

Prima instanță: Judecătoria Grigoropol, judecător N. Costin
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători - N. Vascan, E. Fistican, V. Negru

ÎN C H E I E R E

05 iulie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător – Svetlana Filincova

Judecători – Luiza Gafton, Maria Ghervas

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de către Aliona Draganiuc, Petru Corai, Irina Ivanova, Marina Gorohova, Ala Aghenie, CCL – 51, prin intermediul avocatului Iurie Chirica, de BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2016, prin care a fost casată hotărârea Judecătoria Grigoropol din 19 noiembrie 2015 de respingere a acțiunii ca tardivă, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Alionei Draganiuc, Cațîf Michi, Gorbanovschi Serghei, Cebotari Renata, Ivanova Irina, Coroi Petru, Cozișcurt Valentina, Gnatovschi Irina, Draganiuc Ana, Gorohova Marina către SA „Art-Vest”, Consiliul mun. Chișinău, intervenient accesoriu CCL-51, la cererea BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA către Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău privind contestarea actelor administrative,

c o n s t a t ă :

La 03.06.2011, Draganiuc Aliona, Cațîf Michi, Gorbanovschi Serghei, Cîbotari Renata, Ivanova Irina, Coroi Petru, Cozișcurt Valentina, Gnatovschi Irina, Draganiuc Ana, Gorohova Marina au depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Art-Vest” și Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu CCL-51, prin care au solicitat: interzicerea efectuării lucrărilor de reconstrucție în blocul locativ din b-dul Moscova, 2, mun. Chișinău, în baza certificatului de urbanism nr. 140i/10 din 04.03.2010 și autorizației de construire nr. 819 din 21.12.2010; obligarea SA „Art-Vest” de a readuce încăperile nelocative la situația inițială de până la efectuarea lucrărilor de reconstrucție; anularea certificatului de urbanism nr. 140i/10 din 04.03.2010 și a autorizației de construire nr. 819 din 21.10.2010, eliberate societății pe acțiuni „Art-Vest” pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție a spațiului deținut cu renovarea fațadei, extinderea în dimensiuni prin construirea unei anexe în partea nordică a blocului și amenajarea complexă a terenului aferent.

În motivarea acțiunii, au indicat că sunt membri ai Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 51 și dețin în proprietate apartamentele situate în blocul locativ din b-dul Moscova, 2, conform procesului-verbal de recepție finală nr. 17/154 din 25.04.1974. Blocul locativ este compus din 240 de apartamente cu suprafața totală de 14115,9 m².

Potrivit pct. 39 al statutului model al CCL-51, terenul aferent blocului locativ are suprafața de 10200 m², iar încăperile nelocative amplasate la etajul I al blocului locativ, conform actului, nu aparțin CCL-51.

În baza actului de dare în exploatare, aprobat prin Hotărârea Comitetului Executiv orășenesc nr. 15/450 din 30.12.1974, Regiei locative a sec. Rîșcani, mun. Chișinău i-a fost dat în exploatare magazinul cu suprafața de 4141 m². Ulterior, magazinul a fost privatizat și în prezent aparține cu drept de proprietate SA „Art-Vest”. Suprafața privatizată constituie 3705,3 m². Din motivul arendării suprafețelor privatizate se efectuează restructurări în rezultatul cărora se produce zgomot.

La 04.03.2010, Consiliul Municipal Chișinău a autorizat SA „Art-Vest” proiectarea privind reconstruirea încăperilor sale.

Potrivit pct. 4 al certificatului de urbanism pentru autorizarea proiectării este necesar acordul proprietarului de la nivelul IE (anexa ce se extinde la cota nivelului respectiv), acordurile persoanelor juridice ce dețin contract de locațiune.

La 21.10.2012, Primăria mun. Chișinău a eliberat SA „Art-Vest” autorizația de construire nr. 819, în lipsa acordurilor proprietarilor de apartamente.

La 12.04.2011 și 06.05.2011, reclamanții s-au adresat cu cerere prealabilă privind anularea actelor contestate la care, prin răspunsul nr. 21/559 din 12.05.2011, au fost informați că la eliberarea informației pentru efectuarea lucrărilor de construcție au fost prezentate acordurile locatarilor, ceea ce de fapt nu corespunde realității.

Astfel, consideră că actele contestate sunt ilegale și prin efectuarea lucrărilor de reconstrucție li se încalcă dreptul lor de proprietate, garantat de art. 46 al Constituției.

Prin încheierea judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 18.10.2011, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Draganiuc Aliona și alții către SA „Art-Vest” și Consiliul mun. Chișinău, intervenient accesoriu CCL-51, a fost strămutată pentru examinare după competență la Curtea de Apel Chișinău.

La 16.06.2011, reclamanta BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA a depus cerere de chemare în judecată către Consiliul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și SA „Art-Vest”, prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 1401/10 din 04.03.2010 și a autorizației de construire nr. 21.12.2010, eliberate pe numele SA „Art-Vest”.

În motivarea acțiunii, BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA a indicat că deține cu titlu de proprietate privată o construcție comercială, pe adresa mun. Chișinău, b-dul Moscova 2, înregistrată la OCT Chișinău, cu numărul cadastral 0100414.123.02, înde la moment activează reprezentanța nr. 38 a băncii.

La 26.08.2010, SA „Art-Vest” s-a adresat băncii cu o scrisoare prin care a informat despre reconstrucția magazinului cu renovarea fațadei și extinderea în dimensiuni prin construirea unei anexe în partea nordică a blocului locativ, amplasat în mun. Chișinău, b-dul Moscova 2. La scrisoare a fost anexată schița de proiect, proiectul arhitectural, proiectul constructiv și certificatul de urbanism nr. 140i/10 din 04.03.2010, eliberat de Primăria mun. Chișinău.

Prin această scrisoare, compania a solicitat expres acordul băncii la efectuarea acestor lucrări, acord fără de care compania, în mod legal, nu putea obține autorizația de construire.

Banca considerând că proiectul de reconstrucție a SA „Art-Vest” este o imixtiune exercitată asupra dreptului de proprietate al său, care nu poate fi acceptată, nu a dat acordul scris pentru reconstrucție. Cu toate acestea, banca a fost informată de către locatarii blocului locativ din b-dul Moscova 2 că, SA „Art-Vest”, la 21 decembrie 2010, a obținut autorizația de construire nr. 819 și urmează să înceapă lucrările de reconstrucție a spațiului deținut cu renovarea fațadei și extinderea în partea nordică a blocului. Certificatul de urbanism eliberat prevede expres că: „documentația tehnică în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va fi însoțită în mod obligatoriu de acordurile proprietarilor de apartamente de la nivelul IE și al persoanelor juridice ce dețin contracte de locațiune.

Această cerință nu a fost întrunită, fiindcă locatarii blocului locativ nu i-au oferit societății „Art-Vest” nici un acord în acest sens, aflând despre eliberarea autorizației în construcție la o ședință din cadrul preturii sect. Rîșcani, mun. Chișinău. Primăria mun. Chișinău a eliberat SA „Art-Vest” autorizația de construire din 21 decembrie 2010, fără a fi verificată existența acordului băncii și a acordurilor proprietarilor de apartamente de la nivelul IE și al persoanelor juridice ce dețin contract de locațiune.

Astfel, BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA consideră că Primăria mun. Chișinău a încălcat prevederile art. 377 Cod Civil, care se referă la dreptul de vecinătate, pct. 29 al Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 18.04.1997.

Cererea prealabilă a BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA din 21 aprilie 2011, înaintată Consiliului Municipal Chișinău privind ilegalitatea emiterii autorizației de construire pentru SA „Art-Vest”, a fost lăsată fără răspuns.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 29.11.2011, cererea de chemare în judecată depusă de Draganiuc Aliona și alții și cererea de chemare în judecată depusă de BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA, au fost conexe într-un singur proces.

Prin hotărârea instanței de contencios administrativ a Curții de Apel Chișinău din 05.11.2012, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Draganiuc Aliona și alții, BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA împotriva SA „Art-Vest”, Primăriei și Consiliului mun. Chișinău privind contestarea actelor administrative, ca tardivă.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție a fost casată hotărârea nominalizată cu dispunerea rejudecării cauzei la Judecătoria Centru, mun. Chișinău.

La 19.11.2015, Judecătoria Grigoropol a respins ca tardive și neîntemeiate cerințele reclamanților.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16.11.2016, a fost casată hotărârea Judecătoriei Grigoropol din 19.11.2015, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

La 14.02.2017, Aliona Draganiuc, Petru Corai, Irina Ivanova, Marina Gorohova, Ala Aghenie, CCL – 51, prin intermediul avocatului Iurie Chirica, au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2016, prin care au solicitat casarea acesteia cu rejudecarea cauzei.

În motivarea recursului au indicat că instanța de apel la judecarea cauzei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat eronat legea, aprecierea probelor a fost arbitrară, ceea ce a condus la soluționarea greșită a cauzei.

La 14.02.2017, BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA a declarat recurs împotriva deciziei sus-enunțate, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că la eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire pe numele SA „ART-Vest”, nu a fost respectat dreptul de vecinătate, iar concluziile instanței de apel nu corespund circumstanțelor cauzei.

La 04.07.2017, BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA a depus supliment la cererea de recurs, menționând că în instanța de apel nu a au fost discutate, examinate, cercetate careva argumente și probe în privința legalității și valabilității dreptului de proprietate a BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA asupra construcției pe care o deține în proprietate.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurilor invocate în cererea de recurs, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Aliona Draganiuc, Petru Corai, Irina Ivanova, Marina Gorohova, Ala Aghenie, CCL – 51, prin intermediul avocatului Iurie Chirica, de BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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 prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Alineatele (2) și (3) ale articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede 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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Verificând prin prisma normele de drept citate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursurile declarate de către Aliona Draganiuc, Petru Corai, Irina Ivanova, Marina Gorohova, Ala Aghenie, CCL – 51, prin intermediul avocatului Iurie Chirica, de BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, deoarece recurenții nu au invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel, ci au formulat doar critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Această situație indică la caracterul declarativ al recursurilor, fiind lipsite de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului. Or, argumentele recursurilor nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a actelor recurate.

Recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Față de cele indicate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, iar în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

Sub acest aspect, Completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel, recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Purcell vs Irlanda, 16 aprilie 1991*), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către Aliona Draganiuc, Petru Corai, Irina Ivanova, Marina Gorohova, Ala Aghenie, CCL – 51, prin intermediul avocatului Iurie Chirica, de BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA, ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. 269-270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) CPC, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibile recursurile declarate de către Aliona Draganiuc, Petru Corai, Irina Ivanova, Marina Gorohova, Ala Aghenie, CCL – 51, prin intermediul avocatului Iurie Chirica, de BC „Mobiasbancă-Groupe Societe Generale” SA.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecător

Svetlana Filincova

Judecători

Luiza Gafton

Maria Ghervas