

DECIZIE

03 iulie 2019

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătoriai

Oleg Sternioală  
Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Alina Ichim și Vitalie Ichim, reprezentați de avocatul Serghei Leontean,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Vasile Țurcan și Larisa Țurcan împotriva Alinei Ichim și Vitalie Ichim, intervenient accesoriu Vladimir Cuciurcă privind restabilirea situației existente pînă la încălcările depistate,

împotriva deciziei din 18 octombrie 2018 a Curții de Apel Comrat, prin care a fost respins ca nefondat apelul înaintat de avocatul Sergiu Leontean, în interesele pîrîților Alina Ichim și Vitalie Ichim și s-a menținut hotărîrea din 18 mai 2018 a Judecătoriai Cimișlia, sediul Leova, prin care a fost admisă parțial acțiunea depusă de către Vasile Țurcan și Larisa Țurcan,

c o n s t a t ă :

La 07 noiembrie 2014 Vasile Țurcan, reprezentat de avocatul Constantin Arabadji a adresat cerere de chemare în judecată împotriva Alinei Ichim privind restabilirea situației existente pînă la încălcările depistate.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că este proprietarul lotului de teren situat pe adresa XXX, cu numărul cadastral XXX. Lotul de teren vecin situat în XXX, aparține cu titlu de proprietate Alinei Ichim.

Pe lotul său Alina Ichim a început construcția unui garaj cu încălcarea normelor prevăzute de legislație și cu încălcarea proiectului. Conform proiectului, distanța dintre garaj și lotul vecin trebuia să constituie 1 metru, pe când după construirea acestuia, distanța constituie 0,5 metri.

Potrivit deciziei din 08 septembrie 2014 a Judecătoriai Leova, vinovăția Alinei Ichim în săvârșirea contravenției prevăzute de art. 177 alin. (2), lit. f), j) Cod contravențional, a fost integral dovedită, iar procesul contravențional încetat pe motivul expirării termenului de prescripție.

Reclamantul a solicitat obligarea restabilirii situației existente pînă la încălcările depistate, înlăturarea încălcărilor comise la construcția garajului de pe XXX și a aduce construcția în conformitate cu cerințele legii și a documentației de proiect, iar în caz de imposibilitate de a aduce construcția în cauză în conformitate cu legea și documentația de proiect, obligarea de a demola construcția, cît și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 23 februarie 2015 a Judecătorei Leova, a fost atrasă în proces în calitate de coreclamantă Larisa Țurcan, iar Vitalie Ichim a fost atras în proces în calitate de copîrît (f.d. 50, vol. I).

Prin încheierea din 12 aprilie 2016 a Judecătorei Leova, Vladimir Cuciurcă a fost atras în calitate de intervenient accesoriu de partea pîrîtului (f.d. 107, vol. I).

Prin hotărârea din 18 mai 2018 a Judecătorei Cimișlia, sediul Leova, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată, fiind obligați Alina Ichim și Vitalie Ichim să demoleze în limitele dreptului de vecinătate, garajul situat pe adresa XXX și anume cu respectarea distanței de 1 metru de la linia de demarcare a terenurilor cu vecinii săi, Vasile Țurcanu și Larisa Țurcanu.

S-a încasat solidar de la Alina Ichim și Vitalie Ichim în beneficiul lui Vasile Țurcanu și Larisa Țurcanu, cheltuielile de judecată legate de achitarea taxei de stat în sumă de 100 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 1000 dolari SUA, conform cursului oficial al Băncii Naționale a Moldovei din ziua achitării.

În rest acțiunea s-a respins ca neîntemeiată.

Prin decizia din 18 octombrie 2018 a Curții de Apel Comrat, s-a respins ca nefondat apelul declarat de avocatul Sergiu Leontean, în interesele pîrîților Ichim Alina și Ichim Vitalie și s-a menținut hotărârea din 18 mai 2018 a Judecătorei Cimișlia, sediul Leova.

La 21 ianuarie 2019 Alina Ichim și Vitalie Ichim, reprezentați de avocatul Serghei Leontean, au depus cerere de recurs solicitând casarea deciziei din 18 octombrie 2018 a Curții de Apel Comrat, cu pronunțarea unei decizii noi de respingere a acțiunii.

În susținerea și motivarea recursului a indicat dezacordul cu soluția instanțelor ierarhic inferioare și a redat circumstanțele de fapt indicate pe parcursul examinării cauzei, menționînd că instanța de fond, neavînd la bază cererea de concretizare a acțiunii, și-a depășit limitele pretențiilor înaintate de reclamanți.

Referitor la recipisa eliberată de reclamanți Alinei Ichim privind permisiunea ca ultima să construiască garajul, instanța de apel a interpretat eronat prevederile art.195 și art.208 Cod civil, avînd în vedere că legislația în vigoare nu prevede o formă care ar constitui o condiție de valabilitate a acestui act juridic. În acest acord nu puteau fi indicați parametri tehnici ai viitoarei construcții, deoarece în rezultatul elaborării documentației de proiect a fost emis avizul de verificare din 24 septembrie 2013, după data primirii acordului vecinilor.

A menționat că în privința garajului a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală nr.27 din 18 decembrie 2014, care la data de 20 decembrie 2014 a fost înregistrat la OCT Leova. Necătînd la faptul că aceste acte au fost prezentate instanței, ele nu au fost contestate, sunt valabile cu efectele juridice respective.

A indicat că de către instanțele ierarhic inferioare au fost interpretate eronat prevederile art.123 Cod de procedură civilă. Astfel, instanțele motivează că prin decizia irevocabilă a Judecătorei Leova din 08 septembrie 2014, a fost dovedită integral vinovăția Alinei Ichim în comiterea contravenției prevăzute de art. 177 alin.

2, lit. f) Cod contravențional, însă procesul a fost încetat pe motivul expirării termenului de prescripție. Instanțele au admis această decizie în calitate de act care ar greva reclamanții de la probațiunea atentării asupra proprietății sale. Însă în această decizie s-a constatat abaterea de la proiect de către Inspekția de Stat în Construcții Teritorială „Sud” Cahul și nu conțin constatări care ar confirma că Alina Ichim prin construcția garajului a adus atingere drepturilor proprietarului vecin.

A invocat că este lipsit de temei legal faptul că instanța de judecată a ales între pretențiile reclamanților, or pretențiile urmau să fie clare și fără echivoc, iar rolul instanței nu este de a alege pe bunul său plac care cerință este convenabilă. În acest sens afirmația precum că pretențiile reclamanților cu privire la obligarea pârâtei să stabilească situația existentă pînă la încălcările depistate și în caz de imposibilitate de a aduce construcția în cauză în conformitate cu legea și documentația, a o obliga pe pârîtă să demoleze construcția, instanța de judecată menționează că o pretenție o exclude pe alta. În viziunea recurenților aceasta este o încălcare a art. 240 Cod de procedură civilă.

Consideră că cerința de încasare a cheltuielilor pentru asistență juridică este una abuzivă și ilegală. De către reclamanți nu a fost prezentată dovada achitării onorariilor avocaților, cît și lista detaliată a actelor efectuate de avocați și timpul aferent acestora. Important este că reclamanții au prezentat spre compensare cheltuielile de judecată în valoare de 1000 dolari SUA, prezentînd bonul de plată din 19 noiembrie 2017, prin care susține că reclamanții au achitat lui Arabadji Constantin suma de 1000 dolari SUA, conform contractului din 19 noiembrie 2017. Atenționează că Constantin Arabadji a participat la examinarea cauzei pînă la 06 iunie 2017, respectiv contractul de asistență juridică categoric nu putea fi mai tîrziu de această dată. Astfel, bonul de plată din 19 noiembrie 2017 nu putea fi luat drept temei pentru compensarea cheltuielilor de judecată, or nici unul din mandatele anexate la dosar nu reflectă contractul de asistență juridică din 19 noiembrie 2017.

Prin cererea de completare a temeiurilor din cererea de recurs din 01 aprilie 2019, Alina Ichim și Vitalie Ichim, reprezentați de avocatul Serghei Leontean, au menționat că normativul în construcții la care face trimitere Curtea de Apel Comrat în decizia sa, nu se regăsește în lista actelor valabile și care urmează a fi aplicate pe teritoriul R.Moldova.

Totodată intimații nu au prezentat instanței linia de demarare, pentru a concluziona dacă construcția depășește distanța admisibilă, fapt care nu a fost luat în considerație de instanțele ierarhic inferioare.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului confirmă faptul că decizia din 18 octombrie 2018 a Curții de Apel Comrat a fost expediată pentru cunoștință părților la proces la 21 noiembrie 2018 (f.d. 59, vol.II), de către recurenți decizia fiind recepționată la 03 decembrie 2018 (f.d.62-63, vol.II), iar de către avocatul Serghei Leontean, la 27 noiembrie 2018 (f.d.64, vol.II).

Prin urmare, recursul declarat de către Alina Ichim și Vitalie Ichim, reprezentați de avocatul Serghei Leontean la 21 ianuarie 2019 a fost depus în termenul stabilit de lege.

În conformitate cu art. 439 alin. (2), (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității

recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

Prin încheierea din 05 iunie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Alina Ichim și Vitalie Ichim, reprezentați de avocatul Serghei Leontean a fost considerat admisibil.

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.

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.

Examinând recursul declarat de Alina Ichim și Vitalie Ichim, reprezentați de avocatul Serghei Leontean, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a transmite cauza spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

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 cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) - (2), (4) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural. Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

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 cauzei 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.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Alinei Ichim și Vitalie Ichim, Vasile Țurcanu și Larisa Țurcanu au solicitat obligarea restabilirii situației existente pînă la încălcările depistate, înlăturarea încălcărilor comise la construcția garajului de pe XXX și a aduce construcția în conformitate cu cerințele legii și a documentației de proiect, iar în caz de imposibilitate de a aduce construcția în cauză în conformitate

cu legea și documentația de proiect, obligarea de a demola construcția, cât și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 1-3, vol.I).

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii depuse de către Vasile Țurcanu și Larisa Țurcanu, obligînd pîrîții Alina Ichim și Vitalie Ichim să demoleze în limitele dreptului de vecinătate, garajul situat pe adresa XXX și anume cu respectarea distanței de 1 metru de la linia de demarcare a terenurilor cu vecinii săi Vasile Țurcanu și Larisa Țurcanu. Totodată a dispus încasarea solidară de la Alina Ichim și Vitalie Ichim în beneficiul lui Vasile Țurcanu și Larisa Țurcanu a cheltuielilor de judecată legate de achitarea taxei de stat în sumă de 100 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 1000 dolari SUA, conform cursului oficial al Băncii Naționale a Moldovei din ziua achitării. În rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către Alina Ichim și Vitalie Ichim, reprezentați de avocatul Serghei Leontean, instanța de apel a ajuns la concluzia netemeinicii apelului, și menținerii hotărârii din 18 mai 2018 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Leova.

Pentru a decide astfel, Curtea de Apel Comrat a concluzionat că instanța de fond a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și apreciat corect probele prezentate, le-a dat o apreciere corectă, avînd la bază cumulul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, apreciate conform cerințelor art. 130 Cod de procedură civilă, just fiind aplicate normele de drept material și procedural, cauza fiind judecată cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor juridice, tuturor capetelor de cerere, cu trimitere la probele administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept, iar argumentele invocate în cererea de apel fiind neîntemeiate și nu pot fi reținute.

Astfel, Colegiul a constatat că pîrîții cu încălcarea documentației de proiect au construit garajul la o distanță de 0,5 m de sectorul adiacent, pe cînd Codul de norme în proiectare și construcție prevede distanța minimă de 1 m. Totodată s-a stabilit că garajul a fost construit contrar proiectului de execuție.

Colegiul a indicat că în recipisa prezentată de pîrîți se conține doar permisiunea reclamanților pentru construirea garajului lîngă colțul casei, și nu indică expres distanța permisă pentru ridicarea construcției.

Instanța de apel a concluzionat că prin acțiunile sale pîrîții au încălcat dreptul de vecinătate față de Vasile Țurcanu și Larisa Țurcanu, obligînd să demoleze construcția în limita de demarcare a terenurilor cu vecinii săi Țurcanu Vasile și Țurcanu Larisa.

Instanța de recurs conchide, însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că decizia instanței de apel, trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în proces, și să răspundă în mod expres la toate cererile și obiecțiile formulate de apelant și intimat (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea justiției adoptată de Comitetul Miniștrilor al Consiliului European la 28 februarie 1984).

Astfel, formulările din conținutul deciziei trebuie să corespundă exigențelor de corectitudine, certitudine, deplinătate, claritate, consecutivitate, logică, elocvență, lipsă de rezerve (necondiționalitate), oficialitate și relevanță.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2), (5) 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 cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză, precum și probele prezentate, cât și explicațiile expuse de Alina Ichim și Vitalie Ichim, atât în prima instanță, cât și în instanța de apel.

Sub acest aspect este de observat și faptul că deși, în cererea de apel înregistrată la 03 august 2018 la Curtea de Apel Comrat (f.d. 27, vol.II) se reflectă poziția apelanților în cumul cu probele anexate în acest sens, acestea au rămas fără o apreciere clară din partea instanței de apel.

La caz, este incident și art. 25 alin. (1) Cod de procedură civilă, care prevede că instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

Astfel, din materialele cauzei rezultă că Vasiliu Țurcanu este proprietarul terenului și casei de locuit individuale din XXX din 21 ianuarie 2002, iar Alina Ichim este proprietarul terenului, casei de locuit individuale și construcției accesorii din XXX din 24 august 2000 și 17 iunie 2008 (f.d.6, 7-8, vol.I). Astfel familia Țurcanu și familia Ichim sunt vecini.

În susținerea cerințelor sale reclamanții au prezentat decizia din 08 septembrie 2014 a Judecătorei Leova, prin care s-a dispus încetarea procesului contravențional în privința Alinei Ichim de comiterea contravenției prevăzute de art.177 alin. (2) lit.f), j) Cod contravențional, pe motivul expirării termenului de prescripție (f.d.9-10, vol.I).

În susținerea poziției sale de respingere a pretențiilor Alina Ichim și Vitalie Ichim au prezentat acte eliberate de organele specializate, care au stat la baza construirii garajului, și anume, prin autorizația de construire nr.30 din 11 octombrie 2013, se confirmă faptul că în baza cererii adresate de Alina Ichim la 09 iulie 2013 și prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, primarul or.Leova a autorizat executarea lucrărilor de construcție a garajului în curtea casei de locuit din XXX, fiind stabilit termenul de 6 luni de începere a

lucrărilor de construcție, care nu va depăși 12 luni din momentul începerii lucrărilor (f.d.104, vol.I).

Totodată la 16 iulie 2013 primarul or.Leova a eliberat Alinei Ichim certificatul de urbanism pentru proiectare nr.32 din 16 iulie 2013, în vederea elaborării documentației de proiect pentru construcția garajului în curtea casei de locuit particulară (f.d. 20, vol.I).

Instanța de recurs a mai constatat că, prin actul datat cu 28 august 2013, Larisa Țurcanu și Vasile Țurcanu, domiciliați pe adresa XXX, au dat acordul vecinei Alinei Ichim pentru construirea garajului pe terenul ce-i aparține, în apropierea colțului casei lor, menționând că nu au careva pretenții (f.d.21, vol.I).

Prin procesul-verbal de examinare sanitaro-epidemiologică a obiectivului din 05 februarie 2014, eliberat de Centrul de sănătate publică raional Leova, din cadrul Serviciului Sanitaro-Epidemiologic de Stat, se confirmă că medicul igienist al CSP Leova la solicitarea proprietarului Alina Ichim, a examinat construcția garajului în gospodăria individuală a acesteia, concluzionând că construcția garajului nu are impact asupra nivelului de iluminare naturală a încăperii din partea de nord a casei de locuit, proprietatea dnului V.Țurcanu (f.d. 61, vol.I).

Prin procesul-verbal de recepție finală nr.27 din 18 decembrie 2014, se confirmă faptul că Inspecția de Stat în Construcții a recomandat spre recepție finală garajul în curtea casei de locuit din XXX, cu suprafața de teren 36,2 m.p., iar la 20 decembrie 2014 procesul-verbal respectiv a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Leova, Filiala ÎS „Cadastru” (f.d.253-255, vol.I). Astfel soții Ichim au înregistrat dreptul de proprietate privată referitor la garaj în baza procesului-verbal de recepție finală.

Argumentul privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra garajului, în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr.27 din 18 decembrie 2014, care nu a fost contestat de părți, a fost invocat de către partea pârâtă pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, fiind prezentate probele respective, inclusiv în cererea de apel a fost indicat acest fapt.

În asemenea împrejurări, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că contrar prevederilor art.373 Cod de procedură civilă, instanța de apel, judecând apelul declarat de către Alina Ichim și Vitalie Ichim, nu a dat apreciere tuturor probelor din materialele cauzei, în raport cu cele invocate de aceștia, precum și nu a purces la argumentarea propriu zisă a admisibilității unor probe și respingerii altor probe, iar ca rezultat a ignorat și a evitat combaterea alegațiilor expuse pe parcursul examinării cauzei de către apelanți privind eliberarea procesului-verbal de recepție finală a garajului, cu ulterioara înregistrare a dreptului de proprietate la Organul Cadastral.

Colegiul conchide, însă, că soluția instanței de apel rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept material și procedural.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiectiile părților și ale altor

participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Reieșind din cele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va evidenția prevederile art.46 alin. (1)-(2) din Constituție, prin care dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sînt garantate.

Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire.

Art. 316 alin. (1), (2) Cod civil (în redacția legii în vigoare pînă la 01 martie 2019) care prevede că, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Colegiul constată că, instanța de apel nu a dat apreciere probelor prezentate în ansamblu și interconexiunea lor, în raport cu solicitările reclamanților și argumentele părții pîrîte, ca rezultat în mod eronat a fost respinsă cererea de apel depusă de Alina Ichim și Vitalie Ichim, reprezentați de avocatul Serghei Leontean, or pentru a fi justificată ingerința în exercitarea dreptului la proprietate, aceasta trebuie să servească unui scop legitim, de utilitate publică sau unui interes general și să fie proporțională.

Colegiul reține că prin demolarea pripită a construcției în condițiile date, s-ar putea aduce atingere dreptului de proprietate a Alinei Ichim și Vitalie Ichim garantat de art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO care indică că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Mai mult, în privința Alinei Ichim și Vitalie Ichim pînă în prezent operează prezumția de bună-credință, avînd în vedere înregistrarea dreptului de proprietate asupra garajului, în baza unui act legal necontestat de nimeni.

Astfel, la caz instanța de apel urmează să analizeze pretențiile lui Vasile Țurcan și Larisa Țurcan privind încălcarea dreptului de vecinătate de către Alina Ichim și Vitalie Ichim, în corelație cu dreptul de proprietate a Alinei Ichim și Vitalie Ichim obținut asupra garajului. Or, instanța de apel urma să motiveze concluzia sa privind admiterea ca probă a deciziei din 08 septembrie 2014 a Judecătorei Leova, prin care Alinei Ichim i se imputa comiterea contravenției prevăzute de art.177 alin. (2) lit.f) Cod contravențional, și anume, că construcția garajului în curtea casei de locuit din XXX a fost efectuată cu încălcarea prevederilor Legii nr.721-XIII din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, și anume a prevederilor art.24 lit.b) (f.d. 9-10, vol.I). Totodată de către instanța de apel nu a fost dată apreciere probei prezentate de recurenți, și anume procesul-verbal de recepție finală nr.27 din 18 decembrie 2014, prin care comisia de recepție finală a Inspecției de Stat în Construcții, în urma examinării și analizei lucrărilor efectuate și a documentelor cuprinse în Cartea tehnică a construcției, a recomandat spre recepție finală garajul în curtea casei de locuit din XXX, care a fost înregistrat la OCT Leova, ÎS „Cadastru” (f.d.253-255, vol.I).

