

Prima instanță - (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) D. Chistol  
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru

## ÎNCHEIERE

20 iunie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului,  
judecători

Valeriu Doagă  
Tamara Chișca-Doneva  
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Constantin Lungu,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Constantin Lungu  
împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și  
Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Financiare, intervenienți accesorii  
Societatea cu Răspundere Limitată „Nordinvest Construct” și Asociația de  
Coproprietari în Condominiu nr. 55/331, cu privire la anularea certificatului de  
urbanism pentru proiectare și autorizației de construire,  
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 februarie 2018, prin care s-a  
respins apelul declarat de Constantin Lungu și s-a menținut hotărârea Judecătoriei  
Chișinău, sediul Centru din 29 iunie 2017,

### c o n s t a ț ă:

La 22 septembrie 2017 Constantin Lungu a înaintat cerere de chemare în  
judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău și Direcției  
Generale Arhitectură Urbanism și Relații Financiare, prin care a solicitat anularea  
Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 517i/13 din 25 octombrie 2013 și  
Autorizației de construire nr. 13-c/14 din 15 ianuarie 2014.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat la 25 octombrie 2013 de către  
Primăria mun. Chișinău, în baza cererii ACC nr. 55/331 (gestionar) și SRL  
„Nordinvest Construct” (investitor), a fost eliberat Certificatul de urbanism pentru  
proiectare nr. 517i/13 semnat de viceprimarul Nistor Grozavu.

Potrivit certificatului menționat, ACC nr. 55/331 gestionează blocul de locuit  
cu 16 (șaisprezece) apartamente private, însă la momentul eliberării certificatului dat,  
au fost prezentate numai unsprezece acorduri autentificate notarial ale  
coproprietarilor de apartamente.

Reclamantul a relatat că conform art. 3 alin. (1) din Legea privind autorizarea  
executării lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare se  
elaborează și se emite pe baza cererii, la care se anexează în mod obligatoriu acordul

autenticat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit, iar potrivit alin. (3), în cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

Astfel, a invocat că la 25 octombrie 2013, cu încălcarea gravă a Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, a fost eliberat Certificatul de urbanism pentru proiectare sub nr. 517i/13.

Iar la 15 ianuarie 2014, cu încălcarea cerințelor Certificatului de urbanism pentru proiectare sub nr. 517i/13, a fost eliberată Autorizația de construire nr.13-c/14.

Reclamantul Constantin Lungu a mai indicat că potrivit certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire indicate, blocul locativ din str. D. Rîșcanu, 33/4, urmează să fie reconstruit cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (S+P+E) în bloc locativ regimul maximal pe înălțime (S+P+8E). ceea ce contravine cerințelor art. 10 din Legea condominiului în fondul locativ potrivit căruia, asociația de coproprietari, cu întrunirea a 2/3 din numărul total de voturi, poate adopta decizia privind îmbunătățirea confortului clădirii, inclusiv instalarea boilerelor cu apă caldă, încălzirii centrale, ascensoarelor etc. Indiferent de natura intervențiilor, se va menține aspectul armonios și unitar al întregii clădiri.

Din considerentele relatate, reclamantul consideră că aceste fapte servesc drept temei pentru nulitatea actelor sus- indicate.

La 20 august 2015 Constantin Lungu a adresat Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Financiare o cererea prealabilă, însă prin răspunsul nr. 21/1402 din 4 septembrie 2015 i s-a comunicat că la perfectarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 517i/13 din 25 octombrie 2013 și a Autorizației de construire nr.13-c/14 din 15 ianuarie 2014 nu au fost depistate încălcări.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 octombrie 2017, în calitate de intervenienți accesorii, în proces au fost atrași ACC nr. 55/331 și SRL „Nordinvest Construct”.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 29 iunie 2017, cererea de chemare în judecată înaintată de Constantin Lungu s-a respins ca fiind neîntemeiată.

În motivarea soluției adoptate, instanța de fond a reținut că conform art. 321 alin. (2) din Codul civil, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobândește la data înregistrării acestuia în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, până la data de 17 septembrie 2015, deși reclamantul Constantin Lungu deținea certificat de moștenitor testamentar asupra apartamentului nr. 12 din mun. Chișinău, str. D. Rîșcanu, 33/4, acesta nu figura de jure în calitate de proprietar al acestuia, drepturile și obligațiile sale născându-se abia la data înregistrării.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 27 iulie 2017 Constantin Lungu a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 februarie 2018, s-a respins apelul declarat de Constantin Lungu și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 29 iunie 2017.

La 18 aprilie 2018 Constantin Lungu a declarat recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 februarie 2018 și a hotărârii

Judecătoria Chișinău, sediul Centru din 29 iunie 2017, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului, recurentul a invocat că decizia contestată este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată.

În acest sens, a indicat că nu a beneficiat de un proces echitabil garantat de art.6 § 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, deoarece instanța de apel nu aplicat legea care trebuia să fie aplicată, și anume art. 59 alin. (1) din Lege cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Susține Constantin Lungu că concluzia instanțelor de judecată inferioare precum că la momentul emiterii Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 517i/13 din 25 octombrie 2013 și a Autorizației de construire nr.13-c/14 din 15 ianuarie 2014, el nu figura de jure în calitate de proprietar al apartamentului nr. 12 din mun. Chișinău, str. D. Rîșcanu, 33/4, drepturile și obligațiile sale născându-se numai la dat înregistrării dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile - 17 septembrie 2015, este una eronată și contravine prevederilor art. 59 alin. (1) din Lege cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, or conform adeverinței de înregistrare în drept de proprietate din 3 iunie 1996, Biroul interraional de inventare tehnică Chișinău a autentificat că apartamentul nr. 12 din mun. Chișinău, str. D. Rîșcanu, 33/4, a fost înregistra cu drept de proprietate după Constantin Lungu, în baza certificatului cu privire la dreptul de moștenire testamentară din 15 mai 1996.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, 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 materialele dosarului lipsește dovada legală de recepționare a deciziei de către recurent. Din aceste considerente, recursul înaintat la 18 aprilie 2018 se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de Constantin Lungu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Constantin Lungu.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Valeriu Doagă

judecători

Tamara Chișca-Doneva

Dumitru Mardari