

## DECIZIE

16 mai 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței,  
judecători

Iulia Sîrcu  
Dumitru Visternicean  
Nicolae Craiu  
Dumitru Mardari  
Galina Stratulat

examinând recursurile declarate de Pretura sectorului Centru și Ana Terentii,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Eugenia Cernolev împotriva Preturii sectorului Centru, intervenient accesoriu Ana Terentii cu privire la obligarea emiterii actului administrativ și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017 prin care a fost admis apelul declarat de Eugenia Cernolev, casată hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2017 și emisă o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii,

c o n s t a ț ă :

La 09 februarie 2017 Eugenia Cernolev s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Preturii sectorului Centru, intervenient accesoriu Ana Terentii cu privire la obligarea emiterii actului administrativ și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că, la 24 ianuarie 2017 s-a adresat Preturii sectorului Centru cu o cerere prealabilă, prin care a solicitat emiterea unei dispoziții privind demolarea anexei construite neautorizat pe teritoriul aferent apartamentului XXXXX precum și repararea prejudiciului moral în mărime de 10 000 euro, cauzat ca urmare a refuzului emiterii unei astfel de dispoziții.

Mai afirmă reclamanta că, prin răspunsul nr. C-26/17 din 07 februarie 2017 Pretura sectorului Centru i-a comunicat că litigiul menționat urmează fi a fi soluționat în conformitate cu normele dreptului de vecinătate, reglementate expres de prevederile art.377-394 Cod Civil al RM.

Consideră că Pretura sectorului Centru neîntemeiat refuză emiterea actului administrativ.

Solicită obligarea emiterii dispoziției privind demolarea anexei construite neautorizat în teritoriul aferent apartamentului său și repararea prejudiciului moral în mărime de 10 000 euro.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2017 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 19 mai 2017 Eugenia Cernolev a depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2017, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017 a fost admis apelul declarat de către Eugenia Cernolev, casată hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2017 și emisă o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii. A fost obligată Pretura sectorului Centru să emită un act administrativ privitor la demolarea construcției neautorizate în teritoriu aferent ap.XXXXX. A fost încasat din contul Preturii sectorului Centru în beneficiul Eugeniei Cernolev prejudiciul moral în sumă de 1 000 lei. În rest acțiunea a fost respinsă.

La 12 februarie 2018 Pretura sectorului Centru a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017 solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că, instanța de apel la emiterea deciziei a încălcat normele de drept material și nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond.

Menționează recurenta că, problema cu privire la demolarea anexei construite neautorizat a fost examinată și de Judecătoria Centru, mun. Chișinău la cererea de chemare în judecată depusă de Eugenia Cernolev împotriva Anei Terentii privind demolarea anexei neautorizate și înlăturarea obstacolelor în folosirea geamului și șopronului, care a fost respinsă, hotărâre menținută și de Curtea de Apel Chișinău.

Mai mult, Eugenia Cernolev a fost informată și de Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare că conform prevederilor Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, a fost eliberată Anei Terentii certificatul de urbanism informativ nr.382/15 din 07 iulie 2015 pentru ap.XXXXX resistemizat neautorizat.

Totodată, fiind efectuată ieșirea la fața locului a fost constatat că geamul la care pretinde intimata nu există, or, în cadrul examinării procesului în instanța de apel Eugenia Cernolev a recunoscut că la momentul primirii imobilului dat în baza certificatului de moștenitor legal nr.12671 din 07 decembrie 1999 geamul nu exista.

Mai reține recurenta că din planul cadastral din 21 aprilie 2005 se observă cert că acel pretins geam nu există încă din 2005.

Susține că la 28 decembrie 2015 Anei Terentii i-a fost eliberat procesul-verbal de recepție finală nr. 879 a replanificărilor încăperilor nr.11, 11a-13a și 22-23 în apartamentul nr.8 din mun. Chișinău, str.București 52, iar careva construcții noi nu au fost edificate de către prima.

Indică recurenta că, Eugenia Cernolev a solicitat încasarea prejudiciului moral în mărime de 10 000 euro, însă nu a prezentat probe veridice în ce mod Pretura sectorului Centru i-a cauzat retrări și daune morale.

La 13 februarie 2018 Ana Terentii a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii Judecătoriai Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2017.

Indică recurenta că instanța de apel la emiterea deciziei a încălcat normele de drept material și normele de drept procedural.

Mai relatează că instanța de apel eronat a constatat construirea de către recurentă în vecinătatea imobilului său din str. XXXXX o anexă pe care Cernolev Eugenia o consideră neautorizată, deoarece anexa dată a fost construită cu mult înainte de a deveni recurenta proprietara ap.XXXXX, fapt confirmat prin planul cadastral întocmit la 18 februarie 1986.

Susține că a devenit proprietara apartamentului nr.XXXXX la 27 iulie 1995 în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, când deja anexa era construită.

Totodată indică că Eugenia Cernolev a devenit proprietara apartamentului nr.XXXXX la 07 decembrie 1999, adică anexa deja era construită de mai bine de 10 ani.

De asemenea afirmă recurenta că instanța de apel și-a întemeiat soluția pe procesul-verbal contravențional seria AA nr. 0003397 din 20 ianuarie 2015, însă nu a reținut că acesta a fost întocmit nu pentru faptul construirii anexei de către recurentă ci pentru executarea lucrărilor de replanificare a pereților interiori a apartamentului nr.8, fapt stabilit și prin hotărârea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 19 martie 2015.

Relatează că nici în plan geometric și nici în planul construcției întocmit de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău din anul 1999 și 2014 nu au fost identificate modificări exterioare, ci doar replanificări ale încăperilor.

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.

Respectiv, prin prisma dispoziției citate, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile declarate la 12 februarie 2018 și 13 februarie 2018 în termen, în cazul în care copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017 a fost expediată participanților la proces la 24 ianuarie 2018, iar la materialele cauzei lipsește dovada recepționării acesteia.

La 02 martie 2018 Eugenia Cernolev a depus referință prin care a solicitat ca recursurile declarate de către Pretura sectorului Centru și Ana Terentii să fie considerate inadmisibile.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 04 aprilie 2018, recursurile declarate de Pretura sectorului Centru și Ana Terentii au fost considerate admisibile.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa decizia instanței de apel și a menține hotărârea 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.1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793- XIV din 10 februarie 2000, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

În conformitate art.17 alin (1) din Legea menționată, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă.

Astfel, materialele dosarului denotă că Eugenia Cernolev este proprietara apartamentului nr.XXXXX în temeiul certificatului de moștenitor nr.12671 din 07 decembrie 1999 (f.d.96)

S-a mai stabilit că proprietara apartamentului nr. XXXXX este Ana Terentii în baza contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr.1-7066 din 27 iulie 1995 (f.d.95).

La 20 decembrie 2016 și repetat la 24 ianuarie 2017, prin cereri prealabile, Eugenia Cernolev a solicitat Preturii sectorului Centru mun. Chișinău demolarea unei anexe construite neautorizat de către Ana Terentii în teritoriul aferent apartamentului nr.XXXXX.

Prin răspunsul nr.C-800/16 din 11 ianuarie 2017 Pretura sectorului Centru a informat-o pe Eugenia Cernolev că adoptarea deciziei privind demolarea anexei capitale, conform legislației în vigoare nu ține de competența Preturii, iar prin răspunsul nr. C-26/17 din 07 februarie 2017 i-a fost adus la cunoștință că problema dată a fost examinată repetat și urmează a fi soluționată în conformitate cu prevederile art.377-394 Cod civil.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Preturii sectorului Centru, intervenient accesoriu Ana Terentii, Eugenia Cernolev a solicitat emiterea unei dispoziții privind demolarea anexe construite neautorizat și repararea prejudiciului moral.

Fiind investită cu acțiunea în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acesteia și respingerii acțiunii.

Examinând apelul declarat de Eugenia Cernolev, instanța de apel l-a găsit întemeiat, dispunând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea a fost admisă parțial. A fost obligată Pretura sectorului Centru să emită actul administrativ privind demolarea construcției neautorizate în teritoriul aferent apartamentului nr.XXXXXX. A fost încasat de la Pretura sectorului Centru în beneficiul Eugeniei Cernolev prejudiciul moral în mărime de 1 000 lei, în rest cerințele au fost respinse.

Instanța de recurs constată, însă, că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat și amplu argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante și cu trimitere la probele administrate, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, corect a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

În susținerea opiniei date se reține că Consiliul municipal Chișinău la 04 decembrie 2014 a emis decizia nr.10/10, prin care a fost aprobat Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, decizie care a fost contestată de Oficiul Teritorial Cadastral.

Prin hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 08 mai 2015, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău și decizia Curții Supreme de Justiție, pct.1.3 și 1.4 al Regulamentului aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.10/10 din 04 decembrie 2014 s-a anulat în partea sintagmelor „construcții capitate, construcții cu destinație locativă sau cu altă destinație” și respectiv în partea sintagmelor „reconstrucție, replanificare, intervențiile în construcții” ca fiind emise contrar prevederilor legale.

Astfel, în conformitate cu cadrul legal enunțat, construcțiile capitale, construcțiile cu destinație locativă, construite neautorizat pe teren proprietate municipală, precum și construcțiile cu altă destinație, menționate de Regulament nu vizează competențele autorităților locale.

În această ordine de idei, prima instanță corect a constatat că demolarea construcțiilor neautorizate nu ține de competența Preturii, respectiv demolarea anexei construite neautorizat în teritoriul aferent ap.XXXXXX nu poate fi pusă în obligația Preturii sectorului Centru.

Or, conform pct.4 din 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 Agenția pentru Supraveghere Tehnică (Inspekția de Stat în Construcții) conform Legii nr.721-XXI din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții.

În acest sens, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel în motivarea soluției sale a invocat concluzii contradictorii, deoarece inițial costată că construcțiile capitale, construcțiile cu destinație locativă, construcțiile neautorizate pe teren proprietate municipală, precum și construcțiile cu altă destinație nu vizează competența autorităților locale, iar ulterior ajunge la concluzia că pretorul Preturii sectorului Centru contribuie la exercitarea controlului legalității construcțiilor din sector,

informează primarul general și sesizează Inspecția de Stat în Construcții privitor la încălcările depistate în sector, constată și dispune în sector, demontarea și evacuarea, inclusiv forțată a panourilor publicitare instalate în mod neautorizat, a obiectelor și instalațiilor de orice tip amplasate ilegal pe domeniul public, respectiv demolarea construcției neautorizate în teritoriul aferent ap. XXXXX este de competența Pretorului Preturii sectorului Centru, mun. Chișinău.

Iar, în conformitate cu art.239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

La caz, se reține că Eugenia Cernolev s-a adresat cu acțiune în judecată împotriva Preturii sectorului Centru, intervenient accesoriu Ana Terentii solicitând emiterea unei dispoziții privind demolarea anexei construite neautorizat în teritoriul aferent apartamentului nr.XXXXX, însă nu a prezentat probe veridice și pertinente că anume Ana Terentii după ce a devenit proprietara apartamentului nr. XXXXX a construit anexa neautorizată.

Or, art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă, stabilește expres că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Totodată, conform procesului-verbal de recepție finală nr.879 din 28 decembrie 2015 și a planului geometric al încăperii izolate din 02 octombrie 2014 întocmit de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” se atestă replanificarea de către Ana Terentii a încăperilor nr.11, 11a-13a și 22-23 în interiorul apartamentului nr.XXXXX, însă nu se constată edificarea vreunei construcții neautorizate noi în exterior.

Mai mult, Eugenia Cernolev anterior s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Aneii Terentii cu privire la demolarea anexei construite neautorizat și înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil, acțiune care a fost respinsă ca neîntemeiată prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 03 iunie 2015, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 octombrie 2015 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 24 februarie 2016.

Iar, în conformitate cu art.123 alin. (2) Cod de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Prin urmare, instanța de recurs ajunge la concluzia că prima instanță întemeiată a conchis că Pretura sectorului Centru nu este competentă să emită dispoziție de demolare a construcțiilor neautorizate, cu atât mai mult că din materialele cauzei nu se atestă construirea de către Ana Terentii a vreunei construcții neautorizate, ci doar replanificarea încăperilor interioare.

În această ordine de idei, nu poate fi reținut argumentul instanței de apel precum că Inspecția de Stat în Construcții în urma efectuării controlului a întocmit procesul-verbal contravențional seria AA nr.0003397 din 20 ianuarie 2015 în baza art.179 Cod contravențional, care a fost remis Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău,

și care prin hotărârea din 19 martie 2015 a dispus încetarea procesului contravențional în legătură cu intervenirea termenului de prescripție extinctivă, deoarece, procesul-verbal menționat a fost întocmit de către Inspekția de Stat în Construcții nu pentru faptul construirii de către Ana Terentii a anexei la apartamentul nr.XXXXXX ci pentru executarea lucrărilor de replanificare a pereților interiori a apartamentului dat.

În conexiunea celor relatate se constată că instanța de apel nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acțiunea cu care a fost investită, ce a dus la emiterea unei soluții greșite, pe când prima instanță în mod temeinic și legal a respins acțiunea.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile întemeiate și care urmează a fi admise, cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

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

d e c i d e :

Se admit recursurile declarate de Pretura sectorului Centru și Ana Terentii.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017 și se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 mai 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Eugenia Cernolev împotriva Preturii sectorului Centru, intervenient accesoriu Ana Terentii cu privire la obligarea emiterii actului administrativ și repararea prejudiciului moral.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Iulia Sîrcu

judecători

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari

Galina Stratulat