

prima instanță – A. Catană

dosarul nr. 3rh-12/16

instanța de apel – N. Traciuc, I. Cotruță, E. Fistican

instanța de recurs – A. Cobăneanu, T. Chișca-Doneva, G. Stratulat

## Î N C H E I E R E

03 februarie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță, Galina Stratulat

examinând cererea de revizuire depusă de către avocatul Victor Pavlov, în interesele lui Babără Valeriu, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Htema Nelea împotriva Preturii sectorului Centru cu privire la contestarea actului administrativ, împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 08 iulie 2015, prin care au fost considerate inadmisibile recursurile declarate de către Pretura sectorului Centru și Buga Nina

### c o n s t a t ă :

La 07 mai 2012 Htema Nelea a depus cerere de chemare în judecată împotriva Preturii sect. Centru, intervenient Buga Nina cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că, este proprietara imobilului din str. Ceachir 7 mun. Chișinău, constituit din terenul cu suprafața de 0,0572 ha și construcțiile: casa de locuit cu suprafața de 201 mp cu numărul cadastral 010020941401, construcția accesorie cu suprafața de 40,9 mp cu nr. cadastral 010020941402 și garajul cu suprafața de 37,4 mp cu nr. cadastral 010020941403.

Susține că imobilele în cauză sunt înregistrate pe numele reclamantei în Registrul bunurilor imobile în temeiul contractului de donație nr. 4195 din 18 august 2007 în mărime de 13/48 cotă-parte. Totodată a indicat că, locuiește în această casă de locuit din anul 1996, iar garajul a fost reconstruit de soțul ei încă la situația din anul 2005.

La 13 martie 2012 a aflat despre existența dispoziției pretorului Preturii sect. Centru nr. 37-d din 05 martie 2012, prin care a fost anulată în mod arbitrar dispoziția Preturii sect. Centru nr. 226-d din 23 septembrie 2005 „Cu privire la aprobarea procesului-verbal de recepție finală a construcțiilor din str. Ceachir 7”.

Prin prezenta acțiune reclamanta își exprimă dezacordul vis-a-vis de legalitatea dispoziției nr. 37-d din 05 martie 2012 și se consideră vătămată în

încălcarea dreptului ei de proprietate recunoscut de lege, or dispoziția menționată a fost adoptată contrar prevederilor legii și cu încălcarea procedurii stabilite.

Astfel, prin dispoziția Preturii sect. Centru nr. 226-d din 23 septembrie 2005 a fost aprobat procesul-verbal de recepție finală a replanificării casei de locuit, beciului și garajului din str. Ceachir 7 mun. Chișinău efectuate de către V. Lungu. Or, acest proces-verbal de recepție finală reprezintă un act juridic colectiv, semnat în mod colegial de către toate structurile abilitate, avizat de Inspecția de Stat în Construcții, ce constituie unicul organ de control și supraveghere în construcții fără careva obiecții.

Atît reconstrucția casei de locuit, cît și cea a garajului existent au avut loc pe terenul propriu, fără încălcarea hotarului dintre vecini, fără afectarea interesului vreunei terțe persoane. Replanificarea a fost efectuată în temeiul certificatului de urbanism nr. 2065/05 din 26 mai 2005 eliberat de Pretura sect. Centru ca rezultat al adresării anterioare a proprietarului vizat. Reconstrucția a avut loc cu respectarea întocmai a regimului urbanistic cuplat prin blocarea construcțiilor pe hotar, iar acest regim a fost impus în mod primar și original de către vecinul din str. Ceachir 9 mun. Chișinău, care a efectuat mai multe construcții neautorizate pe hotar. Acest regim odată implementat de către vecini a devenit o realitate obiectivă, devenind un obicei al locului conform art. 389 Cod civil. Ba mai mult, reconstrucția a avut loc în anul 2005, iar vecinii nu au obiectat împotriva acestor lucrări, deci au tolerat reciproc starea de lucruri stabilită pe parcursul timpului.

Acordul vecinului nu este necesar nici în cazul conformității cu normativele în construcții care au menirea să garanteze respectarea intereselor legale ale participanților la relațiile sociale de vecinătate. Modificările operate la bunul imobil au constituit reconstrucția obiectelor legal existente, dar nu edificarea unor obiecte noi.

Faptul reconstrucției, precum și existența actelor administrative care au stat la baza legiferării acestora, au fost cunoscute de către vecini cu mult timp anterior consumării acestora, lucru determinat și de înscrierea acestora într-un registru public cum este cel al bunurilor imobile, tot așa cum aceste acte sunt accesibile publicului larg prin solicitarea lor de la arhivele organelor abilitate.

Mai mult ca atît, Buga Nina se află în litigiu de mai mulți ani cu Babără Ana, iar conținutul dispoziției nr. 226-d din 23 septembrie 2005 i-a fost cunoscut intervenientei din cadrul dosarelor cadastrale și tehnice, care au fost solicitate pentru vizualizare de la organul cadastral de către Judecătoria Centru mun. Chișinău la etapa numirii de către instanță a unor expertize întru examinarea litigiului menționat anterior. În circumstanțele date, cererea lui Nina Buga urma să fie respinsă de către Pretura sect. Centru ca depusă tardiv.

A mai menționat că, actul administrativ contestat atentează și la securitatea și stabilitatea raporturilor juridice stabilite anterior, deoarece imobilul din str. Ceachir 7 mun. Chișinău și-a schimbat proprietarul de cîteva ori, înstrăinarea căruia a avut loc cu titlu oneros.

Deoarece pîrîtul nu a soluționat în vreun mod cererea prealabilă, cere reclamanta anularea dispoziției Preturii sect. Centru nr. 37-d din 05 martie 2012.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 24 septembrie 2013, a fost admisă acţiunea integral, fiind anulată dispoziţia Preturii sect. Centru nr. 37-d din 05 martie 2012 ca ilegală.

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 23 ianuarie 2014, au fost admise apelurile declarate de Pretura sect. Centru şi Buga Nina, casată hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 24 septembrie 2013, cu emiterea unei noi hotărîri, prin care acţiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curţii Supreme de Justiţie din 11 iunie 2014, a fost admis recursul declarat de Htema Nelea, casată decizia Curţii de Apel Chişinău din 23 ianuarie 2014 şi restituită pricina spre rejudecare în instanţa de apel.

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 24 februarie 2015, au fost respinse apelurile declarate de Pretura sect. Centru şi Nina Buga, şi menţinută hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 24 septembrie 2013.

Prin încheierea Curţii Supreme de Justiţie din 08 iulie 2015, au fost considerate inadmisibile recursurile declarate de către Pretura sectorului Centru şi Buga Nina.

La 10 august 2015 avocatul Victor Pavlov a depus în adresa Curţii de Apel Chişinău, în interesele lui Babără Valeriu, cerere de revizuire împotriva încheierii Curţii Supreme de Justiţie din 08 iulie 2015.

În motivarea cererii de revizuire a invocat faptul că, Babără Valeriu este coproprietarul la  $\frac{1}{2}$  cotă-parte din garajul din litigiu. Or, prin hotărîrile adoptate anterior, acesta a fost privat de dreptul de proprietate garantat lui prin lege, fără a i se oferi dreptul de a-şi apăra interesele în instanţa de judecată, din care cauză solicită admiterea cererii de revizuire, casarea hotărîrilor judecătoreşti şi restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanţă, drept temei invocînd prevederile art. 449 lit. c) CPC.

Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 26 noiembrie 2015, pricina civilă a fost strămutată pentru examinare în ordine de revizuire la Curtea Supremă de Justiţie.

La 29 ianuarie 2016 însă, în Secţia scrisori şi audienţă a Curţii Supreme de Justiţie a fost înregistrată cererea avocatului Victor Pavlov, în interesele lui Babără Valeriu, de retragere a cererii de revizuire, pe motiv de soluţionare a litigiului pe cale amiabilă.

Sudiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie consideră necesar de a admite retragerea cererii de revizuire depuse de către avocatul Victor Pavlov, în interesele lui Babără Valeriu, şi de a înceta procedura de revizuire din următoarele considerente.

Astfel, cum denotă actele cauzei, pînă la examinarea cererii de revizuire, revizuiantul a depus cerere de retragere a revizuirii declarate.

În atare situaţie, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie consideră necesar de a înceta procedura de revizuire în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Htema Nelea împotriva Preturii sectorului Centru cu privire la contestarea actului administrativ, în legătură cu retragerea cererii de revizuire depuse de către revizuiantul Babără Valeriu, în interesele căruia a acţionat avocatul Victor Pavlov.

În conformitate cu art. 60 alin. (5), art. 212 alin. (4), art. 266, art. art. 269-270 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se încetează procedura de revizuire în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Htema Nelea împotriva Preturii sectorului Centru cu privire la contestarea actului administrativ, în legătură cu retragerea cererii de revizuire depuse de către avocatul Victor Pavlov, în interesele lui Babără Valeriu.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță

Galina Stratulat