

prima instanță: V. Stratan
instanța de apel: N. Cernat, A. Pahopol, A. Gavrilița

dosarul nr. 2ra-2520/13

DECIZIE

02 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Tamara Chișca – Doneva, Valentina Clevadi
Vera Macinskaia, Ion Arhiliuc

examinînd recursul declarat de către Gaida Valentina,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Mamaliga Pavel
împotriva Valentinei Gaida cu privire la recunoașterea neîntemeiată a refuzului
privind acordarea efectuării resistematizării apartamentului,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2013, prin care a
fost respins apelul declarat de către Gaida Valentina și menținută hotărîrea
Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 26 noiembrie 2012,

c o n s t a ț ă

La 29 mai 2012 Mamaliga Pavel a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Valentinei Gaida cu privire la recunoașterea neîntemeiată a refuzului
privind acordarea efectuării resistematizării apartamentului.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în temeiul contractului de
schimb nr. 3-506 din 02 februarie 1998 este proprietarul apartamentului nr. 43,
situat în mun. Chișinău, str. Zelinski, 12/4. Familia sa este compusă din 7 persoane
și din anul 1998 locuiesc în imobilul indicat, ce este compus din 2 odăi cu suprafața
totală de 47 m.p. și situat la primul etaj al blocului locativ.

Menționează reclamantul că, traiul în comun este dificil din motivul spațiului
restrîns, sunt dese situațiile de conflict. Din considerentele enunțate, precum și din
lipsa posibilităților financiare de a procura un alt spațiu locativ, familia a decis de a
construi, cu respectarea cerințelor legale, o anexă la apartament. A fost acumulată
documentația primară, necesară pentru obținerea certificatului de urbanism pentru
proiectare și a autorizației de construcție pentru resistematizarea apartamentului și
construirea unei anexe, fiind înaintată în acest sens o cerere în adresa Primăriei
Chișinău, care însă nu a fost acceptată pe motivul lipsei acordului vecinei din
apartamentul nr. 44 Gaida Valentina.

Indică reclamantul că, vecinii din apartamentele 42 și 47 au acceptat efectuarea lucrărilor de construcție, iar din apartamentul 44 doar Gaida Valentina refuză de a elibera un asemenea acord, fără a invoca careva argumente obiective.

Susține reclamantul că, prin refuzul neîntemeiat al pârâtei de a elibera acordul privind efectuarea resistemizării apartamentului nr. 43 și construirea unei anexe, i se încalcă dreptul de proprietate, urmare a cărui fapt solicită înlăturarea obstacolelor create de pârâtă în realizarea acestui drept prin recunoașterea ca fiind neîntemeiat refuzul acesteia de a da acordul favorabil la construcția anexei și a permite înaintarea documentației necesare pentru eliberarea certificatului de urbanism către Consiliul mun. Chișinău fără acordul favorabil al pârâtei Gaida Valentina.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 26 noiembrie 2012 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.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2013 apelul declarat de către Gaida Valentina a fost respins și menținută hotărârea primei instanțe.

La 14 mai 2013 Gaida Valentina a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2013 și hotărârii Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 26 noiembrie 2012 și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Recurenta în motivarea recursului a indicat că instanțele de judecată la emiterea hotărârilor au interpretat eronat legea materială și procedurală și au dat o apreciere subiectivă circumstanțelor pricinii.

În conformitate cu art. 434 al. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost expediată părților de către Curtea de Apel Chișinău la 13 martie 2013.

Astfel, ținând cont de termenul rezonabil în care înștiințarea a ajuns la destinație, prin intermediul serviciului ÎS „Poșta Moldovei”, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus în termen.

La 24 iunie 2013 în adresa lui Mamaliga Pavel a fost expediată copia recursului declarat de către Gaida Valentina cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

La 02 iulie 2013 Mamaliga Pavel a depus referință, în care a cerut respingerea recursului declarat de către Gaida Valentina și menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe ca fiind legale și întemeiate.

În conformitate cu art. 444 CPC, prezentul recurs se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele recursului și obiecțiile expuse în referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Conform art. 41 al Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17 mai 1996, amplasarea și proiectarea construcțiilor și amenajărilor se autorizează prin certificatul de urbanism, iar executarea lor, prin autorizația de construire.

Conform art. 42 al. (1) și (3) din aceeași lege, certificatul de urbanism și autorizația de construire se eliberează de către autoritățile administrației publice locale. La cererea de eliberare a certificatului de urbanism și a autorizației de construire se anexează documentele prevăzute de actele legislative care reglementează procedura de eliberare a certificatului de urbanism și a autorizației de construire. Se interzice solicitarea altor documente decât cele prevăzute de prezentul alineat.

Conform art. 3 al. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii, la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: a) extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial, însoțit de planul cadastral și/sau planul imobilului; b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați; d) 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; e) schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; f) schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; g) avizul de expertiză arheologică emis de Agenția Națională Arheologică.

Din materialele dosarului rezultă că, în temeiul contractului de schimb nr. 3-506 din 02 februarie 1998 intimatul-reclamant Mamaliga Pavel este proprietarul apartamentului nr. 43, din mun. Chișinău, str. N. Zelinski, 12/4, cu suprafața de 47

m.p. situat la etajul 1 al blocului locativ. În apartamentul în cauză, Mamaliga Pavel locuiește împreună cu familia sa compusă din 7 persoane.

În scopul extinderii spațiului locativ deținut, intimatul-reclamant s-a adresat cu cerere către Pretura sect. Botanica mun. Chișinău privind eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire a anexei, la care prin răspunsul nr. M-260/12 din 15 mai 2012 a fost informat despre prezentarea suplimentară a actelor, și anume extrasului din Registrul bunurilor imobile, planurilor cadastrale ale apartamentului, copiei actelor de proprietate, copiei buletinului de identitate, studiului topografic, Sc 1:500, acordului gestionarului blocului locativ și acordului autentificat notarial al vecinului din ap. 44.

Materialele cauzei atestă că pentru construcția și recepția finală a anexei la apartamentul nr. 43 din str. N. Zelinski, 12/4, mun. Chișinău au dat acordul proprietarii apartamentelor nr. 42 - Tcaci Parascovia, și nr.47 - Stahi Petru, iar din apartamentul nr. 44 a dat acordul doar Gaida Vladimir, fiind împotriva resistemizării apartamentului nr. 43 Gaida Valentina.

Prin urmare, intimatul-reclamant Mamaliga Pavel a obținut acordul vecinilor asupra cărora ar putea avea impact construcția respectivă, cu excepția celei a Valentinei Gaida – proprietara apartamentului nr. 43.

În refuzul de a elibera acordul privind construcția unei anexe la apartamentul nr. 43 din str. N. Zelinski, 12/4, mun. Chișinău, recurenta-pârîtă Gaida Valentina nu a invocat careva argumente obiective în sensul art. 379 al. (1) Cod civil, potrivit căroră, 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.

În circumstanțele relevate și în contextul normelor normelor de drept enunțate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră întemeiată concluzia primei instanțe și instanței de apel privind admiterea acțiunii, în condițiile în care refuzul recurente-pârîte la consimțirea resistemizării și construcției unei anexe la apartamentul nr. 44 din str. N. Zelinski, 12/4, mun. Chișinău este nejustificat, neexistînd vreo împrejurare obiectivă și pertinentă care să-i fundamenteze atitudinea acesteia.

Nu pot fi reținute argumentele recurente precum că construcția anexei va afecta trăinicia blocului locativ, deoarece efectuarea oricăror lucrări de modificare, resistemizare și/sau edificare a unei construcții, este permisă doar după aprobarea de către autoritatea publică locală a actelor necesare la eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire, inclusiv și raportul de expertiză tehnică.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe sînt legale și întemeiate, iar argumentele invocate de către recurentă sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe.

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

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de către Gaida Valentina.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2013 și hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 26 noiembrie 2012 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Mamaliga Pavel împotriva Valentinei Gaida cu privire la recunoașterea neîntemeiată a refuzului privind acordarea efectuării resistemizării apartamentului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca - Doneva

Valentina Clevadi

Vera Macinskaia

Ion Arhiliuc