Totodată, instanța de recurs consideră neargumentată suficient și concluzia instanței de apel ce vizează încasarea cheltuielilor de asistență juridică suportate de Vasile Țurcan și Larisa Țurcan, avînd în susținere Recomandarea privind cuantumul onorariilor avocaților și compensarea de către instanțele de judecată a cheltuielilor de asistență juridică, aprobată prin decizia Consiliului Uniunii avocaților din RM nr.

2 din 30 martie 2012, care în pct. 17 prevede că la determinarea cuantumului compensației acordate, instanța de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va ține cont de complexitatea cauzei, noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță, aportul avocatului la soluționarea cauzei, timpul și munca depusă de către avocat, aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoștințele tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc., faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare, rezultatul obținut; restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei, natura și durata relației dintre avocat și client, experiența, reputația și abilitatea avocatului, justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză, suma despăgubirilor pretinse/obținute în cauză, alți factori, la discreția instanței.

Sub acest aspect, este necesar de evidențiat că Curtea Europeană a Drepturilor Omului în practica sa constantă a statuat că, partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea și caracterul lor rezonabil (cauza Costin versus România, cauza Străin și alții versus România, cauza Petre versus România).

Cele descrise se desprind și din prevederile legale interne statuate la art. 96 alin. (1) și alin. (1<sup>1</sup>) Cod de procedură civilă, în conformitate cu care instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Pe cale de consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel nu a dat apreciere per ansamblu, atât asupra explicațiilor participanților la proces, argumentelor din cererea de apel depusă de Alina Ichim și Vitalie Ichim, cât și înscrisurilor anexate la dosar, cu toate că indisolubil la caz, urmau a fi reținute aceste aspecte.

În contextul celor expuse, argumentele invocate de către recurenți în cererea de recurs sunt întemeiate, deoarece reieșind din specificul acțiunii deduse judecății, precum și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor, alături de cele constatate, era indispensabil de a da o apreciere corespunzătoare prin prisma art. 121, 122 și 130 Cod de procedură civilă înscrisurilor din materialele cauzei.

Ca urmare, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse cercetării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În această ordine de idei este cert că omiterea aspectelor menționate de către instanța de apel, indică direct la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, aplicabile cazului.

La caz, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt și de drept, care, este diferită de la caz la caz.

Distinct de cele relatate, la caz, se constată că de fapt instanța de apel a examinat superficial cauza civilă, adoptând o decizie fără argumentare clară, aprecierea probelor dată de instanța judecătorească fiind arbitrară și duce la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, iar instanța de recurs este în imposibilitatea de a înlătura neajunsurile invocate supra.

Având în vedere circumstanțele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu trimiterea cauzei spre rejudecare în fond în instanța de apel, or, toate circumstanțele invocate raportate la normele juridice respective nu pot fi înlăturate de instanța de recurs.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 442, 444, 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 Alina Ichim și Vitalie Ichim, reprezentați de avocatul Serghei Leontean.

Se casează decizia din 18 octombrie 2018 a Curții de Apel Comrat, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Vasile Țurcan și Larisa Țurcan împotriva Alinei Ichim și Vitalie Ichim, intervenient accesoriu Vladimir Cuciurcă privind restabilirea situației existente pînă la încălcările depistate, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Comrat, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Victor Burduh