

Dosarul nr. 2rac-246/22
(2-18162955-01-2rac-10102022)

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. N. Mămăligă)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Pruteanu, I. Țurcan, Iu. Cotruță)

DECIZIE

15 martie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de reprezentantul recurentului Societatea cu Răspundere Limitată "Iunitex", Iulia Deleu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată "Iunitex" împotriva Societății cu Răspundere Limitată „A.B.C. Gurmandis” cu privire la instituirea servituții,

împotriva deciziei din 21 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Societatea cu Răspundere Limitată "Iunitex" și a fost menținută hotărârea din 27 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă :

La data de 22 mai 2018, S.R.L. „Iunitex” a depus cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „A.B.C. Gurmandis” cu privire la instituirea servituții.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, la 03 iulie 2013, între S.R.L. „A.B.C. Gurmandis”, în calitate de investitor, și S.R.L. „Iunitex”, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul de investiții în construcție nr.1.

Conform contractului enunțat investitorul a transferat beneficiarului suma în mărime de 1 000 000 euro, pentru construcția centrului comercial amplasat pe bd. XXXXX, mun. XXXXX, cu condiția de a transmite în proprietate spațiul comercial de la parter și subsol, ce constituie obiectul construcției cu cotă de participare, inclusiv ½ cotă-parte din terenul de pământ aferent construcției.

A mai afirmat reclamantul că în luna iunie-iulie a anului 2015, centrul comercial a fost dat în exploatare, fapt confirmat prin procesul-verbal de recepție la finisarea lucrărilor și procesul-verbal de recepție finală nr. 484 din 28 iulie 2015.

Potrivit acordului adițional la contractul de investiții din 20 mai 2015 și pct. 1.1. - 1.2. din actul de primire-predare nr. 1-17/08 din 17 august 2015, imobilul de la parter și subsol înregistrat cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX, trece în proprietatea S.R.L. „A.B.C. Gurmandis”, iar nivelele 2-4 ale centrului comercial, înregistrate cu numerele cadastrale XXXX, XXXXX și XXXXX, rămân în proprietatea S.R.L. „Iunitex”.

A relatat reclamantul că după transmiterea în proprietatea investitorului a cotei sale, acesta a neglijat prevederile contractului de investiții și înțelegerile verbale, creând impedimente în accesul liber spre proprietatea beneficiarului, ceea ce îi limitează S.R.L. „Iunitex” desfășurarea normală a activității după destinația imobilului.

A susținut reclamantul că bunul imobil amplasat pe bd. XXXXX, mun. XXXXX, nu este izolat, iar accesul în/din centrul comercial, este asigurat de o singură intrare/ieșire.

De asemenea, a afirmat reclamantul că după transmiterea în proprietatea S.R.L. „A.B.C. Gurmandis” a cotei sale, adică spațiul de la parter și subsol, accesul liber spre spațiul comercial de la nivelele 2-4 este limitat, iar ușile de la intrare în centrul comercial, inclusiv de la tambur, sunt permanent închise.

A menționat reclamantul că până la darea în exploatare și transmiterea în proprietate, s-a convenit în mod verbal că spațiul de sub scara ce duce la nivelele de sus va fi folosit de reclamant, pârâtul a ocupat acest spațiu și l-a oferit în arendă unui agent economic, a cărui clienți limitează trecerea spre etajele superioare.

Prin urmare, a comunicat reclamantul că nu dispune de o trecere alternativă către nivelele 2-4, și nici nu există posibilitatea efectuării unei alte zone de acces spre proprietatea sa.

Astfel, a considerat reclamantul că proprietatea sa este dominantă, adică principală, deoarece în calitate de proprietar al spațiului comercial, nivelele 2-4 ale construcției integrale, are nevoie de acces prin spațiul de la parter al S.R.L. „A.B.C. Gurmandis”, or, fără acest acces S.R.L. „Iunitex” nu poate folosi spațiul său după destinație și necesități. Însă, proprietatea S.R.L. „A.B.C. Gurmandis” este aservită, deoarece proprietarul acestui spațiu are obligația de a permite folosirea spațiului de către proprietarul proprietății dominante sau de a se abține de la anumite acțiuni care ar crea obstacole proprietarului spațiului comercial dominant.

