

Prima instanță: Judecătoria Centru mun. Chișinău
Judecător: L. Brînza
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: N. Vascan, E. Fistican, V. Negru

Dosarul nr. 2ra-1196/17

DECIZIE

05 iulie 2017

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Maria Ghervas
Tamara Chișca-Doneva, Luiza Gafton
Mariana Pitic, Ion Druță

examinând recursurile declarate de către Ivanova Ana și Cozima Serghei, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Secrieru Anastasia împotriva lui Ivanova Ana și Cozima Serghei, intervenient accesoriu, Consiliul mun. Chișinău, privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate prin obligarea lui Ivanova Ana și Cozima Serghei la acordarea permisiunii notariale pentru legalizarea șurei nr.5 dependente de casa de locuit individuală lit. „A-01”, și la acțiunea reconvențională înaintată de Ivanova Ana și Cozima Serghei împotriva Anastasiei Secrieru, intervenienți accesorii, Primăria mun. Chișinău și Inspectoratul Fiscal de Stat, sect. Centru, mun. Chișinău, privind demolarea construcției neautorizate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016, prin care a fost admisă cererea de apel declarată de către reprezentantul apelantei Secrieru Anastasia, avocatul Aronov Roman și a fost casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 noiembrie 2015,

c o n s t a t ă :

La data de 02 octombrie 2014 reprezentantul lui Secrieru Anastasia-Aronov Roman, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ivanova Ana și Cozima Serghei, privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii, reprezentantul reclamantei a indicat că reclamanta Secrieru Anastasia este coproprietara a 5/9 cotă-parte din casa de locuit individuale nr. 16 de pe str. Ip. Soroceanu, mun. Chișinău, sec. Centru, conform contractului de donație din 18 octombrie 1982. În calitate de coproprietară a casei locuibile nr. 16 a efectuat demersurile necesare pentru legalizarea șurei nr. 5 cu dimensiunile 5,0 m x 3,6 m, însă, ulterior s-a lovit de refuzul părților, care

încalcă în mod vădit dreptul de proprietate al reclamantei asupra casei locuibile menționate.

De asemenea, reprezentantul reclamantei Secrieru Anastasia a menționat că potrivit Deciziei Consiliului Raional Lenin, nr. 3 din 10 februarie 1976, fostei proprietare - Asuleac Lidia, i s-a permis edificarea unei șure cu dimensiunile 3,0 m x 4,0 m. Iar în realitate, în scopul optimizării condițiilor locative a fost construită șura nr. 5 cu dimensiunile 5,0 m x 3,6 m.

Potrivit hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 14 februarie 2014, procesul cu privire la cazul contravențional în privința reclamantei a fost încetat în legătură cu expirarea termenului de prescripție.

Reprezentantul reclamantei Secrieru Anastasia a accentuat că edificarea șurei nr. 5 nu contravine legislației, normelor urbanistice și arhitecturale în vigoare și deci exploatarea acestei șure nu intră în conflict cu vecini-pârâți și nicidecum nu încalcă dreptul de proprietate al vecinilor.

De asemenea, reprezentantul reclamantei a subliniat că pentru recepționarea acestei construcții neautorizate Secrieru Anastasia urmează să prezinte Comisiei de recepție finală a mun. Chișinău acordul notarial al coproprietarilor și proprietarilor imobilului învecinat din str. Ip. Soroceanu, 14, iar chestiunea privind legalizarea terenului va fi examinată ulterior la Comisia pentru construcții, arhitectură și relații funciare, pe când pârâții în cauză în mod categoric refuză de a-și exprima acordul pentru legalizarea șurei nr. 5, de aceea a înaintat prezenta acțiune în instanța de judecată.

Reprezentantul reclamantei Secrieru Anastasia invocă că refuzul pârâților Ivanova Ana și Cozima Serghei încalcă dreptul reclamantei Secrieru Anastasia de dispoziție asupra bunului.

Totodată, reprezentantul reclamantei a menționat că potrivit procesului-verbal de recepție finală nr. 1047 din 01 octombrie 2009, a fost dată în exploatare finală 2/9 cote-părți din casa de locuit lit. B replanificate și anexate lit. B mărită în volum și suprafață din str. Ip. Sorocean, 16, aparținută Anei Ivanova, pe când reclamanta, Secrieru Anastasia, fiind coproprietara casei de locuit individuale la nr. 16 de pe str. Ip. Sorocean, 16, nu și-a exprimat acordul printr-un act notarial pentru legalizarea acestor construcții.

A remarcat că prin cererea prealabilă din 27 mai 2014, trimisă la domiciliul pârâților, i-a fost propusă să rezolve litigiul apărut pe cale extrajudiciară, însă cerințele reclamantei au fost lăsate fără răspuns.

Solicită reprezentantul reclamantei Secrieru Anastasia, avocatul Aronov Roman, înlăturarea obstacolelor create de Ivanova Ana și Cozima Serghei, prin obligarea ultimilor, la acordarea în termen de 15 zile calendaristice de la data rămânerii irevocabile a hotărârii judecătorești care va fi luată în bază acțiunii prezente, a permisiunii notariale a Anastasiei Secrieru și Cozima Serghei pentru legalizarea șurei nr.5 dependentă de casa de locuit individuală lit. „A- 01” situată în mun. Chișinău, sec. Centru, str. Ip. Soroceanu, 16.

Prin încheierea protocolară din 15 aprilie 2015, Consiliul mun. Chișinău a fost atras în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 151, vol. I).

La data de 15 iunie 2015 Ivanova Ana a depus o acțiune reconvențională împotriva Anastasiei Secrieru, intervenienții accesorii, Primăria mun. Chișinău și Inspectoratul Fiscal de Stat, sect. Centru, mun. Chișinău, prin care a solicitat obligarea Anastasiei Secrieru să demoleze din cont propriu construcția neautorizată - șura nr. 5, cu suprafața de 16,9 m amplasată pe adresa: mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 16.

În motivarea acțiunii reconvenționale, pârâta a indicat că în mun. Chișinău, pe str. Ip. Soroceanu, 16, este amplasat lotul de teren cu suprafața de 1008 m.p., cu nr. cadastral 0100213.590, care în baza Deciziei nr. 16/66-1 din 28 decembrie 2004 și Deciziei Consiliului Municipal Chișinău, nr. 3/27-1 din 02 aprilie 2013 a fost determinat în proprietate municipală Chișinău. Pe lotul de teren sus menționat sunt amplasate construcțiile ce aparțin cu drept de proprietate: Anei Ivanova (2/9 cotă - parte); Anastasiei Secrieru (5/9 cotă - parte) și Inspectoratului Fiscal de Stat sect. Centru, mun. Chișinău, (succesiune vacantă după decesul Malaș Nadejda - 2/9 cotă - parte) - 3 coproprietari. Indică Ivanova Ana că până în prezent nu este stabilit modul de folosință asupra lotului de teren.

Menționează că în baza certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie nr. 2502 din 15 aprilie 2008 eliberat de notarul Ludmila Muruianu și în baza certificatului de moștenitor legal cu nr.2504 din 15 aprilie 2008 proprietarul a cotei de 2/9 din imobil din str. Ip. Soroceanu, 16, mun. Chișinău, a devenit Ivanova Ana.

Din hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 14 februarie 2014 adoptată în cauza contravențională în privința Anastasiei Secrieru în baza art. 179 Cod contravențional al RM, din Planul lotului amplasat pe adresa: mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 16, precum și din certificatul de Urbanism Informativ, nr.434/14 din 10 septembrie 2014 - rezultă că pârâta, Anastasia Secrieru, a construit șura nr. 5 ilegal, cu abateri de dimensiuni.

Astfel, Ivanova Ana indică că afirmațiile din acțiunea inițială, precum că construcția în cauză - șura nr. 5 nu contravine legislației și normelor urbanistice - este declarativă și vădit neîntemeiată. Or, faptul că șura nr. 5 este ridicată cu încălcări și este neautorizată - este demonstrată prin înscrisuri sus indicate. Ca urmare, lipsa acordului Anei Ivanova este întemeiată și nu încalcă nici un drept al Anastasiei Secrieru. Obiecțiile Anastasiei Secrieru și avocatului acesteia cu privire la procesul-verbal de recepție finală nr. 1047 din 01 octombrie 2009 urmează a fi respinse, deoarece în temeiul art. 123 Codului de procedură civilă al RM nu pot constitui obiect de dezbatere, fiind prezumată legalitatea procesului-verbal menționat. Or, potrivit procesului-verbal de recepție nr. 1047 din 01 octombrie 2009 se recepționează obiectivul: 2/9 cote - părți din casa de locuit lit. „B” - replanificate și lit. „b” mărită în volum și suprafață din str. Ip. Soroceanu, nr. 16.

De asemenea, Ivanova Ana a indicat că legalitatea procesului-verbal de recepție sus menționat a fost confirmată prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 20 decembrie 2012 și Decizia Curții Supreme de Justiție din 12 iunie 2013. Astfel, a accentuat că modul de folosință în privința lotului de teren din str. Ip.

Soroceanu, 16, mun. Chișinău, nu este stabilit, nu există autorizația de construire și recepție finală din partea autorităților statului în privința bunului imobil - șura nr.5, amplasat pe adresă: mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 16.

Solicită Ivanova Ana respingerea ca neîntemeiată și lipsită de temei juridic a cererii de chemare în judecată înaintate de Anastasiei Secrieru împotriva Anei Ivanova și Cozima Serghei privind înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate asupra casei de locuit individuale, prin obligarea Anei Ivanova și Cozima Serghei la acordarea în termen de 15 zile calendaristice de la data rămânerii irevocabile a hotărârii judecătorești, a permisiunii notariale lui Anastasia Secrieru pentru legalizarea șurei nr. 5 situată în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 16, admiterea cererii reconvenționale și obligarea Anastasiei Secrieru să demoleze, din cont propriu, construcția neautorizată - șura nr. 5, cu suprafața de 16,9 m.p. amplasată pe adresa: mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 16.

Prin încheierea protocolară din 05 mai 2015 Cozima Serghei a fost atras în calitate de coreclamant la cererea reconvențională înaintată Ivanova Ana împotriva Anastasiei Secrieru, intervenienții accesorii, Primăria mun. Chișinău și Inspectoratul Fiscal de Stat, sect. Centru mun. Chișinău, privind obligarea demolării construcției (f.d. 160, volumul I).

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 noiembrie 2015, a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Secrieru Anastasia împotriva Anei Ivanova și Cozima Serghei, intervenient accesoriu, Consiliul mun. Chișinău, privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate prin obligarea lui Ivanova Ana și Cozima Serghei la acordarea permisiunii notariale pentru legalizarea șurei nr.5 dependente de casa de locuit individuală lit. „A-01” ca fiind neîntemeiată, a fost admisă acțiunea reconvențională înaintată de Ivanova Ana și Cozima Serghei împotriva Anastasiei Secrieru, intervenienți accesorii, Primăria mun. Chișinău și Inspectoratul Fiscal de Stat, sect. Centru, mun. Chișinău, privind demolarea construcției neautorizate, a fost obligată Secrieru Anastasia să demoleze din cont propriu construcția neautorizată - șura nr.5 cu suprafața de 16,9 m.p. amplasată pe adresa: mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 16 (f.d.164, f.d. 166-177, volumul I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016 s-a admis cererea de apel declarată de către reprezentantul apelantei Secrieru Anastasia, avocatul Aronov Roman,

- S-a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 05 noiembrie 2015,

- S-a emis o hotărâre nouă, prin care s-a admis acțiunea reclamantei Secrieru Anastasia privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra casei de locuit individuale, s-a dispus înlăturarea obstacolelor create de Ivanova Ana și Cozima Serghei, s-au obligat Ivanova Ana și Cozima Serghei de a da permisiunea autenticată notarială pe numele lui Secrieru Anastasia, în scopul legalizării șurei nr. 5 dependentă de casa de locuit individuală lit. "A-01" (nr. cadastral: 010021359001;02), situată în mun. Chișinău, sec. Centru, str. Ip. Soroceanu, 16,

- S-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată reconvențională a reclamantilor Ivanova Ana și Cozima Serghei împotriva lui Secieru Anastasia privind obligarea demolării, din cont propriu a construcției neautorizate - șura nr. 5, cu suprafața de 16,9 m.p. amplasată pe adresa: mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 16,

- S-a încasat în mod solidar de la intimații Ivanova Ana și Cozima Serghei în beneficiul apelantei Secieru Anastasia cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5 000lei. (f.d. 12-27, volumul II).

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 10 aprilie 2017 Ivanova Ana a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016 cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului recurenta a indicat că decizia instanței de apel este ilegală, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural. Consideră recurenta că instanța de apel a constatat caracterul întemeiat al pretențiilor Anastasiei Secieru contrar normelor legale aplicabile speței.

Tot la 10 aprilie 2017 recurs a declarat și Cozima Serghei, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016 cu menținerea hotărârii Judecătoriai Centru mun. Chișinău din 05 noiembrie 2015.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural. Consideră recurentul că instanța de apel incorect l-a obligat să dea acordul pentru legalizarea construcției litigioase, în situația în care aceasta este ridicată ilegal și nu a fost respectată distanța dintre aceasta și casa ce-i aparține cu drept de proprietate.

Conform art. 434 alin. (1) CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 31 ianuarie 2017 (f.d. 28, volumul II), cât și faptul că la materialele cauzei nu sunt careva probe privind recepționarea acesteia, recursul Anei Ivanova și recursul lui Cozima Serghei se consideră declarate în termen.

La 29 mai 2017 intimata Secieru Anastasia prin intermediul avocatului Aronov Roman a prezentat referință pe marginea recursului declarat de Cozima Serghei, solicitând respingerea acestuia.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 iunie 2017 recursurile au fost declarate admisibile.

Examinând motivele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și referințele prezentate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, din considerentele ce urmează:

În conformitate cu art. 442 alin. (1) CPC *„judecînd 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”*.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC *„Instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe”*.

Studiind decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016, Colegiul constată că instanța de apel la emiterea deciziei contestate a aplicat eronat normele de drept material.

Din materialele cauzei rezultă că pe terenul cu nr. cadastral 0100213.590 din str. Ip. Soroceanu, 16, mun. Chișinău, sunt amplasate construcțiile ce aparțin cu drept de proprietate: Anei Ivanova (2/9 cotă - parte); Anastasiei Secrieru (5/9 cotă - parte) și Inspectoratului Fiscal de Stat sect. Centru, mun. Chișinău, (succesiune vacantă după decesul Malaș Nadejda - 2/9 cotă - parte) - 3 coproprietari.

De asemenea, din dosar rezultă că Anastasia Secrieru a ridicat o construcție neautorizată (șura nr. 5), pe care intenționează să o legalizeze.

Conform art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție *„Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) 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, următoarele documente: 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”*.

La caz, reclamanta solicită obligarea Anei Ivanova și lui Cozima Serghei la acordarea permisiunii notariale pentru legalizarea șurei nr. 5.

Studiind planul lotului de teren (f.d. 12 vol. I), Colegiul constată că șura nr. 5 este situată pe linia de hotar dintre terenul nr. cadastral 0100213.590 și terenul pe care este amplasată locuința lui Cozima Serghei.

Conform art. 389 alin. (1) Cod civil *„Orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime față de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau, în lipsă, conform obiceiului locului, astfel încît să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin”*.

De asemenea, normativul în construcții CII 30-102-99 la pct. 5.3.4 prevede că construcțiile accesorii trebuie să fie amplasate la o distanță minimă de 1 m de la hotarul terenului vecin.

Raportând normele legale enunțate la circumstanțele menționate mai sus, Colegiul constată că șura nr. 5 a fost ridicată fără a fi respectată distanța până la hotarul terenului vecin.

Prin urmare, concluzia instanței de apel precum că edificarea șurei nr. 5 nu contravine nici într-un fel legislației, este eronată. La fel, nu poate fi reținută concluzia instanței de apel precum că refuzul vehement al pârâților constituie un veritabil abuz de drept, ce încalcă dreptul de proprietate al reclamantei. În acest

sens, Colegiul menționează că până la darea în exploatare și înregistrarea bunului (șura nr. 5) în Registrul bunurilor imobile, respectivul bun *de iure* nu există. Prin urmare, nu există un drept de proprietate asupra șurei nr. 5, ci un drept de proprietate asupra materialelor de construcție din care este alcătuit bunul (art. 321 alin. (2), art. 290 Cod civil).

Mai mult decât atât, Colegiul menționează că instanța de judecată nu poate obliga persoana să elibereze un asemenea acord, în situația în care aceasta este prerogativa exclusivă a persoanei a cărei interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

Astfel, pretenția formulată de Secrieru Anastasia privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate prin obligarea lui Cozima Serghei și Ivanova Ana la acordarea permisiunii notariale pentru legalizarea șurei nr. 5, este neîntemeiată.

Referitor la acțiunea reconvențională înaintată de Ivanova Ana și Cozima Serghei împotriva Anastasiei Secrieru, intervenienți accesorii, Primăria mun. Chișinău și Inspectoratul Fiscal de Stat sect. Centru, mun. Chișinău, privind demolarea construcției neautorizate, Colegiul menționează următoarele:

Conform art. 379 alin. (1) Cod civil „*proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său*”. Colegiul menționează că însăși necesitatea prezentării acordului vecinilor la legalizarea respectivei șure, denotă existența unei potențiale atentări inadmisibile asupra terenului/ bunurilor imobile vecine. Astfel, reieșind din considerentul că respectiva șură a fost ridicată cu încălcarea normelor în construcții (distanța minimă de la hotarul terenului vecin), Colegiul ajunge la concluzia că respectiva pretenție este întemeiată.

Având în vedere cele expuse mai sus, Colegiul ajunge la concluzia că decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016 a fost emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și urmează a fi casată. Totodată, hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 noiembrie 2015 fiind legală și întemeiată, urmează a fi menținută.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Ivanova Ana.

Se admite recursul declarat de Cozima Serghei.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016 și se menține hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 noiembrie 2015, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Secrieru Anastasia împotriva lui Ivanova Ana și Cozima Serghei, intervenient accesoriu, Consiliul mun. Chișinău, privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului

de proprietate prin obligarea lui Ivanova Ana și Cozima Serghei la acordarea permisiunii notariale pentru legalizarea șurei nr.5 dependente de casa de locuit individuală lit. „A-01”, și la acțiunea reconvențională înaintată de Ivanova Ana și Cozima Serghei împotriva Anastasiei Secrieru, intervenienți accesorii, Primăria mun. Chișinău și Inspectoratul Fiscal de Stat sect. Centru, mun. Chișinău, privind demolarea construcției neautorizate.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Maria Ghervas

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Luiza Gafton

Mariana Pitic

Ion Druță