

DECIZIE

13 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței,
JudecătoriValeriu Doagă,
Iurie Bejenaru, Nicolae Craiu,
Iuliana Oprea, Svetlana Filincova

Examinând recursul declarat de SA "Deservire",
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA "Deservire"
către Cervac Vitalie, cu privire la demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor
în folosirea proprietății, demolarea gardului, încasarea prejudiciului material și a
cheltuielilor de judecată,
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 16 mai 2017, prin care a fost
respins apelul declarat de SA "Deservire" și menținută hotărârea Judecătoriei Bălți
din 22 decembrie 2015,

c o n s t a t ă :

La data de 24 august 2011, SA "Deservire" a înaintat cerere de chemare în
judecată către Cervac Vitalie, cu privire la demolarea construcției, înlăturarea
obstacolelor în folosirea proprietății prin demolarea gardului și încasarea
prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că, SA "Deservire" este
proprietarul construcției cu 5 etaje din mun. Bălți, str. Independenței, 33. În
clădirea menționată sunt amplasate mai multe oficii care au nevoie de lumina
solară. Actualmente pârâtul Cervac Vitalie ilegal, cu încălcarea tuturor normelor
tehnice, de construcție, sanitare și anti-incendiară a ridicat o clădire cu 3 etaje
amplasată pe adresa mun. Bălți str. Hotinului 31/3, la o distanță de 2,3 m de la
temelia clădirii SA "Deservire", ceea ce contravine NRC 2.07.01-89 „Urbanistica.
Planificarea și construcția localităților urbane și rurale”. Ilegalitatea construcțiilor
și încălcarea normelor tehnice de construcție sanitare și anti-incendiară au fost
constatate de către Centrul de sănătate publică a mun. Bălți, Inspekția de Stat
Teritorială în construcție Nord. Construcția edificată de către Cervac Vitalie
reprezintă o atentare inadmisibilă în privința imobilului SA "Deservire", deoarece
nu permite exploatarea bunului său în mod obișnuit, fiind afectată și iluminarea
insuficientă la demisol, etajul 1 și 2, îngrădirea luminii solare la etajele 1, 2 și
demisol a construcției date, îngrădirea fluxului de aer către edificiu, duce la
mucezire, umezire și distrugerea construcției.

Reclamanta a mai menționat că, este nevoie să amplaseze încălzirea și condiții
suplimentare, este nevoie să facă sistemul de electricitate pentru alte blocuri de

iluminare, se adaugă cheltuieli de reparație capitală a clădirii, de întărire a pereților în blocurile umede pentru evitarea ruinării, prăbușirii clădirii.

Ulterior, la data de 20 decembrie 2012, reclamanta SA "Deservire" a depus o cerere suplimentară prin care a solicitat obligarea pârâtului Cervac Vitalii să elibereze tot terenul ocupat ilegal, care aparține SA "Deservire", cu demolarea construcției ilegale cu 3 etaje amplasate pe adresa mun. Bălți, str. Hotinului 31/3, amplasată parțial pe teritoriul SA "Deservire" și prin retragerea gardului amplasat între proprietatea imobiliară a reclamantului și cea a pârâtului cu stabilirea acestei conform hotarelor ilegale în conformitate cu titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren ale acestor două proprietăți și încasarea cheltuielilor de judecată a pricinii compuse din taxa de stat și cheltuielile pentru elaborarea dosarului tehnic în sumă de 731,78 lei.

În motivarea cererii suplimentare a menționat că, prin amplasarea construcției neautorizate de pe adresa mun. Bălți, str. Hotinului 31/3, demolarea căreia o solicită, pârâtul a încălcat și hotarele de teren a SA "Deservire", stabilind ilegal gardul de delimitare a sectoarelor învecinate, prin ce încălcat limitele de hotar stabilite prin titlul de proprietate. Astfel, 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". Dreptul de proprietate a SA "Deservire" asupra terenului de pământ se confirmă prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Faptul că este trecut hotarul în partea diminuării terenului SA "Deservire" se confirmă prin dosarul tehnic „transpunerea în teren a hotarelor” efectuat de către OCT Bălți, unde este menționat că, hotarul juridic al terenului nu corespunde cu amplasarea reală a sectorului de teren pe segmentele de hotar 2-3 și 5-6 unde se vede clar că, din planul geometric este depășită limita de hotar a terenului SA "Deservire" de către construcția lui Cervac Vitalie și de gardul construit de către acesta. Astfel, prin amplasarea construcției neautorizate pe adresa mun. Bălți, str. Hotinului 31/3, demolarea căreia o cere, și prin îngrădirea unei părți din teren de pământ a SA "Deservire" de către Cervac Vitalie s-a atentat asupra dreptului de proprietate și anume asupra terenului de pământ.

De asemenea, reclamanta SA "Deservire" a solicitat repararea prejudiciului cauzat în mărime de 239 385 lei și a cheltuielilor de judecată.

În motivele cerinței de repararea prejudiciului reclamantul a indicat că, în rezultatul zidirii ilegale a construcției de pe adresa mun. Bălți, str. Hotinului 31/3, a fost cauzat un prejudiciu fizic construcției SA "Deservire" amplasată în mun. Bălți, str. Independenței 33, și prejudiciu material în sumă de 239 385 lei, din care sumă 89 385 lei - pentru efectuarea reparației, 150 000 lei - pentru înlăturarea umezelii și instalarea sistemului de ventilare confirmat prin raportul de expertiză în construcție efectuată de către Centrul Național de Expertiză Judiciară de pe lângă Ministerul Justiției al RM.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 22 decembrie 2015, cererea de chemare în judecată înaintată de SA "Deservire" împotriva lui Cervac Vitalie cu privire la demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății prin demolarea gardului și înlăturarea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016, a fost respins apelul

declarat de SA "Deservire", și menținută hotărârea Judecătoriei Bălți din 22 decembrie 2015.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 decembrie 2016, s-a admis recursul declarat de SA "Deservire". S-a casat decizia Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016, cu remiterea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Pentru a decide astfel, instanța de recurs a reținut că, decizia instanței de apel a fost adoptată arbitrar fără o apreciere a argumentelor și probelor invocate de către SA "Deservire", fapt prin care s-au încălcat norme de drept procedural, s-a examinat superficial și evaziv atât apelul cât și cauza însuși, fără a fi verificată hotărârea contestată.

În susținerea acestei concluzii, printre altele s-a reținut că, 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 SA "Deservire", confirmă ilegalitatea construcției.

La fel, s-a constatat că, instanța de apel a imputat apelantei SA "Deservire" neprezentarea probelor ce ar dovedi ilegalitatea construcției pârâtului-intimat, fără a se expune asupra relevanței la caz a circumstanțelor invocate și probelor prezentate, apreciind că, nu s-ar fi depistat încălcări de hotar, însă fără a lua în considerație răspunsul ÎS "Cadastru" nr. a07/46/1680 din 19 februarie 2013.

Astfel, deși apelanta SA "Deservire" a prezentat un șir de înscrisuri în susținerea poziției sale, instanța de apel nu s-a expus asupra pertinentei și concludenței acestora, ca urmare nu a dat un răspuns cert asupra lor, fapt ce este contrar prevederilor art. 373 alin. (2) al Codului de procedură civilă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 16 mai 2017, a fost respins apelul declarat de SA "Deservire" și menținută hotărârea Judecătoriei Bălți din 22 decembrie 2015.

La data de 06 septembrie 2017, SA "Deservire", a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 16 mai 2017, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea reclamantei să fie admisă.

În motivarea recursului, a indicat că instanța de apel a emis o decizie cu încălcarea normelor de drept material și procedural, nu a aplicat legea care urma a fi aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, apelul a fost examinat cu participarea judecătorului care anterior a examinat cauza, de instanța de apel nu au constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei în fond.

La data de 22 noiembrie 2017, Cervac Vitalie prin intermediul avocatului Nicolae Dodon a depus referința la cererea de recurs, solicitând declararea recursului ca fiind inadmisibil.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 22 noiembrie 2017, recursul declarat de către SA "Deservire", a fost declarat admisibil.

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

Instanța de recurs constată că, decizia recurată a fost pronunțată la 16 mai

2017, iar expeditată părților la 03 iulie 2017, astfel SA "Deservire" recepționând copia deciziei la 05 iulie 2017 și declarând recurs la 06 septembrie 2017, s-a încadrat în termenul prevăzut de lege.

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

Conform prevederilor art. 445 alin. (1) lit. c) al Codului 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, iar potrivit art. 432 alin. (4) al aceleiași legi, 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.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei recurate și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

Verificând legalitatea deciziei atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererile de recurs raportate la prevederile legale aplicabile speței, Colegiul constată că instanța de apel a examinat cauza cu încălcarea normelor de drept procedural.

În corespundere cu prevederile art. 118 alin. (1) al Codului de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale, iar conform art. 130 al Codului de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. 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.

Din coroborarea prevederilor art. 239 și art. 241 al Codului de procedură civilă, se evidențiază că, hotărârea judecătorească se întemeiază numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată, în motivarea acesteia fiind indicate circumstanțele cauzei, 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.

După cum prevede art. 373 alin. (2) al Codului de procedură civilă, 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 instanța de apel de către participanții la proces.

Colegiul lărgit atestă că, reieșind din materialele cauzei, SA "Deservire" deține cu drept de proprietate, în temeiul 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, terenul pentru construcții cu suprafața de 0, 0961 ha, număr cadastral 0300304.134 și construcția cu suprafața de 2236,2 m.p., număr cadastral 0300304.134.01, amplasate în mun. Bălți, str. Independenței, nr. 33.

La fel, se constată că, Vitalie Cervac este proprietarul bunului imobil cu suprafața de 143,5 m.p., număr cadastral 0300304.101.01.008, amplasat în mun. Bălți, str. Hotinului, 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.

Din revindicările reclamantei cuprinse în cererea de chemare în judecată, inclusiv în cererile suplimentare, se pretinde obligarea lui Vitalie Cervac la demolarea construcției ilegale, obligarea acestuia de a elibera terenul ce aparține SA "Deservire" ocupat ilegal, cu demolarea construcției ilegale cu trei etaje, amplasată în mun. Bălți, str. Hotinului, nr. 31, 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 și încasarea de la pârât a prejudiciului cauzat, a cheltuielilor de judecată, constituite din taxa de stat la depunerea cererii suplimentare și a cheltuielilor pentru efectuarea expertizei.

După cum s-a relatat supra, prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 22 decembrie 2015, acțiunea reclamantei-recurente a fost respinsă, iar prin decizia Curții de Apel Bălți din 16 mai 2017, a fost respins apelul declarat de SA "Deservire" împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți din 22 decembrie 2015.

Astfel, deși prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 decembrie 2016, s-a constatat că instanța de apel nu a apreciat argumentele și probele invocate de SA "Deservire", ce dovedesc în viziunea acesteia ilegalitatea construcției ce-i aparține lui Vitalie Cervac, indicând aceste deficiențe depistate și obligația instanței de apel de a răspunde cert referitor la admiterea sau respingerea probelor prezentate, preferința unor probe față de celelalte, la rejudecarea cauzei în ordine de apel, instanța nu a ținut cont de aceste constatări, încălcând normele de drept procedural.

În acest context, după cum reiese din raportul de expertiză nr. 1406 din 28 iunie 2012, s-au constatat mai multe încălcări ce țin de construcția situată în mun. Bălți, str. Hotinului, 31 și anume încălcări ce țin de: norme sanitare, norme în construcții (nerespectarea certificatului de urbanism, a documentației de proiect, procesului-verbal de recepție finală, lipsa autorizației de construire, nerespectarea NRC 2.07-01-89), norme antiincendiare (NRC-89-80, NRC-97-76).

Totodată, potrivit raportului de expertiză nr. 784 din 18 iunie 2014, s-a constatat cauza principală a apariției mucegaiului și umezelii în încăperile SA "Deservire", aceasta fiind iluminarea insuficientă, survenită în urma reconstrucției imobilului din str. Hotinului 31/3, mun. Bălți. Sub aspectul întrebării: "Poate oare fi considerat spațiul de sub acoperișul casei în calitate de mansardă, în condițiile în care nu dispune de scară și alte atribute necesare unei mansarde", s-a concluzionat că etajul nu corespunde cerințelor înaintate unui etaj-mansardă (NRC 2.08.01-89).

Necătând la acest fapt, ignorând alegațiile apelantei și deficiențele stabilite anterior de instanța de recurs, instanța de apel nu s-a expus referitor la constatările expuse de experți, or din textul deciziei contestate nu se desprinde vreo ipoteză în acest sens.

Instanța de apel s-a limitat la aprecierea raportului de expertiză nr. 1406 din 28 iunie 2012, doar sub aspectul soluționării pretențiilor cu privire la repararea prejudiciului material cauzat, fără a oferi răspunsuri apelantei ce țin de ilegalitatea imobilului în litigiu și atentării acestuia asupra dreptului de proprietate ce aparține SA "Deservire".

Aceasta din urmă, precum și lăsarea fără apreciere a raportului de expertiză nr. 784 din 18 iunie 2014, se consideră de Colegiul lărgit, o administrare arbitrară a probelor.

La fel, potrivit raportului de constatare tehnico-științifică nr. 244 din 29 septembrie 2014, s-a constatat necorespunderea distanței de facto cu planul cadastral, între imobilul în litigiu și cel ce aparține SA "Deservire". S-a mai constatat că influența negativă a construcției ce aparține lui Cervac Vitalie se manifestă prin: nerespectarea cerințelor de înălțime, nerespectarea normelor de iluminare, apariția gradului sporit de umiditate cu prezența mucegaiului, nerespectarea distanțelor și a hotarelor.

Conform raportului de constatare tehnico-științifică nr. 422 din 29.10.2015, s-a constatat că, încăperile bunului imobil ce aparține SA "Deservire" sunt în întregime lipsite de iluminare, insolație naturală, datorită construcției neautorizate ce aparține lui Cervac Vitalie.

Totodată, potrivit raportului de constatare privind estimarea perioadei de insolație a oficiului de la parterul imobilului ce aparține SA "Deservire", este menționat că, normative la construcția încăperilor administrative cum ar fi officii, în privința cerințelor privind perioada de insolație nu sunt stabilite, rezultând că careva insuficiență de insolație nu se poate afirma.

Sub acest aspect, Colegiul lărgit atestă că, instanța de apel nu a motivat anume din care considerente s-au reținut niște constatări incerte, reieșite din probele prezentate de pârât și din care considerent această probă prevalează asupra celorlalte probe din dosar, argumentarea instanței de apel urmând a fi făcută prin coroborarea tuturor probelor din dosar raportate la toate alegațiile părților și revendicările din acțiune.

Mai mult ca atât, instanța de apel, prin prisma caracterului ilegal al imobilului în litigiu invocat de SA "Deservire", nu a dat nici o apreciere faptului că toate rapoartele de expertiză și de constatare tehnico-științifică menționează asupra inexistenței autorizației de construire, iar Cervac Vitalie fiind sancționat prin decizia Judecătoria Bălți din 08 decembrie 2009 pentru efectuarea lucrărilor de construcție în lipsa unei astfel de autorizații.

Or, potrivit prevederilor art. 2 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, autorizație de construire este act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate, iar conform art. 13 al aceleiași legi, la eliberarea unei astfel de autorizații se pot impune unele condiții ce țin de protecția proprietăților din

vecinătate.

Așadar, fără a se limita doar la legătura dintre amplasarea imobilului în litigiu cu consecințele negative produse de această amplasare, instanța de apel urma să dea răspuns și referitor la legalitatea amplasării acestei construcții coroborând cu toate probele din dosar, în situația în care se invocă de SA "Deservire" ilegalitatea construcției, atentarea inadmisibilă a acesteia și sunt prezentate înscrisuri care în opinia recurente probează aceste solicitări.

În corespundere cu prevederile art. 379 alin. (1) al Codului 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, iar conform art. 389 alin. (1) al aceleiași legi, orice construcție 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.

Raportând norma legală la caz, instanța de recurs atestă faptul că la examinarea apelului SA "Deservire", instanța nu s-a expus la revindicările din acțiune prin prisma constatărilor din rapoarte de expertiză, rapoarte de constatare tehnico-științifice, normele legale cu privire la distanțele minime față de linia de hotar, limitându-se la o simplă citare a legii materiale.

La fel, nu poate fi menținută opinia instanței de apel ce ține de faptul că, reconstrucția imobilului din mun. Bălți, str. Hotinului 31, ap. 3A a fost efectuată legal în baza procesului-verbal de recepție finală, or nici sub acest aspect nu s-au apreciat constatările invocate de nenumărate ori și susținute prin înscrisuri probatorii cu privire la lipsa unei autorizații de construire, administrarea probelor fiind limitată doar cu cele prezentate de pârâtul-intimat Cervac Vitalie.

Cu referire la viziunea instanței de apel, cu privire la legalitatea amplasării imobilului în litigiu și netemeinicia acțiunii SA "Deservire", reieșind din faptul necontestării procesului-verbal de recepție finală, Colegiul reține următoarele.

Potrivit art. 46 alin. (1), (2), (5) al Constituției Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor, privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

Conform prevederilor art. 316 alin. (1) al Codului civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă, iar art. 377 al aceleiași legi stipulează că, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

Astfel, după cum s-a constatat anterior din materialele cauzei, SA "Deservire" și Cervac Vitalie dețin cu drept de proprietate terenuri ce se află în vecinătate nemijlocită, ambii având obligația de a respecta atât dreptul de proprietate celuilalt, cât și legile aplicabile în domeniul construcției în raport cu dreptul de vecinătate și

influențele admisibile reciproce.

În așa mod, chiar dacă s-ar admite condiția de legalitate a amplasării imobilului în litigiu, aflat în proprietatea lui Cervac Vitalie, exploatarea unui imobil, chiar și legal construit, care atentează inadmisibil asupra unui teren vecin, acordă dreptul proprietarului acestui teren, după cum statuează art. 379 al Codului civil, să-și apere dreptul de proprietate garantat, precum și neadmiterea atentării pe viitor și înlăturarea consecințelor produse.

Colegiul conchide asupra faptului că, instanța de apel a interpretat eronat prevederile legale aplicabile speței, impunând ca condiție de temeinicie a acțiunii, obligația contestării actelor subsecvente obținerii dreptului de proprietate a lui Cervac Vitalie, or potrivit principiilor procedurale persoana își alege singură modalitatea de apărare, revendicare a dreptului apărut sau contestat, ținându-se cont de faptul că așa modalitate într-adevăr există și este permisă de lege, iar instanței revenind rolul diriguitor la organizarea, desfășurarea procesului, precum și la aplicarea legii, la emiterea unei hotărâri legale și întemeiate.

În ultimul rând al ordinii de idei și nu după importanță, Colegiul relevă că, înscrisurile cu valoare probatorie prezentate de părți, urmau a fi raportate inclusiv la pretențiile SA "Deservire" cu privire la încasarea sumei cu titlu de repararea prejudiciului suportat, iar după caz la cuantumul acestuia și la relevanța cheltuielilor suportate sub aspectul ipotezei de administrare deficientă a imobilului ce aparține SA "Deservire".

Constatând toate cele relatate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, conturează o opinie tendențioasă a instanței de apel de reținere a argumentelor și probelor prezentate de Cervac Vitalie, fără a da o apreciere tuturor probelor în ansamblu, fără a răspunde la toate temeiurile invocate de SA "Deservire", ignorând nemotivat unele situații certe sau cel puțin nemotivând prevalarea unor circumstanțe, pe care s-a bazat soluția emisă, asupra celorlalte probe existente la dosar.

În atare situație, instanța de recurs apreciază că recurentei SA "Deservire" nu i-a fost asigurat dreptul de acces la o instanță și dreptul de a fi auzit combinat cu dreptul la un recurs efectiv. De fapt, în cazul când există suspiciuni privind încălcarea echității procedurii din perspectiva art. 6 §1 din CEDO, rezultă că recurenta nu a reușit să pună în discuție în fața instanțelor toate observațiile și raționamentele pe care le considera necesare în vederea apărării punctului ei de vedere (Blücher vs. Republica Cehă, hotărârea din 11 ianuarie 2005).

În acest sens, Colegiul lărgit reamintește că în jurisprudența sa, Curtea Europeană a precizat că dreptul de a fi auzit în combinație cu dreptul la un recurs efectiv sunt în primul rând chestiuni de reglementare în dreptul intern și este în principiu, competența instanțelor să evalueze motivele de admisibilitate a unei cereri de acest tip (Doorson vs. Olanda, hotărârea din 26 martie 1996).

La acest capitol instanța de recurs, reținând că recursul este bazat pe chestiuni de drept, ce cuprind încălcări esențiale și aplicarea eronată a normelor de drept material, a normelor de drept procedural, iar ca urmare corespunzând cerinței de a fi „efectiv”, constată că erorile admise de instanța inferioară nu pot fi corectate în recurs, ceea ce impune rejudecarea cauzei, acordându-i posibilitate SA "Deservire" de a fi auzită în sensul expus supra.

Astfel, din considerentele arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat, de a casa decizia Curții de Apel Bălți din 16 mai 2017, iar reținând că erorile procedurale admise nu pot fi corectate de instanța de recurs, cauza urmează a fi remisă la rejudecare, în alt complet de judecată.

La judecarea cauzei, instanța urmează să țină cont de cele menționate, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând pricina, să emită un act judecătoresc întemeiat și legal, reieșind din toate circumstanțele reale și esențiale ale cauzei.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) al Codului 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 SA "Deservire".

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 16 mai 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA "Deservire" către Cervac Vitalie, cu privire la demolarea construcției, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății, demolarea gardului, încasarea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată și se remite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Valeriu Doagă,

Judecători

Iurie Bejenaru,

Nicolae Craiu,

Iuliana Oprea,

Svetlana Filincova