

prima instanță: A. Toderaș
instanța de apel: E. Ababei
G. Polivenco, A. Garbuz

dosarul nr. 2ra-1836/15

DECIZIE

07 octombrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul – Valeriu Doagă
Judecătorii – Ala Cobăneanu, Sveatoslav Moldovan,
Maria Ghervas, Liliana Catan

examinând recursul declarat de Cebotari Vera,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cebotari Vera împotriva Primăriei or. Florești și Aurel Cojocar cu privire la contestarea actului administrativ, apărarea dreptului de proprietate, demolarea construcției, restaurarea hotarului și instalarea unui nou gard,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 07 aprilie 2015

c o n s t a t ă

La 25 iunie 2010 Vera Cebotari a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Aurel Cojocar cu privire la contestarea actului administrativ, apărarea dreptului de proprietate, demolarea construcției, restaurarea hotarului și instalarea unui nou gard.

În motivarea acțiunii a menționat că, este proprietara imobilului amplasat în or. Florești bd. Victoriei nr.18, cu suprafața de 0,0754 ha, a cărei hotare sunt delimitate și indicate în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 450206057.

Menționează că, în vecinătatea sa pe bd. Victoriei 16 or. Florești își are gospodăria Aurel Cojocar care la 15 iunie 2009 fără permisiunea sa a construit în curtea ultimei - garaj, încălcând hotarul dintre gospodării, iar scurgerea de pe acoperișul construcției fiind la ea în curte.

Susține că, potrivit art. 1 al Protocolului nr.1 CEDO, art.46 din Constituție, art.315, 316 din Codul Civil, dreptul de proprietate este perpetuu și respectiv apărarea acestuia este imprescriptibilă.

Solicită apărarea dreptului de proprietate prin înlăturarea impedimentelor la administrarea gospodăriei sale amplasate în or. Florești bd. Victoriei nr. 18 de către Aurel Cojocar, prin obligarea acestuia la demolarea construcției (garajului), restabilirea hotarului, instalarea unui nou gard, care să nu limiteze accesul la lumină și obligarea ultimului de a nu inunda beciul.

La 25 iunie 2012 Vera Cebotari a depus cerere suplimentară împotriva Primăriei or. Florești, prin care a solicitat anularea procesului-verbal de recepție finală din 26 aprilie 2011 a gospodăriei ce aparține lui Aurel Cojocar.

În motivarea cererii a menționat că, prin actul de constatare, comisia specializată din cadrul Primăriei a dispus sistarea lucrărilor de construcție, însă pîrîtul nu a respectat decizia dată, în pofida faptului că Inspecția de Stat în construcții regionale la 01 aprilie 2010 a întocmit în privința lui Aurel Cojocar procesul-verbal de constatare a contravenției, prin care s-a solicitat demolarea sectorului de perete și refacerea gardului din elemente transparente.

Remarcă că, Aurel Cojocar nu a efectuat reconstrucția garajului, ci construcția lui cu alte dimensiuni și amplasare, cu încălcare de proiect și a legilor de urbanism pe hotarul dintre gospodării, fără a lăsa distanța de 1 m și în lipsa acordului său.

Consideră că, recepționarea casei și a construcțiilor auxiliare de către comisia creată în acest sens a fost efectuată cu încălcarea legislației în vigoare și anume a Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996.

Prin încheierea Judecătoriei Florești din 26 iulie 2013 s-a scos de pe rol cererea Verei Cebotari împotriva lui Aurel Cojocar cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală în temeiul art. 267 lit. a) din Codul de Procedură Civilă.

Prin hotărîrea Judecătoriei Florești din 26 iulie 2013 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Cebotari Vera împotriva lui Cojocar Aurel cu privire la demolarea garajului, restaurarea hotarului, transpunerea gardului din elemente transparente la hotarele vechi și obligarea de a nu inunda beciul.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 24 decembrie 2013 s-a respins apelul declarat de Vera Cebotari și s-au menținut încheierea și hotărîrea Judecătoriei Florești din 26 iulie 2013.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 18 iunie 2014 s-a admis recursul declarat de Cebotari Vera, s-a casat decizia Curții de Apel Bălți din 24 decembrie 2013 cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 07 aprilie 2015 s-a admis apelul declarat de Cebotari Vera, s-a casat integral încheierea Judecătoriei Florești din 26 iulie 2013, s-a casat parțial hotărîrea Judecătoriei Florești din 26 iulie 2013 în cadrul cauzei civile la acțiunea înaintată de Cebotari Vera împotriva lui Cojocar Aurel cu privire la apărarea drepturilor prin înlăturarea impedimentelor la administrarea gospodăriei cu emiterea în această parte a unei noi hotărîri prin care s-a respins pretenția Verei Cebotari cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 26.04.2011, s-a admis renunțarea Verei Cebotari la pretențiile privind instalarea gardului transparent și pretenția de a nu provoca impedimente în administrarea gospodăriei cu refacerea canalului de scurgere a apelor pentru a nu inunda beciul și terenul din fața porții la intrarea în curte cu încetarea procesului civil în această parte. S-a comunicat reclamantei Cebotari Vera că nu se admite o nouă adresare în judecată cu aceleași pretenții, între aceleași părți, pe aceleași temeuri de fapt și de drept. În rest hotărîrea primei instanțe s-a menținut.

La data de 03 iunie 2015 Cebotari Vera a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2015, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că, decizia recurată este neîntemeiată și ilegală fiind adoptată cu încălcări de ordin material și procedural, fapt ce a dus la soluționarea greșită a pricinii și la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Mai mult ca atât afirmă că, instanța de apel nu și-a expus concluzia cu privire la toate argumentele invocate în susținerea cererii de apel și nu a aplicat prevederile art. 389 din Codul civil și alte norme de drept relevante speței.

Menționează că, instanța de apel a examinat formal și neobiectiv pretenția cu privire la contestarea procesului-verbal de recepție finală din 26 aprilie 2011 și nu a oferit răspuns în privința legalității acestuia.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Cebotari Vera este întemeiat și urmează a fi admis din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu 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 hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

Materialele pricinii reflectă că, potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile din 31.03.2010, terenul cu numărul cadastral 4501206057 și a construcțiilor amplasate pe acesta din or. Florești bd. Victoriei 18 aparține cu titlu de proprietate Verei Cebotari (vol. I, f.d. 76). Iar potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile din 10.06.2011, terenul cu numărul cadastral 4501206058 și a construcțiilor amplasate pe acesta din or. Florești bd. Victoriei 16 aparține cu titlu de proprietate lui Aurel Cojocar (vol. I, f.d. 79). Potrivit planurilor de amplasament anexate la materialele pricinii și planurilor sectorului repartizat rezultă că terenurile Verei Cebotari și lui Aurel Cojocar sunt învecinate (vol. I, f.d. 78,80).

Prin avizul Consiliului urbanistic or. Florești din 18.06.2004 Cojocar Aurel a fost obligat ca în decurs de 30 zile să asigure reconstrucția gardului cu înălțimea de pînă la 1,6 m în corespundere cu Legea cu privire la principiile urbanismului și amenajării teritoriului (vol. I, f.d. 6).

La data de 12 noiembrie 2009 lui Cojocar Aurel i-a fost eliberat certificatul de urbanism (vol. I, f.d. 84), iar la 07 decembrie 2009 autorizația de construcție pentru executarea lucrărilor de reconstrucție a casei de locuit situată în or. Florești bd. Victoriei 16 (vol. I, f.d. 85).

Prin actul de constatare din 21 iulie 2009 întocmit de Comisia Primăriei s-a constatat că Cojocar Aurel efectuează lucrări de construcție a șopronului pe hotar din care considerent s-a propus sistarea lucrărilor de construcție a șopronului (vol. I, f.d. 8).

Din răspunsul Inspecției de Stat în Construcții nr. 182-142 din 15.04.2010 s-a comunicat că, Cojocar Aurel dispune de certificatul de urbanism nr. 88 din 12.11.2009, documentația de proiect și autorizația de construire nr. 81 din 07.12.2009 privind reconstrucția casei de locuit situată în or. Florești str. Victoriei 16 (vol. I, f.d. 9).

Potrivit Planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor din 19.04.2011 rezultă că, garajul (nr. 04) ce aparține cu titlu de proprietate lui Cojocar Aurel are

suprafața de 46,5 m.p., iar una din laturile (perete) construcției menționate este situată pe linia de hotar care desparte proprietatea ultimului de cea a vecinei Cebotari Vera (vol. I, f.d. 80).

Conform procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 26.04.2011 comisia de recepție finală, în baza constatărilor efectuate a recepționat casa de locuit și construcțiile auxiliare din bd. Victoriei 16 or. Florești și a propus finisarea completă a lucrărilor de construcție și amenajare a terenului aferent (vol. I, f.d. 83).

Potrivit actului de constatare din 13 iunie 2013 întocmit în temeiul încheierii Judecătoreiei Florești din 20.05.2011 s-a constatat că, dimensiunile laturilor terenului din partea fațadei și din spatele imobilului amplasat în or. Florești bd. Victoriei 18 corespund celor indicate în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, dimensiunile laturilor și suprafața terenului a imobilului amplasat în or. Florești bd. Victoriei 18 corespund celor indicate în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, construcțiile auxiliare de pe terenurile ambelor gospodării sunt amplasate pe hotarul dintre terenuri (vol. I, f.d. 86-87).

Instanța de recurs efectuând controlul de legalitate în privința deciziei Curții de Apel Bălți din 07 aprilie 2015 conchide că acesta a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept procedural și în acest context relevă următoarele.

În conformitate cu art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească scoate cererea de pe rol în cazul în care reclamantul nu a respectat procedura, prevăzută prin lege sau prin contractul părților, de soluționare prealabilă a pricinii pe cale extrajudiciară.

Prin încheierea Judecătoreiei Florești din 26 iulie 2013 s-a scos de pe rol cererea Verei Cebotari împotriva lui Aurel Cojocar cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală în temeiul art. 267 lit. a) din Codul de Procedură Civilă și s-a explicat Verei Cebotari că este în drept să adreseze instanței o nouă cerere, conform dispozițiilor generale.

Instanța de apel a casat încheierea nominalizată supra fără a face referire la temeiurile de drept elocvente și contrar dispoziției art. 427 din Codul de procedură civilă nu a restituit capătul de cerere cu privire la contestarea actului administrativ spre rejudecare în prima instanță ținând cont de faptul că o altă soluție ar încălca dreptul persoanei la un proces echitabil.

Colegiul consideră necesar de a nota că, potrivit Codului de procedură civilă oricărei persoane îi este garantat dublul grad de jurisdicție care presupune oferirea participanților la proces a unor mecanisme juridice efective de contestare a actelor de dispoziții judecătorești pretinse a fi ilegale și neîntemeiate, iar orice pricină civilă deferită justiției urmează să parcurgă în mod obligatoriu treptele de jurisdicție instituite de legislația în vigoare.

Totodată, la fiecare treaptă de jurisdicție, sarcina instanțelor de judecată este de a examina minuțios fondul pretențiilor înaintate și a da răspuns adecvat la acestea care vor atesta faptul că justițiabilii au fost auziți (în consonanță cu jurisprudența CEDO pe terenul art. 6).

La caz, instanța de apel a conchis că prima instanță greșit a dispus scoaterea de pe rol a capătului de cerere înaintat de Cojocar Vera cu privire la contestarea procesului-verbal de recepție finală a construcțiilor și instalațiilor aferente ce aparțin lui Cojocar Aurel nr. din 26 aprilie 2011 și prin urmare l-a supus controlului de legalitate fără a ține cont de

principiul dublului gradul de jurisdicție reflectat supra. În acest sens, este necesar de a reține că prima instanță nu a supus analizei actul administrativ contestat, considerînd că nu a fost respectată procedura prealabilă.

În același context, reținerea de către instanța de apel și examinarea în fond a capătului de cerere cu privire la contestarea actului administrativ a dus la încălcarea dreptului Verei Cebotari la dublul grad de jurisdicție prin privarea acesteia de posibilitatea legală de a solicita examinarea cererii sale de către prima instanță care este abilitată să efectueze controlul de temeinicie a pretențiilor invocate.

Potrivit art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

În conformitate cu art. 212 alin. (1) din Codul de procedură civilă, renunțarea reclamantului la acțiune, recunoașterea acțiunii de către pîrît, condițiile tranzacției se consemnează în procesul-verbal al ședinței de judecată și se semnează de reclamant, pîrît sau de ambele părți.

Potrivit art. 81 din Codul de procedură civilă, împuternicirea de reprezentare în judecată acordă reprezentantului dreptul de a exercita în numele reprezentatului toate actele procedurale, cu excepția dreptului de a semna cererea și de a o depune în judecată, de a recurge la arbitraj pentru soluționarea litigiului, de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune, de a majora sau reduce cuantumul acestor pretenții, de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a o recunoaște, de a încheia tranzacții, de a intenta acțiune reconvențională, de a transmite împuterniciri unei alte persoane, de a ataca hotărîrea judecătorească, de a-i schimba modul de executare, de a amîna sau eşalona executarea ei, de a prezenta un titlu executoriu spre urmărire, de a primi bunuri sau bani în temeiul hotărîrii judecătorești, drept care trebuie menționat expres, sub sancțiunea nulității, în procura eliberată reprezentantului persoanei juridice sau în mandatul eliberat avocatului.

Colegiul analizînd decizia Curții de Apel Bălți din 07 aprilie 2015 sesizează ca fiind eronată mențiunea în dispozitivul acesteia în privința renunțului Verei Cebotari la pretenția privind instalarea gardului transparent și pretenția de a nu provoca impedimente în administrarea gospodăriei cu refacerea canalului de scurgere a apelor or, o asemenea solicitare nu a parvenit din partea Verei Cebotari care de fapt nici nu a fost prezentă la ședințele de judecată în instanța de apel și nu a înaintat o asemenea cerere scrisă potrivit art. 212 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Cu referire la renunțul reprezentantului Verei Cojocar, avocatul Pîslariuc Vitalie la pretențiile cu privire la instalarea gardului transparent și înlăturarea impedimentelor în administrarea proprietății prin reconstrucția canalului de scurgere a apelor instanța de recurs remarcă că, reieșind din împuternicirile reprezentantului reflectate expres pe versoul mandatului avocațial nr. 0417272 din 27 noiembrie 2013 (vol. I, f.d. 253) se atestă lipsa ultimului la dreptul de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune. În corespundere cu exigențele prevăzute la art. 81 din Codul de procedură civilă, drepturile conținute în norma citată, în special dreptul de a renunța la pretenții urmează a fi

menționate expres în mandatul avocațial, în caz contrar reprezentantul nu va putea exercita aceste drepturi sub sancțiunea nulității.

Din aceste motive, decizia Curții de Apel Bălți din 07 aprilie 2014 în partea încetării procesului în privința pretențiilor cu privire la instalarea gardului transparent și înlăturarea impedimentelor în administrarea proprietății prin reconstrucția canalului de scurgere a apelor urmează a fi casată or, renunțarea avocatului Pîslariuc Vitalie în privința acestor pretenții este nulă de drept și nu poate produce efectele juridice dispuse eronat de instanța de apel.

De asemenea, instanța de apel a menținut hotărîrea primei instanțe în partea respingerii cerinței Verei Cebotari cu privire la demolarea construcției (garajului) ce aparține lui Cojocar Aurel, fără ca instanța inferioară să-și motiveze soluția pronunțată prin argumente concludente susținute de probe. Colegiul notează că, enumerarea prevederilor legale și constatarea circumstanțelor pricinii fără efectuarea unei analize multiaspectuale și aprecieri a probelor în susținerea soluției adoptate nu constituie o motivare în sensul veritabil consfințit de normele naționale și internaționale.

Dat fiind faptul că, instanța de apel a interpretat și a aplicat eronat normele de drept procedural la soluționarea, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, cauza urmează a fi rejudecată de Curtea de Apel Bălți de un alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea drepturilor procedurale ale părților.

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 Cebotari Vera.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 07 aprilie 2015 emisă în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cebotari Vera împotriva Primăriei or. Florești și Aurel Cojocar cu privire la contestarea actului administrativ, apărarea dreptului de proprietate, demolarea construcției, restaurarea hotarului și instalarea unui nou gard cu restituirea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Bălți în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Sveatoslav Moldovan

Maria Ghervas

Liliana Catan