A mai notat reclamantul că în anul 2016 părțile au încercat să încheie un contract de servitute, fapt solicitat în mod repetat și de către B.C. „Eximbank” S.A., care este creditorul S.R.L. „Iunitex”, însă cerințele reclamantului nu au fost acceptate de către pârât. Astfel, părțile nu au ajuns la un consens în vederea constituirii servituții.

A indicat reclamantul că în prezent impedimentele enunțate continuă să existe, iar în scopul evitării unei situații mai grave, s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată prin care a solicitat instanței instituirea servituții și obligarea proprietarului aservit de a nu crea dificultăți proprietarului dominant, la folosirea dreptului de a trece prin spațiul de la parter. Iar, proprietarul spațiului comercial de la nivelele 2-4 ale centrului comercial să respecte interesele proprietarului de la parter, să nu-i creeze piedici și incomodități acestuia.

A accentuat reclamantul că servitutea este necesară pentru folosință nelimitată, ținând cont că proprietarul nivelelor 2-4 nu are o altă trecere de alternativă și nu există posibilitatea de a efectua un alt acces.

Totodată, a precizat reclamantul că schimbarea proprietarilor spațiilor sau împărțirea acestora nu va atinge dreptul de servitute constituit. Varianta solicitată de instituire a servituții asupra unei părți din imobilul pârâtului nu a fost executată benevol în termen de 3 ani, ceea ce ar servi drept temei determinant la soluționarea litigiului între proprietarii unui imobil integru, dar cu spații comerciale separate, însă

cu utilizarea comună a intrării/ieșirii în/din centrul comercial și a unor rețele inginerești instalate în acesta.

A opinat reclamantul că în temeiul prevederilor art. 428 – art. 442 Cod civil și reieșind din circumstanțele invocate, apreciază ca fiind necesară instituirea servituții asupra unei părți din bunul imobil înregistrat cu drept de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial, cu numărul cadastral XXXXX.

Prin hotărârea din 27 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 18 decembrie 2020, S.R.L. ”Iunitex” a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea hotărârii din 27 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 21 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de Societatea cu Răspundere Limitată ”Iunitex” și a fost menținută hotărârea din 27 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, Colegiul a constatat că, prima instanță a determinat corect raportul juridic dedus judecării, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

La 21 septembrie 2022, reprezentantul recurentului S.R.L. ”Iunitex”, Iulia Deleu, a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 21 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 27 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu adoptarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Ulterior, la 24 ianuarie 2023, reprezentantul recurentului S.R.L. ”Iunitex”, Iulia Deleu a depus o cerere de completare a cererii de recurs inițiale.

În motivarea recursului, recurenta a exprimat dezacordul cu decizia recurată, calificând-o ca fiind neîntemeiată și pasibilă de casare în temeiul prevederilor art. 432 alin. (1), (2) și alin. (4) din Codul de procedură civilă.

Reprezentantul recurentului S.R.L. ”Iunitex”, Iulia Deleu a opinat că, prima instanță precum și instanța de apel au aplicat eronat normele de drept material, nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, au apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanțelor vizate sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.

La fel, a indicat că, la caz, decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată și care urmează a fi casată, pe motiv că nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată și s-a interpretat în mod eronat legea, și anume, Curtea de Apel Chișinău a interpretat și aplicat eronat normele de drept material și procedural, în special dispozițiile privind constituirea servituții.

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 un termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Referitor la termenul de declarare a recursului, Colegiul reține că decizia din 21 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată reprezentantului

recurentului S.R.L. "Iunitex", Iulia Deleu prin intermediul poștei electronice și poștei terestre, la 25 august 2022 (f.d. 24, 25 vol. III), respectiv, potrivit celor indicate în cererea de recurs tot la aceeași dată - 25 august 2022 a recepționat copia deciziei (f.d. 28, vol. III).

Din aceste considerente, Colegiul constată că recursul înregistrat la 21 septembrie 2022, a fost declarat în termen.

În conformitate cu art. 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).

Curtea Supremă de Justiție a expediat intimațiilor cererea de recurs la 11 octombrie 2022, informându-i despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Prin referința depusă la 16 noiembrie 2022, intimatul S.R.L. „A.B.C. Gurmandis” a solicitat respingerea cererii de recurs depusă de către reprezentantul recurentului S.R.L. "Iunitex", Iulia Deleu, ca fiind neîntemeiată.

Prin încheierea din 25 ianuarie 2023 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de reprezentantul recurentului S.R.L. "Iunitex", Iulia Deleu, a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 441 și art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului, verificând în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Conform art. 444 Cod de procedură civilă, prezentul recurs se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând argumentele invocate în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și urmează a fi admis din următoarele considerente.

Potrivit 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.

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

Verificând legalitatea deciziei contestate prin prisma argumentelor invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că aceasta a fost emisă cu erori care au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Instanțele ierarhic inferioare, conform materialelor cauzei, au reținut că, la 22

mai 2018, S.R.L. „Iunitex” a depus cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „A.B.C. Gurmandis” cu privire la instituirea servituții.

Astfel, la 03 iulie 2013, între S.R.L. „A.B.C. Gurmandis”, în calitate de investitor, și S.R.L. „Iunitex”, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul de investiții în construcție nr.1.

Conform contractului enunțat investitorul a transferat beneficiarului suma în mărime de 1 000 000 euro, pentru construcția centrului comercial amplasat pe bd. XXXXX, mun. XXXXX, cu condiția de a transmite în proprietate spațiul comercial de la parter și subsol, ce constituie obiectul construcției cu cotă de participare, inclusiv ½ cotă-parte din terenul de pământ aferent construcției.

Respectiv, în luna iunie-iulie a anului 2015, centrul comercial a fost dat în exploatare, fapt confirmat prin procesul-verbal de recepție la finisarea lucrărilor și procesul-verbal de recepție finală nr. 484 din 28 iulie 2015.

Potrivit acordului adițional la contractul de investiții din 20 mai 2015 și pct. 1.1. - 1.2. din actul de primire-predare nr. 1-17/08 din 17 august 2015, imobilul de la parter și subsol înregistrat cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX, trece în proprietatea S.R.L. „A.B.C. Gurmandis”, iar nivelele 2-4 ale centrului comercial, înregistrate cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX și XXXXX, rămân în proprietatea S.R.L. „Iunitex”.

S.R.L. „Iunitex” s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată prin care a solicitat instanței instituirea servituții și obligarea proprietarului aservit de a nu crea dificultăți proprietarului dominant, la folosirea dreptului de a trece prin spațiul de la parter. Iar, proprietarul spațiului comercial de la nivelele 2-4 ale centrului comercial să respecte interesele proprietarului de la parter, să nu-i creeze piedici și incomodități acestuia.

Fiind investită cu judecarea cauzei civile vizate, prima instanță prin hotărârea din 27 noiembrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, a respins acțiunea, ca fiind neîntemeiată.

În susținerea soluției date, prima instanță, a reținut că, în cazul dat nu sunt întrunite condițiile de instituire a servituții.

Ori, prin constituirea unei eventuale servituții s-ar putea aduce îngrădiri inadmisibile pârâtului în raport cu interesele celorlalte părți.

Mai mult ca atât, prima instanță a indicat că reclamantul nu a prezentat instanței probe incontestabile, pertinente și admisibile în sensul art. 121 și art. 122 Cod de procedură civilă, care ar confirma că bunurile imobile deținute în proprietate de către S.R.L. „Iunitex” nu pot fi utilizate conform destinației sau că sunt lipsite de căi de acces, și astfel pentru sporirea utilității acestora este necesară instituirea servituții.

Ori, conform art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În această ordine de idei, prima instanță a accentuat și prevederile hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 8 din 22 decembrie 2014 cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației funciare, care a explicat că dreptul de servitute este un drept real care se constituie prin destinația stabilită de proprietar, act juridic autentificat notarial, ori prin uzucapiune. Pentru a fi opozabil tuturor, acesta urmează să fie înscris în Registrul bunurilor imobile. În acest sens,

instanțele de judecată trebuie să verifice în fiecare caz în parte temeiurile de constituire. Spre deosebire de dreptul de servitute, dreptul de trecere nu este un drept real, nu se înregistrează în Registrul bunurilor imobile și apare în temeiul legii. Astfel, prin intermediul acțiunii civile, instanțele de judecată nu au dreptul să constituie dreptul de servitute, cu excepția uzucapiunii dacă sunt întrunite condițiile stabilite. În ambele cazuri, proprietarului terenului sau pe care are loc trecerea trebuie să-i fie acordată o compensație echitabilă.

Prin urmare, rezultă că argumentele reclamantului nu se încadrează în prevederile normelor de drept enunțate, care reglementează modalitățile de constituire a servituții și nu pot fi reținute ca temei de constituire a acesteia.

Hotărârea din 27 noiembrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru a fost contestată cu apel de către S.R.L. „Iunitex”, invocând că instanța de judecată a apreciat greșit probele acumulate și a aplicat eronat normele de drept material.

Judecând apelul declarat de către apelantul S.R.L. „Iunitex”, instanța de apel l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a susținut poziția primei instanțe, reiterând faptul că, reclamantul nu a prezentat instanței probe care ar confirma că bunul imobil deținut în proprietate de către S.R.L. „Iunitex” nu poate fi utilizat conform destinației sau că este lipsit de căi de acces, și că instituirea servituții este necesară pentru sporirea utilității acestuia, or, la actele cauzei nu se regăsesc înscrisuri care ar dovedi îngrădirea accesului apelantului spre spațiile menționate și necesitatea instituirii servituții.

Astfel, apelantul nu a demonstrat prin probatoriul prezentat instanței, că nu are posibilitatea de a administra bunul imobil conform destinației, fapt pentru care pretențiile S.R.L. „Iunitex” cu privire la instituirea unei servituți în favoarea bunului imobil, corect au fost respinse de către instanța de fond, or, în cadrul examinării cauzei nu au fost evidențiate toate criteriile necesare întru instituirea dreptului de servitute.

Subsecvent, instanța de apel a remarcat faptul că, din materialele dosarului, nu se atestă careva impedimente de utilizare a spațiului asupra căruia se solicită instituirea servituții, și anume, zona tamburului, zona ascensorului, scările de acces la etajele 2-4, or, din fotografiile prezentate, se atestă cu certitudine faptul că la etajele respective sunt desfășurate activități comerciale, la care au acces liber inclusiv vizitatorii centrului comercial.

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.

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

Iar, în conformitate cu 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 instanța de apel de către participanții la proces.

Art. 390 alin. (1) lit. e), f) din Codul de procedură civilă, reglementează că 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.

Așadar, Colegiul a constatat că, examinând cauza în ordine de apel, instanța de apel, eronat a interpretat dispozițiile art. 428 din Codul civil (în redacția până la 01 martie 2019), deși norma dată este aplicabilă speței.

Reclamantul S.R.L. „Iunitex” prin cererea de chemare în judecată nu a pretins transmiterea în posesie sau proprietate a proprietății proprietarului aservit, dar a solicitat instituirea servituții asupra spațiului proprietate aservită pentru uzul și utilitatea imobilului dominant situat la nivelele 2-3-4 a centrului comercial, construcție integră, în care la parter este proprietatea aservită, adică a solicitat folosirea în comun a spațiului de la intrarea/ieșirea în/din centrul comercial prin instituirea servituții.

De asemenea, Colegiul a constatat că, examinând cauza în ordine de apel, instanța de apel eronat a interpretat sarcina de grevare, indicând că – ea grevează nu terenul aservit propriu-zis ci dreptul subiectiv de proprietate asupra acestui teren, deși în speța dată nu a fost solicitat dreptul de proprietate ci doar instituirea servituții asupra spațiului indicat în cererea de chemare în judecată pentru folosința în comun, ori, din probele prezentate este exclusă o altă alternativă posibilă în scopul exploatării imobilului dominant.

Similar, instanța de apel incorect a interpretat sensul cererii de chemare în judecată, menționând în decizia contestată faptul că – la caz, nu sunt întrunite condițiile de constituire a servituții. În speță, solicitarea creării unui drum de trecere de către apelant este nejustificată, față de condițiile de admisibilitate a acțiunii privind constituirea servituții.

Dat fiind faptul că prin instituirea servituții asupra spațiului aservit nu s-a solicitat după cum a conchis instanța de apel – crearea unui drum de trecere – dar a solicitat reclamantul S.R.L. „Iunitex” folosirea în comun a spațiului de la parter după cum urmează: spațiul de la intrarea/ieșirea în/din centrul comercial, din tambur, partea din stînga și din fața tamburului, spațiului din partea stîngă și fața ascensorului, spațiul de sub scara care duce spre nivelele 2-3-4 a centrului comercial, amplasat în mun. XXXXX, bd. XXXXX, și, obligarea pârâtului S.R.L. „Gurmandis” să ofere acces liber din partea sa spre nivelele 2-3-4 și să nu blocheze ușile de la intrare/ieșire și tambur din partea stîngă, adică din partea cotei reclamantului (schița f.d. 6, vol. I).

În lumina celor indicate supra, Colegiul indică că, apelul a fost soluționat fără a fi analizate motivele concrete invocate de către partea apelantă, astfel că se impune rejudecarea apelului, dat fiind faptul că, concluzia instanței de apel este nemotivată și necesită o analiză mai amplă a circumstanțelor cauzei și a normelor de drept aplicabile speței.

Or, motivarea reprezintă o obligație generală, un element esențial al unei

hotărâri judecătorești, o condiție de legalitate externă care face obiectul unei aprecieri *in concreto*, după natura acestuia și contextul adoptării sale.

De asemenea, ea îndeplinește o funcție de transparență în profitul cetățenilor care vor putea astfel să verifice dacă actul este sau nu întemeiat și permite instanței să exercite controlul de legalitate asupra actelor și temeinicie de către instanța ierarhic superioară.

Obligativitatea motivării hotărârilor judecătorești constituie o condiție a procesului echitabil, exigență a art. 239 din Codul de procedură civilă și art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Respectiv, așa cum rezultă din decizia Curții de Apel Chișinău din 21 iunie 2022, instanța nu a răspuns în nici un fel criticilor invocate de apelantul S.R.L. „Iunitex” în cererea de apel, cu referire la instituirea servituții, astfel nu a cercetat fondul litigiului dedus judecății, prin ce a fost încălcat dreptul la un proces echitabil în sensul art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Potrivit jurisprudenței Europene, garanțiile implicite ale art. 6 § 1 includ obligația de a motiva hotărârile judecătorești (H. împotriva Belgiei, pct. 53).

O decizie motivată permite părților să demonstreze că a fost audiată în mod real cauza lor. În scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei cerințelor solicitate în acțiunea vizată, era indispensabil, alături de cele constatate, de a supune controlului legalitatea hotărârii atacate cu apel în baza argumentelor aduse în cererea de apel, cu expunerea poziției instanței pe fiecare din argumentele invocate.

Or, cel mai semnificativ și caracteristic efect al apelului este efectul devolutiv și constă într-o reînnoire sau reeditare a judecății cauzei în fond, astfel că problemele de fapt și de drept dezbătute în fața primei instanțe sunt repuse în discuția instanței de apel, astfel, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel stabilirea situației de fapt și aplicarea legii de către prima instanță.

Astfel, instanța are obligația de a răspunde prin motivare la toate argumentele prezentate de părți, întrucât numai prin pronunțarea unei hotărâri motivate poate fi realizat un control public al administrării justiției (hotărârea Hirvisaari c. Finlanda din 27 septembrie 2001), iar abținerea instanței de apel de la furnizarea unui răspuns explicit în privința pretențiilor formulate constituie o încălcare a art. 6 §1 Convenția Europeană a Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

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

Deci, motivarea unei hotărâri este necesară pentru ca părțile să cunoască temeiurile, fundamentele soluției adoptate de judecător, iar instanța de control judiciar să poată aprecia asupra legalității acesteia.

Colegiul reține, că instanța de apel nu a argumentat injustețea criticilor formulate de către apelant, ci a preluat motivarea fondului, înlăturând criticile într-o modalitate generică ce nu corespund cerințelor art. 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă.

În această situație, instanța de recurs nu poate exercita controlul judiciar asupra hotărârii pronunțate, iar analizarea, direct în faza recursului, a motivelor ar duce la privarea părții de un grad de jurisdicție și implicit la încălcarea principiului

"*non omisso medio*", ceea ce este inadmisibil.

Așadar, instanța de apel a încălcat principiile funcționale ale dreptului procesual civil, fapt ce determină instanța de recurs să caseze decizia instanței de apel. Lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, de aceea cauza urmează a fi reexaminată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel va pronunța o hotărâre motivată, prin care să răspundă criticilor aduse hotărârii atacate cu apel, după ce va examina toate motivele invocate de apelant prin cererea sa.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural și deoarece eroarea judecătorească 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, a casa decizia din 21 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

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 către reprezentantul recurentului Societatea cu Răspundere Limitată "Iunitex", Iulia Deleu.

Se casează decizia din 21 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată "Iunitex" împotriva Societății cu Răspundere Limitată „A.B.C. Gurmandis” cu privire la instituirea servituții, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Galina Stratulat