

Dosarul nr. 2ra-2207/19

Instanța de fond: Judecătoria Orhei, sediul Central – E. Buzu

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – V. Buhnaci, L. Prutean, M. Guzun

ÎNCHEIERE

04 decembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Nina Vascan
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Alexei Manole,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Alexei Manole
împotriva lui Nicolae Chihai și Dumitru Chihai cu privire la demolarea construcției
neautorizate,

împotriva deciziei din data de 09 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care
s-a admis apelul declarat de către Dumitru Chihai, s-a casat hotărârea din data de 10
decembrie 2018 a Judecătoria Orhei, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri prin
care s-a respins cererea de chemare în judecată,

constată:

La 18 mai 2013 Alexei Manole a depus cerere de chemare în judecată împotriva
lui Nicolae Chihai și Dumitru Chihai, prin care a solicitat demolarea construcției
neautorizată - anexa „A1-01” (5,8x3,8) la bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx,
situat în mun. Orhei, str. xxxxx, apartamentul nr. xxxxx.

În motivarea acțiunii Alexei Manole a invocat că este proprietarul apartamentului
nr. xxxxx, din str. xxxxx, mun. Orhei, în temeiul contractului de înstrăinare a bunului
cu condiția întreținerii pe viață din 16 decembrie 2008, încheiat cu fratele său Leontie
Manole. Nicolae Chihai este proprietarul apartamentului nr. xxxxx din str. xxxxx, mun.
Orhei, care fără autorizație a construit o anexă la apartament, cu o lungime de 5,8 m,
lățime de 3,8 (4) m și a înălțat-o cu 1 m.

Reclamantului a menționat că anexa construită îi îngreșează apartamentul său, ușa
anexei este în direcția apartamentului nr. xxxxx, astfel încât Alexei Manole este în
imposibilitate de a construi o anexă asemănătoare sau să-și extindă apartamentul. De
asemenea, din cauza anexei, apele pluviale au scurgere peste apartamentul său.

Mai mult, prin reconstruirea apartamentului și construcția unei anexe, Nicolae Chihai i-a ocupat abuziv 3 m.p. din terenul său.

Alexei Manole a mai relatat că la 17 iunie 2015 Nicolae Chihai a donat apartamentul nr. xxxxx fiului său Dumitru Chihai.

Prin hotărârea din data de 26 iulie 2016 a Judecătoriei Orhei s-a admis cererea de chemare în judecată, s-a obligat Nicolae Chihai să demoleze construcția neautorizată din mun. Orhei, str. xxxxx, s-a încasat din contul lui Nicolae Chihai în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 100 lei. (f.d. 168,171-172, vol.I)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 06 iunie 2017 a admis apelul declarat de către Nicolae Chihai, a casat hotărârea din data de 26 iulie 2016 a Judecătoriei Orhei, restituind cauza la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată. (f.d. 46,47-49, vol.II)

După rejudecare, prin hotărârea din 10 decembrie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul Central s-a admis cererea de chemare în judecată, s-a obligat Dumitru Chihai să demoleze construcția neautorizată a anexei apartamentului nr. xxxxx din mun. Orhei, str. xxxxx, cu suprafața de 5,8x4 m.p, s-a încasat de la Dumitru Chihai în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 150 lei. (f.d. 126,132-134, vol.II)

Pentru a ajunge la această concluzie instanța de fond a reținut că temeiul legal, care a stat la baza înregistrării dreptului de proprietate a lui Nicolae Chihai asupra anexei cu lit. „A1-01” (5,80 x 3,80) și anume hotărârea Judecătoriei Orhei din 26 iunie 2013 a fost anulată. Astfel, în opinia instanței de fond, acest fapt constituie temei pentru demolarea construcției, care a fost edificată în lipsa actelor permise și încalcă dreptul de proprietate al reclamantului asupra terenului aferent construcției.

De asemenea, instanța de fond a conchis că prin prisma art. 3 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iunie 2010 este întemeiată cerința lui Alexei Manole cu privire la demolarea construcției edificate neautorizat, ori s-a constatat încălcarea dreptul de proprietate al lui Alexei Manole asupra terenului.

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din data de 09 iulie 2019 a admis apelul declarat de către Dumitru Chihai, a casat hotărârea din data de 10 decembrie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri prin care a respins cererea de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată. (f.d. 233,234-243, vol.II)

Instanța de apel a concluzionat ca fiind eronată soluția instanței de fond privind constatarea lipsei dreptului lui Nicolae Chihai de a dobândi dreptul de proprietate asupra anexei litigioase, ori prin încheierea Judecătoriei Orhei din 11 iunie 2014 a fost constatată doar imposibilitatea legalizării acesteia pe cale judecătorească, fiind indicat că calea legalizării construcției este cea administrativă. Prin urmare, încheierea nominalizată nu poate constitui temei pentru demolarea anexei.

De asemenea, instanța de apel a reținut că în speță nu sunt aplicabile prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iunie 2010, ori din materialele cauzei rezultă cu certitudine că lucrările de reconstrucție a anexei la apartamentului nr. xxxxx din mun. Orhei, str. xxxxx au fost efectuate până la data intrării în vigoare a legii sus- menționate.

Argumentul instanței de fond precum că anexa încalcă dreptul de proprietate al lui Alexei Manole asupra terenului, a fost apreciat critic de instanța de apel, ori acesta nu este coproprietar al terenului aferent, actele cauzei atestă că terenul aferent apartamentelor nr. xxxxx și nr. xxxxx din str. xxxxx, mun. Orhei constituie proprietatea administrației publice locale.

Nu a fost confirmat nici argumentul lui Alexei Manole privind îngrădirea apartamentului ce-i aparține cu drept de proprietate, ori prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 028 din 29 ianuarie 2018 s-a constatat că construcția anexei lit. ”A1-01” la apartamentul nr. xxxxx din str. xxxxx, mun. Orhei, pe terenul ce aparține Primăriei mun. Orhei, nu are impact negativ asupra apartamentului nr. xxxxx cu aceeași adresă și care corespunde normativelor tehnice în construcții, normelor sanitare și normelor antiincendiare, anexa putând fi exploatată conform destinației (f.d.79-84 vol.2).

Împotriva deciziei instanței de apel, la data de 11 octombrie 2019 Alexei Manole a depus recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii din data de 10 decembrie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul Central.

În motivarea recursului recurentul a indicat că instanța de apel la pronunțarea deciziei a încălcat normele de drept material și normele de drept procedural.

Recurentul a susținut că în baza hotărârilor judecătorești a fost anulat temeiul juridic, care a servit la legalizarea construcției neautorizate, astfel anexa în litigiu este o anexă neautorizată, deci urmează a fi demolată.

Alexei Manole a criticat concluzia instanței de apel precum că Dumitru Chihai nu poate fi obligat să demoleze anexa, chiar dacă efectuarea acesteia a fost neautorizată, în condițiile în care Alexei Manole nu a demonstrat prin probe că construcția edificată aduce atingere drepturilor sale, întrucât terenul pe care a fost construită anexa nu aparține lui ci administrației publice locale, iar la edificarea anexei date nici nu era obligatoriu acordul lui Alexei Manole, menționând că în cadrul examinării cauzei s-a demonstrat faptul că anexa dată, este alipită de apartamentul nr. xxxxx, care aparține recurentului și îngrădește dreptul acestuia la folosirea curții comune. Mai mult, scurgerile de pe acoperiș au loc pe peretele apartamentului nr. xxxxx, în consecință fiind depășită umiditatea relativă a aerului din încăperea.

Astfel, aprecierea instanței de apel precum că anexa în litigiu nu are un impact negativ asupra imobilului lui Alexei Manole este neîntemeiată și contrară probelor administrate.

La fel, instanța de apel a apreciat eronat faptul că odată ce terenul aferent casei aparține cu drept de proprietate administrației publice locale intimații nici nu sunt obligați să solicite acordul recurentului Alexei Manole la edificarea anexei.

În opinia recurentului instanța de apel a apreciat eronat prevederile art.3 alin.(1) al Legii privind executarea lucrărilor de construcție nr.163 din 09 iulie 2010, or certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite în baza cererii la care se anexează: acordul autentificat notarial al coproprietarilor de teren/imobil ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în

perioada exploatării obiectului construit, la caz, acordul sau nu a fost solicitat, fapt ce contravine normei de drept sus – menționată.

La 27 noiembrie 2019 Dumitru Chihai a depus referință la recursul declarat de către Alexei Manole, prin care a solicitat declararea acestuia inadmisibil

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 Chișinău a fost pronunțată la 09 iulie 2019, a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 31 iulie 2019, publicată pe portalul național al instanțelor de judecată la 16 august 2019. Confirmare privind recepționarea de către recurent a copiei deciziei instanței de apel la materialele dosarului lipsește.

În aceste circumstanțe, recursul declarat de către Alexei Manole la 11 octombrie 2019, se consideră a fi depus în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate a recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Alexei Manole este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă că Alexei Manole a 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor 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 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) 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).

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 recursul declarat de către Alexei Manole, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul 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 recurentului 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 recurent nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Alexei Manole și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Alexei Manole, inadmisibil.

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

dispune:

Recursul, declarat de către Alexei Manole, se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

Judecătorii

Nina Vascan

Maria Ghervas