

Dosarul nr. 3ra-23/19

prima instanță: Judecătoria Centru, mun. Chișinău (jud. A. Gafton)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, V. Sîrbu, V. Mihaila)

DECIZIE

16 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Ion Druță
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu
Nina Vascan
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Nicolae Zugrav, reprezentat de către avocatul Mihail Balaban,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de către Nicolae Zugrav împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Centrului de Sănătate Publică, Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, Mariei Prodan și lui Valeriu Prodan, intervenienți accesorii Oficiul cadastral teritorial Chișinău și Inspectia de Stat în Construcții cu privire la contestarea actelor administrative și demolarea construcțiilor,

împotriva deciziei din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Nicolae Zugrav și a fost menținută hotărârea din 09 martie 2016 a Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău,

constată:

La data de 26 iulie 2016 Nicolae Zugrav a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Centrului de Sănătate Publică, Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, Mariei Prodan și lui Valeriu Prodan, intervenienți accesorii OCT Chișinău și Inspectia de Stat în Construcții cu privire la contestarea actelor administrative.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza contractului de donație din 20 mai 2004 a devenit proprietarul apartamentului nr. 4 din str. xxxx, care este format din 2 odăi, cu suprafața totală de 58,50 m. p., inclusiv cea locativă de 42,80 m. p.

A menționat că, în anul 2010 Maria Prodan și Valeriu Prodan, fără acordul său și fără autorizație de construire, au dobândit ilegal de la Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău certificatul privind stabilirea regimului urban

nr.546i/10 din 16 iulie 2010 și procesul-verbal de recepție finală nr. 620 din 03 august 2010 și au construit apartamentul nr. 8, lipindu-l de peretele apartamentului său.

A susținut că, Maria Prodan și Valeriu Prodan ilegal au construit și anexa lit.A4 și etajul 2 la garajul lit. 5.

A afirmat că, Maria Prodan și Valeriu Prodan, în lipsa acordului său, au dobândit ilegal și avizul nr. 1/123 din 27 iulie 2010 privind recepția finală a construcției de la Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, care a fost prezentat Comisiei de recepție finală.

A relevat că, ilegal a fost întocmit și prezentat Comisiei de recepție finală și avizul sanitar nr. 04/1-1638 din 29 iulie 2010 cu privire la replanificările apartamentului nr. 8 și construcția neautorizată a anexei lit. A4 și a garajului lit. 5 din str. xxxx, eliberat de către Centrul de Sănătate Publică.

A invocat că, în temeiul acestor acțiuni ilegale, Maria Prodan și Valeriu Prodan au construit fără acordul său și au înregistrat la data de 03 noiembrie 2010 o construcție neautorizată în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxx.

A mai invocat că, s-a adresat de mai multe ori familiei Prodan cu solicitarea de a stopa construcția, dar fără careva rezultat.

A declarat că, în toamna anului 2010 s-a adresat la Inspecția de Stat în Construcții, care la data de 03 septembrie 2010 a constatat că, familia Prodan a încălcat art. 179 din Codul contravențional și a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție.

A relatat că, la data de 07 iunie 2011 s-a adresat la Primăria mun. Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Centrul de Sănătate Publică, OCT Chișinău și Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale cu cerere prealabilă, prin care a cerut anularea actelor enunțate, care confirmă edificarea neautorizată a construcțiilor și care au servit drept temei pentru înregistrarea apartamentului nr. 8 și a anexelor la OCT Chișinău.

A mai relatat că, prin răspunsul nr. 21/860 din 30 iunie 2011 Consiliul municipal Chișinău l-a informat că, la nota certificatului privind stabilirea regimului urban nr. 546i/10 din 16 iulie 2010 a fost indicat că, el va fi însoțit obligatoriu de avizul Centrului de medicină Preventivă, avizul Departamentului Situații Excepționale și de acordul favorabil al proprietarilor de imobil vecin din curtea comună, autentificat notarial, iar prin răspunsul nr. 19/5-Z-34/11 din 06 iulie 2011 Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale i-a respins cerințele sale.

A solicitat anularea certificatului privind stabilirea regimului urban nr.546i/10 din 16 iulie 2010, eliberat de către Primăria mun. Chișinău, a planului de situație a terenului, eliberat de către Consiliul municipal Chișinău, a procesului-verbal de recepție finală nr. 620 din 03 august 2010, a certificatului OCT Chișinău nr.0100/10/4360 din 24 mai 2010, a avizului nr. 1/123 din 27 iulie 2010 privind recepția finală a construcției, eliberat de către Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale și a avizului sanitar nr. 04/1-1638 din 29 iulie 2010 cu privire la replanificările apartamentului nr. 8 și construcția neautorizată a anexei lit. A4 și a garajului lit. 5 din str. xxxx, eliberat de către Centrul de Sănătate Publică și radierea

din Registrul bunurilor imobile imobilele a bunurilor imobile înregistrate după Maria Prodan la data de 03 noiembrie 2010.

Prin hotărârea din 03 iulie 2012 a Curții de Apel Chișinău acțiunea depusă de către Nicolae Zugrav a fost respinsă ca fiind depusă tardiv.

Prin decizia din 21 noiembrie 2012 a fost admis recursul declarat de către Nicolae Zugrav, a fost casată integral hotărârea primei instanțe și a fost restituită cauza în primă instanță pentru examinare în fond, de un alt complet de judecată.

Prin încheierea din 24 decembrie 2012 cauza civilă a fost transmisă spre examinare în Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău.

Prin încheierea din 31 ianuarie 2013 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău cauza civilă a fost strămutată la Judecătoria Centru, mun. Chișinău pentru judecare conform competenței jurisdicționale.

Ulterior, Nicolae Zugrav a depus cerere de chemare în judecată suplimentară, prin care a solicitat demolarea construcțiilor ilegal construite de către Valerii Prodan și Maria Prodan.

Prin hotărârea din 19 martie 2014 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău acțiunea depusă de către Nicolae Zugrav a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 03 februarie 2015 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de către Nicolae Zugrav, reprezentat de către avocatul Victor Tatarciuc, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost restituită cauza spre rejudecare în primă instanță, în alt complet de judecată, în procedura contencioasă de drept comun.

Prin hotărârea din 09 martie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău acțiunea depusă de către Nicolae Zugrav a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către Nicolae Zugrav și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 11 octombrie 2018 Nicolae Zugrav, reprezentat de către Mihail Balaban, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt neîntemeiate și ilegale, deoarece nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

A menționat că, instanțele judecătorești nu au dat răspuns la toate argumentele invocate de către recurent și au respins în mod neîntemeiat efectuarea expertizei în construcții privitor la diminuarea sau nu a rezistenței imobilului din str. Pașcani,7, mun. Chișinău.

A susținut că, în speță, principalele acte contestate sunt certificatul privind stabilirea regimului urban nr. 546i/10 din 16 iulie 2010, eliberat de către Primăria mun. Chișinău și procesul-verbal de recepție finală nr. 620 din 03 august 2010, acte, care, fără acordul gestionarului, vecinilor sau coproprietarilor, autentificat notarial, nu se pot perfecta și, respectiv, elibera. Astfel, instanțele judecătorești nu au aplicat corect sau nu au aplicat absolut prevederile Instrucțiunii provizorii referitor la procedura de examinare a chestiunilor ce țin de combaterea construcțiilor

neautorizate, aprobată prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 13/31 din 10 mai 2001 și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/37 din 18 februarie 2004 despre operarea unor modificări în Instrucțiunea provizoriei referitor la procedura de examinare a chestiunilor ce țin de combaterea construcțiilor neautorizate, care indică prezentarea obligatorie a acordului vecinului pentru stabilirea regimului urban și recepția finală, dar nu după cum afirmă instanțele pentru construirea neautorizată.

A afirmat că, instanța de apel a motivat că, intimații nu urmau și nici nu puteau obține acordul recurentului, însă acesta a contestat în general două acte administrative - certificatul privind stabilirea regimului urban nr. 546i/10 din 16 iulie 2010, eliberat de către Primăria mun. Chișinău și procesul-verbal de recepție finală nr. 620 din 03 august 2010, deci dacă actele au fost emise în anul 2010, urma și acordul să dateze din anul 2010, or, acordul se solicită anume pentru emiterea acestor acte.

A relatat că, instanța de apel a motivat că, intimații au obținut acordul fostului proprietar, Maria Zugrav, fapt ce contravine circumstanțelor cauzei, întrucât la materialele cauzei nu a fost administrat nici un acord în scris și/sau autentificat notarial dat de către Maria Zugrav.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 12 decembrie 2018 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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 consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, 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 cauzei 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.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Nicolae Zugrav a solicitat anularea certificatului privind stabilirea regimului urban nr. 546i/10 din 16 iulie 2010, eliberat de către Primăria mun. Chișinău, a planului de situație a terenului, eliberat de către Consiliul municipal Chișinău, a procesului-verbal de recepție finală nr. 620 din 03 august 2010, a certificatului OCT Chișinău nr. 0100/10/4360 din 24 mai 2010, a avizului nr. 1/123 din 27 iulie 2010 privind recepția finală a construcției, eliberat de către Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale și a avizului sanitar nr. 04/1-1638 din 29 iulie 2010 cu privire la replanificările apartamentului

nr. 8 și construcția neautorizată a anexei lit. A4 și a garajului lit. 5 din str. xxxx, eliberat de către Centrul de Sănătate Publică, radierea din Registrul bunurilor imobile imobilele a bunurilor imobile înregistrate după Maria Prodan la data de 03 noiembrie 2010 și demolarea construcțiilor ilegal construite de către Valerii Prodan și Maria Prodan.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Nicolae Zugrav, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, consideră că, soluția dată de către instanța de apel este pripită.

Astfel, în conformitate cu art. 130 alin. (1) și (2) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanță judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs constată că, contrar acestor prevederi, instanța de apel, judecând apelul, a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la data de 20 mai 2004, între Maria Zugrav, în calitate de donator și Nicolae Zugrav, în calitate de donatar, a fost încheiat contractul de donație a apartamentului, prin care donatorul a donat donatarului apartamentul nr. 4, care constă din 2 odăi cu suprafața totală de 58,50 m. p., inclusiv cea locativă de 42,80 m. p., situat în xxxx și care aparține donatorului cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare din 30 mai 2003.

De asemenea, s-a constatat că, în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață din 12 august 1998, Maria Prodan și Valeriu Prodan sunt proprietari ai apartamentului nr. 8 din str. xxxx.

Din materialele dosarului rezultă că, Maria Prodan și Valeriu Prodan au replanificat apartamentul nr. 8 și au construit anexa lit. A4 și etajul nr. 2 la garajul nr. 5.

La caz, se reține că, Nicolae Zugrav, înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, a invocat că, actele contestate au fost eliberate Mariei Prodan și lui Valeriu Prodan în lipsa acordului său.

Instanța de apel, menținând hotărârea primei instanțe, prin care a fost respinsă acțiunea ca fiind neîntemeiată, a concluzionat că, în legătură cu faptul că, Nicolae Zugrav a devenit proprietarul apartamentului după ce Maria Prodan și Valeriu Prodan au început lucrările de replanificare a apartamentului nr. 8 și construire a anexei lit. A4 și a etajului nr. 2 la garajul nr. 5, prima instanța corect a reținut că, ultimii nu urmau și nici nu puteau să obțină acordul lui Nicolae Zugrav, fiind obținut acordul fostului proprietar, Maria Zugrav.

Actele cauzei, însă, denotă faptul că, atât în referința depusă la cererea de chemare în judecată, cât și în ședința de judecată a primei instanțe, reprezentantul intimaților, avocatul Sofiana Tocari a explicat că, intimații au început construcția anexei lit. A4 și a etajului nr. 2 la garajul nr. 5 cu acordul tatălui recurentului, Veaceslav Zugrav, căruia de către nănașul lor, Andrei Frimu i-a fost achitată suma de 500 de Euro, fapt confirmat prin recipisa din 05 august 2003 (f. d. 236-240, 244, vol. I, f. d. 146, 147, vol. II).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că, instanța de apel urmează să verifice dacă la momentul începerii lucrărilor de replanificare a apartamentului nr. 8 și construire a anexei lit. A4 și a etajului nr. 2 la garajul nr. 5 de către Maria Prodan și Valeriu Prodan, tatăl recurentului, Veaceslav Zugrav era și el proprietarul apartamentului nr.4 din str. xxxx.

În contextul dat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, cele descrise incontestabil indică la o examinare superficială a cauzei, fără a intra în esența litigiului apărut în speță.

Ca urmare, în sensul art. 6 §1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanța de recurs ține să menționeze că, instanțele de judecată trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În speță, prezintă relevanță și faptul că, folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt, care, este diferită de la caz la caz.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Nicolae Zugrav, reprezentat de către avocatul Mihail Balaban.

Se casează integral decizia din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de către Nicolae Zugrav împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Centrului de Sănătate Publică, Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, Mariei Prodan și lui Valeriu Prodan, intervenienți accesorii Oficiul cadastral teritorial Chișinău și Inspekția de Stat în Construcții cu privire la contestarea actelor administrative și demolarea construcțiilor, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Ion Druță

judecătorii

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Nina Vascan

Mariana Pitic