

Î N C H E I E R E

27 februarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Nicolae Craiu
Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursului declarat de Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici,

în cauza civilă la cererea înaintată de Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici către Elena Șmarencova, intervenient accesoriu Primarul mun. Bălți, cu privire la recunoașterea ca neîntemeiat a refuzului, permiterea Primarului mun. Bălți de a emite certificatul de urbanism și autorizația de construire în lipsa acordului Elenei Șmarencova,

împotriva deciziei din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici, fiind menținută hotărârea din 15 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La 30 septembrie 2016, Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici, prin intermediul avocatului Nicolae Dodon, au depus o cerere de chemare în judecată către Elena Șmarencova cu privire la recunoașterea ca neîntemeiat a refuzului în emiterea acordului autentificat notarial pentru efectuarea construcției locative, permiterea Primarului mun. Bălți să emită certificatul de urbanism și autorizația de construire în lipsa acordului coproprietarului.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanții au invocat că, potrivit contractului de donație din 09 iulie 2015, sunt proprietari a ½ cotă-parte din casa de locuit cu nr.cadastral XXXX, cu suprafața totală de 99,3 m.p., a construcției accesorii cu nr.cadastral XXXX, cu suprafața la sol 27 m.p. și a ½ cotă-parte a terenului aferent cu nr.cadastral XXXX, situat în str. XXXX, 84, mun. Bălți. Pârâta este coproprietara celeilalte cote-părți de ½ din imobilul locativ menționat.

Reclamanții intenționează să efectueze construcția unei case locative în str. XXXX, 84. Pentru aceasta, au obținut: acordul pârâtei/coproprietar, autentificat notarial, fapt menționat în planul general; certificatul de urbanism nr.160 din 12 aprilie 2016; schema de identificare a terenului imobilului; au obținut avizul nr. 2553 din 22 august 2016 de verificare; a fost întocmit planul cadastral al bunului imobil; a fost întocmit planul general și proiectul viitoarei construcții.

Astfel, pentru a li se elibera autorizația de construire, reclamanții au nevoie de acordul autentificat notarial al pârâtei Elena Șmarencova. La momentul eliberării certificatului de urbanism, reclamanții au prezentat acordul pârâtei, dar aceasta din urmă și-a revocat acordul. Consideră că refuzul pârâtei la efectuarea construcției este neîntemeiat, pe motiv că nu i se încalcă nici un drept. Prin efectuarea construcției în cauză, nu se atinge nici un perete ce aparține pârâtei și nu au nici o tangență cu locuința acesteia.

Potrivit reclamanților, dezacordul pârâtei este pur subiectiv și provine dintr-o ambiție și nu se întemeiază pe motive obiective și legale. De aceea, dacă vecinii refuză să-și dea acordul pentru realizarea unei construcții în mod nejustificat, investitorul se poate adresa instanței de judecată pentru a obține o hotărâre judecătorească, prin care să se constate caracterul nejustificat al refuzului, și care în procesul de autorizare a executării lucrărilor de construcție să substituie acordul vecinilor.

Reieșind din cele expuse, reclamanții Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici au solicitat a recunoaște ca neîntemeiat refuzul pârâtei Elena Șmarencova de a-și da acordul autentificat notarial pentru efectuarea construcției casei locative din str. XXXX, 84, mun. Bălți, și a permite Primarului mun. Bălți să emită certificatul de urbanism și autorizația de construire pe numele lor în absența acordului pârâtei, încasarea cheltuielilor de judecată alcătuite din taxa de stat în mărime de 100 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 3000 lei.

Prin hotărârea din 15 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, acțiunea înaintată de Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici a fost respinsă.

Prin decizia din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici, fiind menținută hotărârea din 15 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că, întrucât terenul cu nr. cadastral XXXX, amplasat în str. XXXX, 84 mun. Bălți, nu este divizat în natură, aparținând apelanților și intimatei în cote-părți, iar Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici n-au demonstrat că prin construcția pe care intenționează să o edifice pe terenul proprietate comună, nu se aduce atingere drepturilor și intereselor coproprietarului Elena Șmarencova, pretențiile acestora sunt neîntemeiate. Or, Elena Șmarencova în cadrul ședinței instanței de apel a declarat că inițial apelanții i-au comunicat că noul imobil urmează a fi construit în capătul grădinii, cu ce ea a fost de acord, pe când la moment, aceștia doresc să ridice construcția locativă în locul construcției accesorii, ceea ce n-o aranjează. Astfel, intervenția instanței în a pronunța hotărâri care să substituie consimțământul persoanei de a încheia sau nu un act, ar constitui o ingerință gravă în dreptul de proprietate al persoanei.

La 18 decembrie 2018, Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici au contestat cu recurs decizia din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea acesteia și a hotărârii din 15 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar, au invocat argumente similare celor din cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 02 octombrie 2018, fiind expeditată participanților la proces la 09 noiembrie 2018 (f.d. 121), fiind recepționată de recurenți la 14 noiembrie 2018 (f.d. 125). Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 02 octombrie 2018 a Curții de Apel Bălți a fost înregistrat la 18 decembrie 2018, fiind depus la oficiul poștal la 17 decembrie 2018, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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 prevăzute de 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) din Codul de procedură civilă.

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.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurenți nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul 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 în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de

legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurențelor, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 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 consideră inadmisibil recursul declarat de Nicolae Zapanovici și Diana Zapanovici.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Ala Cobăneanu,

Judecătorii

Nicolae Craiu,

Svetlana Filincova