

Dosarul nr. 2ra-591/20

Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani (jud.M.Sajin)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. Gh.Scutelnic, S.Procopciuc, N.Chircu)

## Î N C H E I E R E

24 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului depus de către Sergiu Grîu și Tatiana Grîu, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Alina Bucica împotriva lui Sergiu Grîu și Tatiana Grîu, intervenienți accesorii Primăria or.Rîșcani și Inspekția Teritorială în Construcții Nord cu privire la demolarea construcției anexă, împotriva deciziei din 3 decembrie 2019 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La data de 7 decembrie 2016, Alina Bucica a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Sergiu Grîu și Tatiana Grîu, intervenienți accesorii Primăria or.Rîșcani și Inspekția Teritorială în Construcții Nord cu privire la demolarea construcției anexă.

În motivarea acțiunii a indicat că, este proprietara apartamentului nr. 14 situat în or. Rîșcani, str. XXXXXXXXXXXX XX, fapt confirmat prin certificatul din 12 decembrie 2013 a Oficiului Cadastral Teritorial Rîșcani.

La sfârșitul anului 2014, Alina Bucica a avut o înțelegere cu vecinii de bloc Sergiu Grîu și Tatiana Grîu, care sunt proprietarii apartamentului situat cu un etaj mai jos, ca împreună să poată obține certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru construcția anexelor la apartamentele pe care le dețin cu drept de proprietate.

Astfel, la sfârșitul anului 2014 Alina Bucica a început să perfecteze actele pentru construcția anexei la apartamentul pe care îl deține cu drept de proprietate și la data de 27 octombrie 2014 a încheiat contractul nr. 713 pentru elaborarea datelor inițiale pentru construcția anexei și a achitat suma de 363,06 lei, iar apoi s-a adresat la Primăria or. Rîșcani pentru a primi certificatul de urbanism pentru proiectare.

După primirea certificatului de urbanism, a încheiat contractul nr. 13 din 17 martie 2015 cu Întreprinderea Individuală „Costaș Liviu” pentru elaborarea proiectului individual pentru construcția anexei. La fel a fost perfectată documentația de proiect și aprobată de arhitectorul-șef al raionului Rîșcani.

După perfectarea tuturor actelor necesare pentru construcția anexei, la 19 octombrie 2016 Alina Bucica a primit autorizația de construire, însă nu poate să construiască anexa deoarece vecinul Sergiu Grîu a ridicat anexa cu abateri de la

proiect. Toate încercările întreprinse privind soluționarea litigiului în mod extrajudiciar, nu s-au soldat cu un rezultat pozitiv.

A solicitat Alina Bucica, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac admiterea acțiunii, obligarea lui Sergiu Grîu și Tatiana de a înlătura neajunsurile omise la construcția anexei de la bunul imobil din or. Rîșcani, str. XXXXXXXXXXXX XX/XX, conform documentației de proiect și încasarea cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, la 23 aprilie 2018, Alina Bucica, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac a depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat: admiterea cererii de concretizare a pretențiilor, obligarea lui Sergiu Grîu și Tatiana Grîu să demoleze construcția anexă la bunul imobil situat în or. Rîșcani, str. XXXXXXXXXXXX, XX/XX și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 13 iunie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, s-a atras în calitate de intervenienți accesorii Primăria orașului Rîșcani și Inspekția Teritorială în Construcții Nord.

Prin hotărârea din 18 octombrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată. S-a încasat de la Alina Bucica în beneficiul lui Sergiu Grîu cheltuielile de judecată pentru asistență juridică în mărime de 3 000 de lei.

Prin decizia din 28 martie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Alina Bucica, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac și s-a menținut hotărârea din 18 octombrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani.

Prin decizia din 16 octombrie 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Alina Bucica, reprezentată de avocatul Diana Sanduleac, s-a casat decizia din 28 martie 2019 a Curții de Apel Bălți cu trimiterea cauzei la rejudecare.

Prin decizia din 3 decembrie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de Alina Bucica, s-a casat integral hotărârea din 18 octombrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care a fost admis renunțul reclamantei la acțiunea privind lichidarea obstacolelor în folosirea bunului cu încetarea procesului; s-a admis acțiunea privind demolarea construcției și s-a demolat construcția nefinalizată sub formă de anexă la apartamentul nr. xx din blocul locativ amplasat în or. Rîșcani, str. XXXXXXXXXXXX XX, efectuată de Sergiu Grîu și Tatiana Grîu din contul și cheltuielile acestora, s-a încasat în mod solidar de la Sergiu Grîu și Tatiana Grîu în beneficiul Alinei Bucica cheltuielile de judecată în mărime de xx 537,50 de lei.

În favoarea acestei soluții instanța de apel a indicat că, soții Sergiu Grîu și Tatiana Grîu sunt vecini cu Alina Bucica. Primii sunt proprietari ai apartamentului nr. xx amplasat la etajul unu al blocului locativ din or. Rîșcani, str. XXXXXXXXXXXX XX, iar Alina Bucica este proprietarul apartamentului nr. 14 din același bloc, ce se află la etajul doi, suprapus cu ap. xx.

Între proprietari a avut loc o înțelegere de a construi anexă la apartamentele lor iar în acest sens, ei au obținut actele permise necesare potrivit cărora anexa este una comună pentru ambele apartamente și urmează a fi executată pentru ambele etaje, cu suprapunere.

Familia Grîu au început construcția anexei sale de la etajul unu, după care la etajul doi urma să fie construită anexa la apartamentul Alinei Bucica, suprapusă pe anexa de la etajul unu.

Însă, Sergiu Grîu și Alina Grîu au efectuat lucrările de construcție la anexa respectivă cu devieri de la proiectul aprobat de organele abilitate. Din acest motiv, Inspecția de Stat în Construcții Nord la data de 13 octombrie 2015 i-a eliberat lui Sergiu Grîu prescripția nr.029, în care se indică că la momentul controlului s-a constatat că lucrările de construcție a anexei au fost executate în lipsa dirigintelui de șantier, fapt ce a dus la executarea zidăriei din blocuri de beton cu grosimea de 200 mm, iar stâlpii monoliți cu secțiunea 200mm x 200mm contra 400mm conform proiectului - zidăria și 400mm x 400mm - stâlpii. Încălcările proiectului diminuează capacitatea portantă a acestor construcții, pune la îndoială posibilitatea executării nivelului doi. Faptele încălcărilor contravin Legii nr.7xx din 02.02.1996, art.6, 11 și art. 24. A fost dispusă efectuarea expertizei tehnice în construcții în scopul determinării posibilității consolidării și edificării nivelului doi; sistarea lucrărilor de construcție.

Prin decizia Judecătorei Rîșcani nr.4-442/14 din 3 decembrie 2015, Sergiu Grîu a fost recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art. 177 alin. (2) lit. b) Cod contravențional, încălcarea legislației și documentelor normative în construcții manifestată prin neamenajarea, la terminarea lucrărilor de construcții, a terenurilor ocupate temporar pentru aducerea lor la starea inițială; neasigurarea verificării execuției lucrărilor de construcții prin diriginți de șantier atestați conform prevederilor legale. Decizia a devenit definitivă și irevocabilă la 18 decembrie 2015.

Prin raportul de expertiză extrajudiciară nr.119 din 17 aprilie 2018, efectuat la cererea Alinei Bucica, privind starea tehnică a apartamentului nr. 14 din or. Rîșcani, str. XXXXXXXXXXXX xx, în scopul edificării anexei deasupra anexei de la apartamentul nr. xx de la etajul unu, s-a concluzionat că construcția anexei la apartamentul nr.xx, ce aparține lui Sergiu Grîu și Tatiana Grîu a fost efectuată cu abateri de la documentația de proiectare și anume mărimea anexei este de 8700 x 3150 mm, coloanele din beton armat cu dimensiunile de 200 mm x 200 mm sunt mai mici de două ori decât cum este prevăzut în proiect, lipsește coloana din beton armat la distanța de 2900 de mm de la colțul stâng al anexei, grosimea pereților exteriori ai anexei, executați din piatră de tip fortan sunt de 200 de mm, deci de două ori mai subțiri decât conform proiectului, construcția anexei nu este finisată din cauza nerespectării documentației de proiect la edificarea anexei, iar lipsa controlului în timpul executării lucrărilor de construcție a anexei face imposibilă construcția anexei la etajul doi, care se sprijină pe construcția fragilă a anexei de la etajul unu.

Astfel, Sergiu Grîu se face vinovat de construcția anexei la apartamentul lui cu abateri de la proiect, care nu corespunde condițiilor tehnice și de securitate, ceea ce face imposibilă construcția anexei la nivelul superior la apartamentul Alinei Bucica, motiv din care pretenția apelantei privind obligarea părților să demoleze anexa la apartamentul nr.xx din or. Rîșcani, str. XXXXXXXXXXXX xx este întemeiată. Or, prin construcția anexei cu încălcări de la proiect, se îngrețește dreptul de proprietate al vecinului acestora – Alina Bucica, care, dispunând de acte permissive, este în imposibilitate să construiască și să beneficieze de anexa la apartamentul ei, conform parametrilor tehnici a documentației de proiect.

Este eronată concluzia primei instanțe cu privire la faptul că demolarea construcției nu este rezonabilă, deoarece este posibilă remedierea încălcărilor, or, în sensul dat nu a fost prezentat nici o probă concludentă și pertinentă, astfel că nici o concluzie tehnică anexată la materialele cauzei nu confirmă că anexa nefinalizată de

la etajul unu efectuată de familia Grîu poate fi adusă la condiții tehnice de proiect și este posibilă remedierea încălcărilor din punct de vedere tehnic.

În instanța de apel, Sergiu Grîu a negat că construcția litigioasă este una care nu corespunde actelor de proiect, indicând asupra faptului că nu intenționează să o remedieze, deoarece a investit mulți bani în aceasta și remedierea ar duce la cheltuieli suplimentare.

La data de 11 februarie 2020, Sergiu Grîu și Tatiana Grîu au depus prin intermediul oficiului poștal cerere de recurs împotriva deciziei din 3 decembrie 2019 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea cererii de recurs a indicat că, instanța de apel a interpretat eronat legea și a apreciat arbitrar probele. Instanța de apel nu a indicat criteriile prin care construcția anexă atentează în mod inadmisibil asupra bunului imobil ce aparține Alinei Bucica.

A menționat că, inițial a avut o înțelegere verbală cu Alina Bucica privind construirea anexei comună pentru etajul I și II, însă, aceasta a refuzat de a participa la finanțarea fundației construcției pe motivul și intenția de a vinde apartamentul.

A solicitat Sergiu Grîu și Tatiana Grîu admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Examinând admisibilitatea recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 27 februarie 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței. Până la examinarea cererii de recurs, intimații nu au depus referință.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, examinând temeiurile invocate în cererea de recurs declarată de Sergiu Grîu și Tatiana Grîu în raport cu materialele cauzei civile, consideră că acesta este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 3 decembrie 2019, care a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 23 ianuarie 2020 (vol.II, f.d.xx6-xx7).

Astfel, calea de atac în ordine de recurs a fost demarată la data de xx februarie 2020 de către Sergiu Grîu și Tatiana Grîu în interiorul termenului legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Sergiu Grîu și Tatiana Grîu, 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) Cod 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.

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) Cod 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) Cod de procedură civilă.

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 Codul de procedură civilă.

La caz, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că, argumentele invocate de Sergiu Grîu și Tatiana Grîu în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

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 Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurente este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelor încălcări esențiale 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.

La caz, criticile invocate de Sergiu Grîu și Tatiana Grîu nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori 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.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurente 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.

Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor factice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de ilegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor.

Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată.

Or, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume

imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurenței, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul său cu soluția dată de instanța de apel, iar criticile invocate în recurs nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea recursului 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 către Sergiu Grîu și Tatiana Grîu.

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. xx2-A).

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.

În asemenea circumstanțe, 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 și consideră că, recursul declarat de Sergiu Grîu și Tatiana Grîu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În temeiul art. 270, art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 440 Cod 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 Sergiu Grîu și Tatiana Grîu.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Mariana Pitic

Nicolae Craiu