

Dosar nr. 2ra-260/2019

prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Central, (N. Șova)
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău (A. Minciună, V. Sîrbu, V. Mihaila)

DECIZIE

27 martie 2019

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Maria Ghervas
Nicolae Craiu
Iurie Bejenaru
Nina Vascan

examinând recursurile declarate de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco, Victor Bivol și de către Anastasia Nani, reprezentată de avocatul Sergiu Bejan,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Vasile Iacob cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, în calitate de investitori și dispunerea remedierii construcției,

împotriva deciziei din 21 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au respins apelurile declarate de Anastasia Nanii, reprezentată de avocatul Sergiu Bejan și Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol și s-a menținut hotărârea din 12 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La 19 septembrie 2016, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol, au depus cerere de chemare în judecată împotriva Anastasiei Nanii, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Vasile Iacob cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, în calitate de investitori și dispunerea remedierii construcției.

În motivarea acțiunii, reclamanții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol au indicat că prin hotărârea din 24 aprilie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, menținută prin decizia din 20 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 14 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție a fost dispusă nulitatea procesului-verbal de recepție finală nr. 743 din data de 08 octombrie 2012, emis de către Primăria mun. Chișinău, privind recepția finală a anexei lit. A5 subsol din str. Xxxxx, nr. 5/4 pe numele Alionei Cornea. Anexa A5 constituie subsolul anexelor supraetajate la apartamentele 9, proprietară Nanii

Anastasia, nr. 18 - Cotruță-Tișenco Vera, nr. 27- Victor Bivol și nr. 36 - Aliona Cornea.

Reclamanții au invocat că motiv de declarare a nulității a procesului-verbal de recepție finală nr. 743 din data de 08 octombrie 2012 a fost invocată prevederea pct. 6 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996, care stipulează că recepția se efectuează prin acordul părților, în cazul când părțile nu ajung la un asemenea acord pentru rezolvarea divergențelor ivite cu ocazia încheierii procesului-verbal de recepție, ele se pot adresa instanței judecătorești competente.

Reclamanții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol au precizat că nu a existat acordul Anastasiei Nanii la recepția finală, și deci în caz de divergențe acest acord urmează a fi obținut prin intermediul instanței de judecată.

Reclamanții au declarat că potrivit pct. 3 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996, recepția lucrărilor de construcție și a instalațiilor aferente acestora se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, reconstrucții, modificări, modernizări, extinderi etc.) și se realizează în două etape: recepția la terminarea lucrărilor; recepția finală la expirarea perioadei de garanție. Pentru lucrările de construcție și instalațiile aferente acestora, indiferent de sursa de finanțare, tipul de proprietate sau de destinație, recepțiile se vor organiza de către ordonatorii de credite sau proprietar, care, în sensul Regulamentului, au calitate de investitori.

Reclamanții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol au relatat că la data de 09 iulie 2013 a fost întocmit procesul-verbal la terminarea lucrărilor, care conferă calitatea de investitor Alionei Cornea, cerință preliminară și obligatorie până la întocmirea procesului-verbal de recepție finală, care produce efecte juridice și care nu a fost contestat de către Anastasia Nanii, respectiv calitatea de investitor a Alionei Cornea este în vigoare.

Reclamanții au invocat că calitatea de investitor a Alionei Cornea asupra subsolului este confirmată de către toți reclamanții Stanislav Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol, ori Anastasia Nanii nu a dorit și nu a investit careva sume pentru construcția subsolului. Banii au fost achitați de către Aliona Cornea în sumă de 25 000 lei, fapt confirmat prin recipisa și procesul-verbal al investitorilor.

Prin urmare, reclamanții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol au solicitat admiterea acțiunii, declararea ilegală și neîntemeiată a refuzului Anastasiei Nani la recepția finală a încăperii izolate cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085, permiterea Primăriei mun. Chișinău la recepția finală a încăperii cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085 pe numele Alionei Cornea și Stanislav Cornea, fără acordul Anastasiei Nanii.

La 12 ianuarie 2018 Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol au depus cerere de concretizare a acțiunii, prin care au solicitat admiterea acțiunii, recunoașterea ca neîntemeiat refuzul Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085, în calitate de investitori Aliona Cornea și Stanislav Cornea, remediarea construcției

prin acoperirea golului sub geamul exterior la anexa apartamentului nr. 9 de pe str. N. Xxxxx, nr. 5/4, mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 12 martie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Central s-a admis parțial, cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii, cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085 în calitate de investitori Aliona Cornea și Stanislav Cornea, remedierea construcției prin acoperirea golului sub geamul exterior la anexa apartamentului nr. 9 de pe str. N. Xxxxx, nr. 5/4, mun. Chișinău, s-a obligat Anastasia Nanii să remedieze construcția, prin acoperirea golului sub geamul exterior la anexa apartamentului nr. 9 de pe str. N. Xxxxx, nr. 5/4, mun. Chișinău, s-au respins ca fiind neîntemeiate pretențiile lui Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085, în calitate de investitori Aliona Cornea și Stanislav Cornea.

Prin decizia din 21 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-au respins apelurile declarate de Anastasia Nanii, reprezentată de avocatul Sergiu Bejan și Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol și s-a menținut hotărârea din 12 martie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul central, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, în calitate de investitori și dispunerea remedierii construcției.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod 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.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, Colegiul menționează că copia deciziei motivate din 21 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată participanților la proces la data de 22 noiembrie 2018, prin scrisoarea de expediere nr. 11215 (f. d. 28, vol. II), însă dovada recepționării acesteia la materialele cauzei, lipsește.

Totodată instanța de recurs relevă că decizia contestată a fost publicată pe portalul instanțelor judecătorești www.instante.justice.md la 29 noiembrie 2018.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursul a fost declarat de recurenții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol la data de 18 decembrie 2018 și de către Anastasia Nani, reprezentată de avocatul Sergiu Bejan la data de 08 februarie 2019, cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă.

La 18 decembrie 2018, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol au declarat recurs împotriva deciziei din 21 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol.

În motivarea cererii de recurs, recurenții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol, au indicat că nu sunt de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, le consideră vădit ilegale și neîntemeiate, deoarece instanța de apel la pronuțarea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea.

Recurenții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol au indicat că instanța de apel a interpretat în mod eronat prevederile art. 376 Cod civil, care stipulează că dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

Recurenții au menționat că au fost aplicate eronat și prevederile art. 316, 320, 321 Cod civil și pct. 6 din Regulamentul privind recepția construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1998, care stipulează că, recepția se efectuează prin acordul părților. În cazul când părțile nu ajung la un asemenea acord pentru rezolvarea divergențelor ivite cu ocazia încheierii procesului-verbal de recepție, ele se pot adresa instanței judecătorești competente.

Recurenții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol au relatat că prin probele și materialele examinate în cadrul instanței de judecată, s-a constatat că Anastasia Nanii nu invocă nici o pretenție, obiecție sau creanță referitor la obținerea cărorva drepturi asupra construcției efectuate.

Recurenții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol au menționat că potrivit deciziei Curții Supreme de Justiție din 14 septembrie 2016, procesul-verbal de recepție finală a fost anulat din simplul motiv că a lipsit acordul Anastasiei Nanii la efectuarea construcției, alte ilegalități la întocmirea acestui proces-verbal nu au fost elucidate.

Recurenții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol au mai menționat că instanța de apel nu a apreciat faptul că Anastasia Nani nu poate avea careva pretenții deoarece procesul-verbal la terminarea lucrărilor din data de 09 iulie 2013 nu a fost contestat de Anastasia Nanii.

La 08 februarie 2019, Anastasia Nanii, reprezentată de avocatul Sergiu Bejan a declarat recurs împotriva deciziei din 21 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie respinsă integral ca nefondată cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol.

În motivarea cererii de recurs recurenta Anastasia Nanii, a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, le consideră vădit ilegale și neîntemeiate, deoarece instanța de apel la pronuțarea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea și a apreciat în mod arbitrar probatoriul cauzei.

Recurenta Anastasia Nanii a invocat prevederile art. 4, 57 alin. (2), (4) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, în care este atipulat că

administrator al imobilelor cu destinație de locuință, este considerată persoana fizică sau juridică investită cu împuterniciri pentru exercitarea efectivă a obligațiilor ce țin de administrarea, întreținerea și exploatarea imobilelor cu destinație de locuință. În cazul în care sînt constatate cazuri de reconstrucții intervenții neautorizate, administratorii sînt obligați să informeze autoritățile administrației publice locale și Inspecției de Stat în Construcții despre aceste fapte, iar în cazul în care persoanele fizice și juridice care au admis astfel de încălcări n-au lichidat încălcările depistate, atunci administratorii sînt obligați să se adreseze în instanțele de judecată competente pentru aplicarea măsurilor conform prevederilor legale.

Recurenta Anastasia Nanii consideră că Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol nu sînt în drept și n-au nici un suport juridic de a cere de la recurentă efectuarea lucrărilor de remediere a construcției, prin acoperirea golului exterior la anexa ce-i aparține, dat fiind faptul că prin acțiunile sale recurenta Anastasia Nanii nu a lezat și nu a afectat nici un drept al intimaților, iar probatoriul cauzei nu atestă existența unui prejudiciu proprietăților acestora și nu în ultimul rînd, nu au fost indentificate care drepturi și interese legitime le-au fost încălcate sau sînt lezate prin existența golului la anexă, prin urmare instanța ierarhic inferioară a aplicat și interpretat eronat la caz dispozițiile art. 376, 377 Cod civil.

Recurenta Anastasia Nanii a menționat că în asemea circumstanțe ar fi aplicabile dispozițiile art. 15 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, care de fapt permite administratorului imobilelor cu destinație de locuință să se adreseze în instanța de judecată pentru încălcările prevăzute la art. 55 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire al locuințe. La caz, s-a constatat că blocul locativ de pe str. Xxxxx, nr. 5/4, mun. Chișinău, nu face parte din fondul de locuințe în condominiu, prin urmare pretențiile au fost înaintate de persoane fără calitate în acest sens, iar alegațiile instanței de judecată în partea ce ține de producerea unei influențe reciproce sînt eronate. Or, instanța de judecată a menționat despre dreptul de proprietate a lui Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol în privința apartamentelor acestora, dar nu și în partea ce ține de anexa lit. A5 la imobil, iar constatarea vinovăției Anastasiei Nanii în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, nu justifică temenicia pretențiilor formulate de intimați, or, sancțiunea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional a fost modificată la 16 martie 2017, prin excluderea obligației de remediere a intervențiilor neautorizate.

La 15 ianuarie 2019, în adresa intimatei Anastasia Nanii a fost expediată copia recursului declarat de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, însă intimata nu și-a valorificat dreptul procedural respectiv și nu a depus referință în termenul stabilit (f.d.42 vol. II).

La 11 februarie 2019, în adresa intimaților Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol, a fost expediată copia recursului declarat de Anastasia Nanii, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, însă intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referințe în termenul stabilit (f.d.49 vol. II).

Prin încheierea din 13 martie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursurile declarate de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco, Victor Bivol și de către Anastasia Nani, reprezentată de avocatul Sergiu Bejan împotriva deciziei din 21 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, au fost considerate admisibile.

Verificând decizia din 21 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune admiterea recursurilor și casarea deciziei recurate, cu trimiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată, pentru motivele ce succed.

În conformitate art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă consemnează că, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, 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.

Din materialele cauzei reiese că la 19 septembrie 2016, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol au depus cerere de chemare în judecată împotriva Anastasiei Nanii, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Vasile Iacob și concretizându-și pe parcursul examinării cauzei pretențiile, au solicitat admiterea acțiunii, recunoașterea ca neîntemeiat refuzul Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085, în calitate de investitori Aliona Cornea și Stanislav Cornea și remedierea construcției prin acoperirea golului sub geamul exterior la anexa apartamentului nr. 9 de pe str. N. Xxxxx, nr. 5/4, mun. Chișinău.

Astfel, obiect al prezentului litigiu în constituie refuzul Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085, în calitate de investitori Aliona Cornea și Stanislav Cornea.

Instanța de recurs relevă că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085 este situat în mun. Chișinău, str. N. Xxxxx 5/4 (f.d.7 vol. I).

Instanța de recurs indică că prin procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor din 09 iulie 2012, comisia de recepția a recomandat că lucrările de construire a etajului de soclu din mun. Chișinău, str. N. Xxxxx 5/4 să fie supuse recepției la terminarea lucrărilor cu propunerea acesteia spre recepție finală (f.d.15 vol. I).

Prin procesul-verbal de recepție finală nr.743 din 08 octombrie 2002, comisia de recepție finală a dispus recepționarea obiectivului: anexa lit.5 subsolul din str.N.Xxxxx5/4 mun. Chișinău (f.d.8-11 vol. I).

Prin hotărârea din 24 aprilie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, menținută prin decizia din 20 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 14 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a fost anulat procesul-verbal

nr. 743 din 08 octombrie 2012, emis de către Primăria Chișinău privind recepția finală a anexei lit. A5 subsol din Xxxxx, 5/4 pe numele Alionei Cornea; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.11358 din 27 decembrie 2013, prin care Aliona Cornea și Stanislav Cornea i-au vândut lui Veaceslav Lungu și Valentina Lungu încăperea nelocativă cu nr. xxxxx.101.01.085, cu suprafața de 14,4 m.p. din mun. Chișinău str. N. Xxxxx, anularea contractului de locațiune a încăperii nelocative cu suprafața de 14,4 cadastral xxxxx.101.01.085 din mun. Chișinău str. N. Xxxxx, 5/4, încheiat între Veaceslav Lungu și SRL „Zoomix Corn” la 10 noiembrie 2014.

Conform punctului 3 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996, recepția lucrărilor de construcție și a instalațiilor aferente acestora se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, reconstrucții, modificări, modernizări, extinderi etc.) și se realizează în două etape: 1) recepția la terminarea lucrărilor; 2) recepția finală la expirarea perioadei de garanție.

Punctul 6 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996 prevede că recepția se efectuează prin acordul părților. În cazul când părțile nu ajung la un asemenea acord pentru rezolvarea divergențelor ivite cu ocazia încheierii procesului-verbal de recepție, ele se pot adresa instanței judecătorești competente.

În litigiul dedus judecății, instanța de recurs reține că Anastasia Nanii refuză să ofere acordul privind recepția finală a bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085, situat în mun. Chișinău, str. N. Xxxxx 5/4, din motiv că ea de asemenea a achitat careva sume de bani lui Vasile Iacob, care era diriginte de șantier la acea construcție, respectiv are și ea calitatea de investitor.

Instanța de recurs menționează că în procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor din 09 iulie 2012, investitor la construcția etajului de soclu din mun. Chișinău, str. N. Xxxxx 5/4 este indicată Aliona Cornea (f.d.15 vol. I).

Colegiul precizează că instanța de apel eronat a reținut că reclamantii Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco, Victor Bivol nu au invocat motivele legale pertinente în susținerea și probarea pretențiilor înaintate, iar reglementările de drept invocate nu conțin stipulări ce ar obliga părțile Anastasia Nanii de a-și da acordul la recepția finală a construcției litigioase, precum și să motiveze un careva eventual refuz.

Or, însăși punctul 6 al Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996 prevede că în cazul când părțile nu ajung la un acord pentru rezolvarea divergențelor ivite cu ocazia încheierii procesului-verbal de recepție, ele se pot adresa instanței judecătorești competente, pentru a înlocui acest acord prin hotărâre judecătorească.

Astfel, instanța de apel eronat a interpretat norma legală citată supra și nu a dat apreciere temeiniciei refuzului Anastasiei Nanii, de a da acordul pentru recepția finală a bunului din litigiu, din motiv că ea de asemenea a achitat careva sume de bani lui Vasile Iacob, care era diriginte de șantier la acea construcție, respectiv are și ea calitatea de investitor.

Colegiul indică că instanța de apel urma să stabilească dacă a fost contestat procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor din 09 iulie 2012, în care în calitate de investitor la construcția etajului de soclu din mun. Chișinău, str. N. Xxxxx 5/4 este indicată Aliona Cornea și dacă acesta produce efecte juridice pînă în prezent.

Cu referire la pretenția lui Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol cu privire la remedierea construcției prin acoperirea golului sub geamul exterior la anexa apartamentului nr. 9 de pe str. N. Xxxxx, nr. 5/4, mun. Chișinău, instanța de recurs menționează următoarele.

Conform art. 376 Cod civil, în vigoare la data adresării în instanța de judecată a reclamanților, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decît prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

Astfel, pentru a stabili temeinicia pretențiilor înaintate de reclamanții Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol, instanța de apel urma să stabilească cu certitudine dacă crearea golului din perete creat prin demolarea unui perete de către Anastasia Nanii a afectat dreptul de proprietate a reclamanților Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco, Victor Bivol.

Or, deși prin hotărârea din 19 mai 2015 a Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău Anastasia Nanii a fost recunoscută vinovată de comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional, pentru demolarea unei porțiuni de perete capital a clădirii situate pe adresa mun. Chișinău, str. Xxxxx 5/4, de sub geamul exterior, pentru a organiza o ieșire suplimentară din apartament în lipsa autorizației de construire, fapt ce contravine prevederilor art. 22 lit. b) al Legii 721 din data de 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții și art.1 alin.(2) al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 cu privire la autorizarea lucrărilor de construcție, această hotărâre judecătorească probează doar faptul că Anastasia Nanii a demolat o porțiune de perete capital a clădirii situate pe adresa mun. Chișinău, str. Xxxxx 5/4, însă nu probează că a încălcat în alt mod decît prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, dreptul de proprietate a reclamanților.

Conform art. 53 al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, dreptul la reconstrucția locuințelor și încăperilor cu altă destinație decît cea de locuință din blocurile locative (în continuare – încăperi) îl au proprietarul blocului sau proprietarii locuințelor, dacă prin aceasta se mărește numărul de locuințe, se îmbunătățesc condițiile de exploatare a încăperilor și nu se încalcă drepturile și interesele altor persoane.

Art. 57 alin. (1-5) al legii precitate prevede expres că reconstrucție neautorizată se consideră intervenția executată în lipsa autorizației de construire (reconstruire) sau cu încălcarea proiectului de construcție (reconstrucție). Administratorii sînt obligați să informeze autoritățile administrației publice locale și Agenția pentru Supraveghere Tehnică despre reconstrucțiile neautorizate ale încăperilor în blocul locativ sau despre necorespunderea încăperilor reconstruite cu documentația de proiect și cu autorizația de construire. Persoanele fizice și juridice care au cauzat prejudiciu locuințelor se sancționează conform legislației și sînt obligate să lichideze

neconformitățile și să efectueze readucerea elementelor constructive afectate la starea inițială din cont propriu. În caz de nelichidare a încălcărilor depistate, la efectuarea reconstrucției încăperilor și la întocmirea proceselor-verbale, administratorii sînt obligați să se adreseze în instanțele de judecată competente pentru aplicarea măsurilor conform prevederilor legale. În cazul în care la reconstrucția încăperilor în blocul locativ a fost cauzat un prejudiciu încăperilor și/sau bunurilor persoanelor fizice și/sau juridice, persoana fizică și/sau juridică care a cauzat prejudiciu locuințelor poartă răspundere în conformitate cu legislația.

Respectiv, la caz, în temeiul alin. (4) al art. 57 al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, în caz de nelichidare a încălcărilor depistate prin hotărârea din 19 mai 2015 a Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău, la efectuarea reconstrucției încăperilor de către Anastasia Nanii, administratorul blocului era în drept să adreseze în instanțele de judecată competente pentru aplicarea măsurilor conform prevederilor legale.

Însă, în temeiul alin. (5) al art. 57 al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din data de 30 aprilie 2015, pentru a se adresa în instanța de judecată reclamantii Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol urmau să probeze cauzarea un prejudiciu încăperilor și/sau bunurilor ce le aparțin prin demolarea unei porțiuni de perete capital a clădirii situate pe adresa mun. Chișinău, str. Xxxxx 5/4.

În aceste circumstanțe, Colegiul conchide că instanța de apel urma să verifice temeinicia pretenției lui Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol cu privire la remedierea construcției prin acoperirea golului sub geamul exterior la anexa apartamentului nr. 9 de pe str. N. Xxxxx, nr. 5/4, mun. Chișinău, prin prisma cauzării unui prejudiciu bunurilor ce le aparțin, însă nu doar prin prisma faptului că Anastasia Nanii a fost recunoscută vinovată de comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional.

Colegiul relevă că însăși legiuitorul a prevăzut două modalități diferite de adresare în instanță pentru lichidarea încălcărilor depistate la efectuarea unor reconstrucții, în dependență de subiecții care sesizează instanța de judecată. Și anume alin. (4) al art. 57 al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, se aplică cînd administratorul blocului sesizează instanța de judecată și alin. (5) al art. 57 al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, cînd instanța de judecată este sesizată de persoanele fizice și/sau juridice cărora le-a fost cauzat un prejudiciu încăperilor și/sau bunurilor ce le aparțin cu drept de proprietate.

Instanța de recurs reiterează că la 19 septembrie 2016, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol au depus cerere de chemare în judecată împotriva Anastasiei Nanii, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Vasile Iacob și concretizându-și pe parcursul examinării cauzei pretențiile, au solicitat admiterea acțiunii, recunoașterea ca neîntemeiat refuzul Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085, în calitate de investitori Aliona Cornea și Stanislav Cornea și remedierea construcției prin acoperirea golului sub geamul exterior la anexa apartamentului nr. 9 de pe str. N. Xxxxx, nr. 5/4, mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 12 martie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Central s-a admis parțial, cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona

Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii, cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085 în calitate de investitori Aliona Cornea și Stanislav Cornea, remedierea construcției prin acoperirea golului sub geamul exterior la anexa apartamentului nr. 9 de pe str. N. Xxxxx, nr. 5/4, mun. Chișinău, s-a obligat Anastasia Nanii să remedieze construcția, prin acoperirea golului sub geamul exterior la anexa apartamentului nr. 9 de pe str. N. Xxxxx, nr. 5/4, mun. Chișinău, s-au respins ca fiind neîntemeiate pretențiile lui Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii cu numărul cadastral xxxxx.101.01.085, în calitate de investitori Aliona Cornea și Stanislav Cornea (f.d.165 vol. I).

La data de 23 martie 2018, Anastasia Nani, reprezentată de avocatul Sergiu Bejan a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 12 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii nominalizate și pronunțarea unei hotărâri noi, prin care să fie respinsă integral cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Vasile Iacob cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, în calitate de investitori și dispunerea remedierii construcției (f.d.167 vol. I).

La data de 30 martie 2018, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco, Victor Bivol au depus cerere de apel împotriva hotărârii din 12 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, prin care au solicitat admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii contestate și pronunțarea unei hotărâri noi, prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Vasile Iacob cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, în calitate de investitori și dispunerea remedierii construcției (f.d.168 vol. I).

Instanța de recurs reține că, în conformitate cu art. 46 alin. (2) Cod de procedură civilă, în instanță de apel, cauzele se judecă de un complet compus dintr-un judecător (președinte al ședinței) și alți doi judecători.

La data de 03 mai 2018, cauza civilă cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Vasile Iacob cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, în calitate de investitori și dispunerea remedierii construcției a fost repartizată judecătorului Curții de Apel Chișinău, Viorica Mihaila (f.d.176 vol. I).

Conform dispoziției nr. 1 din 02 ianuarie 2018 a președintelui Curții de Apel Chișinău a fost constituit completul nr. 5 compus din judecătorii: Anatolie Minciuna, Viorica Mihaila și Victoria Sîrbu (f.d.177 vol. I).

Astfel, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Vasile Iacob cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, în calitate de investitori și dispunerea remedierii construcției, a fost examinată, în instanța de apel, de Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău, în componența președintelui ședinței de judecată, judecătorul Anatolie Minciuna și judecătoria Viorica Mihaila și Victoria Sîrbu (f.d.178-181, 203-204 vol. I, f.d.9-27 vol. II).

Prin decizia din 21 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-au respins apelurile declarate de Anastasia Nanii, reprezentată de avocatul Sergiu Bejan și Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol și s-a menținut hotărârea din 12 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul central, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, în calitate de investitori și dispunerea remedierii construcției (f.d.17-27 vol. II).

În conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. a) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei.

În conformitate cu art. 52 alin. (1) Cod de procedură civilă prevede că, dacă există temeiurile specificate la art. 50 și 51, judecătorul, expertul, specialistul, interpretul, grefierul sunt obligați să se abțină de la judecată.

Iar, art. 50 alin. (1) lit. e) Cod de procedură civilă prevede că, judecătorul care judecă cauza, urmează a fi recuzat dacă există alte împrejurări care pun la îndoială obiectivitatea și nepărtinirea lui.

Din materialele cauzei, și anume, din decizia din 20 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău (f.d.8-10), Colegiul reține că judecătorul Anatolie Minciuna a participat la examinarea apelului unei cauze civile conexe, și anume a cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Nani împotriva Primăriei mun. Chișinău, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu și SRL „Zoomix Com”, intervenienți accesorii Victor Bivol, Vera Cotruță-Tîșenco și ÎS „Cadastru” cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală, anularea contractului de vânzare-cumpărare, anularea contractului de locațiune (f.d.21-24 vol. I).

Din aceste considerente, judecătorul Anatolie Minciună, urma, prin prisma prevederilor art. 50 și 52 Cod de procedură civilă să concluzioneze asupra faptului, dacă este în drept să participe la judecarea cauzei, indiferent de faptul dacă părțile nu au înaintat cerere de recuzare.

Astfel, Colegiul reiterează că, nerespectarea obligației de a asigura o judecată imparțială atrage nulitatea întregii proceduri realizate.

Instanța de recurs menționează că, statul, în baza dreptului oricărei persoane la un tribunal imparțial, recunoscut prin art. 6 din Convenție, are obligația pozitivă de

a-și regla sistemul judiciar, astfel, încât orice jurisdicție să aibă obligația de a-și verifica imparțialitatea, atât din oficiu, cât și la cererea uneia dintre părți (Remli c. Franța, hot. din 23 aprilie 1996).

Cu titlu de principiu, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, cu referire la cauza Padovani c. Italiei (hotărârea din 26 februarie 1993, par 27), a statuat că, este fundamental ca într-o societate democratică, tribunalele să inspire încredere justițiabililor, art. 6 paragraful 1 din Convenție impunând ca fiecare instanță să fie imparțială. Imparțialitatea poate fi apreciată sub diverse aspecte, distingându-se un demers subiectiv, ce tinde a determina ceea ce judecătorul gândește în forul său interior într-o cauză anume și un demers obiectiv, cu scopul de a cerceta dacă acesta a oferit garanții suficiente pentru a exclude orice îndoială legitimă în privința sa (hotărârea Piersack c. Belgiei).

În acest context, este important faptul că, CtEDO a relevat importanța existenței unor garanții suficiente în vederea excluderii oricărei îndoieli legitime în privința imparțialității magistraților, or, în acest aspect, chiar aparențele pot avea o anumită importanță.

În situația dată participanții la proces pot să se îndoiască, în mod legitim de neutralitatea magistratului, judecătorul Anatolie Minciuna a examinat o cauză conexă. Or, ambele cauze sunt raportate la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, în calitate de investitori și dispunerea remedierii construcției, iar participarea judecătorului Anatolie Minciuna la examinarea ambelor cauze civile ar crea, pentru orice observator obiectiv, dubii rezonabile în privința imparțialității judecătorului.

În consecință, deoarece situația reprezintă un cumul de decizii, trebuie evitată aparența de imparțialitate pentru a se putea garanta imparțialitatea instanței prin prisma art. 6 CtEDO – dreptul la un proces echitabil.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs menționează că instanțele de judecată, trebuie, să emită o hotărâre clară, având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, în temeiul principiului clarității hotărârii judecătorești.

Astfel, instanța de recurs constată că circumstanțele invocate de participanți în cererile de apel au rămas fără o apreciere adecvată a instanței de apel, deși, urmau a fi verificate și analizate minuțios, întru soluționarea obiectivă și corectă a litigiului dedus judecătii.

Reieșind din specificul acțiunii deduse judecătii, precum și în scopul stabilirii temeinicii sau netemeinicii pretențiilor, alături de cele constatate, era indispensabil de a examina cauza în fond și de a verifica argumentele lui Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tișenco, Victor Bivol și Anastasiei Nani indicate în cererile de apel, prin prisma particularităților, instituite de legislația pertinentă litigiului dedus judecătii.

În consecință, Colegiul conchide că instanța de apel, care are atribuții de dezvoltare devolutivă a fondului cazului la judecarea apelului, nu a constatat și elucidat toate aceste circumstanțe, importante pentru soluționarea cauzei în fond și ca urmare, a pronunțat o soluție neîntemeiată.

Colegiul menționează că art. 20 din Constituția Republicii Moldova prevede că, orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor

judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime.

Motivarea hotărârilor este o garanție pentru părți că, cererile lor au fost analizate cu atenție, și oferă posibilitatea exercitării controlului judiciar. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea, în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară, simplă, precisă, concisă și fermă, să aibă putere de convingere. Nemoțivarea hotărârii sau o motivare necorespunzătoare atrage casarea ei.

Distinct justificărilor expuse supra, instanța de recurs învederează jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care statuează că, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea și redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61), iar pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

La capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, jurisprudența CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanței, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (Hirvisaari împotriva Finlandei).

Astfel, instanța de recurs conchide că decizia instanței de apel nu conține nici o apreciere, ce ar determina definitiv și incontestabil certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns. Respectiv, instanța de recurs este în imposibilitate de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea hotărâri și de corecta erorile menționate supra.

Ca urmare a celor reținute supra, în sensul art. 6 alin. (1) al CEDO, 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 prezinte noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. 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 să se rezume doar la probarea concluziilor unei părți.

Având în vedere problemele de drept ridicate în speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco, Victor Bivol și de către Anastasia Nani, reprezentată de avocatul Sergiu

Bejan și de a casa decizia din 21 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău cu trimiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La judecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate supra, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată, reieșind din circumstanțele esențiale ale litigiului dedus judecării.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (2)-(3) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admit recursurile declarate de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco, Victor Bivol și de către Anastasia Nani, reprezentată de avocatul Sergiu Bejan.

Se casează decizia din 21 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Vera Cotruță-Tîșenco și Victor Bivol împotriva Anastasiei Nanii, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Vasile Iacob cu privire la recunoașterea netemeinicii refuzului Anastasiei Nanii de a da acordul la recepția finală a încăperii, în calitate de investitori și dispunerea remedierii construcției, cu trimiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Maria Ghervas

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru

Nina Vascan