Prima instanţă: Judecătoria Chişinău, sediul Centru (jud. Svetlana Cușnir)
Dosarul nr. 2ac-380/23
(2-21105450-02-2ac-23062023)

D E C I Z I E

24 septembrie 2025 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
Grefierii Alen Grigoriev, Tinca
Zagorodnîi

examinând, în şedinţă publică, cererea de apel declarată de apelanta IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat", împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 15 martie 2023, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL"ARHITECON" împotriva IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat", intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, IP Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova, SA"MOLDOVAGAZ", SRL"Chișinău-Gaz" cu privire la încetarea încălcării dreptului de proprietate și demontarea rețelei de gaz,-

a c o n s t a t a t:

Pretenţiile reclamantului:

1. La 12 iulie 2021, reclamanta SRL"ARHITECON", reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu, a depus cerere de chemare în judecată împotriva IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat", intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, IP Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și SA"MOLDOVAGAZ", cu privire la încetarea încălcării dreptului de proprietate și demontarea rețelei de gaz.

În motivarea acțiunii indică că, la 13 decembrie 2004, Baza Auto a Aparatului Guvernului a RM a solicitat de la SRL"ARHITECON", învoirea în montarea unui gazoduct cu diametrul 57 mm pe partea exterioară a pereților clădirilor de producere din *****. Suplimentar, la 23 decembrie 2004, Baza Auto a Aparatului Guvernului a prezentat și o scrisoare de garanție.

Punctează că, la 1 aprilie 2005, Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM și SRL"ARHITECON" au încheiat contractul nr. 1, prin care SRL"ARHITECON" a permis Bazei Auto a Cancelariei de Stat a RM să amplaseze rețeaua de gaze pe

partea exterioară a pereților clădirilor de producere din *****, iar Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM s-a obligat ca să asigure din contul propriu strămutarea rețelei de gaze de pe partea exterioară a pereților clădirilor de producere din ***** la solicitarea și în termenii stabiliți de către SRL"ARHITECON". Astfel, Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM, și-a amplasat rețeaua de gaze pe partea exterioară a pereților clădirilor de producere din *****, iar în caz de necesitate la solicitarea SRL"ARHITECON", primii erau obligați să strămute această rețea în termenii stabiliți de către SRL"ARHITECON".
Notează că, ulterior, în anul 2014, SRL"ARHITECON" având intenția de a demola clădirile de producere din *****, a solicitat Bazei Auto a Cancelariei de Stat a RM strămutarea rețelei de gaze naturale, la care ultima nu a avut pretenții și chiar a început efectuarea acțiunilor întru demararea lucrărilor de strămutare.
Indică că, la 6 mai 2014, SRL"Chișinău-Gaz" a informat Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM cu privire la faptul că pentru reamplasarea rețelei de gaze supraterane de presiune medie este necesar de a depune o cerere în scris, cu angajarea compensării tuturor cheltuielilor necesare. La 2 martie 2015, Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM a solicitat Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău eliberarea îndrumării traseului de gaze în legătură cu necesitatea strămutării conductei de gaze naturale. Ulterior, Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM i-a informat cu privire la faptul că, la 16 septembrie 2015, au semnat procesul-verbal de primire-predare a producției topogeodezice pe obiectul „Lucrare topogeodezică pentru strămutarea rețelelor de gaze de presiune medie din *****".
Afirmă că, prin acțiunile concludente ale Bazei Auto a Cancelariei de Stat a RM, a considerat că dispunând de bună-credință, au început efectuarea lucrărilor de demontare/strămutare a rețelei de gaze naturale, însă aceste lucrări ulterior au fost stopate și nu se cunoaște din care motive.
Totodată, indică că, la 17 iulie 2020, SRL"ARHITECON" a expediat în adresa Cancelariei de Stat a RM o cerere repetată, prin care a solicitat demontarea/ strămutarea rețelei de gaze naturale de pe partea exterioară a pereților clădirilor de producere din *****, însă la care nu a primit niciun răspuns până în prezent, astfel consideră ca fiind un refuz tacit.
Notează că, suplimentar întru evitarea adresării în instanţa de judecată, la 8 iunie 2021, reclamantul s-a adresat o cerere prealabilă în adresa pârâtului, prin care a solicitat încetarea tulburării/ încălcării dreptului de proprietate al SRL"ARHITECON" asupra clădirilor de producere din *****, ce aparțin SRL"ARHITECON", prin faptul că există o contracție ilegală pe suprafața acestora, și anume rețeaua de gaze, deoarece este amplasată fără acordul SRL"ARHITECON", prin strămutarea demontarea rețelei de gaz, amplasată pe pereții exteriori ai clădirilor de producere din *****, pe cheltuiala Bazei Auto a

