

Prima instanță: Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău (jud. L. Pruteanu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, L. Popova, Iu. Cotruță)

DECIZIE

01 noiembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Tatiana Vieru
Svetlana Filincova
Mariana Pitic
Nicolae Craiu
Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de Banari Nadejda, prin intermediul avocatului
Căpățină Ion,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Banari Nadejda
împotriva Preturii Buiucani mun. Chișinău, intervenient accesoriu Rîmșina Alexandra și
Rîmșin Mihail cu privire la anularea prescripției, încasarea cheltuielilor de judecată,
împotriva deciziei din 24 mai 2017 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 08 august 2016, Banari Nadejda a depus cerere de chemare în judecată împotriva
Peturii Buiucani mun. Chișinău, intervenient accesoriu Rîmșina Alexandra și Rîmșin
Mihail solicitând anularea prescripției nr.06 din 30.06.2016 și încasarea cheltuielilor de
judecată.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, reprezentantul Preturii Buiucani mun. Chișinău
- Ion Popa, la data de 30 iunie 2016, a emis o prescripție cu numărul de înregistrare 06,
pe numele Nadejdei Banari, din care rezultă că în urma verificării construcției amplasate
pe str. xxxxx, s-a depistat edificarea unui perete cu instalarea unei uși, alăturat
apartamentului nr. xxxxx, prin care s-a ocupat abuziv, în lipsa actelor corespunzătoare o
porțiune de coridor comun de la parterul etajului nr. xxxxx, din str. xxxxx, de către
proprietarul apartamentului respectiv.

Conform prescripției, Pretura Buiucani mun. Chișinău a obligat reclamanta să
suspende lucrările la construcția peretelui și ușii, alăturate apartamentului nr. xxxxx.

Consideră reclamanta că, prescripția dată ilegală, nefondată, care urmează a fi
anulată, deoarece faptele indicate precum că, la momentul controlului Banari Nadejda
executa careva lucrări de construcție nu sunt veridice. Banari Nadejda, de fapt, din anul
1991, de când a fost construit acel perete și ușa alăturată ap. 68, nu mai execută nici o
lucrare de construcție.

Menționează reclamanta că, la 02 iulie 2016 a depus în adresa pârâtului o cerere
prealabilă solicitând anularea prescripției nr. 06 din 30 iunie 2016, ca fiind ilegală și
nefondată și încasarea din contul pârâtului în beneficiul său a cheltuielilor de asistență
juridică, conform bonului de plată nr. DAA 021666004 din 01.07.2016, în sumă de 1500
lei. Prin răspunsul nr. 255 din 08.07.2017, cererea prealabilă a fost respinsă.

Prin hotărârea din 13 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău s-a
admis cererea depusă de Banari Nadejda și s-a anulat prescripția nr. 06 din 30 iunie 2016
emisă de către reprezentantul Preturii Buiucani mun. Chișinău – Ion Popa.

Prin hotărârea suplimentară din 05 ianuarie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani s-a admis parțial cererea înaintată de Nadejda Banari, prin intermediul avocatului Ion Căpățină, privind emiterea hotărârii suplimentare, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Banari Nadejda împotriva Preturii Buiucani mun. Chișinău, intervenient accesoriu Rîmșina Alexandra și Rîmșin Mihail cu privire la anularea prescripției; s-a încasat din contul Preturii Buiucani mun. Chișinău în beneficiul Nadejdei Banari suma de 1500 lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de asistență juridică conform bonului de plată nr. DAA 02166004 din 01.07.2016.

Prin decizia din 24 mai 2017 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul depus de Pretura Buiucani mun. Chișinău; s-a casat hotărârea din 13 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău și s-a emis o hotărâre nouă de respingere a acțiunii înaintate de Banari Nadejda, ca neîntemeiată.

La 24 iulie 2017, conform ștampilei aplicate pe plicul poștal (f.d. 94), Banari Nadejda, prin intermediul avocatului Ion Căpățină, a declarat recurs împotriva deciziei din 24 mai 2017 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea acesteia cu menținerea în vigoare a hotărârii din 13 decembrie 2016 și a hotărârii suplimentare din 05 ianuarie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani ca fiind legale și întemeiate; încasarea cheltuielilor de judecată suportate în apel și recurs conform bonurilor de plată anexate.

În motivarea recursului s-a invocat că, decizia contestată este ilegală și pasibilă de a fi casată, deoarece s-au aplicat eronat normele de drept material, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, a fost interpretată în mod eronat legea.

Menționează că, instanța de apel soluționând cauza s-a expus asupra neprezentării de către recurentă a probelor ce ar confirma neexecutarea lucrărilor de construcție sau de reparație a ușii alăturate la apartamentul din coridorul comun și că această ușă nu creează impedimente altor locatari. Însă, în opinia recurente, instanța de judecată nu a luat în considerare declarațiile martorilor ce au fost audiați în cadrul ședinței de judecată în instanța de fond și care au confirmat lipsa impedimentelor create vecinilor de către Banari Nadejda prin instalarea ușii la apartamentul din coridorul comun. Mai mult ca atât, au recunoscut că, la moment, nu sunt efectuate careva lucrări de construcție.

Conform art. 434 Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 24 mai 2017. Conform materialelor cauzei decizia instanței de apel a fost expediată participanților la proces la data de 05 iunie 2017, însă date despre recepționarea acesteia lipsesc. Astfel, instanța de recurs consideră că recursul declarat de Banari Nadejda, prin intermediul avocatului Ion Căpățină, 24 iulie 2017, conform ștampilei aplicate pe plicul poștal (f.d. 94), este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 18 octombrie 2017 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind actul de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Banari Nadejda, prin intermediul avocatului Căpățină Ion, va casa decizia din 24 mai 2017 a instanței de apel și va menține hotărârea din 13 decembrie 2016 a primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi”.

Conform art. 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței.

Din materialele dosarului rezultă că la 30 iunie 2016 de către reprezentantul Preturii Buiucani mun. Chișinău – Ion Popa a fost emisă prescripția cu numărul de înregistrare 06, pe numele Nadejdei Banari, din care rezultă că în urma verificării construcției amplasate pe str. xxxxx, s-a depistat edificarea unui perete cu instalarea unei uși alăturat apartamentului nr. 68, prin care s-a ocupat abuziv în lipsa actelor corespunzătoare o porțiune de coridor comun de la parterul etajului nr. xxxxx, de către proprietarul apartamentului respectiv.

Conform prescripției, Pretura Buiucani mun. Chișinău a obligat reclamanta să suspende lucrările la construcția peretelui și ușii, alăturate apartamentului nr. 68, din str. xxxxx.

La 02 iulie 2016 Banari Nadejda, prin intermediul avocatului Căpățină Ion, a expediat, cu aviz de recepție, Preturii Buiucani mun. Chișinău cerere prealabilă prin care a solicitat anularea actului administrativ emis – prescripția nr. 06 din 30 iunie 2016 ca fiind ilegal și nefondat, cu încasarea din contul Preturii Buiucani mun. Chișinău în beneficiul Nadejdei Banari a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 1500 lei. (f.d. 7)

Prin răspunsul nr. 255 din 08 iulie 2017, Pretura Buiucani mun. Chișinău a respins cererea prealabilă privind anularea actului administrativ emis la 30 iunie 2016 ca fiind lipsit de suport legal și probatoriu.

Considerând ilegal răspunsul recepționat, reclamanta Banari Nadejda, la 08 august 2016, a depus în instanța de contencios administrativ cerere împotriva Preturii Buiucani mun. Chișinău, intervenient accesoriu Rîmșina Alexandra și Rîmșin Mihail solicitând anularea prescripției nr.06 din 30.06.2016.

Judecând cauza, prima instanță, prin hotărârea din 13 decembrie 2016 și prin hotărârea suplimentară din 05 ianuarie 2017, a admis acțiunea înaintată de Banari Nadejda și a anulat prescripția nr. 06 din 30 iunie 2016 emisă de către reprezentantul Preturii Buiucani mun. Chișinău – Ion Popa; a încasat din contul Preturii Buiucani mun. Chișinău în beneficiul Nadejdei Banari suma de 1500 lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de asistență juridică conform bonului de plată nr. DAA 021666004 din 01.07.2016.

Verificând legalitatea actului de dispoziție adoptat de către instanța de fond, instanța de apel, prin decizia din 24 mai 2017, a admis apelul depus de Pretura Buiucani mun. Chișinău; a casat hotărârea din 13 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău

și a emis o hotărâre nouă de respingere a acțiunii înaintate de Banari Nadejda, ca neîntemeiată.

În susținerea poziției sale, instanța de apel a invocat neprezentarea de către Nadejda Banari a înscrisurilor ce ar confirma că construcția efectuată de către aceasta ar fi fost îndeplinită cu respectarea normelor în vigoare, în baza documentației eliberate în modul corespunzător, în special a celor ce țin de situațiile excepționale.

Concomitent, instanța de apel respingând acțiunea s-a axat pe prevederile pct. 1.4, 1.5, 2.1, 2.2. din Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 10/10 din 04.12.2014, care stabilesc că, în sensul prezentului Regulament, la categoria construcțiilor neautorizate, se mai înscriu: reconstrucțiile, replanificările, intervențiile în construcții, prin care se modifică proiectul inițial sau direcția de deschidere a ușilor de la intrarea în apartamente și care blochează căile de evacuare în caz de situații excepționale sau accesul spre spațiile de uz comun (subsoluri, cerdacuri, holuri, coridoare, intrări în bloc, casa scării etc.) din interiorul blocurilor locative sau din alte imobile aflate în gestiunea municipiului.

Inspectarea construcțiilor neautorizate menționate în punctele 1.3 și 1.4 se va efectua indiferent de perioada în care acestea au fost executate.

Inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău este asigurată de către preturile de sector, prin reprezentanții săi, abilitați cu funcții de control (în continuare reprezentantul preturii).

Reprezentantul preturii are obligația să inspecteze și să identifice persoana/proprietarul care a ridicat construcția ilegal (contravenient), căruia îi înmânează prescripția privind suspendarea lucrărilor neautorizate, demolarea, demontarea, evacuarea și aducerea terenului/construcției la forma inițială (în continuare - prescripție), potrivit prevederilor art. 101 din Codul Funciar și prezentului regulament.

Colegiul studiind argumentele invocate în recursul declarat în raport cu concluziile adoptate de către instanța de apel consideră că aceste ipoteze sunt neîntemeiate și nefondate, deoarece instanța de judecată la examinarea cauzei nu a luat în considerare circumstanțele invocate de reclamantă privind ilegalitatea perfectării prescripției, care a fost întocmită conform prevederilor art. 28 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Conform art. 28 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire se consideră construcții neautorizate. Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

Tot aici, Colegiul reține că conform art. 2 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, *lucrări de construcție* – ansamblu de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, mașinilor, precum și manopera, în vederea realizării, reconstruirii, restaurării sau consolidării unei construcții, iar *construcții auxiliare, anexe* – construcții cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să asigure activități complementare funcției de activitate/ locuire, care, fiind amplasate în vecinătatea construcției principale, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. Din categoria construcțiilor auxiliare, anexelor fac parte: bucătării de vară, șure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine, băi.

Raportând la caz, normele de drept prenotate supra, Colegiul reține ca justificată concluzia instanței de fond referitoare la inaplicabilitatea speței date a prevederilor art. 28 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, deoarece edificarea peretelui și a ușii alăturate la apartamentul nr. xxxxx nu este o construcție capitală.

Mai mult ca atât, în cadrul ședinței de judecată s-a constatat cert că peretele și ușa alăturată la apartamentul nr. xxxxx a fost instalată cu mulți ani în urmă, iar la inspectarea construcției nu s-a depistat efectuarea unor lucrări de construcție, circumstanțe ce nu au fost negate nici de pârât.

În contextul dat, Colegiul notează că instanța de fond corect a anulat prescripția nr. 06 din 30 iunie 2016 emisă de reprezentantul Preturii Buiucani mun. Chișinău – Popa Ion ca fiind întocmită contrar prevederilor legale.

Suplimentar este de menționat că actul administrativ contestat a fost întocmit de către Pretura Buiucani mun. Chișinău chiar și cu încălcarea competenței, argument invocat de către reclamantă, rezultând din următoarele circumstanțe.

Conform pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25.06.1996, cu privire la controlul de stat al calității în construcții, calitatea construcțiilor de orice destinație, indiferent de forma de proprietate și sursa de finanțare, precum și lucrările de construcție, reconstrucții, modernizare și reparații capitale la construcțiile existente, producerea materialelor și articolelor pentru construcții sânt supuse controlului de stat.

Controlul de stat al calității în construcții constituie o componentă a sistemului calității, stabilit prin lege, și se efectuează de către Inspekția de Stat în Construcții diferențiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizare, executare (inclusiv la toate fazele determinante ale execuției), exploatare, postutilizare a construcțiilor și la producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

Conform pct. 4 al Regulamentului privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții, controlul de stat al calității în construcții este exercitat de către Inspekția de Stat în Construcții, conform prevederilor Legii nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții, iar acesta, conform pct. 6 al Hotărârii citate constituie o componentă a sistemului calității în acest domeniu și are drept scop prevenirea sau limitarea situațiilor ce pot apărea în construcții și care pot pune în primejdie sau afecta viața și sănătatea oamenilor, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unei persoane sau societății.

Prevederile pct. 27 al actului normativ menționat, stabilesc că, în cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect, sau cerințele normativelor în vigoare, producerea și livrarea materialelor și articolelor pentru construcții, care nu corespund cerințelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate, care pot fi următoarele:

a) înmînarea prescripției subiectului controlat cu cerințe de lichidare a neconformităților;

b) sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau cerințele normativelor în vigoare;

c) sistarea producerii, furnizării și utilizării materialelor și articolelor pentru construcții care nu corespund cerințelor standardelor;

d) adresarea unui demers către comisia de atestare a specialiștilor în domeniul construcțiilor de a suspenda sau anula certificatul de atestare a dirigintelui de șantier și

responsabilului tehnic, care au admis încălcarea legislației și normelor în construcții sau a soluțiilor tehnice ale proiectului;

e) întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravențiilor administrative pentru aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravențiile administrative.

Iar, conform pct. 10 lit. f), g) al actului normativ menționat, inspecția are următoarele atribuții: sistarea lucrărilor de construcții-montaj care se execută fără licență, cu abateri de la proiect și documentele normative, fără proiect sau cu încălcări ale legislației în construcții; stabilirea gradului de avariere a construcțiilor și, în cazul în care construcția prezintă pericol, interzicerea exploatării acesteia.

Raportând la caz, normele legale enunțate supra, Colegiul reține că asemenea acțiuni precum suspendarea lucrărilor de construcții, ține de competența Inspecției de Stat în Construcții și nici de cum a administrației publice locale, prin intermediul Preturilor.

Concomitent, este de reținut că excepții de la verificarea de către Inspecția de Stat în Construcții a calității construcțiilor sunt clădirile de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora situate în localitățile rurale, precum și construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 m.p., care conform dispozițiilor art. 2 alin. (3) din Legea nr. 721 din 02.02.1996, privind calitatea în construcții, controlul calității acestor construcții intră în funcția organelor administrației publice locale.

Astfel, Colegiul ajunge la concluzia că prin actul administrativ contestat, Pretura Buiucani mun. Chișinău a substituit competențele Inspecției de Stat în Construcții.

Or, conform art. 9 alin. (2) din Legea privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale nr. 317 din 18 iulie 2003, actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului.

În contextul dat, Colegiul ajunge la concluzia că prescripția nr. 06 din 30 iunie 2016 emisă de Pretura Buiucani mun. Chișinău vine în contradicție cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996, or autoritatea publică locală executivă nu dispune de competențe în domeniul suspendării lucrărilor de construcții în prezenta speță.

Prin urmare, Colegiul notează că argumentele recurente invocate în cererea de recurs și-au găsit justificare în raport cu circumstanțele cauzei constatate.

În atare ordine de idei, Colegiul decelează că decizia din 24 mai 2017 a Curții de Apel Chișinău urmează a fi casată, cu menținerea în vigoare a hotărârii din 13 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău.

Referitor la solicitarea recurente privind încasarea cheltuielilor de judecată, Colegiul notează că conform bonului de plată seria DAA nr. 02166040 din 25 aprilie 2017 Banari Nadejda a achitat avocatului Căpățină Ion suma de 1000 lei.

De asemenea, se indică la rubrica „denumirea mărfii (lucrărilor, serviciilor)” – consultație juridică, asistență juridică, Curtea de Apel, asistență juridică, CSJ.

Astfel, Colegiul este în imposibilitate de a stabili cert care au fost cheltuielile suportate de către recurenta Banari Nadejda în instanța de apel și recurs.

Datorită caracterului incert al înscrisului menționat, Colegiul de asemenea nu poate stabili necesitatea și rezonabilitatea cheltuielilor.

Concomitent, Colegiul consideră relevant de a menționa că recurenta nu este lipsită în drept de a se adresa în procedură generală contencioasă cu cerere de chemare în judecată privind recuperarea cheltuielilor de judecată, cu respectarea prevederilor art. 166-167 Cod de procedură civilă.

În conformitate art. 445 alin.(1) lit. f) Cod de procedură civilă, art. 26 alin. (1), lit. a), b) din Legea contenciosului administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Banari Nadejda, prin intermediul avocatului Căpățină Ion.

Se casează decizia din 24 mai 2017 a Curții de Apel Chișinău, adoptate în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Banari Nadejda împotriva Preturii Buiucani mun. Chișinău, intervenient accesoriu Rîmșina Alexandra și Rîmșin Mihail cu privire la anularea prescripției și se menține hotărârea din 13 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecători

Svetlana Filincova

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală