

Dosarul nr. 2ra-737/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. I. Dutca)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Bostan, V. Sîrbu, V. Cotorobai)

ÎNCHEIERE

27 mai 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Galina Stratulat
Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Elena Buga

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Elenei Buga împotriva lui Ghenadie Bîlba și Larisei Bîlba cu privire la interzicerea efectuării lucrărilor de construcție și demolarea construcției efectuate ilegal și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 20 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Elena Buga și menținută hotărârea din 27 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 21 ianuarie 2019, Elena Buga a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ghenadie Bîlba și Larisei Bîlba, intervenienți accesorii Agenția pentru Supraveghere Tehnică și Primarul mun. Chișinău cu privire la interzicerea efectuării lucrărilor de construcție și demolarea construcției efectuate ilegal și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că este proprietar al terenului, situat în mun. XXXXX str. XXXXX, cu nr.cadastral XXXXX, iar Larisa Bîlba și Ghenadie Bîlba sunt proprietarii terenului vecin, situat în mun. XXXXX str. XXXXX, cu nr.cadastral XXXXX.

A precizat că pârâții pe terenul menționat, situat într-un sector de case de locuit particulare, ridică în mod fraudulos și accelerat, o clădire cu birouri, clădirea fiind edificată cu abateri de la documentația de proiect și prevederile autorizației de construcție, iar la moment, au purces la edificarea nivelului II al construcției.

Potrivit certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 23i/18 din 18 ianuarie 2018, a fost permisă elaborarea documentației de proiect, ținând cont de restricțiile minimale de 2,4/3,0 m de la hotarele laterale (distanța respectivă poate fi micșorată

până la 1,0 m doar cu acordurile autentificate ale proprietarilor imobilelor învecinate) și regimul de înălțime al construcției proiectate de la cota „zero” - P+2E, numărul de nivele subterane vor fi stabilite de către proiectanți în dependență de structura solului și relieful terenului, POT maxim – 35 %, CUT – 0,90 m² ADC/m² teren.

A evidențiat că, deși conform documentației de proiect au fost stabilite unele criterii la proiectarea și ridicarea construcției, de acestea nu se ține cont la executarea lucrărilor de construcție a imobilului în litigiu, astfel clădirea este edificată cu încălcarea hotarelor, nefiind obținute acorduri de la proprietarii imobilelor învecinate, iar suprafața acesteia ocupă o arie mai mare decât cea admisă în documentația de proiect.

A mai notat că construcția va fi edificată cu balcoane, urmare a cărui fapt linia exterioară a construcției va merge pe linia exterioară a balconului, de la care și va fi calculată distanța până la hotar, din care cauză distanța reală dintre construcție și hotar va fi mai mică de 1 m.

A considerat că edificarea în continuare a acestei clădiri atentează în mod inadmisibil asupra proprietății sale compuse din terenul și construcția existentă pe acest teren.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 377, 379, 389 Cod civil, art. 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, interzicerea ridicării construcției ilegale din mun. XXXXX str. XXXXX, pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu demolarea acesteia și încasarea cheltuielilor de judecată din contul părților.

Prin hotărârea din 27 iunie 2019 a Judecătorei Chișinău sediul Centru, a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia din 20 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Elena Buga și menținută hotărârea primei instanțe.

Prima instanță și instanța de apel au constatat că la materialele dosarului se regăsește proiectul de execuție nr. 023/18-PG, prin intermediul căruia a avut loc corectarea proiectului de execuție privind construcția unei clădiri cu birouri cu regim de înălțime D+P+2E din str. XXXXX mun. XXXXX, efectuat de SRL „Arhibas AV”.

La fel, instanțele de judecată ierarhic inferioare au stabilit că Agenția pentru Supraveghere Tehnică a informat reclamanta despre înlăturarea de către proprietarul construcției a neajunsurilor identificate și expuse în prescripție, deoarece acesta a prezentat proiectul construcției modificat.

Asfel, au conchis instanțele de judecată ierarhic inferioare că o atentare inadmisibilă nu poate fi doar invocată, urmând în mod obligatoriu a fi însoțită de suportul probator corespunzător, care să demonstreze cert că această încălcare nu poate fi înlăturată în alt mod, decât prin demolarea izvorului acesteia.

La 26 februarie 2020, Elena Buga a declarat recurs împotriva deciziei din 20 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că construcția pe terenul din mun. XXXXX str. XXXXX, este executată de către Larisa Bîlba și Ghenadie Bîlba cu abateri de la proiectul inițial, fapt ce se confirmă prin prescripția seria AST nr. 000071 din 11 iunie 2018 și prescripția seria AST nr. 001217 din 31 ianuarie 2019 întocmite de către reprezentanții Agenției pentru Supraveghere Tehnică, astfel modificând regimul arhitectural-urbanistic stabilit în certificatul de urbanism și anume, capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, pentru continuarea lucrărilor de construcție în mod legal era obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire.

A menționat că prescripția seria AST nr. 000071 din 11 iunie 2018 și prescripția seria AST nr.001217 din 31 ianuarie 2019 întocmite de către reprezentanții Agenției pentru Supraveghere Tehnică nu au fost contestate și până la moment nu au fost executate de către Larisa Bîlba și Ghenadie Bîlba, deși sunt obligatorii pentru executare.

Prin urmare, a remarcat că construcția a fost edificată cu abateri de la documentația de proiect și prevederile autorizației de construcție.

La edificarea construcției nu sunt respectate prevederile Legii nr. 267-XIII din 9 noiembrie 1994 privind apărarea împotriva incendiilor, Hotărârii Guvernului nr. 1159 din 24 octombrie 2007 cu privire la aprobarea Reglementării tehnice „Reguli generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova” RT DSE 1.01-2005 și altor acte normative privind apărarea împotriva incendiilor, or nu sunt respectate spațiile de siguranță la foc față de construcțiile din vecinătate, fapt ce se confirmă prin scrisoarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică nr. 3128/AST din 7 octombrie 2020.

Având în vedere prevederile art. 16 din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție, care imperativ indică că în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații, a considerat că construcția edificată pe terenul cu nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX este o construcție ilegală, adică executată în lipsa certificatului de urbanism și autorizației de construire valabile, fapt ce se confirmă prin scrisorile Agenției pentru Supraveghere Tehnică nr. 19/1565/AST din 20 iunie 2019, nr. 19/1605/AST din 24 iunie 2019, nr. 19/1697/AST din 28 iunie 2019 și dispoziția Primarului General Interimar al mun. Chișinău nr. 497 din 19 iulie 2019.

Construcția menționată a fost efectuată direct pe hotarul dintre terenurile vecine, contrar art. 598 alin.(1) Codul civil, fără a fi respectată distanța față de linia

de hotar, în lipsa actelor necesare (proiect, certizicat de urbanism și autorizație de construire valabile).

Respectiv, în temeiul art. 28 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, aceasta reprezintă o construcție neautorizată.

Reieșind din faptul că intimații au efectuat o construcție neautorizată, care nu este înregistrată în Registrul cadastral al bunurilor imobile, ultimii nu a dobândit dreptul de proprietate asupra construcției, astfel că nu beneficiază de modalitățile de apărare ce rezultă din dreptul de proprietate.

A obiectat că instanța de apel nu s-a expus asupra argumentelor invocate în apel precum că Ghenadie Bîlba și dirigintele de șantier Viorel Haiu sunt urmăriți penal, având statut de bănuți în cauza penală pornită pentru comiterea infracțiunii prevăzute de art. 257 alin. (2) Cod penal și anume, de executarea necaliativă a construcțiilor.

La 25 martie 2020, în adresa Larisei Bîlba, Ghenadie Bîlba, Agenției pentru Supraveghere Tehnică și Primăriei mun. Chișinău a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Elena Buga, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 183 vol. II), fiind recepționată de către Larisa Bîlba, Ghenadie Bîlba și Primăria mun. Chișinău la 7 aprilie 2020, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 184-186 vol. II), corespondența menționată expediată în adresa Agenției pentru Supraveghere Tehnică a fost returnată de către Oficiul Poștal cu mențiunea „nereclamat” (f. d. 187 vol. II).

La 14 aprilie 2020, 4 mai 2020 și 18 mai 2020, prin intermediul poștei electronice, Ghenadie Bîlba, reprezentat de avocatul Anatolie Bacalâm a depus referință la recursul declarat de Elena Buga, solicitând respingerea recursului ca fiind inadmisibil.

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție alte referințe nu au parvenit.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 26 februarie 2020 împotriva deciziei din 20 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Elena Buga, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Alineatele (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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Elena Buga, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține 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 ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII CPC, 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.

Prin prisma art. 432 alin. (4) CPC, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 CPC, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de Elena Buga urmează a fi considerat ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Elena Buga.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Galina Stratulat

Nicolae Craiu