Cancelariei de Stat a RM, cu acordarea unui termen de 10 zile din momentul recepționării cererii prealabile pentru a demara lucrările de demontare și a înștiința reclamantul despre măsurile întreprinse, în caz contrar, reclamantul și-a rezervat dreptul de a acționa pârâtul în instanța de judecată, cu o cerere de chemare în judecată, care îl va obliga la executarea silită a obligațiilor contractuale, compensarea prejudiciului material, moral și încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

Relevă că, pârâtul a recepționat cererea prealabilă la 10 iunie 2021, însă până în prezent nu a dat un răspuns și nu a efectuat careva acțiuni concludente întru executarea solicitărilor reclamantului. Din aceste considerente, reclamantul este nevoit să se adreseze în instanța de judecată cu prezenta acțiune.

Menționează că, nu este de acord cu faptele pârâtului, ori acesta este obligat prin contractul nr. 1 din 1 aprilie 2005 să asigure din contul propriu strămutarea rețelei de gaze de pe partea exterioară a pereților clădirilor de producere din _____ la solicitarea și în termenii stabiliți de către SRL”ARHITECON”, fapt care nu a fost executat până în prezent, iar aceasta reprezintă o neexecutare a obligațiilor contractuale.

Subliniază că, SRL”ARHITECON” este proprietar al bunului imobil amplasat pe _____, fapt confirmat prin extrasul din registrul cadastral. Rețeaua de gaz amplasată pe pereții exteriori ai clădirilor de producere din _____ sunt amplasate pe proprietatea SRL”ARHITECON” în mod abuziv și ilegal. Existența acesteia împiedică SRL”ARHITECON” de a utiliza bunurile sale imobile după bunul său plac. Acest fapt reprezintă o tulburare a posesiei așa cum este prevăzut de art. 585 alin. (1) și (2) din Codul civil. Or, orice construcție ilegală urmează să fie demontată în mod urgent, mai cu seama atunci când aceasta încalcă dreptul de proprietate al altor persoane, fără acordul lor.

Afirmă că, rețeaua de gaz amplasată pe pereții exteriori ai clădirilor de producere din _____, ce aparțin SRL”ARHITECON”, tulbură dreptul de proprietate al SRL”ARHITECON”, întrucât aceasta nu poate utiliza bunurile sale imobile după bunul său plac.

Luând în considerație cele expuse și în temeiul prevederilor articolelor 500, 501, 585, 774, 775, 858, 901, 913, 934 din Codul civil, solicită admiterea cererii de chemare în judecată; obligarea pârâtului Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM să înceteze tulburarea/ încălcarea dreptului de proprietate al SRL”ARHITECON” asupra clădirilor de producere din _____, ce aparțin SRL”ARHITECON”, prin faptul că există o construcție ilegală pe suprafața acestora, și anume rețeaua de gaze, deoarece este amplasată fără acordul SRL”ARHITECON”; obligarea pârâtului Baza Auto a Cancelariei de Stat RM să strămute sau să demonteze rețeaua de gaz, amplasată pe pereții exteriori ai clădirilor de producere din _____, ce aparțin SRL”ARHITECON”, pe cheltuiala pârâtului Bazei Auto a Cancelariei

de Stat a RM; încasarea de la pârâtul Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM, în folosul reclamantului SRL"ARHITECON", a cheltuielilor de judecată, compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 100 lei și serviciile de asistență juridică care vor fi concretizate ulterior.

Poziţia instanţei de fond:

2. Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 15 martie 2023, s-a admis acțiunea. S-a obligat Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM să înceteze tulburarea/ încălcarea dreptului de proprietate al SRL"ARHITECON" asupra clădirilor de producere din *****, ce aparțin cu drept de proprietate SRL"ARHITECON" și să strămute pe cont propriu rețeaua de gaz amplasată pe pereții exteriori ai clădirilor de producere din *****, ce aparțin cu drept de proprietate SRL"ARHITECON". S-a încasat de la Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM, în beneficiul SRL"ARHITECON", cheltuielile de judecată în mărime de 100 lei cu titlu de taxă de stat și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 18000 lei.

Solicitarea apelantului:

3. Nefiind de acord cu soluția primei instanţe, la 10 aprilie 2023, apelanta IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat", a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 15 martie 2023, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii. 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.
4. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza civilă a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, judecătorului Ion Țurcan în mod automat-aleatoriu la 23 iunie 2023.
5. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 27 iunie 2023, nu s-a dat curs cererii de apel, fiind acordat apelantei un termen de 10 zile pentru prezentarea cererii de apel motivate și a dovezii de plată a taxei de stat.
6. La 14 iulie 2023 și 21 iulie 2023, apelanta IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat", a înlăturat în termen neajunsurile cererii de apel.
7. Prin încheierea Curţii de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2023, s-a acceptat spre examinare cererea de apel declarată de apelanta IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat".

Argumentele părţilor:

8. În motivarea apelului a indicat că nu este de acord cu hotărârea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată și pasibilă casării.

Menționează că, soluția emisă pe caz denotă că instanța de fond nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei. Totodată concluziile expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei. La fel, unele din norme de drept material au fost interpretate eronat, iar altele nu au fost aplicate.
Notează că, este constatat că apelantul este proprietar al bunului imobil amplasat pe *****, fapt confirmat prin extrasul din registrul cadastral. În calitate de proprietar al bunului imobil nominalizat, apelantul afirmă pe pereții clădirilor de producere din *****, ce aparțin SRL"ARHITECON" există o contracție ilegală pe suprafața acestora, și anume rețeaua de gaze, deoarece este amplasată fără acordul SRL"ARHITECON". Totodată, reclamantul-intimat face referință la un contract nr.1 din 1 aprilie 2005 încheiat între SRL"ARHITECON" și Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM unde ultima permite montarea traseului gazoductului pe pereții exteriori ai clădirilor capitale ale SRL"ARHITECON", în schimb, Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM își asumă obligația de a permite SRL"ARHITECON" încastrare în gazoductul nominalizat cu scopul instalării gazoductului pe teritoriul său și pentru necesitățile sale. SRL"Chișinău-Gaz", prin răspunsul său nr. 1302, confirmă că pe pereții clădirii ce aparține SRL"ARHITECON" sunt amplasate rețele de gaze supraterane de presiune medie care alimentează cu gaze naturale Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM, construite conform proiectului nr. 7441-ГСН „Reutilarea tehnică a cazangeriei cu trecerea la gaz a Bazei Auto a Cancelariei de Stat a Republicii Moldova", elaborat de către Institutul de Proiectare de Stat "Iprocom" în anul 2004 şi conform proiectului 20-106-ГСН "Газоснабжение производственной базы "Молдгазавторсервисе" в г. Кишиневе", elaborat de către ÎI "Sobco Liuvis" în anul 2000 în conformitate cu cerințele normativ-tehnice în vigoare la momentul proiectării, coordonate cu toate instanțele corespunzătoare și cu Departamentul Arhitectură și Urbanism din mun. Chișinău.
Indică că, deși în motivarea de drept a acțiunii, dar și a actului judecătoresc contestat, se invocă norme materiale, inclusiv constituționale, privind conținutul, apărarea și garantarea dreptului de proprietate, menționează că în stăpânirea apelantului nu se află nici un bun al reclamantei-intimate și el nu a atentat în nici un mod la conținutul dreptului ei de proprietate, nu a instalat sine stătător rețelele de gaze de presiune medie. Toate aceste acțiuni fiind întreprinse cu acordul operatorului sistemului de distribuție. Deci motivarea juridică a acțiunii, dar și a hotărârii contestate nu este adecvată și afirmă că norme de drept material au fost interpretate eronat și aplicate greșit.
Prin urmare, consideră că, demontarea sau strămutarea rețelelor de gaze nu poate fie realizată de apelant în mod desinestătător. Acest acces se poate realiza doar cu încuviințarea operatorului de distribuție, acțiuni arbitrare din parte apelantului fiind

inadmisibile. Această circumstanță importantă pentru soluționare justă și obiectivă a cauzei instanța de fond nu a elucidat-o pe deplin.
Punctează că, constatarea instanței de fond despre dovedirea creării de către apelantul-pârât a obstacolelor și impedimentelor în utilizarea bunurilor imobile după bunul său plac de către reclamantul-intimat sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei. Având în vedere, că IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat" a fost deconectată de la furnizarea gazelor naturale din 18 mai 2018 în baza cererii consumatorului, iar după postul de reglare gaze din _____ la acest gazoduct, se livrează gaze naturale consumatorilor finali SRL"ARHITECON" și Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului RM, apelantul a ocupat o poziție constructivă și a propus strămutarea rețelelor de gaze din contul reclamantului-intimat după formula precisă: cui îi trebuie - acela plătește.
Consideră că, este injust și neobiectiv ca în privința apelantului să se constate acțiuni de crearea a obstacolelor și impedimentelor de folosință a gazelor naturale de către consumatorii finali.
Reiterează că apelantul nu are competențe de distribuitor de gaze sau furnizor de servicii, nu este în posibilitate de a demola sau strămuta rețele de gaze sine stătător. Prin urmare, pretențiile reclamantei direcționate spre IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat" nu au temei, iar soluția lor trebuie să vină de la autoritatea competentă, specialiștii în domeniu și alți locatari. Astfel, careva opuneri din partea apelantului în exercitarea dreptului de proprietate al intimatului nu au fost și nu sunt în prezent.
Notează că, neglijarea instanței de judecată a argumentelor expuse în cadrul ședinței de judecată de către apelantul-pârât, eschivarea de la analiza acestora cu darea unei aprecieri negative sau pozitive, denotă și o eroare procedurală care a condus la soluționarea eronată a cauzei judiciare. Prima instanță nu a întreprins toate măsurile procesuale necesare examinării complete și multilaterale a cauzei, efectuând o cercetare judecătorească unilaterală, urmare căruia a ajuns la concluzii pripite pentru admiterea pretențiilor reclamantului-intimat, anume în raport cu apelantul-pârât. Pentru pârâtul-apelant rămâne neclar, au fost sau nu respinse mijloacele sale de apărare.
Consideră că, instanța de judecată nu a efectuat o examinare corectă și profundă a cauzei în condițiile art. 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă. Verificând legalitatea concluziilor expuse în hotărârea contestată în raport cu pretenția formulate în acțiune, se constată că contrar prevederilor articolelor 239, 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă, hotărârea primei instanțe este una nemotivată și neadecvată situației de fapt, astfel soluția dată în acest sens este incertă, neavând putere de convingere. Pe când prin prisma normelor enunțate mai sus, este de înțeles că analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere. Or, aceste

dispoziții legale au fost adoptate în scopul asigurării unei bune administrări a justiției, de a întări încrederea justițiabililor în hotărârile judecătorești și de a da posibilitate instanțelor judecătorești superioare să-și înfăptuiască controlul judecătoresc.
Prin urmare, solicită admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu adoptarea unei noi hotărâri, potrivit căreia acțiunea SRL"ARHITECON" către IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat" să fie respinsă ca neîntemeiată.

9. Prin încheierea din 10 mai 2024 a Președintelui interimar al Curții de Apel Chișinău, Ghenadie Mîra, s-a dispus redistribuirea cauzei.
10. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza civilă a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu la 2 iulie 2024.
11. În şedinţa judiciară, apelanta IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat", reprezentată de Dorin Catană, a solicitat admiterea cererii de apel cu motivele de fapt și de drept invocate în instrumentul de atac.

Avocatul Radu Cezar Crețu, ce acționează în interesele intimatei SRL"ARHITECON", în ședința instanței de apel, a solicitat respingerea cererii de apel, cu menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond, reiterând integral argumentele expuse în referință.
Intervenientul accesoriu SRL"Chișinău-Gaz", reprezentat de Valerian Luchian, în ședința instanței de apel, a solicitat respingerea cererii de apel, cu menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond, reiterând integral argumentele expuse în referință.
Intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, IP Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova, SA"MOLDOVAGAZ", fiind legal citați, nu s-au prezentat și nu au invocat careva motive.

Aprecierea instanţei de apel:

12. Audiind participanții prezenți la proces, analizând şi studiind materialele cauzei, Colegiul atestă că cererea de apel este drept neîntemeiată şi care urmează a fi respinsă, din următoarele motive.
13. În conformitate cu art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel, apelanta respectând acest termen.
14. În conformitate cu art. 385 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanţe.
15. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

16. Articolul 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
17. În temeiul art. 240 alin. (1) 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.
18. Din conținutul celor relatate Colegiul reține că sarcina instanței de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 alin. (1), (2), (5) din Codul de procedură civilă, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.
19. Colegiul Civil reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (*Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 9 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29 mai 1997 §43*).
20. Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.
21. Instanţa de apel menţionează că, art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.
22. În opinia Colegiului, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.

23. Colegiul constată că, prima instanţa a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanților la proces.
24. Potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată că la 12 iulie 2021, reclamanta SRL"ARHITECON", reprezentată de avocatul Radu Cezar Crețu, a depus cerere de chemare în judecată împotriva IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat", intervenienți accesorii Guvernul Republicii Moldova, IP Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și SA"MOLDOVAGAZ", cu privire la încetarea încălcării dreptului de proprietate și demontarea rețelei de gaz.
25. Iar prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 15 martie 2023, s-a admis acțiunea. S-a obligat Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM să înceteze tulburarea/ încălcarea dreptului de proprietate al SRL"ARHITECON" asupra clădirilor de producere din *****, ce aparțin cu drept de proprietate SRL"ARHITECON" și să strămute pe cont propriu rețeaua de gaz amplasată pe pereții exteriori ai clădirilor de producere din *****, ce aparțin cu drept de proprietate SRL"ARHITECON". S-a încasat de la Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM, în beneficiul SRL"ARHITECON", cheltuielile de judecată în mărime de 100 lei cu titlu de taxă de stat și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 18000 lei.
26. Nefiind de acord cu soluția primei instanţe, apelanta IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat", în termenul legal a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 15 martie 2023, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu adoptarea unei noi hotărâri, potrivit căreia acțiunea SRL"ARHITECON" către IP"Baza Auto a Cancelariei de Stat" să fie respinsă ca neîntemeiată.
27. Verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că soluţia instanţei de fond privind admiterea acțiunii, este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.
28. Cadrul legal relevant speței sunt prevederile art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

29. Conform prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sânt stabilite de prezentul cod și de alte legi.
30. Conform 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.
31. Conform prevederilor art. 9 alin. (1) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sânt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislației civile. Potrivit alin. (2) al aceluiaşi articol, drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărâre judecătorească în care sânt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobândirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.
32. Conform prevederilor art. 500 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Iar potrivit alin. (2), dreptul de proprietate este perpetuu.
33. Conform prevederilor art. 501 alin. (1) din Codul civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Iar potrivit alin. (2), dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.
34. Conform prevederilor art. 585 alin. (1) din Codul civil, dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decît prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanţei să fie apărat. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri şi în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerinţe este imposibilă. Potrivit alin. (2), al aceluiași articol, instanţa de judecată poate să dispună apărarea proprietarului, în funcţie de circumstanţe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum şi înlăturarea consecinţelor tulburării din trecut.
35. Raportând la caz prevederile legale sus menționate, Colegiul constată că instanța de fond just a dispus admiterea acțiunii depusă de SRL”ARHITECON”.

36. Colegiul atestă că la 13 decembrie 2004 și la 23 decembrie 2004, Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM a solicitat de la SRL”ARHITECON” permisiunea în montarea unui gazoduct pe partea exterioară a pereților clădirilor de producere care aparțin SRL”ARHITECON” din ***** (f.d.11-12), tot din aceste înscrisuri Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM garantează unirea SRL”ARHITECON” către această conductă pentru alimentarea ei cu gaz și la cererea SRL”ARHITECON” - demontarea unui sector din această conductă de pe perete cu montarea lui sub pământ.
37. Ulterior, la 1 aprilie 2005, între SRL”ARHITECON” și Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM, a fost încheiat contractul nr.1 (f.d.9, 35verso).
38. Potrivit contractului din 1 aprilie 2005, părțile litigante au convenit următoarele: SRL”ARHITECON” permite montarea traseului gazoductului pe pereții exteriori ai clădirilor capitale ale SRL”ARHITECON”, în schimb, Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM își asumă obligația de a permite SRL”ARHITECON” încastrare în gazoductul nominalizat cu scopul instalării gazoductului pe teritoriul său și pentru necesitățile sale, perioada autorizației – la prima solicitare. La fel, s-a obligat de a asigura pe cont propriu strămutarea gazoductului de pe clădirile SRL”ARHITECON” la solicitare și în termenii propuși de SRL”ARHITECON”, iar în cazul neîndeplinirii celor stipulate supra, Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM va asigura compensarea mijloacelor cheltuite pentru strămutare în termen de 40 zile din momentul demarării lucrărilor de strămutare a gazoductului.
39. La 6 martie 2014, SRL”Chișinău-Gaz” prin răspunsul său nr.1302, la cererea Bazei Auto a Cancelariei de Stat a RM cu nr. 1211 din 7 aprilie 2014, cu privire la intenția SRL”ARHITECON” de a demola clădirile pe pereții cărora sunt amplasate rețele de gaze supraterane de presiune medie care alimentează cu gaze naturale Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM, a comunicat că rețelele de gaze au fost construite conform proiectului nr.7441-ГСН „Reutilarea tehnică a cazangeriei cu trecerea la gaz a Bazei Auto a Cancelariei de Stat a Republicii Moldova”, elaborat de către Institutul de Proiectare de Stat „Iprocom” în anul 2004 și conform proiectului 20-106- ГСН „Газоснабжение производственной базы „Молдгазавторсервисе” в г. Кишиневе”, elaborat de către ÎI „Sobco Liuvis” în anul 2000 în conformitate cu cerințele normativ-tehnice în vigoare la momentul proiectării, coordonate cu toate instanțele corespunzătoare și cu Departamentul Arhitectură și Urbanism din mun. Chișinău. Totodată, a menționat, cu referire la pct. 9 al Regulamentului de furnizare și utilizare a gazelor naturale, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 415 din 25 februarie 2011, că lucrările de reamplasare a rețelelor de gaze menționate pot fi efectuate de către Cancelaria de Stat a RM - ca consumator final sau de către SRL”ARHITECON” care are intenția de a

demola clădirile ce le aparțin, pe pereții cărora sunt amplasate rețelele ce alimentează cu gaze naturale întreprinderea Baza Auto a Cancelariei de Stat, în dependență de înțelegerea încheiată din start între Cancelaria de Stat a RM și SRL”ARHITECON” (f.d.13-14).

40. Prin scrisoarea din 2 martie 2015, nr. 09/49, Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM a solicitat Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău de a elibera îndrumarea traseului de gaze în legătură cu necesitatea strămutării conductei de gaze naturale amplasate pe pereții SRL”ARHITECON” (f.d.15), iar potrivit procesului-verbal din 16 septembrie 2015 a fost întocmit actul de predare-primire a lucrării topogeodezice, conform căruia lucrarea topogeodezică pentru strămutarea rețelelor de gaze de presiune medie din *****, efectuată de executat, a fost perfectată conform cerințelor instrucțiunii în vigoare (f.d.16-19).
41. La fel, dispunând admiterea acțiunii, Colegiul constată că instanța de fond just a reținut că conform scrisorii din 25 noiembrie 2016, nr. 19-09-1062 a Cancelariei de Stat, adresată directorului Bazei Auto a Cancelariei de Stat, a fost remis atașat demersul SRL”ARHITECON” pentru examinare și întreprinderea măsurilor ce se impun (f.d.20).
42. Potrivit scrisorii/solicitării nr. 17/07 din 17 iulie 2020, SRL”ARHITECON” a solicitat părții-pârâte, strămutarea conductei de gaze naturale amplasată pe pereții (de-a lungul *****) încăperilor de producție care aparțin SRL”ARHITECON”, în legătură cu demolarea planificată a clădirii situate pe *****, conform contractului nr. 1 din 1 aprilie 2005 (f.d.39-40).
43. Dispunând admiterea acțiunii depusă de SRL”ARHITECON”, instanța de fond just a reținut și explicațiile reprezentantul IP”Baza Auto a Cancelariei de Stat”, Dorin Catană, care a explicat că, din anul 2017, a fost reorganizată instituția și ei nu mai sunt conectați la rețeaua aceasta de gaze, gazoductul nu este la balanța părții-pârâte și nu le aparține, nu cunoaște proprietarul, totodată, susținând că dacă le trebuie să o taie, fiindcă din anul 2018 au cazangerie autonomă. Ulterior, în ședința de judecată, a prezentat răspunsul SA”MOLDOVAGAZ” din 15 noiembrie 2022, nr. 2576, la adresarea lor din 5 octombrie 2022, cu nr. 09/239, prin care prima a comunicat că Baza Auto a Cancelariei de Stat a fost deconectată de la rețeaua de gaze natural la 18 mai 2018, de la locul de consum *****, în baza cererii consumatorului, însă după postul de reglare gaze din *****, la acest gazoduct, se livrează gaze naturale consumatorilor finali SRL”ARHITECON” și Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului RM. La fel, prin scrisoarea respectivă a menționat că în cazul debranșării rețelelor de gaze naturale de presiune medie de pe pereții exteriori ai*****, *****, va fi perturbată sistarea furnizării și livrării, în așa fel, fiind încălcate drepturile consumatorilor finali (f.d.115).

44. La acest compartiment, Colegiul reține că instanța de fond prin încheierea protocolară din 19 ianuarie 2023, a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului RM, care prin cererea nr. 98-04 din 7 februarie 2023, a menționat că instituția lor nu este parte în proces, iar partea-pârâtă nu se află în gestiunea IP„DGACGRM" și Direcția nu are nicio tangență cu ea (f.d.128).
45. Astfel, Colegiul constată că, în urma prezentării răspunsului sus menționat, SRL"ARHITECON" a concretizat acțiunea, solicitând obligarea părții-pârâte doar la strămutarea pe cont propriu a rețelei de gaz amplasată pe pereții exteriori ai clădirilor de producere din *****, ce aparțin cu drept de proprietate SRL"ARHITECON" nu și la demontarea acesteia.
46. Distinct din cele constatate, Colegiul atestă că, instanța de fond just a reținut și explicațiile reprezentantului SA"MOLDOVAGAZ", în raport cu scrisoarea sus-menționată, care a explicat că cu toate că consumatorii finali ai gazului pot fi alte persoane, țevile de gaz au fost instalate la cererea părții-pârâte cu mulți ani în urmă, respectiv și în continuare Baza Auto a Cancelariei de Stat este stăpânul țevilor respective, prin urmare, debranșarea acestor consumatori de la rețeaua de gaze, va fi considerată neautorizată. Or, acest fapt se demonstrează prin contractul de deservire tehnică a obiectelor sistemului de gazificare din 16 octombrie 2006, nr. 1559, încheiat între Baza Auto a Aparatului Guvernului RM (beneficiar) și SRL"Chișinău-Gaz" (Antreprenor), în temeiul căruia beneficiarul a transmis antreprenorului la deservire tehnică rețelele de gaze instalate pe ***** (f.d.91-92). Potrivit pct. 5.1. al contractului, termenul de valabilitate pentru contract s-a stabilit de la 16 octombrie 2006, iar conform pct. 5.2., contractul poate fi reziliat de una părți, preîntâmpinând cealaltă parte cu o lună înainte. Vreo cerere de reziliere a contractului nu a fost înaintată, contractul rămânând a fi valabil în continuare.
47. Distinct din cele constatate, Colegiul atestă că instanța de fond just a admis acțiunea, obligând Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM să înceteze tulburarea/ încălcarea dreptului de proprietate al SRL"ARHITECON" asupra clădirilor de producere din *****, ce aparțin cu drept de proprietate SRL"ARHITECON" și să strămute pe cont propriu rețeaua de gaz amplasată pe pereții exteriori ai clădirilor de producere din *****, ce aparțin cu drept de proprietate SRL"ARHITECON", or, în cadrul examinării cauzei, reprezentatul Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM nu a prezentat probe care să combată argumentele SRL"ARHITECON", cât și ale intervenientului accesoriu SA"MOLDOVAGAZ".
48. Colegiul constată că, instanța de fond just a conchis că această circumstanță impune concluzia că urmare a celor constatate Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM continuă să fie beneficiarul rețelelor de gaze de presiune medie din

*****, și astfel, anume acesteia îi revine sarcina să strămute pe cont propriu gazoductul de pe clădirea SRL”ARHITECON”, obligație care rezultă și din pct. 2 al contractului nr. 1 din 1 aprilie 2005, încheiat între SRL”ARHITECON” și Baza Auto a Cancelariei de Stat a RM (f.d.35verso).

49. La fel, Colegiul atestă că instanța de fond just a reținut și faptul că, după cum rezultă din înscrisurile cauzei, pârâta-apelantă începând procesul de strămutare a conductei de gaze naturale amplasate pe pereții SRL”ARHITECON”, nu l-a finalizat până la sfârșit, motiv pentru care Colegiul atestă că instanța de fond just a admis acțiunea.
50. Pentru considerentele expuse, instanța de apel constată că instanța de fond a apreciat corect probele administrate, a aplicat corect normele de drept material și procesual și a pronunțat o hotărâre legală și temeinică, iar motivele invocate în apel nu relevă erori de drept sau de fapt apte să conducă la casarea hotărârii atacate.
51. La caz, instanța de fond just a admis acțiunea depusă de SRL”ARHITECON”, a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanţilor la proces.
52. Concomitent, Colegiul reține că potrivit prevederilor art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.
53. Conform prevederilor art. 90 din Codul de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: a) sumele plătite martorilor, interpreţilor, experţilor şi specialiştilor; b) cheltuielile de efectuare a cercetărilor la faţa locului; c) cheltuielile de înştiinţare şi chemare a părţilor în judecată; d) cheltuielile de transport şi de cazare suportate de părţi şi de alţi participanţi la proces în legătură cu prezentarea lor în instanţă; e) cheltuielile suportate de cetăţenii străini şi de apatrizi în legătură cu plata interpretului dacă tratatele internaţionale la care Republica Moldova este parte nu prevăd altfel; f) cheltuielile de căutare a pîrîtului; g) cheltuielile de efectuare a expertizei; h) cheltuielile de executare a actelor judiciare; i) cheltuielile de asistenţă juridică; j) cheltuielile de declarare a insolvabilităţii; k) compensaţiile pentru timpul de muncă pierdut; l) alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces.
54. Conform prevederilor art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de

judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

55. Conform prevederilor art. 96 alin. (1), (1^1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.
56. În așa împrejurări, reținând dispozițiile sus menționate, în legătură cu faptul că cererea de chemare în judecată depusă de SRL"ARHITECON", a fost admisă, Colegiul consideră că instanța de fond just a admis cerința privind compensarea cheltuielilor de judecată.
57. În această ordine de idei, Colegiul apreciază cu certitudine caracterul formal al argumentelor apelantei, care nu generează opozabilitate instanței atât timp cât aceste argumente nu au fost confirmate prin alte probe relevante și admisibile.
58. În viziunea Colegiului, toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelanta-pârâtă, citate supra, sunt vădit lipsite de suport juridic, sub toate aspectele au fost examinate de prima instanță, iar instanța de apel le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speţei.
59. În final, instanţa de apel subliniază că, contrar prevederilor articolelor 118, 121 Cod de procedură civilă, apelanta-pârâtă, în fața instanţei de fond, nu a adus careva probe în susținerea poziției sale și prin urmare instanța de fond just a aplicat normele legale relevante la circumstanțele speței și a admis acțiunea.
60. În plus, este important de remarcat faptul că apelanta-pârâtă, utilizând calea de atac nu a prezentat în instanța de apel probe, pe care nu a avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată.
61. În așa împrejurări, Colegiul reiterează că, concluziile primei instanţe sunt întemeiate şi legale, în concordanță cu prevederile art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea urmează a fi menținută cu respingerea cereri de apel, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile articolelor 385 lit. a), 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 respinge, din lipsă de temei, apelul declarat de apelanta IP”Baza Auto a Cancelariei de Stat”.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 15 martie 2023.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan