

Dosarul nr. 2ra-1552/20

Prima instanță - (Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani) jud: M. Sajin

Instanța de apel - (Curtea de Apel Bălți) jud: A. Corcenco, D. Corolevschi, D. Stănilă

## DECIZIE

4 noiembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de către avocatul Angela Procopciuc în numele și interesele Primăriei orașului Costești, raionul Rîșcani,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Costești, raionul Rîșcani împotriva lui Leonid Bolbocean, intervenienți accesorii Larisa Bolbocean, Mihai Bolbocean, Nicolai Temciuc, Agenția de Supraveghere Tehnică, Direcția Situații Excepționale Rîșcani, Arhitectul-șef al raionului Rîșcani, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru, cu privire la demolarea construcției neautorizate

și cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Leonid Bolbocean împotriva Primăriei orașului Costești, raionul Rîșcani cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și obligarea primarului de a semna procesul-verbal cu privire la recepția finală a construcției,

împotriva deciziei din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, în partea prin care s-a casat hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani, și s-a emis o hotărâre nouă de respingere ca fiind neîntemeiată acțiunea înaintată de Primăria orașului Costești, raionul Rîșcani împotriva lui Leonid Bolbocean, intervenienți accesorii Larisa Bolbocean, Mihai Bolbocean, Nicolai Temciuc, Agenția de Supraveghere Tehnică, Direcția Situații Excepționale Rîșcani, Arhitectul-șef al raionului Rîșcani, IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru, cu privire la demolarea construcției neautorizate,

### c o n s t a t ă:

La 21 aprilie 2016 Primăria or. Costești, r-nul Rîșcani a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Leonid Bolbocean, solicitând obligarea pârâtului de a demola anexa construită neautorizat la apartamentul nr. 2 din casa nr. 6, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, cu suprafața de 38,7m<sup>2</sup> și de a nu îngrădi pe viitor dreptul de folosință de lângă apartamentul dat.

În motivarea acțiunii s-a indicat că Leonid Bolbocean, fiind proprietar al apartamentului cu nr. 2 din blocul locativ cu două nivele de pe str. Ștefan cel Mare

și Sfânt 6, or. Costești, r-nul Rîșcani, cu suprafața totală de 66,8 m<sup>2</sup>, a construit o anexă la apartamentul menționat, pe care o exploatează din anul 2009, fără a avea certificat de urbanism, autorizație de construire, titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, acordul gestionarului, vecinilor sau coproprietarilor autentificat notarial, avizul autorului de proiect.

Prin acțiunile sale, pârâtul a încălcat prevederile art. 18 și art. 22 lit. b) din Legea nr.721-XII din 2 februarie 1996.

La fel, s-a menționat că prin acțiunile pârâtului, sunt încălcate și drepturile vecinului Nicolai Temciuc, locuitorul ap. nr. 1 din același bloc locativ, deoarece anexa construită împiedică pătrunderea luminii solare în apartament.

La fel, apa ce se scurge de pe acoperiș se acumulează și pereții apartamentului acestuia.

Prin hotărârea instanței de judecată din 1 noiembrie 2012 pârâtul Leonid Bolbocean a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, fiindu-i aplicată sancțiune contravențională sub formă amendă în mărime de 100 unități convenționale, cu demolarea anexei neautorizate.

Prin decizia instanței de recurs din 19 decembrie 2012 s-a dispus înlăturarea demolării anexei neautorizate și menținerea în rest a hotărârii din 1 noiembrie 2012.

La 8 noiembrie 2016, pârâtul Leonid Bolbocean, fiind reprezentat de avocatul Dmitrii Gubceac, a depus acțiune reconvențională împotriva Primăriei or. Costești, r-nul Rîșcani, solicitând: obligarea primarului de a semna procesul-verbal cu privire la recepția finală a construcției și recunoașterea dreptului de proprietate a lui Leonid Bolbocean asupra anexei cu suprafața de 41,3 m<sup>2</sup>, amplasată în or. Costești, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 6, ap. 2.

În motivarea acțiunii reconvenționale s-a indicat că pârâtul este proprietarul apartamentului nr. 2 amplasat în or. Costești, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 6. A devenit proprietar în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 340 din 22 februarie 1994.

De fapt s-a instalat, a posedat și a folosit ap. nr. 2 încă din anul 1978.

Reclamantul a investit mijloace bănești pentru îmbunătățirea condițiilor de trai, astfel a reconstruit ap. nr. 2, fapt confirmat prin materialele cauzei anexate de către Primăria or. Costești, precum și prin declarațiile martorilor.

Întru executarea dorinței de a îmbunătăți condițiile de trai, a mărit suprafața locativă a apartamentului de la 38,4 m<sup>2</sup> până la 53,8 m<sup>2</sup> și suprafața totală a încăperii la fel a fost mărită de la 66,8 m<sup>2</sup> până la 108,1 m<sup>2</sup>.

Odată cu finisarea reconstrucției apartamentului, a continuat să posede și să folosească bunul reconstruit fără să aibă careva pretenții din partea terțelor persoane, vecinilor și/sau instituțiilor și/sau organizațiilor statale.

Aproximativ în anul 2011, a fost pedepsit pentru faptul, că a construit construcția fără autorizație și că exploatează această construcție ca locuință, fără recepție.

Pe parcurs a apărut necesitatea recepționării construcției, fapt care l-a determinat să solicite efectuarea expertizei tehnice a anexei.

Conform concluziei specialiștilor în domeniu, starea anexelor edificate prin extindere la blocul locativ de pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 6 din or. Costești este satisfăcătoare.

La fel, construcția anexei nu a afectat capacitatea portantă și siguranța în exploatare a casei de locuit.

Recomandând prezentarea documentației pentru darea în exploatare a anexei reconstruite.

Astfel, ținând cont de recomandările specialiștilor, la 26 februarie 2016 s-a adresat către primărie cu o cerere prin care a solicitat obținerea procesul-verbal de recepție finală.

Ca rezultat a examinării cererii depuse primăria a informat, că recepția finală este amânată.

Pentru care perioadă de timp a fost amânată și din care motive, nu este clar, mai mult, că în raportul de expertiză tehnică a fost menționat că reconstrucția s-a efectuat în lipsa autorizației, certificatului de urbanism, proiect.

Deci, administrația publică locală nu ține cont de concluziile specialiștilor și adresează în instanța de judecată acțiune prin care solicită demolarea construcțiilor anexă la ap. nr. 2.

Mai mult, pentru lipsa documentației solicitate a fost sancționat.

Deci, legea prevede că pentru una și aceeași acțiune persoana nu poate fi pedepsită de două sau mai multe ori, în esență demolarea construcțiilor anexă la apartament tot este o sancțiune care nu poate fi aplicată față de el.

Fiind pe rol cererea în cadrul Judecătoriei Rîșcani cererea Primăriei Costești împotriva lui Leonid Bolbocean cu privire la demolarea construcției neautorizate, repetat s-a adresat cu cerere către primărie de a semna procesul-verbal de recepție finală, ca urmare drept răspuns la cerere, a fost repetat informat, că recepția a fost amânată și se solicită prezentarea actelor cum ar fi: certificat de urbanism, autorizație de construcție, carte tehnică etc. Evident că este în imposibilitate de a prezenta documentele descrise supra, deoarece eliberarea lor este imposibilă fiindcă construcția există deja în natură și nu este necesară întocmirea actelor la moment, astfel prin decizia luată de către Primăria or. Costești nu se urmărește altceva decât lezarea dreptului de proprietate a lui, drept recunoscut și garantat de către stat prin prisma art. 46 din Constituție.

În acest, context a apărut necesitatea a adresa prezenta acțiune în instanța de judecată cu solicitarea de a obliga Primăria or. Costești să semneze procesul-verbal.

S-a menționat că la caz pot fi aplicate prevederile art. 329 din Codul civil, accesiunea imobiliară artificială, adică construcțiile și lucrările subterane sau de la suprafața terenului sunt prezumate a fi făcute de proprietarul terenului pe cheltuiala sa și îi aparțin acestuia până la proba contrară.

Proprietar al terenului, unde s-a extins el este administrația publică locală, dar acest teren este destinat terenului aferent casei de locuit de pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 6 și ca urmare poate constata, că având în proprietate apartamentul nr. 2 cu suprafața de 66,8 m<sup>2</sup> tot este coproprietar al terenului aferent blocului locativ.

Întru continuarea ideii, la aliniatul 5 din același articol este prevăzută situația când, construcția este ridicată în parte pe terenul constructorului și în parte pe un teren învecinat, proprietarul vecin poate dobândi proprietatea asupra întregii construcții, plătind constructorului o despăgubire, numai dacă cel puțin 1/2 din suprafața construită se află pe terenul său.

La caz, anexa la apartamentul nr. 2 este construită pe o suprafață de teren mai mică de 1/2 și asta rezultă din suprafața totală a apartamentului care inițial a fost de 66,8 m<sup>2</sup>, iar la moment constituie 108,1 m<sup>2</sup>.

Pârâțul Leonid Bolbocean și-a întemeiat acțiunea reconvențională în baza prevederile art. 6 alin. (1) și (3) lit. a) CEDO și art. 56, 60, 172, 173 din Codul de procedură civilă.

Prin hotărârea din 8 noiembrie 2017 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, s-a respins acțiunea Primăriei or. Costești, r-nul Rîșcani împotriva lui Leonid Bolbocean și acțiunea reconvențională înaintată de Leonid Bolbocean împotriva Primăriei or. Costești, r-nul Rîșcani, ca fiind neîntemeiate.

Prin decizia din 24 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți, s-au admis cererile de apel declarate de Primăria or. Costești, r-nul Rîșcani și avocatul Gubceac Dmitri, reprezentantul apelantului Leonid Bolbocean, s-a casat hotărârea din 8 noiembrie 2017 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani și s-a restituit cauza spre rejudecare în instanța de fond în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 26 iunie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, s-au atras în proces, în calitate de intervenienți accesorii, Larisa Bolbocean și Mihail Bolbocean (f.d.215-2016 vol.I).

Prin încheierea din 4 iunie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, s-au atras în proces, în calitate de intervenienți accesorii, Nicolai Temciuc, Agenția de Supraveghere Tehnică, Direcția Situații Excepționale Rîșcani, Arhitectul-șef al raionului Rîșcani, IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru.

Prin hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, s-a admis acțiunea înaintată de Primăria or. Costești, r-nul Rîșcani împotriva lui Leonid Bolbocean, intervenienți accesorii Larisa Bolbocean, Mihai Bolbocean, Nicolai Temciuc, Agenția de Supraveghere Tehnică, Direcția Situații Excepționale Rîșcani, Arhitectul-șef al raionului Rîșcani, IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru, cu privire la demolarea construcției neautorizate.

S-a obligat Leonid Bolbocean să efectueze din cont propriu demolarea anexei construite neautorizat al apartamentului nr. 2, din casa nr. 6, de pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt, cu suprafața de 38,7 m<sup>2</sup> și să nu îngerească dreptul de folosință pe viitor a terenului cu suprafața de 38,7 m<sup>2</sup>.

S-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea reconvențională a lui Leonid Bolbocean împotriva Primăriei or. Costești cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și obligarea primarului de a semna procesul-verbal cu privire la recepția finală a construcției .

S-a încasat de la Leonid Bolbocean în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 100 lei.

La 17 decembrie 2019, avocatul Dmitrii Gubceac, în numele și interesele lui Leonid Bolbocean, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanței, solicitând casarea integrală a acesteia, cu emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea inițială să fie respinsă, iar acțiunea reconvențională să fie admisă integral.

Prin decizia din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, s-a admis apelul declarat de avocatul Dmitrii Gubceac, în numele și interesele lui Leonid Bolbocean.

S-a casat parțial hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, în partea admiterii cererii de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Costești, r-nul Rîșcani împotriva lui Leonid Bolbocean, intervenienți

acesorii Larisa Bolbocean, Mihai Bolbocean, Nicolai Temciuc, Agenția de Supraveghere Tehnică, Direcția Situații Excepționale Rîșcani, Arhitectul-șef al raionului Rîșcani, IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru, cu privire la demolarea construcției neautorizate și s-a emis în această parte o hotărâre nouă de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În rest, hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, s-a menținut.

La 16 septembrie 2020, avocatul Angela Procopciuc, acționând în numele și interesele Primăriei or. Costești, r-nul Rîșcani, a declarat recurs împotriva deciziei din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând să fie admis recursul, casată parțial decizia instanței de apel și pronunțarea unei soluții noi în partea casată, prin care să fie menținută hotărârea instanței de fond din 20 noiembrie 2019, prin care s-a admis acțiunea Primăriei or. Costești și s-a obligat Leonid Bolboceanu sa efectueze pe cont propriu demolarea construcției neautorizate.

În motivarea recursului, reprezentantul recurentului a exprimat dezacordul cu decizia contestată, în partea respingerii acțiunii inițiale, invocând că este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată în această parte.

În esență, argumentele recursului se rezumă la faptul că prima instanță a concluzionat corect că construirea samavolnică a anexei este dovedită prin materialele dosarului contravențional intentat în privința lui Leonid Bolbocean, în special procesul-verbal cu privire la contravenție și decizia de sancționare prin care s-a constatat vinovăția ultimului. Iar, potrivit art. 123 din Codul de procedură civilă, nu mai este necesar de a dovedi că anexa este una ilegală, construită pe teren străin, în lipsa acordului proprietarului, certificatului de urbanism, autorizației de construire și lezează drepturile celorlalți proprietari ai blocului locativ.

Pe când, soluția instanței de apel este contradictorie și nemotivată, or, instanța de apel, constatând că anexa a fost construită de Leonid Bolbocean cu respectarea normelor în construcții și nu a afectat capacitatea portantă, siguranța de exploatare a casei de locuit, iar încălcarea drepturilor altor persoane nu a fost dovedită, nu a aluat în considerare și partea vătămată din dosarul contravențional, intervenientul accesoriu Nicolae Temciuc, care a declarat în ședința de judecată că locuința sa se afla la primul etaj și anexa construită de Leonid Bolbocean îi creează obstacole.

Astfel, consideră că instanța de apel a ignorat și nu a apreciat probele din dosarul contravențional anexate la materialele cauzei civile.

În conformitate cu art. 434 din Codul 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Colegiul reține că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa participanților la proces, prin intermediul poștei, la 15 august 2020 (vol. III, f.d. 35) și a fost recepționată de Primăria or. Costești, r-nul Rîșcani la 20 august 2020 vol. III, f.d. 37).

Din aceste considerente, Colegiul consideră recursul depus la 16 septembrie 2020, ca fiind declarat în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul 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.

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 referința din 22 octombrie 2020, reprezentantul intimatului Leonid Bolbocean, avocatul Dmitrii Gubceac, a solicitat respingerea recursului ca fiind neîntemeiat și abuziv, cu menținerea deciziei instanței de apel.

Prin referința din 30 octombrie 2020, intervenientul accesoriu Nicolae Temciuc, a exprimat dezacordul cu soluția instanței de apel, susținând poziția Primăriei or. Costești, r-nul Rîșcani.

Prin încheierea din 28 octombrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de avocatul Angela Procopciuc în numele și interesele Primăriei or. Costești, r-nul Rîșcani, a fost considerat admisibil.

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

Conform art. 442 alin. (1) din Codul 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.

Art. 444 din Codul de procedură civilă, prevede că recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul 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.

Colegiul reține că prin cererea de recurs recurentul a exprimat dezacordul cu soluția instanței de apel doar în partea prin care s-a casat hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani și s-a emis o hotărâre nouă în această parte de respingere a acțiunii inițiale ca fiind neîntemeiată.

Respectiv, reieșind din prevederile art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs se va expune numai asupra aspectelor ce vizează doar partea dată.

În conformitate cu art. 432 alin. (1), (3) din Codul 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.

Deși alin. (3) al normei enunțate specifică concret care încălcări sau erori se consideră drept omisiuni procedurale, alin. (4) menționează că și 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, iar

alin. (5) al normei date prevede că temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

Astfel, examinând recursul declarat împotriva deciziei din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticile invocate în recurs și referințele depuse, pe baza materialelor din dosar, în coroborare cu normele de drept aplicabile, Colegiul consideră că acesta urmează a fi admis, cu casarea parțială a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în partea casată, pentru motivele ce succed.

Potrivit art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt 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.

Conform art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt 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 din Codul 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 ansamblul 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 cauzei.

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.

Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare și comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.

Conform art. 239 din Codul 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 ședință de judecată.

În conformitate cu dispozițiile art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Art. 241 alin. (1-5) din Codul de procedură civilă prevede că instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii.

Hotărârea judecătorească constă din partea introductivă și partea dispozitivă. În cazurile prevăzute la art. 236 alin. (5), hotărârea judecătorească constă din partea introductivă, partea descriptivă, motivare și dispozitiv. Fiecare parte a hotărârii se evidențiază separat în textul acesteia.

În partea introductivă se indică locul și data adoptării, denumirea instanței care o pronunță, numele membrilor completului de judecată, al grefierului, al părților și al celorlalți participanți la proces, al reprezentanților, obiectul litigiului și pretenția înaintată judecății, mențiunea despre caracterul public sau închis al ședinței.

În partea descriptivă se indică succint pretențiile reclamantului, obiecțiile pârâtului și explicațiile celorlalți participanți la proces.

În motivare se indică: 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.

Totodată în conformitate cu art. 373 alin. (1-3) din Codul 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.

Iar conform prevederilor art. 390 alin. (1) lit. e), f) din Codul de procedură civilă, decizia instanței de apel trebuie să conțină: motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă, concluziile instanței de apel în urma examinării apelului.

În altă ordine de idei, Colegiul notează că Codul de procedură civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Această dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului urmează să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

La capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, CtEDO a statuat în repetate rânduri necesitatea motivării hotărârilor, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (*Hirvisaari vs. Finlanda*).

În acest sens se reține 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 cerințele și obiecțiile formulate de către părți.

Omiterea aspectului dat constituie o încălcare a art. 6 § 1 din CEDO, care garantează oricărei persoane dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei sale.

Deci, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

În prezenta cauză, instanța de recurs constată că la 21 aprilie 2016 Primăria or. Costești, r-nul Rîșcani a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Leonid Bolbocean, intervenienți accesorii Larisa Bolbocean, Mihai Bolbocean, Nicolai Temciuc, Agenția de Supraveghere Tehnică, Direcția Situații Excepționale Rîșcani, Arhitectul-șef al raionului Rîșcani, IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru, solicitând să fie obligat pârâtul să demoleze anexa construită neautorizat la ap. nr. 2 din casa nr. 6, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, cu suprafața de 38,7m<sup>2</sup> și de a nu îngrădi pe viitor dreptul de folosință de lângă apartamentul dat.

Judecând cauza, prima instanță, prin hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătorei Drochia, sediul Rîșcani, a admis acțiunea înaintată de Primăria or. Costești, r-nul Rîșcani, a obligat pârâtul Leonid Bolbocean să efectueze din cont propriu demolarea anexei construite neautorizat al ap. nr. 2, din casa nr. 6, de pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt, cu suprafața de 38,7 m<sup>2</sup> și să nu îngerească dreptul de folosință pe viitor a terenului cu suprafața de 38,7 m<sup>2</sup>, a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea reconvențională a lui Leonid Bolbocean împotriva Primăriei or. Costești cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și obligarea primarului de a semna procesul-verbal cu privire la recepția finală a construcției și a încasat de la Leonid Bolbocean în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 100 lei.

Instanța de apel, judecând apelul declarat de avocatul Dmitrii Gubceac, în numele și interesele lui Leonid Bolbocean, a casat parțial hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătorei Drochia, sediul Rîșcani, în partea admiterii cererii de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Costești, r-nul Rîșcani împotriva lui Leonid Bolbocean, intervenienți accesorii Larisa Bolbocean, Mihai Bolbocean, Nicolai Temciuc, Agenția de Supraveghere Tehnică, Direcția Situații Excepționale Rîșcani, Arhitectul-șef al raionului Rîșcani, IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru, cu privire la demolarea construcției neautorizate și a emis în această parte o hotărâre nouă de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În rest, hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătorei Drochia, sediul Rîșcani, a fost menținută.

Declarând recurs împotriva deciziei din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, reprezentantul Primăriei or. Costești, r-nul Rîșcani, avocatul Angela Procopciuc, a exprimat dezacordul cu soluția instanței de apel, în partea în care s-a casat hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătorei Drochia, sediul Rîșcani, solicitând să fie casată parțial decizia și pronunțată în partea casată o soluție nouă de menținere a hotărârii din 20 noiembrie 2019, prin care s-a admis acțiunea Primăriei or. Costești și s-a obligat Leonid Bolbocean să efectueze pe cont propriu demolarea construcției neautorizate.

Reprezentantul recurentului a dezvoltat critici prin care a susținut ilegalitatea deciziei, în partea atacată, invocând că instanța de apel a apreciat arbitrar probele anexate la materialele cauzei.

Principala critică adusă deciziei vizează concluziile acesteia referitoare la vinovăția pârâtului Leonid Bolbocean și încălcarea normelor legale la construirea anexei litigioase.

În esență, în recurs s-a invocat că deși din materialele cauzei rezultă cert că construirea samavolnică a anexei este dovedită prin procesul-verbal cu privire la contravenție și decizia de sancționare a lui Leonid Bolbocean și, potrivit art. 123 din

Codul de procedură civilă, nu mai este necesar de a dovedi că anexa este una ilegală, construită pe teren străin, în lipsa acordului proprietarului, certificatului de urbanism, autorizației de construire și lezează drepturile celorlalți proprietari ai blocului locativ, instanța de apel a motivat că aceasta a fost construită de către pârât cu respectarea normelor de construcție în vigoare și că la caz nu au fost prezentate probe care să dovedească încălcarea drepturilor altor persoane ca urmare a construirii ei.

Judecând recursul, Colegiul consideră criticile aduse în cererea de recurs întemeiate.

Și anume, pornind de la argumentele recursului, Colegiul lărgit constată că decizia instanței de apel, în partea contestată, prezintă deficiențe în motivare și este ambiguă. Aceasta cuprinde convingeri neexplicite, care sunt analizate și apreciate superficial, fără a da apreciere clară suportului probatoriu prezent la materialele cauzei.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că concluziile instanței de apel privind respingerea acțiunii inițiale sunt neîntemeiate și rezultă din interpretarea greșită și încălcarea prevederilor legale ce guvernează raportul juridic litigios în coroborare cu materialul probator al dosarului.

În acest context, concluzia instanței de apel referitor la acțiunea inițială înaintată la 21 aprilie 2016 de Primăria or. Costești, r-nul Rîșcani, precum că anexa litigioasă a fost construită de către pârât cu respectarea normelor în construcție și fără ca cineva dintre vecini sau terți să aibă careva obiecții, este apreciată de instanța de recurs ca fiind contrară probelor din dosar, și anume, materialelor din dosarul contravențional intentat în privința pârâtului Leonid Bolbocean, prin care s-a constatat vinovăția ultimului în construirea samavolnică a anexei.

Precum și că anexa este una ilegală, construită pe teren străin, în lipsa acordului proprietarului, certificatului de urbanism, autorizației de construire și lezează drepturile celorlalți proprietari ai blocului locativ, inclusiv ale părții vătămate din dosarul contravențional, intervenientul accesoriu în prezenta cauză civilă, Nicolae Temciuc, la petiția cărui a fost intentată cauza contravențională și aplicată sancțiunea contravenientului Leonid Bolbocean pentru comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional.

Colegiul reiterează că soluția instanței de apel este contradictorie și nemotivată, deoarece, contrar materialului probator al dosarului, instanța a constatat că anexa a fost construită de Leonid Bolbocean cu respectarea normelor în construcții, iar încălcarea drepturilor altor persoane nu a fost dovedită.

În contextul dat, instanța de recurs constată că instanța de apel a eșuat în a da un răspuns convingător la expunerile de bază invocate de părți.

Argumentele formulate în fața sa nu au fost clarificate, deși instanța de apel avea obligația de a se pronunța asupra fiecărui argument astfel ca acestea să fie răsturnate de instanța de apel, pentru a da posibilitate instanței de recurs să exercite controlul judiciar a soluției pronunțate.

Iar, în aceste circumstanțe și în contextul normelor de drept citate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că decizia instanței de apel, în partea contestată, nu satisface criteriile legalității și temeiniciei unui act judecătoresc deoarece nu conține o

argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, având o motivare superficială și ambiguă.

În consecință, Colegiul reține că decizia contestată nu întrunește condițiile de legalitate prevăzute la art. 239 Codul de procedură civilă.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat că efectul art. 6 § 1 din Convenție este, inter alia, de a plasa un „tribunal” sub o obligație de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor și probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Corelând prevederile legale procedurale naționale cu jurisprudența CtEDO referitor la obligația instanțelor naționale de a-și motiva soluțiile, Colegiul conchide că circumstanțele expuse anterior denotă că instanța de apel nu și-a îndeplinit obligațiile prevăzute de art. 373 din Codul de procedură civilă. Iar aceasta nu poate echivala decât cu încălcarea dreptului la un proces echitabil al recurentului, inclusiv dreptul de acces liber la justiție în raport cu obligația instanței de „a auzi” justițiabilii, garantat de art. 20 din Constituție și art. 6 § 1 din Convenție.

Din aceste considerente, Colegiul constată cu certitudine încălcarea de către instanța ierarhic inferioară a normelor procedurale și anume omiterea de a aprecia și cerceta probele din dosar, oferind în decizie explicații și concluzii neclare și contradictorii.

În circumstanțele relatate, având în vedere că normele de drept procedural au un caracter absolut, fiind reglementate de norme imperative, iar încălcarea acestora atrage după sine casarea deciziei, instanța de recurs nu va mai analiza celelalte motive invocate prin cererea de recurs.

Totodată, Colegiul lărgit menționează că nu va analiza celelalte motive invocate în cererea de recurs, pentru a nu influența opinia instanței ierarhic inferioare la rejudecare.

În concluzie, fiind constatate încălcările menționate, Colegiul consideră că singura soluție legală și rezonabilă este casarea deciziei în partea contestată și trimiterea spre rejudecare a cauzei.

Din aceste considerente și având în vedere faptul că s-a constatat că decizia din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, în partea contestată de Primăria or. Costești, r-nul Rîșcani, nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, iar această eroare nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat avocatul Angela Procopciuc în numele și interesele Primăriei or. Costești, r-nul Rîșcani, a casa parțial decizia din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți și a trimite cauza, în partea casată, spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, să verifice circumstanțele importante, probele administrate și reexaminând cauza, în partea casată, să emită o hotărâre legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al participanților la proces la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul 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 avocatul Angela Procopciuc în numele și interesele Primăriei orașului Costești, raionul Rîșcani.

Se casează decizia din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, în partea prin care s-a casat hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, și s-a emis o hotărâre nouă de respingere a acțiunii înaintate de Primăria orașului Costești, raionul Rîșcani împotriva lui Leonid Bolbocean, intervenienți accesorii Larisa Bolbocean, Mihai Bolbocean, Nicolai Temciuc, Agenția de Supraveghere Tehnică, Direcția Situații Excepționale Rîșcani, Arhitectul-șef al raionului Rîșcani, IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru, cu privire la demolarea construcției neautorizate.

Cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Costești, raionul Rîșcani împotriva lui Leonid Bolbocean, intervenienți accesorii Larisa Bolbocean, Mihai Bolbocean, Nicolai Temciuc, Agenția de Supraveghere Tehnică, Direcția Situații Excepționale Rîșcani, Arhitectul-șef al raionului Rîșcani, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru, cu privire la demolarea construcției neautorizate și cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Leonid Bolbocean împotriva Primăriei orașului Costești, raionul Rîșcani cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și obligarea primarului de a semna procesul-verbal cu privire la recepția finală a construcției, în partea casată, se trimite spre rejudecare în instanța apel, la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

În rest, în partea prin care s-a menținut hotărârea din 20 noiembrie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, decizia din 28 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți se menține.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari