

prima instanță: G. Stratulat  
instanța de apel: G. Guzun, N. Simciuc, I. Cotruță

dosarul nr. 3ra-1118/17

## ÎNCHEIERE

25 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Tamara Chișca-Doneva  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Vitalie Garștea

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vitalie Garștea împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Societății Comerciale „Macov - Construct” Sotietate cu Răspundere Limitată și Societății cu Răspundere Limitată „Euro Mansarde” cu privire la anularea autorizației de construcție, a cerificatului de urbanism și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 4 iulie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de Vitalie Garștea, casată integral hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii ca nefondată

constată:

La 30 iulie 2014, Vitalie Garștea a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, SC „Macov -Construct” SRL și SRL „Euro Mansarde” cu privire la anularea autorizației de construcție, a cerificatului de urbanism, demolarea mansardei și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că de la începutul anului 2012 se ridică o construcție deasupra blocului de locuit situată pe adresa mun. Chișinău, str. Studenților, 12/1 cu încălcarea mai multor prevederi legale. Cu toate că este locatar al blocului respectiv, nu i s-a solicitat acordul la construcția mansardei.

Notează că la începutul lunii martie 2011, conducerea Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 19 din sectorul Rîșcani, care deservește casa în care locuiește pe str. Studenților, 12/1, le-a recomandat să accepte construcția mansardei pe acoperișul blocului locativ.

Relatează că pentru efectuarea lucrărilor de construcție le-a fost propusă firma SRL „Macov-Construct” cu sediul în mun. Chișinău str. Sarmizegetusa, 45/1, asigurându-i că are o reputație pozitivă.

Afirmă, că locatarii blocului de locuit situat pe str. Studenților, 12/1 au fost invitați la întrupinderea municipală unde au avut întrevederi cu conducătorii firmei.

Susține că în urma întrevederii locatarii nu au semnat niciun acord în privința ridicării vreunei mansarde. Prin urmare, nu putea fi ridicată mansarda deasupra blocului de locuit situat pe adresa mun. Chișinău str. Studenților, 12/1 în lipsa unui acord din partea locatarilor.

Consideră că prin eliberarea autorizației de construire a fost încălcat punct. II din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/5 din august 2001 „Cu privire la aprobarea Concepției construcției mansardelor la casele de locuit din municipiul Chișinău, care prevede că pentru ridicarea mansardelor principalul suport juridic este acordul tuturor locatarilor blocului de locuit”.

Remarcă că la 14 noiembrie 2011, SRL „Macov-Construct” a obținut autorizația de construcție nr. 887, care a fost eliberată doar pentru construcția unui singur nivel însă la moment construcția este ridicată în trei nivele.

Menționează că la 7 iulie 2014, s-a adresat cu o cerere prealabilă către Primăria mun. Chișinău prin care a solicitat anularea autorizației de construcție nr. 887 din 14 noiembrie 2011 privind mansarde deasupra blocului de locuit pe adresa mun. Chișinău str. Studenților, 12/1 și anularea certificatului de urbanism ce a stat la baza emiterii autorizației de construcție nr. 887 din 14 noiembrie 2011.

Menționează că la 25 iulie 2014, a primit răspuns de la Direcția Autorizații și Disciplină în Construcții prin care nu a fost satisfăcută cererea. Dar a informat că conform art. 12 din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010, acordul locatarilor privind construcția în cauză se solicită la etapa perfectării certificatului de urbanism.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 315, 376, 379 Cod civil, art. 94 alin. (1<sup>1</sup>), 166 – 167 CPC, art. 6, 7 alin. (2) din Legea privind calitatea în construcții.

Solicită admiterea acțiunii, anularea autorizației de construire nr. 887 din 14 noiembrie 2011 privind construcția mansardelor deasupra blocului de locuit pe adresa mun. Chișinău, str. Studenților, 12/1, anularea certificatului de urbanism ce a stat la baza emiterii autorizației de construcție nr. 887 din 14 noiembrie 2011, obligarea părților de a demola mansarda construită de asupra casei de locuit situată pe adresa mun. Chișinău, str. Studenților, 12/1 și încasarea din contul lor a cheltuielilor de judecată.

La 24 decembrie 2014, Vitalie Garștea a depus cerere de renunț parțial la acțiune prin care a renunțat la acțiune în partea cerinței privind obligarea părților de a demola mansarda construită deasupra casei de locuit situată pe adresa mun. Chișinău str. Studenților, 12/1.

Prin încheierea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 20 februarie 2015, a fost admis renunțul reclamantului Vitalie Garștea la cererea de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, SC „Macov-Construct” SRL și

SRL „Euro Mansarde” în partea obligării demolării mansardei construite de asupra casei de locuit situate pe adresa mun. Chișinău str. Studenților, 12/1 și încetat procesul în partea acestei pretenții.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 15 septembrie 2016, acțiunea a fost respinsă ca tardivă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016, a fost respins apelul declarat de Vitalie Garștea și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 1 martie 2017, a fost admis recursul declarat de Vitalie Garștea, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016 cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 4 iulie 2017, a fost admis apelul declarat de Vitalie Garștea casată integral hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 15 septembrie 2016 și emisă o nouă hotărâre de respingere ca nefondată a acțiunii.

La 15 august 2017, Vitalie Garștea a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 4 iulie 2017, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârii primei instanțe, considerându-le ilegale și neîntemeiate.

Consideră că instanța de apel și prima instanță nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, iar unele norme de drept material au fost interpretate eronat.

Indică că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au aplicat prevederile cap. II din deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/15 din 2 august 2001 cu privire la aprobarea concepției construcției mansardelor la casele de locuit din municipiul Chișinău (modificată ulterior prin decizia Curții de Apel Chișinău), care prevede că este necesar acordul tuturor locatarilor blocului locativ la construcția mansardelor, însă instanța de apel a menționat că nu era necesar acordul lui Vitalie Garștea deoarece locuiește la primul nivel al blocului.

Menționează că nu există acordurile autentificate notarial nici a unui vecin, nici chiar a locuitorilor de la ultimul etaj.

Afirmă că instanța de apel nu a aplicat prevederile art. 3 din Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construire, care stipulează că la emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare este necesar acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatarea obiectului construit.

Argumentează ca el ca proprietar al apartamentului în blocul unde a fost ridicată mansarda a fost afectat, dar nu i-a fost cerut acordul lui precum și nici de la alți proprietari din blocul respectiv.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 25 iulie 2017, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 40 Vol II).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 4 iulie 2017, în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

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.

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) CPC, 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) CPC.

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

Prin urmare, argumentele recursului 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 deciziei recurate.

Or, 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.

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) CPC.

Aici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile 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 contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Vitalie Garștea asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Vitalie Garștea ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Vitalie Garștea se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic