

ÎNCHEIERE

20 septembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Ion Vizitiv,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vizitiv Ion împotriva lui Boldurescu Veaceslav, intervenienți accesorii Direcția generală locativ comună și amenajare a Consiliului mun. Chișinău și Direcția generală, arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și demolarea construcției neautorizate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către Boldurescu Veaceslav, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 16 iunie 2016 și pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă

La 17 septembrie 2015, Vizitiv Ion a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Boldurescu Veaceslav cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și demolarea construcției neautorizate.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că este proprietarul apartamentului nr. 81 de pe str. Ismail 86, mun. Chișinău, aflat în vecinătate nemijlocită cu apartamentul nr. 80 al cărui proprietar este Boldurescu Veaceslav.

Susține că, în 2009 a convenit cu pârâtul să efectueze construcții accesorii în perimetrul apartamentelor deținute, obligându-se reciproc să nu creeze careva obstacole în exercitarea drepturilor de proprietate.

Afirmă reclamantul că prin declarația din 28 septembrie 2009, autentificată notarial, și-a exprimat acordul privind efectuarea construcției de către vecinul Boldurescu Veaceslav și anume a unei anexe pe tot perimetrul apartamentului nr. 80, situat pe str. Ismail 86, mun. Chișinău și să legalizeze anexa construită. Totodată prin declarația nr. 11235 din 28 septembrie 2009, Boldurescu Veaceslav și-a exprimat acordul privind efectuarea construcției de către vecinul Vizitiv Ion, și anume, a unei anexe pe tot perimetrul apartamentului nr. 81 situat pe str. Ismail 86, mun. Chișinău și să legalizeze anexa construită.

Ulterior la 06 aprilie 2012, ca urmare a cererii adresate Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului mun. Chișinău de către Boldurescu Veaceslav, Primăria mun. Chișinău a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 186/12 pentru construirea unei anexe din construcții ușoare la încăperile nelocative private (salon de frumusețe) în mun. Chișinău, str. Ismail 86, iar la 22 mai 2012, Primăria mun. Chișinău a eliberat autorizația de construire nr. 237 pentru executarea lucrărilor de construcție a unei anexe din construcții ușoare la încăperile nelocative private (salon de frumusețe) situate pe str. Ismail 86, mun. Chișinău.

Invocă Vizitiv Ion că, la 20 decembrie 2012 a fost elaborat procesul-verbal de recepție finală nr. 922, fiind recepționat obiectul cu nr. cadastral 010020712301080, situat pe str. Ismail, 86, mun. Chișinău cu destinația-salon de frumusețe, compus din veranda lit. „a1” la încăperile salonului de frumusețe, cu suprafața la sol „a1” -14 mp, suprafața totală -12, 9 m.p., numărul de etaje-1.

Menționează reclamantul că prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 19 martie 2014, a fost menținută hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 10 iunie 2013, prin care s-a dispus anularea actelor administrative și anume a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 186/12 din 06 aprilie 2012, a autorizației de construire nr. 237 din 22 mai 2012 și a procesului-verbal de recepție finală nr. 922 din anul 2012 a construcției din mun. Chișinău, str. Ismail 86, nr. cadastral 010020712301080, beneficiar Boldurescu Veaceslav.

Sușține că ulterior prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 23 iulie 2014, a fost menținută Hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 15 mai 2014 privind respingerea recursului, cu menținerea fără modificări a procesului-verbal cu privire la contravenție și a deciziei agentului constator prin care dna Boldurescu Lilia, soția lui Boldurescu Veaceslav a fost recunoscută vinovată în comiterea contravenției prevăzute de art. 116 alin. (2) Cod contravențional, cu aplicarea pedepsei sub formă de amendă în mărime de 40 u.c. cu demolarea construcției și anume a anexei la apartamentul nr. 80 ce aparține soților Boldurescu din contul său.

Menționează că până în prezent construcția litigioasă nu a fost demolată, mai mult ca atât prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău a fost admis demersul contravenientei Boldurescu Lilia, fiind stinsă executarea sancțiunii contravenționale în legătură cu expirarea termenului de prescripție privind executarea sancțiunii contravenționale. Suplimentar a indicat că prin raportul de constatare tehnico-științifică nr. 471 din 22 iulie 2015, s-a constatat cu certitudine că proprietarul imobilului situat în mun. Chișinău, str. Ismail 86, nr. 80, pârâțul Veaceslav Boldurescu a încălcat limitele hotarelor lotului de pământ cu nr. cadastral 0100207.301, acordat în arendă dlui Vizitiv Ion de către Primăria mun. Chișinău, în baza contractului de arendă nr. 617/2013 din 17 iunie 2013.

Consideră reclamantul că Boldurescu Veaceslav prin ocuparea abuzivă a lotului de teren aferent imobilului, acordat în arendă de către Primăria mun. Chișinău pentru proiectarea și construirea unei anexe la încăperile private (oficiul), conform deciziei nr. 5/24-1 din 30 mai 2013 și a contractului de arendă nr. 6178/2013 din 17 iunie 2013, atentează inadmisibil asupra drepturilor și intereselor legitime ale sale.

Cere Vizitiv Ion înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra imobilului situat pe str. Ismail 86, ap. nr. 81, mun. Chișinău, și terenului de pe aceeași adresă cu demolarea anexei la apartamentul nr. 80 situat pe str. Ismail 86, mun. Chișinău.

Prin încheierea protocolară din 19 noiembrie 2015 au fost atrase în calitate de intervenienți accesorii Direcția generală locativ comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău și Direcția generală, arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 16 iunie 2016, a fost admisă acțiunea și obligat Boldurescu Veaceslav să înlăture obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate al lui Vizitiv Ion asupra imobilului situat pe str. Ismail 86, ap. 81, mun. Chișinău, cu demolarea anexei construite ilegal la apartamentul nr. 80 situat pe str. Ismail 86, mun. Chișinău.

Instanța de fond relevă că anularea actelor administrative privind autorizarea construcției situate pe str. Ismail 86, ap. 80, mun. Chișinău, decade legalitatea construcției efectuate, astfel demolarea construcției neautorizate urmează a fi aplicată ca o măsură de apărare a dreptului de proprietate al lui Vizitiv Ion, asupra imobilului nr. 81 situat pe str. Ismail, mun. Chișinău.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2017, a fost admis apelul declarat de către Boldurescu Veaceslav, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 16 iunie 2016 și pronunțată o încheiere nouă de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

Instanța de apel consideră că odată cu înstrăinarea apartamentului nr. 81 cu suprafața 53, 6 m.p, situat pe str. Ismail 86, mun. Chișinău acest nu-i mai aparține lui Vizitiv Ion, or la vânzarea apartamentului și radierea ultimului din Registrul de Stat ca proprietar al apartamentului dreptul de vecinătate s-a stins.

La 05 mai 2017, Ion Vizitiv a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2017 cu menținerea hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 16 iunie 2016.

În susținerea recursului Ion Vizitiv a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel.

De asemenea a indicat că, la data pronunțării hotărârii primei instanțe, fiind proprietarul apartamentului nr. 81 situat pe str. Ismail 86, mun. Chișinău, prin înaintarea acțiunii civile a fost în drept să ceară încetarea încălcării evidente a dreptului său din partea vecinului Veaceslav Boldurescu, care a construit ilegal o anexă ce se extinde parțial pe lotul de pământ arendat de Ion Vizitiv.

Mai indică că instanța de apel eronat a concluzionat că a intervenit un nou raport de vecinătate, în situația în care la 16 februarie 2017, după recurent/reclamant era înregistrat dreptul de arendă asupra terenului pe care intenționa și avea speranță legitimă să construiască o anexă.

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

Materialele dosarului atestă că copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2017 a fost expediată în adresa recurentului la 10 martie 2017 (f.d. 222, Vol. I) și recepționată de către ultimul la 03 aprilie 2017 (f.d. 8, Vol. II), în circumstanțele relevate, recursul declarat de către Vizitiv Ion la 05 mai 2017 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 29 mai 2017, în adresa intimatului Boldurescu Veaceslav, intervenienților accesorii Direcția General Locativ Comunală și Amenajare a Consiliului municipal Chișinău și Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și relații Funciare a Consiliului

municipal Chișinău a fost expediată copia recursului declarat de către Vizitiv Ion cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 22 iunie 2017 Veaceslav Boldurescu a depus referință împotriva recursului declarat de Vizitiv Ion, solicitând respingerea recursului și menținerea deciziei Curții de apel Chișinău din 16 februarie 2017 ca fiind întemeiată și legală.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Vizitiv Ion este inadmisibil, din următoarele considerente.

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. alin. (2), (3) și (4).

Conform prevederilor art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Vizitiv Ion nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. alin. (2), (3) și (4) CPC.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele de judecată ierarhic inferioare și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Nu poate fi reținut argumentul recurentului Vizitiv Ion precum că la data pronunțării hotărârii primei instanțe, fiind proprietarul apartamentului nr. 81 situat pe str. Ismail 86, mun. Chișinău, prin înaintarea acțiunii civile a fost în drept să ceară încetarea încălcării evidente a dreptului său din partea vecinului Veaceslav Boldurescu,

care a construit ilegal o anexă ce se extinde parțial pe lotul de pământ arendat de dânsul, întrucât odată cu înstrăinarea apartamentului nr. 81 situat pe str. Ismail 86, mun. Chișinău, cu suprafața de 53, 6 m.p, dreptul de a cere demolarea anexei la apartamentul nr. 80 situat pe str. Ismail 86, mun. Chișinău s-a stins.

Nu poate fi reținut nici argumentul recurentului ca temei al admisibilității recursului că instanța de apel eronat a concluzionat că a intervenit un nou raport de vecinătate, în situația în care la 16 februarie 2017, după recurentul/reclamant era încă înregistrat dreptul de arendă asupra terenului pe care intenționa și avea speranță legitimă să construiască o anexă, deoarece acordarea terenului în arendă a avut loc în dependență de deținerea dreptului de proprietate asupra apartamentului, iar odată ce și-a înstrăinat bunul imobil, condiția ce ține de contractul de arendă este lovită de nulitate.

Mai mult ca atât prin declarația din 24 octombrie 2016, noul proprietar, Mîrza Valeriu și-a exprimat acordul pentru proiectarea și construcția anexei la încăperile nr. 80 situată pe str. Ismail nr. 86, mun. Chișinău.

Alte argumente invocate în recursul declarat nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casarea deciziei recurate și urmează a fi respinse.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din CPC are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și de drept procedural, verificându-se exclusiv legalitatea deciziei adoptate, dar și nu temeinicia în fapt a acesteia.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell c. Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării pricinii, asupra cărora instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Vizitiv Ion ca inadmisibil.

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

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Vizitiv Ion se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru