

prima instanță: A. Gafton (Jud. Centru mun. Chișinău)  
instanța de apel: A. Panov, M. Anton, I. Secrieru  
(Curtea de Apel Chișinău)

dosarul nr. 3ra-553/17

## ÎNCHEIERE

28 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Svetlana Filincova

Judecătorii: Maria Ghervas , Iurie Bejenaru,

examinând chestiunea admisibilității recursurilor declarate de avocatul Pruteanu Vasile în interesele lui Mamaliga Pavel și de Primăria mun. Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Stoianova Lidia, Gaida Valentina, Emelianinco Nadejda, Vașenco Lilia, Urmașu Magda împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Mamaliga Pavel, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de Gaida Valentina, Vașenco Lilia, Urmașu Magda, Stoianova Lidia, casată hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 iunie 2016 și încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 septembrie 2016 cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a ț ă:

La 24.07.2013 Lidia Stoianova, Valentina Gaida, Nadejda Emelianinco, Lilia Vașenco, Magda Urmașu s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Pavel Mamaliga, solicitând anularea certificatului de urbanism nr.389/11 din 25.05.2011 și a autorizației de construire nr.13-c/11 din 27.05.2011.

În motivarea acțiunii reclamantele au indicat că lui Mamaliga Pavel la data de 25.05.2011 i-a fost eliberat certificatul de urbanism nr.389/11 și autorizația de construire nr.13-c/11 la data de 27.05.2011 pentru resistemizarea apartamentului și construirea unei anexe în blocul de locuit din str.Zelinski, nr.12/4, mun. Chișinău.

Atenționează reclamantele că Pavel Mamaliga a fost obligat până la data de 27 noiembrie 2011 să demareze lucrările de construcție și reieșind din conținutul autorizației de construire nr.13-c/11 din 27.05.2011, beneficiarul a fost nevoit să înceapă lucrările de construire nu mai târziu de 6 luni din data emiterii autorizației. De fapt, Pavel Mamaliga la sfârșitul lunii mai 2013 a încercat să demareze lucrările de construcție a anexei, însă acestea au fost stopate de către locatari, deoarece în viziunea lor, lucrările erau efectuate cu multiple încălcări.

Consideră că eliberarea certificatului de urbanism nr.389/11 din 25.05.2011 și a autorizației de construire nr.13-c/111 din 27.05.2011 a avut loc cu încălcarea normelor în vigoare și anume art.377, art.379 Cod Civil. La fel, au menționat, că la primirea certificatului de urbanism, beneficiarul urma să obțină permisiunea

autenticată notarial al proprietarilor apartamentelor vecine. Acesta, însă, a prezentat acordul unui locatar - proprietar al apartamentului nr.44.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14.06.2016 și încheierea aceleiași instanțe de corectare a greșelii din 09.09.2016, acțiunea a fost respinsă.

Gaida Valentina, Vașenco Lilia, Urmașu Magda, Stoianova Lidia au declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea ei și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă integral acțiunea.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2017 a fost admis apelul declarat de Gaida Valentina, Vașenco Lilia, Urmașu Magda, Stoianova Lidia, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 iunie 2016 și încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 septembrie 2016 cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea a fost admisă. S-au anulat certificatul de urbanism nr.389/11 din 25.05.2011 și autorizația de construire nr.13-c/11 din 27.05.2011.

Instanța de apel a ajuns la concluzia că soluția primei instanțe privind legalitatea autorizației de construire nr. 13-c/11 din 27.05.2011, este neîntemeiată în condițiile în care certificatul de urbanism nr. 389/11 din 25.05.2011 a fost emis contrar prevederilor legii.

Or, instanța de apel a stabilit că Mamaliga Pavel nu a prezentat administrației publice locale toate actele în conformitate cu prevederile art. 42 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și art. 3 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, inclusiv acordul autenticat notarial al Valentinei Gaida-proprietara apartamentului nr.43 din str.N.Zelinski,12/4, mun.Chișinău, ale cărei interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

Instanța de apel a remarcat că cu toate că prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 26 noiembrie 2012 a fost recunoscut neîntemeiat refuzul Valentinei Gaida de a da acordul la efectuarea resistemizării apartamentului nr. 43 din str. Zelinski, 12/4, mun. Chișinău și la construirea unei anexe la acest imobil, s-a dispus permiterea înaintării către Consiliul mun. Chișinău a documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism în vederea resistemizării apartamentului dat și la construirea anexei în lipsa acordului favorabil al Valentinei Gaida, totuși la momentul adresării lui Mamaliga Pavel privind eliberarea certificatului de urbanism și la momentul eliberării lui și a autorizației de construire nr. 13-c/11, acordul favorabil a vecinei Gaida Valentina lipsea.

La 15 martie 2017, în termenul prevăzut de lege, avocatul Pruteanu Vasile în interesele lui Mamaliga Pavel a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea acesteia și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanța de apel nu a fost îndreptățită să examineze apelul și urma să restituie apelanților cererea de apel pe motiv că apelanții nu s-au conformat încheierii instanței de apel din 07.10.2016, prin care Lidiei Stoianova, Valentinei Gaida, Liliesi Vascenco, Magdei Urmașu le-a fost solicitată prezentarea apelului motivat pînă la data de 07.12.2016, lucru ce nu a fost realizat, acestea neconformându-se hotărârii menționate. În acest sens menționează că în cadrul ședinței de judecată din data de 07.12.2016, a fost prezentată o cerere de apel motivată, semnată de către avocatul Ciobanu Stanislav,

care însă nu avea careva împuterniciri de a ataca hotărârea judecătorească. Astfel, potrivit mandatului MA nr. 0062431 din 21.12.2015, prezentat în instanța de fond de avocatul Ciobanu Stanislav la 21.12.2015 acesta dispune de dreptul de a exercita din numele mandatarului toate drepturile procedurale, fără însă a fi specificat dreptul de a ataca hotărârile judecătorești.

La fel, recurentul invocă că potrivit cererii prealabile, adresată Primăriei la 26.06.2013 și răspunsului, care a fost contestat în instanța de judecată, întimații-reclamanți au solicitat verificarea și sistarea valabilității autorizației de construire nr. 13-c/11 din 27.05.2011, și nu au solicitat anularea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, cerințe înaintate instanței de judecată.

Iar, nerespectarea procedurii prealabile de contestare a actului administrativ constituie temei de restituire a cererii de chemare în judecată (art.170 alin.(1) lit.a) CPC), iar dacă cererea a fost primită, instanța, în temeiul art. 267 lit.a) CPC, scoate cererea de pe rol.

Se mai menționează faptul că, reieșind din prevederile legale (art. 2, 3,12 al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, art. 51, 56 al Legii nr. 835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, art. 21 alin. (2) al Legii nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, pct. 10 lit. q) al Regulamentului Inspecției de Stat în construcții), competența de sistare a valabilității autorizațiilor de construire, eliberate de autoritățile administrației publice locale îi revine Inspecției de Stat în Construcții și nu conducătorului administrației publice locale.

Mai menționează că instanța de apel a ignorat faptul că pînă la data de 25.05.2011, recurentul a obținut de la persoanele locatari ai apartamentelor învecinate, inclusiv și de la unul din membrii familiei Gaida V., acordul la efectuarea resistemizării apartamentului nr. 43 din str. Zelinski, 12/4, mun. Chișinău și la construirea unei anexe la acest imobil.

Susține recurentul că la 29 mai 2012, întru excluderea a careva încălcări a drepturilor reclamantei Gaida Valentina, a depus cerere de chemare în judecată împotriva acesteia cu privire la recunoașterea neîntemeiată a refuzului privind darea acordului la efectuarea resistemizării apartamentului.

Menționează că prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 26 noiembrie 2012, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2013 și prin decizia Curții Supreme de Justiție din 02 octombrie 2013 acțiunea a fost admisă, fiind recunoscut neîntemeiat refuzul Valentinei Gaida de a da acordul la efectuarea resistemizării apartamentului nr. 43 din str. Zelinski, 12/4, mun. Chișinău și la construirea unei anexe la acest imobil. S-a dispus permiterea înaintării către Consiliul mun. Chișinău a documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism în vederea resistemizării apartamentului nr. 43 din str. Zelinski, 12/4, mun. Chișinău și la construirea anexei în lipsa acordului favorabil al Valentinei Gaida.

La 05 iunie 2017 Primăria mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii și încheierii primei instanțe.

În motivarea recursului, Primăria mun. Chișinău a indicat că decizia instanței de apel contravine normelor de drept material și procesual, iar la examinarea și adoptarea hotărârii nu au fost pe deplin constatate și elucidate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii.

Susține recurentul că la emiterea deciziei, instanța dispus anulare actelor administrative emise de autoritatea publică locală doar pe motivul că Mamaliga Pavel nu a prezentat acordul autentificat notarial a Valentinei Gaida – proprietara apartamentului nr. 43 din str. N. Zelinski 12/4, mun. Chișinău, fără a lua în calcul că conform art. 3 alin. (3) lit. d) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit. Or, la materialele dosarului lipsesc careva probe a din partea intimaților care ar demonstra în călcarea unui anumit drept prevăzut de legislația în vigoare.

Susține recurentul că conform pe.18 al Hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție nr.2 din 27.03.2006, reieșind din dispozițiile art.379 alin. (1) Cod Civil, obligativitatea anexării acordului vecinilor apare numai în cazul în care ridicarea sau exploatarea construcției atentează în mod inadmisibil asupra dreptului de proprietate al vecinului, de care acesta dispune în privința terenului sau altui imobil. Prin atentare inadmisibilă se va înțelege imixtiunea exercitată prin lucrările menționate asupra unuia din atributele dreptului de proprietate al vecinului, care nu poate fi primită, acceptată în condițiile de normalitate a relațiilor de conviețuire socială. Nu vor putea fi considerate circumstanțe justificative ale atentării inadmisibile asupra terenului vecin, în particular: crearea prin construcție a unei umbre pe teritoriul vecinului, limitarea dreptului de servitute a vecinului asupra terenului aservit prin faptul construirii.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul denotă că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei integrale, însă la materialele dosarului nu se regăsește dovada recepționării acesteia, din care considerente recursul declarat la data 05 iunie 2017 de către Primăria mun. Chișinău se consideră a fi depus în termen.

Examinând temeiurile recursurilor declarat de avocatul Pruteanu Vasile în interesele lui Mamaliga Pavel și de Primăria mun. Chișinău în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile sunt inadmisibile.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de avocatul Pruteanu Vasile în interesele lui Mamaliga Pavel și de către Primăria mun. Chișinău nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursurile declarate se referă la dezacordul recurenților cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva

sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibile recursurile declarate de avocatul Pruteanu Vasile în interesele lui Mamaliga Pavel și de Primăria mun. Chișinău.

În conformitate cu art. art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursurile declarate de avocatul Pruteanu Vasile în interesele lui Mamaliga Pavel și de Primăria mun. Chișinău se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru