

DECIZIE

03 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Dumitru Mardari  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat  
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de către Svetlana Hotniciuc,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Svetlana Hotniciuc împotriva lui Nicolai Cazacu și Rodica Cazacu, intervenienți accesorii Primăria municipiului Bălți și Întreprinderea Municipală „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” cu privire la obligarea readucerii elementelor constructive afectate la starea inițială,

împotriva deciziei din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul declarat de Svetlana Hotniciuc și s-a menținut hotărârea din 28 decembrie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central,

c o n s t a t ă :

La 09 noiembrie 2016, Svetlana Hotniciuc a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolai Cazacu și Rodica Cazacu, intervenienți accesorii Primăria mun. Bălți și ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” cu privire la obligarea readucerii elementelor constructive afectate la starea inițială.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că este proprietara apartamentului nr. 7 din mun. Bălți, str. Ostrovscki 32, iar din noiembrie 2015, vecinii din apartamentul nr. 3 din mun. Bălți, str. Ostrovski 32, au adus atingere proprietății comune, forțate și perpetue a blocului locativ nr. 32 de pe strada Ostrovski din mun. Bălți, construind o anexă (balcon).

Svetlana Hotniciuc a invocat că în urma sesizărilor către administratorul blocului locativ, a Primăriei, a Inspecției de Stat în Construcții și a altor instituții de supraveghere, prin decizia din 14 martie 2016 a Judecătoriei Bălți, care a devenit irevocabilă la 27 aprilie 2016, Nicolai Cazacu a fost recunoscut vinovat în săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, (construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente).

Reclamanta a relatat că văzând că de către vecinii Nicolai Cazacu și Rodica Cazacu nu sunt întreprinse măsuri privind aducerea blocului locativ la situația anterioară intervenției, a sesizat Direcția Situații Excepționale a mun. Bălți, care în

urma evaluării riscului de incendiu, a constatat că încălcările prescrise spre executare de către organul de stat pentru supravegherea măsurilor contra incendiilor, nu au fost înlăturate. Ulterior, conform procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 2016004000073 din 01 august 2016, Nicolai Cazacu a fost recunoscut vinovat și sancționat pentru săvârșirea contravenției prevăzută de art. 358 Cod contravențional, (încălcarea regulilor de apărare împotriva incendiilor), pe faptul că planșeul anexei la apartamentul nr.3 din mun. Bălți, str. Ostrovski nr. 32, nu este efectuat de tipul I – antifoc, fiind efectuat din materiale combustibile.

Mai mult, Svetlana Hotniciuc a relatat că potrivit răspunsului Primăriei nr. H-64/218 din 02 februarie 2016, a fost informată că nu s-au eliberat acte permise privind construirea balconului din mun. Bălți str. Ostrovski nr. 32, ap.3. Iar conform răspunsului Agenției Ecologice Bălți nr. 01-17/793 din 02 august 2016, se reține că nu a fost coordonat cu Agenția, construcția anexei la apartamentul nr. 3 din blocul de locuit nr. 32 din mun. Bălți, str. Ostrovski.

Reclamanta a considerat necesar de a menționa prevederile art. 55 alin. (1), lit. b) și i) din Legea cu privire la locuințe, care stipulează că la reconstrucția încăperilor sânt interzise extinderea încăperilor din contul balcoanelor și al loggiilor în blocul locativ, precum și extinderea balcoanelor și loggiilor existente. Efectuarea lucrărilor de termoizolare și de schimbare coloristică a fațadei în lipsa autorizației de proiectare eliberate de autoritatea administrației publice locale.

Svetlana Hotniciuc a mai relatat că datorită intervențiilor neautorizate ale pârâților, proprietatea sa, precum și întregul bloc locativ se află în pericol, deoarece de la planșeul anexei oricând se poate isca un incendiu ce va pune în pericol nu doar proprietatea, dar și viața oamenilor, îndeosebi viața sa, deoarece planșeul este în imediata apropiere de la fereastra sa (la nu mai puțin de un metru). Totodată, această anexă neautorizată, afectează și aspectul arhitectural al blocului locativ.

Reclamanta a solicitat obligarea pârâților să efectueze readucerea elementelor constructive afectate la starea inițială, din cont propriu și în termen de 30 de zile, precum și încasarea din contul pârâților a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară din 10 decembrie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central, în temeiul art. 60 alin. (2<sup>1</sup>) Cod de procedură civilă s-a restituit cererea de chemare în judecată depusă de Svetlana Hotniciuc cu privire declararea nulității procesului-verbal de recepție finală nr. 02/2 din 24 februarie 2017, radierea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0300208.239.01.003 efectuate în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 02/2 din 24 februarie 2017, intabulat la 09 martie 2017 (f.d. 143-144).

Prin hotărârea din 28 decembrie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Svetlana Hotniciuc (f.d. 146, 150-160).

La 15 ianuarie 2019, Svetlana Hotniciuc a declarat apel împotriva hotărârii din 28 decembrie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii și declararea nulității procesului-verbal de recepție finală nr. 02/2 din 24 februarie 2017, radierea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0300208.239.01.003 efectuate în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 02/2 din 24 februarie 2017, intabulat la 09 martie 2017, încasarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, la 22 ianuarie 2019, Nicolai Cazacu a depus cerere, prin care a solicitat

emiterea unei hotărâri suplimentare în care instanța să se pronunțe asupra cheltuielilor pentru asistența juridică.

Prin hotărârea suplimentară din 23 aprilie 2019 a Judecătorei Bălți sediul central s-a respins cerința lui Nicolai Cazacu și Rodica Cazacu cu privire la recuperarea cheltuielilor de asistență juridică.

Prin decizia din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți s-a respins cererea de apel depusă de Svetlana Hotniciuc și s-a menținut hotărârea din 28 decembrie 2018 a Judecătorei Bălți sediul central.

La 02 ianuarie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Svetlana Hotniciuc a declarat recurs împotriva deciziei din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți și hotărârii din 28 decembrie 2018 a Judecătorei Bălți sediul central, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, obligarea intimaților să readucă elementele constructive afectate la starea inițială în termen de 30 de zile, declararea nulității procesului-verbal de recepție finală nr. 02/2 din 24 februarie 2017, radierea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0300208.239.01.003 efectuate în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 02/2 din 24 februarie 2017, intabulat la 09 martie 2017 și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului, Svetlana Hotniciuc a invocat că atât hotărârea primei instanțe, cât și decizia instanței de apel sunt neîntemeiate, contradictorii și emise contrar prevederilor legale.

Recurenta a relatat că instanțele ierarhic inferioare nu au făcut delimitarea între modificarea temeiului sau obiectului acțiunii, drept prevăzut de art. 60 alin. (2<sup>1</sup>) Cod de procedură civilă și completarea temeiului acțiunii, drept prevăzut de art. 60 alin. (3) Cod de procedură civilă. Astfel, cererea de chemare în judecată din 29 noiembrie 2018, urma a fi primită de prima instanță și judecată alături de cererea inițială, deoarece a fost o cerere de completare și cu o pretenție accesorie motivată, ceea ce atât prima instanță, cât și instanța de apel au ignorat-o.

Svetlana Hotniciuc a menționat că pe lângă faptul că instanțele ierarhic inferioare au interpretat în mod eronat legea, au pus la baza hotărârilor și probe care sunt nule de drept, fapt constatat nemijlocit de prima instanță, deoarece în cadrul audierii martorului Veaceslav Coadă a declarat că semnătura în dreptul numelui său nu este al lui și nu a semnat asemenea act, declarații ce vin în susținerea răspunsului dat de Primăria mun. Bălți nr. H-396/23 din 29 martie 2018, precum că procesul-verbal de recepție finală nu este înregistrat în registrul primăriei și nu Primăria este emitentul actului în cauză.

Recurenta a mai indicat că prin faptul că pârâtul a intervenit neautorizat în bunurile ce aparțin proprietății comune forțate și perpetue, modificând plasamentul peretelui din interiorul apartamentului prin efectuarea de goluri și construirea planșeului din materiale combustibile, atentează în mod inadmisibil asupra proprietății sale, cât și a celei comune.

La 27 ianuarie 2020, în adresa intimaților Nicolai Cazacu și Rodica Cazacu și intervenienților accesorii Primăria mun. Bălți și ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Svetlana Hotniciuc, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 231).

La 26 februarie 2020, Nicolai Cazacu a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea recursului ca tardiv, neîntemeiat și nefondat.

Până la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care intervenienții accesorii Primăria mun. Bălți și ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată participanților la proces, la 04 noiembrie 2019, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f.d. 214), însă recurenta a luat cunoștință cu decizia recurată la 01 noiembrie 2019, fapt confirmat prin copia recipisei anexate la materialele cauzei (f.d. 213).

Astfel, instanța de recurs constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termen.

Prin încheierea din 13 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție, cererea menționată mai sus s-a considerat admisibilă pentru examinarea în fond (f.d. 250).

Verificând decizia din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți și cererea de recurs, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune admiterea recursului și casarea deciziei contestate, cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, 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.

Esența articolelor 432 și 442 alin. (1) Cod de procedură civilă oferă instanței de recurs competența de a efectua un control al legalității deciziei atacate, nu și a temeiniciei acesteia. Astfel, se vor reține circumstanțele de fapt, privite în ansamblu, care au fost prezentate de părți și stabilite de instanțele de judecată în fazele procesual anterioare, cu excepția situației în care constatările lor pot fi considerate arbitrare sau vădit nerezonabile.

Din materialele cauzei rezultă că, la 09 noiembrie 2016, Svetlana Hotniciuc a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolai Cazacu și Rodica Cazacu, intervenienți accesorii Primăria mun. Bălți și ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” cu privire la obligarea readucerii elementelor constructive afectate la starea inițială.

Fiind investită cu examinarea prezentei cauzei, Judecătoria Bălți sediul central, prin hotărârea din 28 decembrie 2018 a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Svetlana Hotniciuc (f.d. 146, 150-156).

Prin decizia din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți s-a respins cererea de apel depusă de Svetlana Hotniciuc și s-a menținut hotărârea din 28 decembrie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central (f.d. 202-212).

În motivarea soluției, instanța de apel a relatat că construcția edificată de intimați a cărei modificare o solicită Svetlana Hotniciuc, a fost recepționată de ultimii conform procesului-verbal de recepție finală nr. 02/2 din 24 februarie 2017 (f.d. 59-60), iar la 10 noiembrie 2015, anexa la balcon și dreptul de proprietate asupra ei, a fost înregistrat după Nicolai și Rodica Cazacu, în baza aceluiași proces-verbal (f.d. 57).

Totodată, Curtea de Apel Bălți a indicat că nu se va reține argumentul apelantei precum că, instanța a pus la baza hotărârii procesul-verbal de recepție finală nr. 02/2 din 24 februarie 2017, care ar fi unul contrar legii, odată ce semnătura arhitecturului-șef a mun. Bălți – Veaceslav Coadă, nu i-ar aparține, or, respectivul proces-verbal nu a fost contestat, iar faptul că acest proces-verbal ar fi unul contrar legii, nu se atestă.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

Articolul 130 alin. (1) și (4) Cod de procedură civilă, stipulează că 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 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.

Iar potrivit art. 373 alin. (1) și (2) 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; 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.

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, precum și materialului anexat la dosar, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Or, atât în cererea de apel, cât și în cererea de recurs Svetlana Hotniciuc a indicat că instanțele ierarhic inferioare au pus la baza hotărârilor probe care sunt nule de drept, fapt constatat nemijlocit de prima instanță, deoarece în cadrul audierii martorului Veaceslav Coadă, acesta a declarat că semnătura în dreptul numelui său nu este al lui și nu a semnat procesul-verbal de recepție finală nr. 02/2 din 24 februarie 2017.

Colegiul lărgit, învederează că potrivit art. 138 alin. (4) și (5) Cod de procedură civilă, înscrisul se depune în original sau în copie autenticată în modul stabilit de lege, indicându-se locul de aflare a originalului. Înscrisul se depune în original când, conform legii sau unui alt act normativ, circumstanțele cauzei trebuie confirmate numai cu documente în original și când, ca urmare a soluționării cauzei, înscrisul își pierde efectul juridic sau când copiile de pe documentul prezentat au cuprinsuri contradictorii, precum și în alte cazuri când instanța consideră necesară prezentarea originalului. Dacă, în conformitate cu afirmațiile părții interesate, documentul în original se află pe mâna părții adverse, probațiunea se efectuează prin înaintarea unui

demers privind obligarea părții adverse la prezentarea lui în original. În cazul în care partea adversă nu execută încheierea judecătorească privind prezentarea documentului în original, se va utiliza copia de pe original, prezentată de persoana interesată dacă legea nu prevede altfel. Instanța va aprecia forța probantă a copii autentificate după intima ei convingere.

La caz, se constată că în cadrul ședinței de judecată din 22 ianuarie 2018 a Judecătoriei Bălți sediul central, instanța a solicitat Primăriei mun. Bălți să prezinte procese-verbale de recepție finală, în original (f.d. 89).

Din răspunsul Primăriei nr. P-03-19/870 din 06 iunie 2018, se constată că procesele verbale nr. 06/01 din 16 februarie 2017 și nr. 02/2 din 24 februarie 2017 nu au fost înregistrate la organul administrației publice locale, acestea urmând a fi prezentate Primăriei prin grija investitorului (f.d. 108).

Instanța de recurs, menționează că nici din procesele-verbale ale ședințelor de judecată a primei instanțe și nici a instanței de apel nu rezultă că aceste acte, care au fost reținute de către instanțele de judecată ca probe pertinente de respingere a acțiunii depuse de Svetlana Hotniciuc, nu au fost prezentate și examinate în original.

Elucidarea acestor circumstanțe au importanță deosebită la soluționarea corectă a cauzei, luând în considerare că pe parcursul examinării cauzei Svetlana Hotniciuc a insistat că declarațiile martorului și procesul-verbal de recepție finală, sunt contradictorii, nefiind combătute prin argumente, iar atât prima instanță, cât și instanța de apel acceptând ca probă aceste procese-verbale și nepunând la îndoială veridicitatea lor, au respins argumentele recurente.

Or, este necesară o analiză mai amplă a circumstanțelor cauzei și a normelor de drept aplicabile speței, iar motivarea este un element esențial al unei hotărâri judecătorești, o puternică garanție a calității actului de justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie.

În astfel de circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanțele de judecată au dat o apreciere arbitrară probelor prezente la materialele cauzei, soluția fiind bazată pe o probă care nu a fost cercetată în original și existând probe contradictorii cu cea pe care instanțele și-au întemeiat soluția.

Astfel, toate aceste aspecte, evidențiază că instanța de apel și-a fundamentat soluția pe un material probator incomplet și contradictoriu, ceea ce echivalează cu o nesoluționare justă a cauzei și nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, iar instanța de recurs este în imposibilitate să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Totodată, instanța de apel urmează să ia în considerare faptul că este responsabilă de determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și că în acest sens poate fi propus părților să prezinte probe suplimentare, care să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

Așadar, luând în considerare că instanța de recurs este în imposibilitate de verifica și elimina omisiunile indicate mai sus, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a

admite recursul declarat de Svetlana Hotniciuc, de a casa decizia din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445, alin. (1), lit. c) 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 către Svetlana Hotniciuc.

Se casează decizia din 12 septembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Svetlana Hotniciuc împotriva lui Nicolai Cazacu și Rodica Cazacu, intervenienți accesorii Primăria municipiului Bălți și Întreprinderea Municipală „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” cu privire la obligarea readucerii elementelor constructive afectate la starea inițială, cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecători

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Nicolae Craiu