

Dosarul nr. 3ra-1475/18

Prima instanță: (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) G. Stratulat
Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) N. Simciuc, Iu. Cotruță, I. Țurcan

ÎNCHEIERE

14 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Mariana Pitic
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea pe Acțiuni "Plovdiv", reprezentată de avocatul Beiu Irina,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 51, Societatea Comercială "Plovdiv" Societate pe Acțiuni și Societatea cu Răspundere Limitată "Liceul de Limbi Moderne și Informatică" împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Șchiopu Natalia și Societatea Comercială "Vasigur Group" Societate cu Răspundere Limitată cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei din 25 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au respins apelurile declarate de Societatea Comercială "Plovdiv" Societate pe Acțiuni, Societatea cu Răspundere Limitată "Liceul de Limbi Moderne și Informatică" și cererea de alăturare la apel depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 51 și s-a menținut hotărârea din 07 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă :

La 24 septembrie 2015 Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 51, Societatea Comercială "Plovdiv" Societate pe Acțiuni și Societatea cu Răspundere Limitată "Liceul de Limbi Moderne și Informatică" au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Șchiopu Natalia și Societatea Comercială "Vasigur Group" Societate cu Răspundere Limitată cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii, Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 51, Societatea Comercială "Plovdiv" Societate pe Acțiuni, Societatea cu Răspundere Limitată "Liceul de Limbi Moderne și Informatică" au menționat că la 02 februarie 2015 Primăria municipiului Chișinău a eliberat Nataliei Șchiopu Certificatul de urbanism

pentru proiectare cu scopul construirii unui bloc locativ cu parcare subterană în limita terenului cu suprafața de 1326 de m.p., situat pe bd. Moscova municipiul Chișinău.

La fel au menționat că lucrările de construire a blocului locativ au fost demarate în temeiul Autorizației de construire din 12 iunie 2015 pe numele Nataliei Șchiopu, care este beneficiarul terenului dat și pe numele companiei de construcție Societatea Comercială "Vasigur Group" Societate cu Răspundere Limitată.

Reclamanții au relevat că la 11 august 2015 s-au adresat Primăriei municipiului Chișinău cu cerere prealabilă, prin care au solicitat anularea Certificatului de urbanism și Autorizației de construire, iar prin răspunsul din 25 septembrie 2015 cererea prealabilă a fost respinsă.

Reclamanții au invocat ilegalitatea actelor administrative menționate, or construcția a fost planificată cu 9 nivele, iar în apropiere fiind clădirea grădiniței de copii cu 2 nivele și clădirea restaurantului "Plovdiv" cu 3 nivele, nu au fost luate în considerație normele urbanistice și distanța dintre clădiri, motiv pentru care insolația și iluminarea acestora nu va fi îndeplinită conform normelor și calculelor tehnice.

Totodată, reclamanții au specificat că Societatea Comercială "Plovdiv" Societate pe Acțiuni este proprietarul lotului de teren cu suprafața de 0,777 ha destinat pentru construcții, care se învecinează cu lotul de teren al Nataliei Șchiopu, iar în rezultatul edificării blocului locativ respectiv, terenul aferent Societății Comerciale "Plovdiv" Societate pe Acțiuni nu va putea fi folosit după destinație. Deoarece pe acest teren nu va putea fi construit un imobil.

De asemenea au relatat că toate comunicațiile subterane trec nemijlocit pe linia de hotar a terenului ce aparține Societății Comerciale "Plovdiv" Societate pe Acțiuni, iar lucrările de construcție se desfășoară în imediata vecinătate a acestor comunicații.

Mai mult ca atât, reclamanții au invocat că nu au dat acordul la construcția blocului locativ și deci Certificatul de urbanism și Autorizația de construire urmează a fi anulate ca fiind emise contrar legii.

Reclamanții au solicitat anularea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 59i/15 din 02 februarie 2015 pe numele Nataliei Șchiopu și Autorizației de construire nr. 98-c/15 din 12 iunie 2015 pe numele Societății Comerciale "Vasigur Group" Societate cu Răspundere Limitată și Șchiopu Natalia.

Prin hotărârea din 07 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 51, Societatea Comercială "Plovdiv" Societate pe Acțiuni și Societatea cu Răspundere Limitată "Liceul de Limbi Moderne și Informatică".

Pentru a se pronunța astfel, prima instanță cu referire la circumstanțele cauzei a reținut, conform art. 3 alin. (1) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite în baza cererii în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii următoarele documente: buletinul de identitate (pentru persoana fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoana juridică); acordul autentificat 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.

Astfel, prima instanță a concluzionat că certificatul de urbanism pentru proiectare a fost eliberat pentru edificarea unei construcții locative care se află în

proprietate privată și are doar un proprietar – Șchiopu Natalia și deci la eliberarea acestuia nu era necesar acordul notarial al reclamanților.

Deci prima instanță a stabilit că reclamanții sunt proprietarii unor bunuri imobile adiacente și deci nu necesită acordul notarial al acestora.

Prin decizia din 25 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-au respins apelurile declarate de Societatea Comercială ”Plovdiv” Societate pe Acțiuni și Societatea cu Răspundere Limitată ”Liceul de Limbi Moderne și Informatică” și cererea de alăturare la apel depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 51 și s-a menținut hotărârea din 07 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

La 05 septembrie 2018 Societatea pe Acțiuni ”Plovdiv”, reprezentată de avocatul Beiu Irina a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

Recurentul în motivarea recursului a menționat că atât prima instanță, cât și instanța de apel au interpretat în mod eronat legea și anume art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010.

Astfel recurentul a specificat că prezentarea acordului pentru obținerea certificatului de urbanism este necesar pentru a evita litigiile în viitor asupra obiectului în construcție între coproprietarii bunului imobil, ale căror interese pot fi afectate și deci Autorizația de construire se eliberează după obținerea acordului coproprietarilor.

Totodată au reiterat că atât proprietarul, cât și coproprietarii, care dispun de drepturi egale de proprietate, pot cere interzicerea ridicării construcției, dacă aceasta atentează terenul său.

La fel, recurentul a invocat că instanța de judecată nu a soluționat problema atragerii în proces a persoanelor, ale căror drepturi pot fi afectate de hotărârea judecătorească în cauză.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 25 aprilie 2018, însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei motivate, la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 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.

Recursul a fost declarat la 05 septembrie 2018, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii 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) Codul de procedură civilă.

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

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în 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 pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție 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 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) Codul 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 Codul de procedură civilă.

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

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (*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 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 v. Norway*, 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 (a se vedea *Helmerts c. Suediei* 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) 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.

Avînd în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Societatea pe Acțiuni ”Plovdiv”, reprezentată de avocatul Beiu Irina, 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) 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 Societatea pe Acțiuni ”Plovdiv”, reprezentată de avocatul Beiu Irina.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Mariana Pitic

Dumitru Mardari