suprafeței lotului de teren deținut de Tatiana Dugan în proprietate privată din 24 mai 2024, precum şi a răspunsului IP Cadastru din 14 mai 2024, prin care s-a confirmat faptul că numărul cadastral atribuit depozitului în litigiu a fost atribuit număr cadastral provizoriu, care după măsurările efectuate în viitor va primi un număr cadastral definitiv. Ce prezintă o încălcare gravă care a dus la soluţionarea eronată a cauzei date constituind un temei de casare a încheierii instanţei de fond. Deoarece o parte bună din depozitul litigios în realitate este edificat pe terenul ce îi aparține cu drept de proprietate acoperind suprafața de 0,93 ha.

Indică, că la 24 mai 2024 a chemat reprezentantul de la SCT Anenii Noi Natalia Roşioru şi specialistul reglementarea regimului funciar Iurie Caproş de pe lângă Primăria com. Speia ca să facă măsurări la fața locului şi să confirme suprafața terenului înregistrat în Primăria com. Speia. Din măsurările efectuate prima data s-a constatat neconcordanța între suprafața terenului deținut de Tatiana Dugan de fapt cu cea înregistrată în registrul Primăriei com. Speia cu suprafața de 0,12 ha, şi anume: că depozitul cu număr cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate pârâților cu suprafața de 549,9 m.p. este amplasat nu pe linia de hotar, cum a crezut pînă acuma, dar este amplasat înjumătățea sa pe terenul Tatianei Dugan, care constituie 0,093 ha din terenul Tatianei Dugan. Ce dovedește faptul că în realitate Tatiana Dugan deține în proprietate teren cu suprafața de 0,1107 ha.

Atrage atenţia că acest act este primul act ce a constatat concordanța dată, deoarece din răspunsul IP Cadastru din 14 mai 2024 a reieșit că la acel moment la materialele dosarului cadastral al bunurilor imobile cu număr cadastral ***** şi *****, un astfel de act nu era. Mai mult ca atât prin acest act de constatare s-a constatat că construcția fără prezentare grafică ce reprezintă un depozit al cărui acoperiș cu scurgerea pe tot perimetrul terenului cu număr cadastral ***** iese la o distanță de la perete cu aproximativ pînă la 0,5 m. La 5 iunie 2024 acest act a fost înregistrat şi la serviciul Cadastral Anenii Noi, ceea ce de fapt nu corespunde datelor din Registrul bunurilor imobile anexat la dosar, care arată că depozitul pârâților se află pe lotul de pământ ce aparține cu drept de proprietate a Republicii Moldova cu suprafața de 0,55 ha în baza Legii Cadastrului bunurilor imobile 1543 din 25 februarie 1998. De fapt, instanţa de fond nici nu a apreciat în careva mod documentele sus enumerate.

Prin urmare, solicită admiterea recursului, casarea integrală a încheierii contestate, cu restituirea spre judecare problema soluționată prin încheierea casată.

7. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza civilă a fost repartizată spre examinare în ordine de recurs, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu pe data de 1 noiembrie 2024.
8. La 9 februarie 2025 prin intermediul poștei electronice, intimata ÎI”Coteț-Parfoncic”, reprezentată de avocatul Adriana Dodi, a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea cererii de recurs, cu menținerea încheierii instanței de fond.

Aprecierea instanţei de recurs:

9. Analizând motivele invocate în recurs şi studiind materialele dosarului, Colegiul civil consideră recursul întemeiat şi care urmează a fi admis, cu casarea încheierii primei instanţe şi trimiterea cauzei la judecare în fond în același complet de judecată, din următoarele considerente.
10. În conformitate cu articolele 423, 424 alin.(1) şi 426 alin. (3) din Codul de

procedură civilă, Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului şi a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

11. În conformitate cu prevederile art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii, recurenta respectând acest termen.
12. În conformitate cu art. 427 lit. b) din Codul de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.
13. Totodată, în corespundere cu art. 186[1] alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii adoptate conform alin.(3) al aceluiași articolul, este în drept: a) să respingă recursul şi să menţină încheierea; b) să admită recursul şi să caseze integral încheierea, restituind cauza spre rejudecare.
14. Potrivit prevederilor art. 186[1] Cod de procedură civilă: (1) Cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripţie sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepţiei, instanţa de judecată examinează excepţia de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen.
15. După cum s-a indicat anterior, instanța de fond, prin încheiere, a respins ca fiind tardivă cererea de chemare în judecată înaintată de Tatiana Dugan împotriva ÎI”Coteț-Parfoncic”, lui Ivan Batîr, Primăriei com. Speia, r-nul Anenii, intervenienți accesorii IP”Agenția Servicii Publice” și Agenția Proprietății Publice privind înlăturarea obstacolelor, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată, în temeiul art.186[1] Cod de procedură civilă, invocând excepția de tardivitate ridicată de pârâta ÎI”Coteț-Parfoncic” și de avocatul Denis Grecu, ce acționează în interesele pârâtului Ivan Batîr.
16. Colegiul constată că instanţa de fond eronat a determinat termenul legal de prescripție, or, după cum este menţionat şi în conținutul acţiunii formulate de Tatiana Dugan, ultima a aflat despre faptul că pe terenul său se află construcția a cărei demolare se solicită, în urma efectuării expertizei la 18 iulie 2022, precum și ulterior după adresarea în judecată, în urma emiterii

actului de constatare din 3 iunie 2024 de către Iurie Caproș – specialist reglementarea regimului funciar, emis la cererea depusă de Tatiana Dugan pentru confirmarea suprafeței terenului înregistrat.

17. Ba mai mult, încălcarea expusă în cererea de chemare în judecată continuă.
18. Conform prevederilor art. 391 alin. (1) din Codul civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.
19. Conform prevederilor art. 395 alin. (1) din Codul civil, termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.
20. Raportând la caz prevederile legale sus menționate, Colegiul atestă că instanța de fond eronat a calculat termenul de prescripție, or, încălcarea care se invocă în prezenta cauză este în continuă încălcare.
21. Respectiv, Colegiul punctează că în speță, instanța de fond eronat a admis cererile privind excepția de tardivitate invocate de pârâta ÎI”Coteț-Parfoncic” și de avocatul Denis Grecu, ce acționează în interesele pârâtului Ivan Batîr, și a respins ca tardivă cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Dugan.
22. Așadar, instanţa de recurs reiterează că admiterea cererii de recurs, casarea încheierii și restituirea cauzei în instanță de fond la rejudecare, este unicul remediu legal pentru astfel de omisiuni de procedură civilă.
23. În așa împrejurări, încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 8 octombrie 2024, este în contradicție cu prevederile legale, îngrădește nejustificat accesul la justiție, garantat de art. 20 din Constituție, pasibilă de a fi casată cu restituirea pricinii în aceiași instanță de fond.

Reieșind din cele expuse și în conformitate cu prevederile articolelor 186^1 alin.(4) lit.b), 427 lit.b) și 428 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 recurs declarată de recurenta Tatiana Dugan.

Se casează încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 8 octombrie 2024 și se pronunță o nouă încheiere prin care:

Se resping ca neîntemeiate cererile privind excepția de tardivitate ridicate de pârâta ÎI”Coteț-Parfoncic” și de către avocatul Denis Grecu, ce acționează în interesele pârâtului Ivan Batîr.

Cauza se restituie la rejudecare în aceiași instanță în același complet de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei: Ana Panov

Judecătorii: Diana Corlăteanu

Lucia Bagrin