

Î N C H E I E R E

13 iunie 2018

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Dumitru Mardari
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Rupeț Igor,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Farmaciuc
Constantin, Ciorba Ruslan, Ciobanu Sergiu, Nanu Marian și Mîrzac Tatiana
împotriva lui Rupeț Igor, intervenient accesoriu Cooperativa de Construcție a
Locuințelor nr.203 (succesorul în drepturi Asociația de Coproprietari în
condominiu nr. 203) cu privire la apărarea dreptului de proprietate, prin obligarea
demolării construcției efectuate neautorizat și compensarea cheltuielilor de
judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 decembrie 2017, prin care
a fost respins apelul declarat de către Rupeț Igor și a fost menținută hotărârea
Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău din 22 noiembrie 2016

c o n s t a t ă :

La 29 iunie 2016 Farmaciuc Constantin, Ciorba Ruslan, Ciobanu Sergiu,
Nanu Marian și Mîrzac Tatiana, reprezentați de către avocatul Holban Ion au depus
o cerere de chemare în judecată împotriva lui Rupeț Igor, intervenient accesoriu
Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr.203 (în continuare CCL nr.203) cu
privire la apărarea dreptului de proprietate, prin obligarea demolării construcției
efectuate neautorizat și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii Farmaciuc Constantin a indicat că este proprietarul
apartamentului nr. XXXX, Ciorba Ruslan al apartamentului nr. XXXX, Ciobanu
Sergiu al apartamentului nr. XXXX, Nanu Marian al apartamentului nr. XXXX și
Mîrzac Tatiana este proprietara apartamentului nr. XXXX, din blocul locativ situat
în XXXX.

Reclamanții au menționat că Rupeț Igor, fiind proprietarul apartamentului
nr. XXXX situat pe aceeași adresă, ilegal a efectuat o construcție anexă care le
afectează grav drepturile lor.

Au susținut că în perioada anului 2014, în lipsa autorizației și în lipsa acordului tuturor locatarilor, de către pârât a fost edificat un perete despărțitor al holului scării cu extinderea spațiului său din contul spațiului comun al locatarilor, astfel încât, la moment deschiderea ușii instalate pe peretele despărțitor face imposibilă accesul în ascensor.

Reclamantii au afirmat că în nenumărate rânduri i-au solicitat lui Rupeț Igor de a remedia aceasta situație, dar încercările nu s-au soldat cu succes.

Au mai indicat că reprezentantul CCL nr.203, în vederea soluționării acestei probleme, a depus un demers la poliție pentru a fi întreprinse măsurile de rigoare.

Ulterior, la 1 septembrie 2014 de către Inspekția de Stat în Construcții a fost întocmit în privința lui Rupeț Igor procesul-verbal pentru construcția neautorizată a unui perete.

La 24 august 2015 prin hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău, Rupeț Igor a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional.

Reclamantii au solicitat, apărarea dreptului de proprietate prin obligarea demolării construcției efectuate neautorizat și încasarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 500 lei, precum și încasarea sumei de 100 lei cu titlu de taxă de stat.

Prin hotărârea din 22 noiembrie 2016 a Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău, cererea de chemare în judecată înaintată de către Farmaciuc Constantin, Ciorba Ruslan, Ciobanu Sergiu, Nanu Marian și Mîrzac Tatiana a fost admisă parțial. S-a obligat Rupeț Igor să demoleze construcția efectuată neautorizat - peretele despărțitor al holului scării comune cu ușa apartamentului nr. XXXX a blocului locativ de pe XXXX. În rest, cerința privind încasarea cheltuielilor de judecată s-a respins ca fiind neîntemeiată.

La 20 decembrie 2016 Rupeț Igor a depus cerere de apel nemotivat, prin care a solicitat admiterea cererii, casarea parțială a hotărârii, pronunțarea unei noi hotărâri, prin care cererea de demolare să fie respinsă ca nefondată și depusă de o persoană neîmputernicită, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 12 decembrie 2017 a înlocuit CCL nr. 203 cu succesorul în drepturi ACC nr.203. (f.d. 130)

Prin decizia din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Rupeț Igor și a fost menținută hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 22 noiembrie 2016.

Pentru a decide astfel, instanțele de judecată ierarhic inferioare au reținut prevederile art. 315 alin. (1), 344 alin. (1), 366 alin. (1), 367, 376 ale Codului civil, care reglementează dispoziții generale privind dreptul de proprietate, proprietatea comună și proprietatea comună în devălmășie, apărarea dreptului de proprietate, precum și art. 5, 12 alin. (6), 36 ale Legii condominiului în fondul locativ din 30 martie 2000, care prevăd proprietatea comună în condominiu.

Cu referire la normele enunțate, s-a notat faptul că fiecare locatar, care utilizează bunurile din condominiu, urmează să respecte dreptul celorlalți locatari de a beneficia de acele bunuri.

Astfel, Colegiul a constatat că Rupeț Igor a edificat un perete despărțitor din holul scării, în lipsa autorizațiilor și a acordului locatarilor blocului locativ din XXXX, în cadrul spațiului care face parte din bunurile aflate în folosința comună a proprietarilor apartamentelor.

Ca urmare, instanța de apel ținând cont de faptul că Rupeț Igor a fost recunoscut vinovat în privința edificării unei construcții neautorizate, reieșind din echilibrul dintre drepturile celor afectați, precum și luând în considerare interesul public pentru a asigura punerea în aplicare efectivă a reglementărilor ce se referă la construcții, a conchis că cerința reclamanților cu privire la demolarea construcției efectuată neautorizat, întemeiat a fost admisă de prima instanță. Or, admiterea acțiunii înaintate ar servi descurajării potențialelor acte de încălcare a legii ce ar putea fi săvârșite de alte persoane.

Totodată, Curtea de Apel Chișinău a reținut că prima instanță just a respins critica reprezentantului pârâtului cu referire la faptul că acțiunea a fost înaintată de către reclamanții necorespunzători, aceasta deoarece dâșii s-au adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată sunt în drept de a cere demolarea construcției edificate neautorizat, fiind proprietari ai apartamentelor din aceeași scară a blocului locativ și sunt cei direct afectați de respectiva construcție, de lucrările realizate ilegal de pârât. Mai mult, demolarea o poate cere orice terță persoană interesată, iar reclamanții din speță fiind primele persoane interesate să solicite acest lucru, datorită faptului că această construcție edificată ilegal nu corespunde legislației în vigoare și împiedică exercitarea folosirii bunurilor proprietate comună.

În acest sens just au fost respinse și argumentele reprezentantului pârâtului în susținerea poziției de respingere a acțiunii reclamanților precum că lipsa autorizației de construcție nu poate fi invocată în prezenta speță pentru îndreptățirea cerinței de demolare a peretelui ridicat de pârât, având în vedere că problema construcțiilor ilegale este larg răspândită, precum și cu scopul de a asigura punerea în aplicare efectivă a prevederilor legale ce țin de edificarea construcțiilor.

La 19 aprilie 2018, prin intermediul oficiului poștal, Rupeț Igor, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 decembrie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului a reiterat motivele de fapt și de drept invocate în cererea de apel.

Rupeț Igor a indicat că instanțele de judecată au încălcat normele de drept material și drept procedural, fapt ce servește temei de declarare a recursului, în sensul art. 432 și 400 alin. (2) și (3) CPC.

Așadar, consideră că lipsa autorizației de construcție nu poate fi invocată într-un raport juridic de drept civil în vederea îndreptățirii cerinței de demolare a peretelui ridicat de către pârât, or, aceasta ține de un raport juridic de drept administrativ stins și a fost pusă la baza răspunderii contravenționale ale pârâtului.

În acest context, instanțele de judecată urmau să analizeze și aprecieze circumstanța de fapt care presupunea lipsa acordului vecinilor în vederea construcției peretelui pretins a fi demolat.

Mai mult, instanța de apel nu a luat în considerare că modificările constructive și utilizarea lor, se efectuează în baza hotărârii adunării generale a CCL nr. 203, cu acordul proprietarilor direct afectați, or, la caz lipsește o asemenea declarație, prin care toți sau majoritatea locatarilor își exprimă acordul sau dezacordul ca fiind cei presupuși afectați.

Astfel, instanța de apel a omis și faptul că nu a identificat scara și etajul apartamentelor a celor 5 proprietari, care susțin că le-a fost afectat sau îngrădit modul de folosință și acces la ascensorul blocului locativ.

De asemenea, recurentul a remarcat și faptul că cerința privind demolarea peretelui ridicat ține de un raport juridic de drept administrativ, care a fost pus la baza răspunderii contravenționale a subiectului litigiului dat, conform hotărârii Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 august 2015, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 octombrie 2015.

În rezultat, cadrul legal pertinent speței în circumstanțele descrise nu prevede apărarea dreptului de proprietate prin obligare spre demolare, deoarece afectarea nu este una inadmisibilă și gravă după cum menționează intimații, iar ultimii nu au obiectat, cerință imperativă pentru a pretinde demolarea.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

La caz, se atestă că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei din 12 decembrie 2017 la 1 februarie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire nr. 1348. (f.d. 139)

Astfel, având în vedere că la materialele cauzei nu se conține dovada recepționării de către recurent a copiei deciziei instanței de apel din 12 decembrie 2017, recursul declarat la 19 aprilie 2018 împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 decembrie 2017, se consideră a fi depus în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Rupeț Igor, în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Rupeț Igor, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de către Rupeț Igor.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Rupeț Igor, se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Dumitru Mardari

Nina Vascan