

Dosarul nr. 2ra-1691/19

Instanța de fond: Judecătoria Bălți, sediul Central – S. Ghercavii
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – A. Garbuz, O. Moraru, A. Ciobanu

ÎNCHEIERE

16 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Nina Vascan
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către Mircea Rotari și avocatul Angela Procopciuc în interesele lui Mircea Rotari,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Mircea Rotari împotriva lui Sergiu Botnari, intervenient accesoriu Agenția pentru Supraveghere Tehnică cu privire la înlăturarea obstacolelor cu demolarea construcției,

împotriva deciziei din data de 06 iunie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul declarat de către Mircea Rotari, s-a menținut hotărârea din data de 27 martie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central,

constată:

La 24 noiembrie 2015 Mircea Rotari a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Sergiu Botnari, intervenient accesoriu Agenția pentru Supraveghere Tehnică, prin care a solicitat înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile deținute cu drept de proprietate situate pe str. xxxxx, mun. Bălți, cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx, obligarea demolării construcției neautorizate din str. xxxxx, mun. Bălți cu numărul cadastral xxxxx, efectuată la hotarele terenurilor învecinate, cu extragerea fundației de beton din șanțul săpat la hotar.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că deține cu drept de proprietate bunurile imobile situate pe str. xxxxx, mun. Bălți, cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx. Sergiu Botnari deține cu drept de proprietate terenul învecinat situat pe str. xxxxx, mun. Bălți cu numărul cadastral xxxxx.

La începutul lunii octombrie 2015 Mircea Rotari a depistat că Sergiu Botnari a demarat construcția unui bloc locativ cu oficii multietajat, lucrările de fundație fiind efectuate pe hotarul terenului său.

La 05 octombrie 2015 a depus în adresa Primăriei mun. Bălți o cerere prin care a solicitat eliberarea actelor care au stat la baza pornirii de către Sergiu Botnari a lucrărilor de construcție a blocului din str. xxxxx, mun. Bălți.

Prin scrisoarea nr. R-02-07/189 a fost informat de către Primăria mun. Bălți că lucrările de construcție din str. xxxxx mun. Bălți au fost începute în baza certificatului de urbanism nr.170 din 13 aprilie 2010, autorizației de construire nr.443 din 19 noiembrie 2007 și autorizației de construire nr. 144 din 01 iunie 2010.

Reclamantul a menționat că documentele tehnice și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrală din autorizația de construire nr. 144 din 01 iunie 2010, care are o valabilitate de 12 luni de la data eliberării, astfel, aceasta era caducă la momentul demarării lucrărilor de construcție în luna septembrie 2015.

Mai mult, Mircea Rotari a indicat că la 02 iunie 2010 arhitectorul șef al mun. Bălți a aprobat spre neschimbare planul general, care este anexat la autorizația de construire nr. 144 din 01 iunie 2010, unde este reflectată amplasarea construcției cu respectarea tuturor normelor, potrivit căruia suprafața construcției este de 350 m.p. Cu toate acestea, contrar celor menționate în actele date, Sergiu Botnari a efectuat lucrări de șantier pe o suprafață de 796 m². Mai mult, certificatul de urbanism eliberat lui Sergiu Botnari prevedea regimul arhitectural-urbanistic P+2, în care nu a fost specificat regimul S și anume subsol.

Astfel, în opinia recurentului lucrările de construcție începute de Sergiu Botnari au derulat cu derogarea de la documentația de proiect, deci au fost încălcate prevederile art.6, lit. d) al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Mircea Rotari a mai indicat că conform indicilor tehnico-economici la planul general, prezentat de către administrația publică locală, Sergiu Botnari preconiza să construiască o clădire cu două nivele pe o suprafață de 350 m² la o distanță de hotarul terenului învecinat de 10 m, pe când acesta a demarat lucrările de construcție pe perimetru hotarului terenului învecinat, faptă inacceptabilă din punct de vedere al cerințelor normativelor în construcție și a СНиП.

Conform certificatului de urbanism nr.170 din 13 aprilie 2010 o condiție obligatorie pentru obținerea autorizației de construcție fiind aceea că la efectuarea lucrărilor de construcție să nu fie afectate interesele vecinilor, condiție ce nu a fost respectată de către Sergiu Botnari, dar care pune în pericol anti- incendiar.

Reclamantul a mai menționat că potrivit legislației în vigoare la momentul eliberării certificatului de urbanism nr.170 din 13 aprilie 2010, certificatul de urbanism trebuia să cuprindă obligatoriu mai multe prescripții și elemente privind regimul arhitectural – urbanistic. Astfel lipsa informației privind capacitatea și înălțimea construcției, edificarea căreia s-a preconizat, nu numai că contravine prevederilor actelor normative, ci și prejudiciază interesele proprietarilor construcțiilor vecine. Sergiu Botnari a ignorat normele imperative ale СНиП-2.07.01-89, norme care stabilesc expres că distanța din partea laterală a blocului trebuie să fie de cel puțin 10m.

Mircea Rotari a susținut că autorizația de construire nr.144 din 01 iunie 2010 a devenit nevalabilă și fără efect la 01 iunie 2013, iar lucrările efectuate în septembrie –

octombrie 2015 au început în lipsa unei autorizații noi, astfel aceste lucrări sunt ilegale și lezează drepturile reclamantului.

Sergiu Botnari a obținut autorizația de construire nouă nr.219 din 05 noiembrie 2015, însă în urma controlului efectuat de către Inspecția de Stat în Construcții s-a constatat că certificatul de urbanism în baza căruia a fost eliberată această autorizație de construire, este lipsă.

Din conținutul autorizației de construcție nr.219 din 05 noiembrie 2015 obținută de către Sergiu Botnari rezultă că documentația de proiect a fost elaborată conform certificatului de urbanism nr.170 din 13 aprilie 2010, adică în baza unui certificat vechi și expirat.

Prin hotărârea din 27 martie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Mircea Rotari, s-a anulat măsurile de asigurare a acțiunii dispuse prin încheierea din 27 noiembrie 2015. (f.d.161, 164-175, vol.II)

Curtea de Apel Bălți prin decizia din 06 iunie 2019 a respins apelul declarat de către Mircea Rotari, a menținut hotărârea din 27 martie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central.(f.d. 97, 98-110, vol. III)

Instanțele de judecată au constatat că prin executarea lucrărilor de construcție a blocului locativ, cu oficii și spații comerciale, demarate de Sergiu Botnari pe terenul din str. xxxxx, mun. Bălți nu i-au fost lezate careva drepturi sau interese legale a lui Mircea Rotari. Mai mult ca atât, prin aceste lucrări nu i-au fost create nici un fel de obstacole în folosirea terenului din str. xxxxx mun. Bălți, care îi aparține cu drept de proprietate, mai ales că Mircea Rotari nu deține un act de stabilire a hotarelor.

Instanțele de judecată au concluzionat că Sergiu Botnari a demarat lucrările de construcție a blocului locativ, cu oficii și spații comerciale pe terenul din str. xxxxx mun. Bălți în strictă conformitate cu legislația în vigoare.

La 05 iulie 2019 avocatul Angela Procopciuc și Mircea Rotari au declarat recursuri împotriva deciziei din 06 iunie 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursurilor, casarea deciziei instanței de apel, cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecată. (f.d. 116-123, 127-138, vol. III)

În motivarea cererilor de recurs recurenții au invocat că instanța de apel a interpretat în mod greșit legea și în acest sens a aplicat eronat normele de drept material, a apreciat arbitrar probele prezentate la materiale cauzei, ceea ce a condus la soluționarea greșită a cauzei. Au indicat că instanța de apel a examinat cauza în favoarea lui Sergiu Botnari, fără să pună la baza soluției adoptate probele care sunt anexate la materialele cauzei și care demonstrează că acțiunile lui Sergiu Botnari sunt ilegale.

Mai mult ca atât, în cadru examinării cauzei date incorect nu a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Primăria mun. Bălți, care ar fi dat răspuns la unele întrebări importante pe litigiul dat.

Instanța de apel la examinarea cauzei date i-a încălcat și dreptul de a prezenta probe, ori ultima a respins demersul cu privire la efectuarea unei expertize tehnice în construcții, care ar fi demonstrat faptul dacă Sergiu Botnari i-a încălcat drepturile sale sau nu, însă instanța de apel s-a limitat doar la respingerea acestui demers fapt ce demonstrează că instanța de apel a examinat cauza superficial.

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.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 06 iunie 2019, publicată pe site-ul Curții de Apel Bălți la 07 iunie 2019.

Recursurile declarate de către Mircea Rotari, reprezentat de avocatul Angela Procopciuc și Mircea Rotari la 05 iulie 2019, sunt declarate în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursurilor în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursurile declarate de către Mircea Rotari, reprezentat de avocatul Angela Procopciuc și Mircea Rotari sunt inadmisibile din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recursuri, completul Colegiului atestă, că Mircea Rotari, reprezentat de avocatul Angela Procopciuc și Mircea Rotari au indicat argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanța de apel a apreciat înscrisurile probatorii și a constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII al Codului 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.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432, alin. (1) al Codului 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 procesual.

Aliniatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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.

În conformitate cu art. 433, lit. a) al Codului 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursurile declarate de către Mircea Rotari, reprezentat de avocatul Angela Procopciuc și Mircea Rotari asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursurile în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenților la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de recurenți nu pot constitui temei de admisibilitate a recursurilor, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurenții și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către Mircea Rotari, reprezentat de avocatul Angela Procopciuc și Mircea Rotari inadmisibile.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1¹) ale Codului de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursurile, declarate de către Mircea Rotari, reprezentat de avocatul Angela Procopciuc și Mircea Rotari, se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Nina Vascan

Maria Ghervas