

DECIZIE

14 decembrie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței

Judecători:

Tatiana Vieru

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de Societatea pe Acțiuni "Deservire" împotriva deciziei din 28 iunie 2016 a Curții de Apel Bălți,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea pe Acțiuni "Deservire" împotriva lui Cervac Vitali cu privire la demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății prin demolarea gardului și încasarea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă :

La data de 24 august 2011, SA „Deservire” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Vitali Cervac solicitând obligarea demolării construcției ilegale.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că este proprietarul construcției cu 5 etaje din mun. Bălți, str. Independenței, nr. 33, în incinta căreia sunt deschise oficii și necesită lumină solară.

Susține că, pârâțul ilegal, cu încălcarea tuturor normelor tehnice de construcție, sanitare și antiincendiară, a edificat o clădire cu 3 etaje amplasată în mun. Bălți, str. Hotin, nr. 31/3 la o distanță de 2,3 m de la temelia clădirii SA „Deservire”, ceea ce contravine Normativelor în Construcție (N.R.C.) 2.07.01-89 „Urbanistica, Planificarea și construcția localităților urbane și rurale”.

Menționează că, ilegalitatea construcțiilor și încălcarea normelor tehnice de construcție sanitare și antiincendiară au fost constatate de către Centrul de Sănătate Publică a mun. Bălți și Inspekția de Stat în Construcție Teritorială Nord. Construcția edificată de pârât, în opinia sa, reprezintă o atentare inadmisibilă la imobilul SA „Deservire”, deoarece nu permite exploatarea bunului în mod obișnuit.

Indică că, demisolul și etajele 1 și 2 sunt iluminate insuficient, fiind îngrădită iluminarea de construcția edificată, este îngrădit fluxul de aer, ceea ce duce la apariția mucegaiului, umezelii și în consecință se distruge construcția.

Indică că, este necesară instalarea încălzirii, conectarea energiei electrice pentru alte blocuri de iluminare, ceea ce presupune cheltuieli suplimentare de

reparație capitală a clădirii pentru întărirea pereților în blocurile umede și pentru evitarea ruinării, demolării clădirii.

La data de 20 decembrie 2012, SA „Deservire” a depus o cerere de chemare în judecată suplimentară prin care a solicitat obligarea pârâtului de a elibera terenul ce aparține SA „Deservire” ocupat ilegal, cu demolarea construcției ilegale cu trei etaje, amplasată în mun. Bălți, str. Hotin, nr. 31/3, ce se află parțial pe teritoriul SA „Deservire”, prin retragerea gardului amplasat între proprietatea sa și cea a pârâtului cu stabilirea acestuia conform hotarului legal în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, încasarea cheltuielilor de judecată constituite din taxa de stat și cheltuielile pentru elaborarea dosarului tehnic în sumă de 731,78 lei.

În susținerea cererii suplimentare s-a invocat că prin acțiunile sale pârâtul-proprietarul terenului învecinat a încălcat dreptul de proprietate asupra unei părți de teren ce aparține cu drept de proprietate SA „Deservire”, ce se confirmă prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral 0300304134.

Remarcă că, hotarul este depășit în partea diminuării terenului SA „Deservire” și se confirmă prin dosarul tehnic „transpunerea în teren a hotarelor” efectuat de către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, conform căruia se menționează că hotarul juridic al terenului nu corespunde cu amplasarea reală a sectorului de teren pe segmentele de hotar 2-3 și 5-6.

Declară că, din planul geometric este evident că este depășită limita de hotar a terenului SA „Deservire” de către construcția și gardul construit de Vitali Cervac.

La data de 20 decembrie 2012, SA „Deservire” a depus o cerere prin care a solicitat încasarea de la pârât a prejudiciului cauzat în sumă de 239385 lei și a cheltuielilor de judecată, constituite din taxa de stat la depunerea cererii suplimentare în sumă de 7181, 55 lei și a cheltuielilor pentru efectuarea expertizei în sumă de 1800 lei.

În motivarea cererii, SA „Deservire” a invocat că în rezultatul edificării construcției din mun. Bălți, str. Hotin, nr.31/3, i-a fost cauzat un prejudiciu material în sumă totală de 239385 lei, dintre care 89385 lei - pentru efectuarea reparației și 150000 lei - pentru înlăturarea umezelii și instalarea sistemului de ventilare.

Prin hotărârea din 22 decembrie 2015 a Judecătorei Bălți s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de SA „Deservire” împotriva lui Vitali Cervac cu privire la demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății prin demolarea gardului, încasarea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 28 iunie 2016 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul depus de SA „Deservire” și s-a menținut hotărârea din 22 decembrie 2015 a Judecătorei Bălți.

La data de 29 septembrie 2016, conform sigiliului oficiului poștal (f.d.21), SA „Deservire” a declarat recurs împotriva deciziei din 28 iunie 2016 a Curții de Apel Bălți, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să se dispună: obligarea lui Vitali Cervac să elibereze lotul de teren a SA „Deservire” ocupat ilegal de gard și construcția acestuia; demolarea construcției ilegale cu trei etaje amplasată în mun. Bălți, str. Hotin, nr.31/3, număr cadastral 03003040101 amplasată parțial pe teritoriul SA „Deservire”; demolarea gardului amplasat între proprietatea imobiliară a SA „Deservire” și proprietatea imobiliară a lui Vitali Cervac amplasată pe terenul

SA „Deservire” cu stabilirea acestuia conform hotarului legal în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren; încasarea de la Vitali Cervac în beneficiul SA „Deservire” a prejudiciului în sumă de 239385 lei; încasarea cheltuielilor de judecare a pricinii în sumă de 21139 lei, constituite din taxa de stat achitată în primă instanță în sumă de 200 lei și respectiv în sumă de 7181, 55 lei, taxa de stat la depunerea apelului în sumă de 5536 lei, taxa de stat la depunerea recursului în sumă de 3690 lei, cheltuielile pentru executare în sumă 2000 lei, cheltuielile pentru întocmirea dosarului tehnic de către Oficiul Cadastral Teritorial - „transpunere în teren a hotarelor” în sumă de 731,78 lei și cheltuielile pentru efectuarea expertizei în sumă de 1800 lei.

În motivarea recursului s-a invocat că nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond, nu au fost dovedite circumstanțele considerate ca fiind stabilite, au fost încălcate și aplicate greșit normele de drept material.

Remarcă că, în contextul prevederilor art. 46 alin. (5) al Constituției Republicii Moldova și art.377 Cod civil, dreptul de proprietate privată obligă asigurarea bunei vecinătăți și respectarea reciprocă, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege. Vecinătatea generează anumite drepturi și obligații pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influențe reciproce.

În baza prevederilor art.379 Cod civil și art.389 alin.(1) Cod civil, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său. Dacă construcția sau instalația a fost ridicată respectându-se distanța de la hotar stabilită de lege, demolarea sau interzicerea exploatării acestora poate fi cerută doar în cazul în care afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident. Orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime față de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau, în lipsă, conform obiceiului locului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

Precizează că, dreptul de proprietate asupra terenului de pământ cu număr cadastral 0300304134 confirmă prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar conform art. art. 316, 317 Cod civil dreptul de proprietate este garantat.

Menționează că, depășirea hotarului în partea diminuării terenului său se confirmă prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0300304134, dosarul tehnic „Transpunerea în teren a hotarelor” întocmit de către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, conform căruia se indică că hotarul juridic al terenului nu corespunde cu amplasarea reală a sectorului de teren pe segmentele de hotar pct. 2-3 și 5-6 și este evident conform planului geometric că este depășită limita de hotar prin construcția și gardul edificat de către Vitali Cervac. În acest sens, a invocat și raportul de constatare tehnico-științifică nr. 244 din 29 septembrie 2014, conform căruia s-a stabilit că defectele și incomoditățile depistate la bunul mobil cu numărul cadastral 0300304.134.01, amplasată în mun. Bălți, str. Independenței, nr.33, au parvenit în urma executării lucrărilor de construcție în mod neautorizat la construcția învecinată din mun. Bălți, str. Hotin, nr. 31/3.

Remarcă că, prin edificarea construcției neautorizate pe adresa din mun. Bălți str. Hotin, nr. 31/3, a cărei demolare este solicitată, pârâtul atentează la dreptul de

proprietate asupra terenului de pământ, este pusă în pericol clădirea SA „Deservire” atât sub aspectul nerespectării normelor legale în construcție, cât și sanitare și sub aspectul nerespectării normelor antiincendiare.

Opinează că, existența construcției pârâtului în actuala formă din mun. Bălți, str. Hotin, nr. 31/3, va fi pusă în pericol viața oamenilor care se află în apropierea acestei construcții și în construcția SA „Deservire”.

Indică că, instanța de judecată și-a motivat respingerea cererilor de chemare în judecată a SA „Deservire” referindu-se la acte normative, care le-a interpretat eronat. Deși instanța de judecată reține că înregistrarea dreptului de proprietate a pârâtului Vitali Cervac asupra reconstrucției apartamentului nr. 3A din str. Hotin, nr. 31, mun. Bălți, a fost efectuată legal în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 2 din 21 martie 2011, urma să se constate că recepția finală a fost efectuată ilegal. Instanța de judecată a evitat să constate că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1892 din 01 iunie 2004, care a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 11 iunie 2004 sub nr. 8426-1/2004, Vitali Cervac a procurat 18,3 m.p. din apartamentul nr. 3 A din str. Hotin, nr. 31, mun. Bălți. Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 16 octombrie 2006 Vitali Cervac deține în proprietate comună 8% cote-părți din 0,0838 ha, ceea ce constituie 65 m.p. În circumstanțele date, indică că pe terenul de 65 m.p., Vitalie Cervac a amplasat o construcție de 143,5 m.p. (I nivel - 65,1 m.p., II nivel 78,4 m.p.) și încă și-a lăsat loc (teren) în jurul casei.

