

DE CIZIE

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele,

Judecătorul:

Judecătorii:

Svetlana Filincova

Galina Stratulat, Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de avocatul Victor Panțiru în interesele lui Vitalie Rotaru, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Platon Svetlana împotriva Primăriei mun. Chișinău, Rotaru Vitalie, intervenienți accesorii Iacovenco Eugeniu și Iacovenco Igor cu privire la restabilirea termenului de prescripție pentru contestarea actului administrativ, anularea procesului-verbal de recepție finală, obligarea lui Rotaru Vitalie la întocmirea unui plan de reconstruire a acoperișului casei de locuit, a peretelui, demolarea construcției, pragului garajului, încasarea prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată, împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014, hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 17 ianuarie 2015 și deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, prin care s-a respins apelul declarat de Rotaru Vitalie, s-a admis apelul declarat de Platon Svetlana și s-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014

c o n s t a t ă :

La 17 decembrie 2010 Platon Svetlana a depus la Curtea de Apel Chișinău cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Rotaru Vitalie, intervenient accesoriu Iacovenco Galina cu privire la restabilirea termenului de prescripție, anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 408-i din 22 mai 2008 emis de către Primăria mun. Chișinău, obligarea Primăriei mun. Chișinău să întocmească plan de reconstruire a acoperișului casei de locuit lit. „A”, a garajului lit. „I” și a pragului garajului de pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău; obligarea lui Rotaru Vitalie să înlăture încălcările dreptului de proprietate, reconstruirii acoperișului casei de locuit lit. „A”, a garajului lit. „I” și a pragului garajului de pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău conform normelor urbanistice, încasarea în mod solidar din contul pârâților a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată Platon Svetlana a indicat că este coproprietara casei de locuit și terenului aferent cu suprafața de 0,053 ha, situate în mun. Chișinău, str. Movila lui Burcel, 49.

Ea este proprietara a $\frac{3}{4}$ cote-părți din imobilul menționat, iar $\frac{1}{4}$ cotă-parte aparține surorii sale Iacovenco Galina.

Vecinul Rotaru Vitalie este proprietarul casei de locuit cu anexe, situate pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chişinău.

Lotul de pământ aferent casei de locuit are suprafaţa de 0,028 ha şi se află în folosinţa lui Rotaru Vitale, nefiind privatizat.

Prin procesul-verbal de recepţie finală nr. 408-i din 22 mai 2008 Comisia de recepţie finală a Primăriei mun. Chişinău a recepţionat în exploatare casa de locuit particulară lit. „A”, garajul lit. „1” şi şura lit. „6” situate pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chişinău.

Consideră că procesul-verbal de recepţie finală nr. 408-i din 22 mai 2008 este ilegal, deoarece şeful Direcţiei generale arhitectură, urbanism şi relaţii funciare a Consiliului municipal Chişinău prin răspunsul nr. 21/4167 din 25 august 2010 i-a comunicat că conform certificatului de urbanism nr. 332i/06 din 20 aprilie 2006, lui Rotaru Vitalie i-a fost permisă proiectarea unei case noi în limitele planimetrice ale casei vechi demolate conform autorizaţiei de desfiinţare nr. 39id/06 şi cu acordul vecinilor din preajmă, însă casa respectivă a fost construită în lipsa autorizaţiei de construire, după ce de către Primăria mun. Chişinău a urmat elaborarea certificatului privind stabilirea regimului urban nr. 66li/07 din 26 iulie 2007, în care a fost menţionat că casa este amplasată cu abateri de la normele urbanistice în vigoare şi pentru utilizarea ei este necesar acordul proprietarilor imobilelor din curţile vecine.

Nu a dat acordul pentru construirea şi utilizarea construcţiilor efectuate de către Rotaru Vitalie, cum este prevăzut în certificatul privind stabilirea regimului urban nr.66li/07 din 26 iulie 2007.

În răspunsul şefului Direcţiei generale arhitectură, urbanism şi relaţii funciare a Consiliului municipal Chişinău din 25 august 2010 este indicat că cereri pentru proiectare sau pentru stabilirea regimului urban cu privire la construcţia garajului nu sunt înregistrate.

Consideră că prin construcţia casei de locuit particulară lit. „A” şi garajului lit. „1” a fost încălcat dreptul de vecinătate.

Acoperişul casei de locuit lit. „A” a fost construit astfel încât apa, zăpada şi gheaţa să cadă pe teritoriul său, deoarece marginea acoperişului se află deasupra terenului ce-i aparţine cu încălcarea hotarului terenului.

Etajul 2 al garajului lit. „1” depăşeşte limitele planimetrice ale etajului 1 şi este amplasat deasupra terenului său, fiind construit de către Rotaru Vitalie în anul 2009, după emiterea procesului-verbal de recepţie finală nr. 408-i din 22 mai 2008, iar garajul lit. „1” fiind construit de către Rotaru Vitalie dincolo de limita terenului ce-i aparţine.

Construcţia pragului garajului lit. „1” împiedică cursul apei de pe str. Movila lui Burcel în timpul ploilor, deoarece este situat în afara terenului, şanţul de scurgere a apei şi ţeava montată sub prag în calitate de drenaj cu diametrul de 10 cm nu permit să se scurgă toată apa adunată în şanţ din care cauză este inundat subsolul casei sale.

În perioada ridicării de către Rotaru Vitalie a construcţiei neautorizate s-a adresat de mai multe ori către acesta şi către organele competente în vederea încetării încălcărilor drepturilor sale de proprietate şi vecinătate, dar care nu au avut nici un rezultat.

La 18 octombrie 2010 a aflat despre procesul-verbal de recepţie finală nr. 408 din 22 mai 2008 şi la 12 noiembrie 2010 l-a contestat cu cerere prealabilă, iar prin răspunsul Primăriei mun. Chişinău nr. 52/1851 cererea prealabilă a fost respinsă.

Cere Platon Svetlana restabilirea termenului de prescripţie, anularea procesului-verbal de recepţie finală nr. 408-i din 22 mai 2008 emis de către Primăria mun.

Chișinău, obligarea Primăriei mun. Chișinău să întocmească plan de reconstruire a acoperișului casei de locuit lit. „A”, a garajului lit. „1” și a pragului garajului de pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău; obligarea lui Rotaru Vitalie să înlăture încălcările dreptului de proprietate, reconstruirii acoperișului casei de locuit lit. „A”, a garajului lit. „1” și a pragului garajului de pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău conform normelor urbanistice, încasarea în mod solidar din contul pârâților a cheltuielilor de judecată (f.d. 3-6, vol. I).

Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 03 iunie 2013 a strămutat pricina pentru examinare conform competenței la Judecătoria Centru mun. Chișinău (f.d. 98-99, vol. I).

Prin mandatul din 28 mai 2012 avocatul Beiu Irina a fost împuternicită de Platon Svetlana să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a semna și depune cerere de chemare în judecată, de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 60,a, vol. I).

La 28 octombrie 2013 Platon Svetlana și avocatul Beiu Irina au depus cerere cu privire la modificarea pretențiilor solicitând anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 408-i din 22 mai 2008 emis de către Primăria mun. Chișinău, obligarea Primăriei mun. Chișinău la întocmirea unui plan de reconstruire a acoperișului casei de locuit lit. „A” din strada Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău în așa mod în care protecția orizontală a streșinii să nu se afle în nemijlocita apropiere cu hotarul terenului nr. 49, obligarea lui Rotaru Vitalie de a demola nivelul 2 la garajul lit. „1” din str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău din motivul lipsei documentației de construire, depășirii perimetrului primului nivel al acestei construcții și din motivul că elementele de închidere a garajului lit. „1” sunt amplasate în afară limitelor hotarului pârîtului, cu o suprapunere de 10-15 cm, obligarea Primăriei mun. Chișinău și a lui Rotaru Vitalie să întocmească un plan de reconstruire a peretelui garajul lit. „1” din str. Movilă lui Burcel, 51, mun. Chișinău, în așa mod în care elementele de închidere a peretelui garajului nominalizat să fie amplasate numai în limitele hotarului de teren al pârîtului, obligarea pârîtului Rotaru Vitalie de a demola pragul garajului lit. „1” din str. Movilă lui Burcel, 51, mun. Chișinău, să efectueze ulterior lucrări privind organizarea sistemii de evacuare a apei pluviale, care presupune existența unui canal betonat de scurgere liberă a apei, cu instalarea conductelor cu un diametru de cel puțin de 35 cm, încasarea din contul lui Rotaru Vitalie a prejudiciului moral în mărime de 10 000 lei și încasarea în mod solidar din contul pârâților a cheltuielilor de judecată formate din cheltuieli pentru expertiza judiciară în mărime 3005 lei; pentru efectuarea lucrărilor cadastrale în mărime de 1421 lei, asistență juridică 5300 lei (f.d. 122-125, 160 verso, vol. I).

La 11 februarie 2014 avocatul Beiu Irina a depus cerere de corectare a greșelilor din cererea de modificare a pretențiilor din 28 octombrie 2013 solicitând excluderea Primăriei mun. Chișinău și obligarea doar a lui Rotaru Vitalie de a îndeplini cerințele indicate în punctele 2 și 4 din cererea de modificare a cerințelor (f.d. 178, vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău 05 martie 2014 s-au admis parțial pretențiile Svetlanei Platon.

S-a anulat procesului-verbal de recepție finală nr. 408-i din 22 mai 2008 emis de către Primăria mun. Chișinău, ca fiind neîntemeiat.

S-a obligat Rotaru Vitalie să întocmească un plan de reconstruire a peretelui garajului lit. 1 din str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău ce-i aparține cu drept de proprietate.

S-au respins pretențiile Svetlanei Platon împotriva lui Rotaru Vitalie cu privire la obligarea întocmirii unui plan de reconstruire a acoperișului casei de locuit situate

pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău; demolarea nivelului 2 al garajului lit. 1 din str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău; demolarea pragului garajului lit. 1 din str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău și încasarea prejudiciului moral, ca fiind neîntemeiate.

S-a încasat din contul lui Rotaru Vitalie în beneficiul Svetlanei Platon cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5 300 lei.

S-a încasat din contul Svetlanei Platon în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 400 lei.

S-a încasat din contul lui Rotaru Vitalie în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 100 lei (f.d. 197; 201-209, vol. I).

La 11 martie 2014 avocatul Beiu Irina a declarat în interesele Svetlanei Platon apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014, iar la 24 septembrie 2014 apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 211; 226-229, vol. I).

Prin mandatul din 23 mai 2012 avocatul Panțîru Victor a fost împuternicit de Rotaru Vitalie să-i acorde asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 77, vol. I).

La 01 aprilie 2014 avocatul Victor Panțîru a declarat în interesele lui Rotaru Vitalie apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014, iar la 18 noiembrie 2014 apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 213; 235-237, vol. I).

Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 19 noiembrie 2014 a ridicat pricina de la examinare în ordine de apel și a restituit-o în prima instanță pentru emiterea unei hotărâri suplimentare în privința repunerii în termenul de prescripție pentru contestarea actului administrativ (f.d. 241-243, vol. I).

Judecătoria Centru mun. Chișinău prin hotărârea suplimentară din 17 ianuarie 2015 a repus în termen cererea de chemare în judecată depusă de Platon Svetlana împotriva Primăriei mun. Chișinău, Rotaru Vitalie, intervenienți accesorii Iacovenco Eugeniu, Iacovenco Igor privind contestarea actului administrativ (f.d. 251-252, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016 s-a respins apelul declarat de avocatul Victor Panțîru în interesele lui Rotaru Vitalie.

S-a admis apelul declarat de avocatul Beiu Irina în interesele Svetlanei Platon.

S-a casat hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 în partea respingerii pretențiilor cu privire la obligarea lui Rotaru Vitalie la întocmirea unui plan de reconstruire a acoperișului casei de locuit situate pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău, demolarea nivelului doi al garajului lit. 1 din str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău, obligarea lui Rotaru Vitalie la întocmirea unui plan de reconstruire a peretelui garajului lit. 1 din str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău, demolarea pragului garajului lit. 1 din str. Movila lui Burci, 51, mun. Chișinău, cu emiterea în această parte a unei hotărâri de admitere a pretențiilor.

S-a obligat Rotaru Vitalie să întocmească un plan de reconstruire a acoperișului casei de locuit de pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău.

S-a obligat Rotaru Vitalie să demoleze din cont propriu nivelul doi al garajului lit. 1 din str. Movila lui Burcel, 51 mun. Chișinău.

S-a obligat Rotaru Vitalie să demoleze din cont propriu pragul garajului lit. 1 din str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău.

S-a încasat de la Rotaru Vitalie în beneficiul Svetlanei Platon cheltuielile pentru expertiză în valoare de 3 005 lei și cheltuielile pentru serviciile prestate de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău în valoare de 1421,88 lei.

S-a menținut hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 în partea anulării procesului-verbal de recepție finală nr. 408-i din 22 mai 2008 emis de Primăria municipiului Chișinău, în partea obligării lui Rotaru Vitalie să întocmească plan de reconstruire a peretelui garajului lit. I din str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău ce-i aparține cu drept de proprietate, respingerii pretențiilor cu privire la încasarea prejudiciului moral, încasării din contul lui Rotaru Vitalie în beneficiul Svetlanei Platon a cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice în sumă de 5 300 lei, încasării din contul Svetlanei Platon în beneficiul statului a taxei de stat în sumă de 400 lei și a încasării din contul lui Rotaru Vitalie în beneficiul statului a taxei de stat în sumă de 100 lei.

La 22 martie 2016 avocatul Victor Panțîru a declarat în interesele lui Rotaru Vitalie recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016 și încheierii Curții de Apel din 19 noiembrie 2014, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor instanțelor judecătorești și pronunțarea unei noi hotărîri, prin care cererea de chemare în judecată a Svetlanei Platon să fie respinsă integral (f.d. 81-95, vol. II).

În motivarea cererii de recurs avocatul Victor Panțîru a indicat că instanța de apel prin încheierea din 19 noiembrie 2014 a ridicat pricina de la examinare în ordine de apel și a remis-o în prima instanță pentru emiterea unei hotărîri suplimentare, prin care să fie examinată pretenția cu privire la repunerea cererii de chemare în judecată în termen, însă încheierea dată a fost emisă fără ca una din părți să fi formulat o cerere în acest sens, fapt ce se confirmă prin procesul-verbal al ședinței de judecată din 19 noiembrie 2014.

Instanța de apel a încălcat principiul disponibilității în exercitarea drepturilor procedurale, ceea ce implică lezarea dreptului la un proces echitabil, fiind încălcat și principiul imparțialității instanței.

La 28 octombrie 2013 avocatul Beiu Irina a depus în interesele Svetlanei Platon cerere de modificare a pretențiilor, însă nu a solicitat repunerea cererii de chemare în judecată în termen, instanța de judecată încălcând prevederile art. art. 240 alin. (3) Codul de procedură civilă.

Pretenția cu privire la contestarea procesului-verbal de recepție finală urmează a fi respinsă ca tardivă.

Încălcările menționate au dus la adoptarea unei soluții greșite asupra pricinii, care rezultă prin aprecierea arbitrară a probelor.

La 06 mai 2016 avocatul Victor Panțîru a declarat în interesele lui Rotaru Vitalie recurs suplimentar împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 martie 2014 și hotărîrii suplimentare din 17 ianuarie 2015, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor și pronunțarea unei noi hotărîri, prin care cererea de chemare în judecată a Svetlanei Platon să fie respinsă integral (f.d. 81-95, vol. II).

În motivarea recursului suplimentar avocatul Victor Panțîru a indicat că prima instanță prin hotărîrea suplimentară a admis cererea de repunere în termen a acțiunii fără a indica temeiul justificativ.

Platon Svetlana a aflat sau trebuia să afle despre procesul-verbal de recepție finală nr. 408-i din 22 mai 2008 la momentul efectuării lucrărilor de construcție în anul 2006, însă nu a întreprins măsuri în vederea stopării și clarificării aspectului de

legalitate la etapa edificării construcției, cu cerere prealabilă adresându-se tocmai în august 2010.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) 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. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin referința depusă la 10 mai 2016 avocatul Beiu Irina în interesele Svetlanei Platon a solicitat respingerea recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din 18 mai 2016 a considerat recursul admisibil fără a prejudicia fondul și a dispus judecarea acestuia de către completul din 5 judecători.

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

În conformitate cu art. 442 alin. (1) 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.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat de avocatul Victor Panțîru în interesele lui Vitalie Rotaru în limitele invocate pe baza materialelor din dosar și a referinței depuse de avocatul Beiu Irina în interesele Svetlanei Platon, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și restituirea pricinii la rejudecare în ordine de apel din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 21 ianuarie 2016 la 12 februarie 2016 (f.d. 73, vol. II).

Prin urmare, recursul declarat de avocatul Victor Panțîru în interesele lui Vitalie Rotaru la 22 martie 2016 împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016 este depus în termen.

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

Din materialele pricinii rezultă că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 36/27 -115 din 09 decembrie 2005 s-a atribuit lui Rotaru Vitalie în folosință lotul de pământ cu suprafața de 279 m.p. din str. Movila lui Burcel, 51, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare (f.d. 140, vol. I).

La 20 aprilie 2006 Primăria mun. Chișinău a eliberat lui Vitalie Rotaru autorizația de desființare nr. 39id/06, prin care a autorizat demolarea imobilului vechi-proprietate privată în baza contractului de vânzare –cumpărare nr. 26618 din 24 decembrie 2002 și contractului de donație nr. 1-1224 din 26 februarie 2003, situat pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău (f.d. 136).

La 20 aprilie 2006 Primăria mun. Chișinău a eliberat lui Rotaru Vitalie certificatul de urbanism nr. 332i/06 pentru terenul și construcțiile situate în mun. Chișinău, str. Movila lui Burcel, 51 (f.d. 145, vol. I).

Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei mun. Chișinău a eliberat lui Rotaru Vitalie la 26 iulie 2007 certificatul privind stabilirea regimului urban nr. 661i/07 pentru terenul și construcțiile situate în mun. Chișinău, str. Movila lui Burcel, 51, număr cadastral 0100416455 (f.d. 137-138, vol. I).

Prin procesul-verbal de recepție finală nr. 408-i din 22 mai 2008 s-a recepționat casa de locuit particulară lit „A”, garajul lit. „1” și șura lit. „6” din str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău (f.d. 148-149, vol. I).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietarii casei de locuit din str. Movila lui Burcel, 49, mun. Chișinău, număr cadastral 0100417.438.01 sunt Iacovenco Galina și Platon Svetlana (f.d. 9, vol. I).

În Registrul bunurilor imobile în calitate de proprietar al casei de locuit și construcțiilor accesorii din mun. Chișinău, str. Movila lui Burcel, 51, este indicat Rotaru Vitalie (f.d. 10, vol. I).

La 17 decembrie 2010 Platon Svetlana a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău și lui Rotaru Vitalie, concretizată ulterior, prin care a solicitat anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 408-i din 22 mai 2008 emis de către Primăria mun. Chișinău, obligarea lui Rotaru Vitalie la întocmirea unui plan de reconstruire a acoperișului casei de locuit lit. „A” din strada Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău în așa mod în care protecția orizontală a streșinii să nu se afle în nemijlocita apropiere cu hotarul terenului nr. 49, obligarea lui Rotaru Vitalie de a demola nivelul 2 la garajul lit. „1” din str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău din motivul lipsei documentației de construire, depășirii perimetrului primului nivel al acestei construcției și din motivul că elementele de închidere a garajului lit. „1” sunt amplasate în afară limitelor hotarului pârîntului, cu o suprapunere de 10-15 cm, obligarea lui Rotaru Vitalie să întocmească un plan de reconstruire a peretelui garajului lit. „1” din str. Movilă lui Burcel, 51, mun. Chișinău, în așa mod în care elementele de închidere a peretelui garajului nominalizat să fie amplasate numai în limitele hotarului de teren al pârîntului, obligarea pârîntului Rotaru Vitalie de a demola pragul garajului lit. „1” din str. Movilă lui Burcel, nr. 51, mun. Chișinău cu obligarea pârîntului Rotaru Vitalie să efectueze ulterior lucrări privind organizarea sistemii de evacuare a apei pluviale, care presupune existența unui canal betonat de scurgere liberă a apei, cu instalarea conductelor cu un diametru de cel puțin de 35 cm, încasarea din contul lui Rotaru Vitalie a prejudiciului moral în mărime de 10 000 lei și încasarea în mod solidar din contul pârâților a cheltuielilor de judecată formate din cheltuieli pentru expertiza judiciară în mărime 3005 lei; pentru efectuarea lucrărilor cadastrale în mărime de 1421 lei, asistență juridică 5300 lei (f.d. 3-6, 122-125, 160 verso, vol. I).

Instanțele au emis hotărârile sus-menționate

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanțele de judecată au încălcat normele de drept material.

Privitor la recursul declarat împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016.

În articolul 2 Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02 februarie 1996 este definită *documentație de proiect* ca fiind piese scrise și desenate care cuprind soluții tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții în volumul stabilit de documentele normative;

Conform art. 13 alin. (1) și (2) Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02 februarie 1996, lucrările de construcții, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu și verificat de către verificatorii de proiecte atestați din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale.

Verificarea și expertizarea proiectelor în privința respectării documentelor normative referitoare la exigențele esențiale se efectuează de către verificatorii de proiecte atestați din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor.

Conform art. 14 Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02 februarie 1996, activitatea de proiectare pentru toate categoriile de construcții, pentru urbanism și/sau inginerie, reconstrucții, restaurări și de construcții de clădiri și/sau de construcții inginerești și de rețele tehnico-edilitare, reconstrucțiile, consolidările, restaurările se efectuează de către persoane fizice sau juridice licențiate în domeniul respectiv.

Conform art. 21 alin. (1) Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02 februarie 1996, controlul de stat al calității în construcții cuprinde inspecții la factorii implicați în proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea construcțiilor, producerea materialelor și articolelor pentru construcții, privind existența și respectarea sistemului calității.

Conform art. 23 Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02 februarie 1996, proiectanții de construcții sînt persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu și răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) efectuarea lucrărilor de proiectare numai pe baza autorizației obținute pentru fiecare obiect separat;

b) precizarea, prin proiect, a categoriei de importanță a construcției;

c) asigurarea, prin proiecte și detalii de execuție, a nivelului de calitate corespunzător exigențelor esențiale, cu respectarea documentelor normative și a clauzelor contractuale;

d) soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate de către verificatorii de proiecte atestați din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor;

e) elaborarea caietelor de sarcini, instrucțiunilor tehnice privind execuția lucrărilor, exploatarea, întreținerea și reparațiile, precum și, după caz, a proiectelor de urmărire specială privind comportarea în exploatare a construcțiilor. Documentația privind postutilizarea construcțiilor se elaborează numai la solicitarea proprietarului;

f) stabilirea, în proiect, a fazelor determinante de execuție a lucrărilor, exercitarea supravegherii de autor asupra lucrărilor pe tot parcursul construcției;

g) stabilirea modului de tratare a neconformităților și defectelor apărute în execuție, din vina proiectantului, precum și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate;

h) participarea la întocmirea cărții tehnice a construcției și la recepția lucrărilor executate.

Conform pct. 13 Regulamentul cu privire la verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor și expertizarea tehnică a proiectelor și construcțiilor, aprobat prin

Hotărârea Guvernului nr. 361 din 25 iunie 1996, proiectanții, verificatorii de proiecte, responsabilii tehnici, diriginții de șantier și experții tehnici sînt atestați de către comisiile de atestare specializate, instituite de către organul național de dirijare a construcțiilor.

Din sensul acestor prevederi legale rezultă că proiectanții de construcții sînt persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu, care sunt autorizate în efectuarea proiectelor de construcții, inclusiv și a planurilor de reconstrucție.

Conform art. 26 Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02 februarie 1996, proprietarii construcțiilor au următoarele obligații principale:

a) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și reparații care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor;

b) păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului proprietar;

c) asigurarea urmăririi comportării în exploatare a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică a construcției și a documentelor normative;

d) efectuarea, după caz, *de lucrări de reconstruire*, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială și de reparații, precum și schimbarea aspectului urbanistic și arhitectural al construcțiilor numai pe bază de proiecte elaborate și verificate potrivit legislației în vigoare;

e) asigurarea realizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, impuse prin reglementările legale;

f) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Prin urmare, Rotaru Vitalie în calitate de proprietar al imobilului nu poate fi obligat să efectueze plan de reconstrucție al acoperișului casei și peretelui garajului, el fiind nemijlocit obligat să efectueze lucrările de reconstruire.

Or, conform art. 19 alin. (2) Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02 februarie 1996, intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și la lucrări de reparații care se fac numai pe baza unui proiect special, elaborat în modul stabilit și avizat de proiectantul inițial al construcției, sau a unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic în construcții și se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției.

Așadar, lucrările de reconstruire se efectuează pe baza unui proiect stabilit în modul prevăzut de lege și care urmează a fi avizat de proiectantul inițial.

Curtea de Apel Chișinău și Judecătoria Centru mun. Chișinău au obligat recurentul Rotaru Vitalie să întocmească un plan de reconstruire a acoperișului casei de locuit și garajului lit. 1 de pe str. Movila lui Burcel, 51, mun. Chișinău.

Obligând recurentul Rotaru Vitalie să întocmească planul de reconstruire a acoperișului casei și peretelui garajului lit. 1, prima instanță și instanța de apel nu au verificat dacă acesta este o persoană autorizată la întocmirea unui astfel de plan.

Prin urmare, hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel este imposibil de executat în condițiile în care Rotaru Vitalie nu este în drept să întocmească planuri de reconstruire.

Privitor la recursul declarat împotriva hotărârii suplimentare a Judecătoria Centru mun. Chișinău din 17 ianuarie 2015.

În conformitate cu art. 250 alin. (2) Codul de procedură civilă, problema pronunțării unei hotărâri suplimentare poate fi pusă în termenul executării silite a

hotărârii. Instanța emite, după examinare în ședință de judecată, hotărârea suplimentară, care poate fi atacată în ordinea stabilită de prezentul cod. Participanților la proces li se comunică locul, data și ora ședinței. Neprezentarea lor însă nu împiedică examinarea problemei.

Așadar, din sensul acestei norme de drept rezultă că hotărârea suplimentară poate fi atacată în ordinea stabilită pentru atacarea hotărârii inițiale.

Rotaru Vitalie nu a declarat apel împotriva hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 17 ianuarie 2015.

În conformitate cu art. 429 alin. (4) Codul de procedură civilă, nu pot fi atacate cu recurs deciziile de trimitere a cauzei la rejudecare ce nu se supun nici unei căi de atac, nici hotărârile în a căror privință persoanele indicate la art.430 nu au folosit calea de apel, din moment ce legea prevede această cale de atac, sau în privința cărora apelul a fost retras în modul prevăzut la art.374.

Prin urmare, avocatul Panțîru Victor Vitalie nu este în drept să declare recurs în interesele lui Rotaru Vitalie împotriva hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 17 ianuarie 2015.

În acest sens urmează a se ține cont și de hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului în cauza Manuel da Silva Reis contra Portugaliei din 11 ianuarie 2005, prin care un capăt de plângere a fost declarat inadmisibil ca urmare a neepuizării căilor interne de atac, și anume neexercitarea de către reclamantii din culpa lor a căii de atac apelul.

Privitor la recursul declarat împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014.

În conformitate cu art. 427 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept: să respingă recursul și să mențină încheierea.

În conformitate cu art. 14 alin. (3) Codul de procedură civilă, în formă de încheiere se emite dispoziția primei instanțe prin care nu se soluționează fondul pricinii.

Conform art. 119 Constituția Republicii Moldova, împotriva hotărârilor judecătorești, părțile interesate și organele de stat competente pot exercita căile de atac, în condițiile legii.

În conformitate cu art. 15 Codul de procedură civilă, participanții la proces și alte persoane interesate ale căror drepturi, libertăți ori interese legitime au fost încălcate printr-un act judiciar pot exercita căile de atac împotriva acestuia în condițiile legii.

În conformitate cu art. 423 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, încheierea dată în primă instanță poate fi atacată cu recurs, separat de hotărâre, de către părți și de ceilalți participanți la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi, precum și în cazurile în care încheierea face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul capitol.

Împotriva celorlalte încheieri pronunțate în primă instanță nu se poate face recurs.

Din conținutul normelor de drept citate rezultă că încheierile judecătorești pot fi contestate în modul prevăzut de prezentul cod.

Încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014 nu se supune nici unei căi de atac și recursul declarat de avocatul Victor Panțîru în interesele lui Vitalie Rotaru împotriva acesteia urmează a fi respins.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au încălcat normele de drept material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de avocatul Victor Panțîru în interesele lui Vitalie Rotaru, de a casa decizia instanței de apel, de a restitui pricina spre rejudecare în ordine de apel în aceeași instanță, în alt complet de judecători și de a respinge recursul împotriva hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 17 ianuarie 2015 și încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014 care nu se supune nici unei căi de atac.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și să adopte o decizie legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de avocatul Victor Panțîru în interesele lui Vitalie Rotaru împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Platon Svetlana împotriva Primăriei mun. Chișinău, Rotaru Vitalie, intervenienți accesorii Iacovenco Eugeniu și Iacovenco Igor cu privire la restabilirea termenului de prescripție pentru contestarea actului administrativ, anularea procesului-verbal de recepție finală, obligarea lui Rotaru Vitalie la întocmirea unui plan de reconstruire a acoperișului casei de locuit, a peretelui, demolarea construcției, pragului garajului, încasarea prejudiciului moral și cheltuielilor de judecată, cu restituirea pricinii la rejudecare în ordine de apel la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Se respinge recursul declarat de avocatul Victor Panțîru în interesele lui Vitalie Rotaru împotriva hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 17 ianuarie 2015.

Se respinge recursul declarat de avocatul Victor Panțîru în interesele lui Vitalie Rotaru împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014.

Decizia în partea casării deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2016 și trimiterea pricinii la rejudecare nu se supune nici unei căi de atac, iar în partea respingerii recursului împotriva hotărârii suplimentare a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 17 ianuarie 2015 și încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 noiembrie 2014 este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte,

Judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Sveatoslav Moldovan