Invocă că, nu sunt de acord cu constatarea instanței de judecată precum că pe parcursul examinării cauzei în fond nu au prezentat probe concludente și pertinente pentru a demonstra că reconstrucția apartamentului nr. 3A din str. Hotin, nr. 31, mun. Bălți a fost realizată de către pârâtul Vitali Cervac ilegal, deoarece în acest sens au fost prezentate un șir de acte de expertiză, de constatare tehnico-științifică, acte cadastrale, s-a referit la actele normative și normele în construcție care confirmă ilegalitatea construcției. Or, instanța de judecată stabilind că în virtutea dreptului de proprietate titularul dreptului de proprietate poate oricând să construiască ceva pe terenul său, însă să nu aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini, nu a luat în considerare că conform rapoartelor de expertiză, rapoartelor de constatare tehnico-științifică și la dosarul tehnic „Transpunerea în teren a hotarelor”, efectuat de către Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, sunt menționate încălcările în construcție admise și faptul că s-au depășit limitele terenului de către Vitali Cervac cu diminuarea terenului SA „Deservire”.

Consideră recurentul că instanța de judecată incorect a reținut ca fiind legal în sensul stabilirii hotarelor terenului din str. Hotin, nr. 31, mun. Bălți, ce-i aparține cu drept de proprietate lui Vitali Cervac, dosarul tehnic, inventarierea curentă a clădirii din str. Hotin 31 mun. Bălți, efectuată de către reprezentanții Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, filiala ÎS „Cadastru”. Conform răspunsului ÎS „Cadastru” nr. a07/46/1680 din 19 februarie 2013 cu referire la inventarierea curentă a clădirii amplasate pe str. Hotin, nr. 31 executate la cererea lui Vitali Cervac, se menționează că stabilirea hotarelor terenului nu poate fi efectuată prin lucrările de inventariere curentă a construcțiilor.

Susține recurentul că, instanța de judecată incorect a reținut că în ședință de judecată nu au fost stabilite circumstanțe care ar confirma că construcția edificată de Vitali Cervac a fost efectuată cu depășirea limitelor de hotar, iar utilizarea acesteia

atentează în mod inadmisibil la folosirea construcției ce aparține SA „Deservire”. În acest sens au fost prezentate: - extras din Registrul bunurilor imobile a SA “Deservire”; - somația locatarului SA “Banca de Economii” din 17 martie 2011; - somația locatarului ÎI “Rusnac Olesea” din 15 septembrie 2010; - somația locatarului ÎI “Rusnac Olesea” din 10 martie 2011; -decizie igienică a Centrului de Sănătate Publică din 30 martie 2011; -raportul de expertiză nr. 1406 din 28 iunie 2012; - dosarul tehnic „Transpunerea în teren a hotarelor str. Independenței, nr. 33”; - titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0300304134 a SA „Deservire”; - planul terenului; - raportul de expertiză nr. 784 din 18 aprilie 2014; -raport de constatare tehnico-științifică nr. 244 din 29 septembrie 2014; - răspunsului ÎS „Cadastru” nr. a07/46/1680 din 19 februarie 2013; -fotografiile ale SA “Deservire” - aspect din exterior; -proces-verbal de audiere a expertului Achimov A.V. la 27 noiembrie 2014; - somația locatarului SA “Banca de Economii” din 11 februarie 2014; - somația locatarului SRL “MCS Clasic” din 27 martie 2014; - somația locatarului SRL “Tellus” din 29 aprilie 2014; - somația locatarului SRL “Tellus” din 19 martie 2014; - raport de constatare tehnico-științifică nr. 422 din 29 octombrie 2015.

Remarcă că, instanța de judecată admite probabilitatea că a fost încălcată limita de hotar stabilită între terenurile și construcțiile SA “Deservire” și Vitali Cervac. Instanța de judecată a ignorat faptul că SA “Deservire” a adresat anterior, în anul 2010, cerere de chemare în judecată, care după un an de examinare a fost scoasă de pe rol și a fost nevoită să adreseze o nouă cerere de chemare în judecată în anul 2011.

Referitor la cerința privind repararea prejudiciului material, instanța de judecată a reținut prevederile art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, art. 14 alin.(1), 1398 alin.(1) Cod civil, însă nu le-a raportat la circumstanțele cauzei.

În susținerea poziției de respingere a acțiunii pe acest capăt de cerere instanța de judecată a reținut că în baza procesului-verbal de examinare sanitaro-epidemiologică a obiectivului din 17 decembrie 2014 întocmit de către Centrul de Sănătate Publică a mun. Bălți în prezența reprezentantului SA „Deservire” și a lui Vitali Cervac s-a efectuat un control inopinat a încăperilor SA „Deservire” din str. Independenței, nr. 33, mun. Bălți, în rezultatul căruia s-a constatat că obiectivele supuse expertizei sanitaro - igienice din interiorul SA „Deservire” (oficiul „Tehno-M”, veceul, oficiul SRL „Prima”, frizeria pentru bărbați, restaurantul) corespund regulilor sanitare în vigoare după factorii meteorologici. În oficiul SA „Banca de Economii” s-a constatat un nivel sporit de umiditate relativă a aerului conform N.R.C. 2.04.05.86 „încălzirea, ventilarea și condiționarea aerului”.

Consideră că, instanța de judecată greșit a făcut referire că amplasarea coșurilor de evacuare a sistemului de ventilare mecanică nu corespunde normelor și rigorilor în construcții în vigoare, or, acestea nu au format obiectul de cercetare sanitaro-epidemiologic din procesul- verbal de examinare sanitaro-epidemiologică a obiectivului din 17 decembrie 2014. Conform procesului-verbal nr. 02/63 de măsurare a factorilor meteorologici din 17 decembrie 2015, în rezultatul măsurărilor instrumentale de laborator efectuate în încăperile SA „Deservire” s-a stabilit că nu corespund N.R.C. 2.04.05- 86 „încălzirea, ventilarea și condiționarea aerului” în oficiul „Băncii de Economii”, s-a constatat un nivel sporit de umiditate relativă a aerului. Indicii microclimat (temperatura și umiditatea relativă a aerului, viteza de

mișcare a aerului în încăperi), celelalte încăperi verificate corespund N.R.C. 2.04.05-86.

Indică că, procesul-verbal nr. 02/63 de măsurare a factorilor metrologici din 17 decembrie 2014 ilegal se face referire la N.R.C. 2.04.05-86 „încălzirea, ventilarea și condiționarea aerului” care nu mai sunt actuale pentru astfel de măsurări și constatări, existând normative din anul 1991 și în ședință de judecată aceasta a fost demonstrat.

Precizează că, deși au fost reținute cele constatate în rezultatul controlului sanitaro- epidemiologic, aceste încălcări normative au fost cauzate de construcția neautorizată a lui Vitali Cervac. În alte încăperi care nu sunt umbrite de construcția lui Vitali Cervac nu au fost constatate încălcarea normelor sanitare care ar pune în pericol viața lucrătorilor și vizitatorilor construcției SA “Deservire”. Doar acest fapt a fost constatat și prin raportul de expertiză și prin raportul de constatare tehnico-științific.

Instanța de judecată indică că reprezentantul SA „Deservire” nu a prezentat instanței probe ce combat cele relatate în procesul-verbal de examinare sanitaro-epidemiologică a obiectivului, însă, instanța de judecată nu a luat în considerare că a fost prezentat răspunsul Centrului de Sănătate Publică nr.02-158 din 17 martie 2015 prin care se anunță și se anexează acte de anulare a procesului verbal de examinare sanitaro-epidemiologică a obiectivului din 06-08 octombrie 2014.

În opinia recurentului, instanța de judecată a reținut un act întocmit ilegal de SRL ”Geo-Cad- Proiect”, care nu are nici autor și a fost efectuat la un nivel diletant, sfidând orice normă legală pentru elaborarea unor constatări tehnico- științifice și totodată instanța a ignorat raportul de constatare tehnico-științifică nr. 422 din 29 octombrie 2015 care are atât suport legal, logic, cât și suport științific, conform căruia s-a constatat că încăperile ce-i aparțin cu drept de proprietate SA “Deservire”, amplasate în mun. Bălți, str. Independenței, nr. 33, spațiile pentru birouri, sunt lipsite în întregime de iluminare, insolare naturală total fapt ce provoacă atât incomodități proprietarului, cât și depreciază valoarea bunului.

Instanța de judecată constată că debitor în cadrul obligației delictuale este, conform regulii generale, autorul faptei ilicite în temeiul răspunderii delictuale. Componenta delictului civil include următoarele elemente: prejudiciul, fapta ilicită, raportul causal dintre faptă și prejudiciu și vinovația. Instanța de judecată incorect a indicat că nu a fost demonstrată vinovația pârâtului în cauzarea prejudiciului, dar nu a luat în considerare decizia din 08 decembrie 2009 a Judecătorei Bălți prin care Vitali Cervac a fost recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional - construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente.

Consideră că, instanța de judecată eronat ajunge la concluzia că în cadrul ședințelor de judecată s-a constatat cu certitudine că efectuarea lucrărilor de reparație a construcției SA „Deservire” și anume reparația fațadei este necesară din cauza scurgerii apelor de ploaie pe pereții clădirii, din lipsa canalelor de evacuare a apei de pe acoperiș, iar instalarea sistemului de ventilare este necesară în rezultatul amplasării restaurantului în demisolul clădirii și pârâtul nu se face vinovat de cauzarea prejudiciului respectiv.

În acest sens afirmă că a prezentat probe incontestabile că probleme în privința construcției SA “Deservire” au apărut doar din partea din spate a construcției, ce

vine în paralel cu construcția lui Vitali Cervac, iar pe fațada construcției SA „Deservire” careva probleme la moment nu există. Instanța prematur, fără a face o cercetare obiectivă a probelor, a ajuns la concluzii greșite. Instanța de judecată a considerat declarative argumentele reclamantului, axându-se pe declarațiile specialiștilor din cadrul Centrului de Sănătate Publică Bălți, care, în opinia recurentului, sunt controversate și neargumentate legal.

Opinează că, instanța de apel nu a dat o apreciere tuturor argumentelor apelantului și nu a apreciat corect toate probele prezentate de apelantul SA „Deservire” și s-a axat la emiterea deciziei doar pe declarațiile lui Vitali Cervac.

Instanța de apel motivează că SA „Deservire” nu a putut proba cu nimic că reconstrucția apartamentului nr. 3 din str. Hotin, nr. 31, mun. Bălți a fost efectuată ilegal, însă, a ignorat că în acest sens a fost prezentat raportul de expertiză nr. 1406 din 28 iunie 2012, dosarul tehnic „Transpunerea în teren a hotarelor str. Independenței, nr. 33”, decizia din 08 decembrie 2009 a Judecătoriei Bălți prin care Vitali Cervac a fost recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod Contravențional, actele normative în construcție care obligă respectarea unei anumite distanțe de la temelia construcțiilor învecinate și de la hotarul terenurilor învecinate CHИИ.

Invocă că, instanța de apel incorect indică în decizia sa precum că în Registrul cadastral ar fi fost înregistrat la data de 16 octombrie 2006 un proces-verbal privind reconstrucția apartamentului amplasat pe str. Hotin, nr. 31/3 A, mun. Bălți, or un astfel de proces-verbal din 16 octombrie 2006 nu există.

De asemenea, instanța de apel ajunge la concluzia că nu s-au depistat încălcări de hotar în gospodăria amplasată în mun. Bălți str. Hotin, nr. 31/3A, care-i aparține lui Vitali Cervac, însă, confundă terenul pârâtului cu terenul învecinat al SA „Deservire”, hotarul ultimului a fost diminuat ilegal de gardul mutat ilegal de Vitali Cervac prin amplasarea acestuia pe teritoriul SA „Deservire”, dar nu pe linia de hotar și de construcția ilegală a lui Vitali Cervac amplasată parțial pe terenul SA „Deservire”.

Reiterează că, depășirea hotarului terenului SA „Deservire” s-a confirmat prin raportul de constatare tehnico-științifică nr. 422 din 29 octombrie 2015, raportul de expertiză nr. 1406 din 28 iunie 2012, dosarul tehnic „Transpunerea în teren a hotarelor str. Independenței 33”, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0300304134 a SA „Deservire”, planul terenului.

Afirmă că, dosarul tehnic, inventarierea curentă a clădirii din str. Hotin, nr. 31, mun. Bălți, efectuată de către reprezentanții ÎS „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, nu poate servi ca probă la stabilirea depășirii hotarelor de teren, deoarece conform răspunsului ÎS „Cadastru” nr. a07/46/1680 din 19 februarie 2013 stabilirea hotarelor terenului nu poate fi efectuată prin lucrările de inventariere curentă a construcțiilor.

Remarcă că, din actele prezentate de către părți este evident că a fost depășit în interior și diminuat hotarul terenului SA „Deservire” de construcția lui Vitali Cervac. Această construcție a fost zidită cu încălcarea normelor în construcție și fără acte permissive de a construi. A fost demonstrat atât prin actele normative în vigoare, cât și prin raportul de expertiză nr. 1406 din 28 iunie 2012 și prin raportul de constatare tehnico-științifică nr. 422 din 29 octombrie 2015, etc. că construcția lui Vitali Cervac reprezintă o atentare inadmisibilă la construcția învecinată și pune în

pericol viața și sănătatea persoanelor terțe și imposibilitatea de intervenție a serviciilor de reacționare urgentă în caz de necesitate.

Susține recurentul că, în acest proces de judecată i-a fost încălcat dreptul la un proces echitabil, deoarece nu a fost auzit de nici o instanță de judecată și probele pe care instanța urma să le pună în baza deciziei sale, au fost ignorate, iar actele care nu sunt pertinente cazului, dar au fost prezentate de pârât pentru a multiplica dosarul cu probe inutile cazului și a duce instanța în eroare, au fost puse în baza hotărârilor atât a primei instanțe, cât și a instanței de apel. Argumentele și probele legale, obiective, concludente și pertinente cazului precum: raportul de expertiză, raportul de constatare tehnico - științifică, dosarul tehnic „transpunere în teren a hotărârilor” au fost ignorate de instanța de judecată, nu li s-a dat nici o apreciere, a fost denaturată realitatea și poziționarea părților, a fost încălcat dreptul de proprietate a SA „Deservire” și incorect și eronat au fost aplicate normele legale.

În conformitate cu art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Bălți a fost adoptată la 28 iunie 2016, iar SA „Deservire” a declarat recurs la data de 29 septembrie 2016, conform sigiliului oficiului poștal (f.d.21).

Materialele pricinii atestă că decizia contestată a fost expediată părților la data de 29 iulie 2016, conform scrisorii de însoțire (Vol.II, f.d.195) și recepționată de SA „Deservire” la data de 02 august 2016, conform avizului de recepție (Vol.II, f.d.196).

Astfel, instanța de recurs consideră că recursul declarat la data de 29 septembrie 2016, conform sigiliului oficiului poștal (f.d.21) de către SA „Deservire” împotriva deciziei din 28 iunie 2016 a Curții de Apel Bălți, este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 30 noiembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de SA „Deservire” și va casa decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii la rejudecare, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar

în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 118 alin. (1), (3) Cod 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. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 130 alin. (2), (3), (4) Cod de procedură civilă, nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

În conformitate cu art. 241 alin.(5), (6) Cod de procedură civilă, în motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța. Dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea și termenul de atac al hotărârii.

În conformitate cu art. 373 alin. (1)-(4) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei.

Din materiale pricinii și anume conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la data de 12 octombrie 2010, se atestă că SA „Deservire” este proprietarul terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0961 ha, număr cadastral 0300304.134 și a construcției cu suprafața de 2236,2 m.p., număr cadastral 0300304.134.01, amplasată în mun.Bălți, str. Independenței, nr.33, în baza

contractului de vânzare-cumpărare nr.2629 din 04 mai 2000 și în baza Adeverinței de privatizare nr.117/03 din 16 iulie 2001 și contractului de asociere nr. 4 din 20 februarie 1998 (Vol.I, f.d.15).

Conform certificatului eliberat la data de 29 martie 2011, conform Registrului bunurilor imobile, Vitali Cervac este proprietarul bunului imobil cu suprafața de 143,5 m.p., număr cadastral 0300304.101.01.008, amplasat în mun. Bălți, str. Hotin, nr. 31, ap.3A, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1892 din 01 iunie 2004 și în baza procesului verbal de recepție nr. 02 din 21 martie 2011 (Vol.I, f.d.101).

Prin cererea de chemare în judecată înaintată, inclusiv și prin cererile suplimentare, SA „Deservire” pretinde obligarea lui Vitali Cervac la demolarea construcției ilegale, obligarea pârâtului de a elibera terenul ce aparține SA „Deservire” ocupat ilegal, cu demolarea construcției ilegale cu trei etaje, amplasată în mun. Bălți, str. Hotin, nr. 31/3, ce se află parțial pe teritoriul SA „Deservire”, prin retragerea gardului amplasat între proprietatea sa și cea a pârâtului cu stabilirea acestuia conform hotărârii legale în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, încasarea cheltuielilor de judecată constituite din taxa de stat și cheltuielile pentru elaborarea dosarului tehnic în sumă de 731,78 lei și încasarea de la pârât a prejudiciului cauzat în sumă de 239385 lei și a cheltuielilor de judecată, constituite din taxa de stat la depunerea cererii suplimentare în sumă de 7181, 55 lei și a cheltuielilor pentru efectuarea expertizei în sumă de 1800 lei (Vol.I, f.d.4-5, 115, 121).

Prin hotărârea din 22 decembrie 2015 a Judecătoria Bălți s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de SA „Deservire” împotriva lui Vitali Cervac cu privire la demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății prin demolarea gardului, încasarea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată (Vol.II, f.d.118, 123-127).

Prin decizia din 28 iunie 2016 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul depus de SA „Deservire” și s-a menținut hotărârea din 22 decembrie 2015 a Judecătoria Bălți (Vol.II, f.d.190-194).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel a fost adoptată arbitrar, fără o apreciere a argumentelor și probelor invocate de apelantul SA „Deservire”, iar faptul dat indică incontestabil la încălcarea de către instanța de apel a normelor de drept procedural, precum și la examinarea superficială și evazivă atât a apelului, cât și a pricinii dedusă judecării, fără a fi verificată, în condițiile legii, legalitatea hotărârii contestate.

În acest sens, Colegiul remarcă că instanța de apel verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, a constatat că SA „Deservire” nu ar fi putut proba că reconstrucția apartamentului nr. 3A din str. Hotin, 31, mun.Bălți, ar fi fost efectuată ilegal, deoarece procesul-verbal de recepție privind reconstrucția apartamentului nu a fost contestat de nimeni.

La acest capitol, Colegiul consideră relevante argumentele recurentului precum că instanța de apel nu ar fi constatat că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1892 din 01 iunie 2004, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 11 iunie 2004 sub nr. 8426-1/2004, Vitali Cervac a procurat 18,3 m.p. din apartamentul nr. 3 A din str. Hotin, nr. 31, mun. Bălți. Iar, conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 16 octombrie 2006, Vitali Cervac

deține în proprietate comună 8% cote-părți din 0,0838 ha, ceea ce constituie 65 m.p. și că pe terenul de 65 m.p., Vitali Cervac ar fi amplasat o construcție de 143,5 m.p. (I nivel - 65,1 m.p., II nivel 78,4 m.p.) și și-ar fi lăsat loc (teren) împrejurul casei.

Or, din textul deciziei contestate nu se distinge ipoteza instanței de apel prin care ar fi fost supuse cel puțin aprecierii argumentele SA „Deservire” expuse în acest sens în cererea de apel.

La fel, instanța de apel nu a supus aprecierii prin prisma pertinentei și concludenței rapoartele de expertiză și de constatare tehnico-științifică, înscrisurile eliberate de organul cadastral, care, în opinia recurentului, confirmă ilegalitatea construcției.

Tot aici, este de menționat că nu se neagă faptul că titularul dreptului de proprietate este în drept să construiască pe terenul său fără a aduce atingere drepturilor proprietarilor vecini, însă, acest aspect nu exclude obligația instanței de judecată de a supune aprecierii prin prisma probelor, argumentele participanților la proces în raport cu normele de drept, obiecțiile SA „Deservire” înaintate în acest sens, în condițiile când aceasta invocă atingerea dreptului său cu prezentarea probelor în acest sens.

Mai mult, instanța de apel a generalizat că SA „Deservire” nu ar fi probat ilegalitatea reconstrucției apartamentului nr. 3 A din str. Hotin, nr. 31, mun. Bălți, însă nu s-a expus asupra relevanței la caz a circumstanțelor invocate și pertinentei probelor prezentate.

De asemenea, instanța de apel a apreciat că nu s-ar fi depistat încălcări de hotar, deoarece conform dosarului tehnic, inventarierea curentă a clădirii din str. Hotin, nr.31, mun.Bălți s-ar fi constatat că hotarele terenului lui Vitali Cervac sunt conform planului cadastral eliberat de Oficiul Teritorial Cadastral Bălți.

La caz, instanța de apel nu a luat în considerare și răspunsul ÎS „Cadastru” nr. a07/46/1680 din 19 februarie 2013, conform căruia se menționează că stabilirea hotarelor terenului nu poate fi efectuată prin lucrările de inventariere curentă a construcțiilor (Vol.I, f.d.180), argument invocat și de recurent și nesupus căreiva verificări prin prisma normelor de drept.

Colegiul reține că recurentul SA „Deservire” în cererea sa de apel a făcut referire la un șir de înscrisuri, care în opinia sa, atestă că Vitali Cervac ar fi edificat construcția ilegal și atentează inadmisibil în folosirea construcției sale, însă, din textul deciziei contestate nu se identifică careva ipoteze a instanței inferioare privind pertinenta și concludența acestora speței, rezultând din prevederile art. art. 121, 122, 130 Cod de procedură civilă.

Colegiul reiterează că în acțiunea înaintată SA „Deservire” pretinde încălcarea dreptului său de proprietate prin edificarea construcției de către pârât și ca rezultat cauzarea de prejudicii.

În atare condiții, instanța inferioară avea obligația rezultând din prevederile art. 373 alin.(2) Cod de procedură civilă, de a da un răspuns cert referitor la pertinenta unui înscris sau altuia. Or, instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele, rezultând din prevederile art. 130 alin.(4) Cod de procedură civilă.

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții 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 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

CEDO 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 Țărilor de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61, seria A nr. 288). Instanțele trebuie să răspundă la argumentele esențiale ale părților, dar măsura în care se aplică această obligație poate varia în funcție de natura hotărârii și, prin urmare, trebuie apreciată în baza circumstanțelor cauzei (Hiro Balani împotriva Spaniei, 9 decembrie 1994, pct. 27).

La caz, înscrisurile prezentate de recurent stau la baza argumentelor acestuia întru confirmarea poziției sale precum că în rezultatul edificării ilegale a construcției se atentează la proprietatea sa și s-ar diminua suprafața terenului său deținut în proprietate, ceea ce denotă că acest argument necesita un răspuns concret și cert.

În conformitate cu art. 27 alin.(1) Cod de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecătii, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Colegiul relevă că instanța de apel a respins argumentele recurentului precum că instanța de fond nu ar fi luat în considerare procesul-verbal de examinare epidemiologică a obiectivului întocmit de Centrul de Sănătate Publică și de procesul-verbal de măsurare a factorilor meteorologici în care s-a constatat în care s-a constatat un nivel sporit de umiditate a aerului în oficiul SA „Banca de Economii” și în restaurantul ce arendează demisolul, axându-se pe declarațiile medicilor de la Centrul de Sănătate Publică Municipal Bălți, audiați în calitate de specialiști în cadrul ședinței de judecată, care au susținut că umiditatea și mucegaiul ar fi apărut în lipsa mișcării aerului, în lipsa unui sistem de ventilare artificială sau naturală în oficiul SA „Banca de Economii”, iar în celelalte încăperi, sistemul de ventilare nu ar corespunde normelor în vigoare.

În acest sens, Colegiul remarcă că medicul Constantin Procopie a dat explicații ca specialist ca rezultat al întocmirii procesului verbal de examinare-epidemiologică a obiectivului din 06-08 octombrie 2014, însă, care a fost anulat în rezultatul cercetărilor repetate conform procesului-verbal de examinare din 17 februarie 2015, ceea ce denotă din răspunsul Centrului de Sănătate Publică Municipal Bălți nr. 02-158 din 17 martie 2015 (Vol.II, f.d.48), argument invocat și de recurent.

În această ordine de idei, Colegiul decelează că instanța de apel nu a luat în considerare acest aspect, ci s-a axat pe concluziile specialistului al cărui proces-verbal întocmit în acest sens a fost anulat de însăși Centrul de Sănătate Publică Municipal Bălți prin ordinul nr. 11b din 19 martie 2015 cu privire la anularea actului administrativ (Vol.II, f.d.49).

La acest capitol, Colegiul apreciază ca fiind relevante și argumentele recurentului precum că instanța de apel s-a axat doar pe poziția pârâtului, or, instanța de apel s-a limitat la calificarea argumentelor expuse de SA „Deservire” în cererea de apel ca fiind declarative, însă, a eludat de a le supune aprecierii în raport cu

circumstanțele pricinii, probele prezentate de ambele părți și normele de drept aplicabile speței.

Totodată, Colegiul reiterează că, instanța de apel urma a supune aprecierii prin prisma argumentelor recurentului SA „Deservire” de ce raportul de expertiză nr. 1406 din 28 iunie 2012, raportul de constatare tehnico-științifică nr. 422 din 29 octombrie 2015, dosarul tehnic „transpunere în teren a hotarelor str. Independenței, nr.33”, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele SA „Deservire”, planul terenului nu ar putea servi ca probe în constatarea depășirii hotarului terenului de către pârât, în condițiile când se insistă că aceste înscrisuri confirmă depășirea hotarelor de către pârâtul Vitali Cervac și diminuarea terenului SA „Deservire”. La fel, recurentul insistă că este confirmată și edificarea construcției de către pârât cu încălcarea normelor legale.

Or, în conformitate cu art. 117 alin. (2) Cod de procedură civilă, în calitate de probe în pricini civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

Tot aici, este de menționat că în cadrul soluționării pricinii probele din dosar se cercetează doar în ansamblul și în interconexiunea acestora, or, instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Mai mult, în conformitate art. 390 alin. (1) lit. e), f) Cod de procedură civilă, decizia instanței de apel trebuie să conțină motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă și concluziile instanței de apel în urma examinării apelului.

Or, în sensul art. 6 CEDO, instanțele de judecată trebuie să indice, cu suficientă claritate, motivele pe care se întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, noțiunile ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

CtEDO, în cauza *Suominen v. Finlanda*, a reținut că „... o funcție a unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Mai mult ca atât, o hotărâre motivată oferă părții posibilitatea să o conteste, precum și posibilitatea de a revedea decizia de către instanța de recurs. Doar prin adoptarea unei decizii motivate poate avea loc un control public a administrării justiției”.

Totodată, în cauza *Van de Hurk v. Olandei*, hotărârea din 19 aprilie 1994, și cauza *Dulaurans v. Franței*, Hotărârea din 21 martie 2000, paragraful 33, CtEDO a statuat că dreptul la un proces echitabil nu poate fi considerat efectiv decât dacă cererile și observațiile părților sunt într-adevăr „auzite”, adică examinate conform normelor de procedură de către tribunalul sesizat. Altfel spus, art. 6 impune „tribunalului” obligația de a proceda la o examinare efectivă a mijloacelor, argumentelor și al elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța”.

CEDO nu își propune să garanteze drepturi teoretice sau iluzorii, ci drepturi concrete și efective (cauza *Artico v. Italiei*, Hotărârea din 13 mai 1980, seria A nr. 37, p. 16, paragraful 33). Astfel, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea luată și de a argumenta respingerea cererii sale, dreptul său la un proces echitabil fiind lezat. Dreptul de a fi auzit, prin urmare,

a fost încălcat, or dreptul în cauză include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse, ceea ce nu a fost îndeplinit de instanța de apel.

În consecință, Colegiul, verificând conținutul deciziei contestate, în raport cu materialele dosarului, argumentele invocate în recurs, conchide că instanța de apel, s-a referit în mod declarativ la normele dreptului material pe care le-a considerat aplicabile speței, fără să se expună asupra circumstanțelor concrete ale cauzei și probelor administrate în cadrul judecării pricinii pe care se întemeiază concluziile privitoare la aceste circumstanțe și fără a indica motivele pentru care argumentele invocate în cererea de apel nu au fost reținute. Mai mult, nici nu au fost supuse aprecierii.

Este de menționat că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți. Mai mult, hotărârea trebuie să se fondeze pe lege, trebuie să rezolve, într-o manieră certă, explicit sau implicit, toate cererile invocate de părți, conform principiului nr. 6 al Recomandării nr. 5 din 1984, adoptată la de Comitetul Miniștrilor al Consiliului European, privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcționării justiției, ceea ce în speță lipsește.

Or, în sensul principiului procesului echitabil, garantat de art. 6 CEDO, motivarea hotărârilor este o garanție pentru părți că cererile lor au fost analizate cu atenție și oferă posibilitatea exercitării controlului judiciar. 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, concisă și fermă, să aibă putere de convingere. Nemoțivarea hotărârii sau o motivare necorespunzătoare vor atrage casarea ei.

Din considerentele menționate, pornind de la faptul că această eroare admisă la judecarea pricinii în instanțele ierarhic inferioare nu poate fi corectată de instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de SA „Deservire” și a casa integral decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii civile la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel, pentru a concluziona sub aspectul temeiniciei/netemeiniciei acțiunii, urmează să verifice cerințele prin prisma argumentelor și probelor atât a părții reclamante, cât și a părții pârâte, rezultând din prevederile art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, conform cărora instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, ca în consecință soluția adoptată să fie certă și coerentă. Caracterul peremptoriu al concluziei instanței de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu circumstanțele pricinii, probele administrate și cercetate și normele de drept material aplicabile raportului litigios.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c) și alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Societatea pe Acțiuni ”Deservire”.

Se casează decizia din 28 iunie 2016 a Curții de Apel Bălți, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea pe Acțiuni ”Deservire” împotriva lui Cervac Vitali cu privire la demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății prin demolarea gardului și încasarea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată, cu remiterea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecători

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală