

dosarul nr. 2ra-1049/2020

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (O. Parfeni)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, L. Pruteanu, V. Buhnaci)

ÎNCHEIERE

23 septembrie 2020

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al

Curții Supreme de Justiție,

în componență:

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Cechina Leonid, reprezentat de avocatul Filatov Serghei,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cechina Leonid împotriva lui Crețu Sergiu, Răducan Margareta, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu privire la declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierii și obligarea readucerii clădirii la starea inițială,

împotriva deciziei din 12 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Cechina Leonid și a fost menținută hotărârea din 23 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și împotriva deciziei suplimentare din 20 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă

La 18 decembrie 2017 Cechina Leonid a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Crețu Sergiu, Răducan Margareta, intervenient accesoriu Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” cu privire la declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierii și obligarea readucerii clădirii la starea inițială.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că începând cu anul 2012, împreună cu Răducan Margareta au fost proprietari ai apartamentului nr. 15 și respectiv nr. 10 din casa de locuit de pe str. Șciusev 80, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100521.109.01. Atât terenul, cât și clădirea asupra acestuia la moment au fost în proprietatea statului.

La data de 16 ianuarie 2012, Primăria mun. Chișinău, la solicitare, Margaretei Răducan, i-a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 27/12 în privința apartamentului acesteia de pe str. Șciusev 80, mun. Chișinău.

Ulterior, la data de 27 martie 2012 i-a fost eliberată și autorizația de construire nr. 131.

La data de 02 mai 2012, între Răducan Margareta și Crețu Sergiu, a fost încheiat contractul de societate civilă nr. 1827 și în conformitate cu pct. 2.1 al contractului părțile au agreeat obiectul, după cum urmează: „Părțile contractante urmează un scop economic, obligându-se să colaboreze și să depună eforturi și contribuții în vederea

reconstruirii cu edificarea mansardei, în limitele acoperișului existent în vederea amplasării unor încăperi de birouri, conform autorizației de construire nr. 131 din 27 martie 2012, eliberată de Primăria mun. Chișinău”.

Totodată, prin contractul de societate civilă părțile au stabilit contribuțiile fiecăruia și modalitatea de repartizare a rezultatului obținut. A indicat că în luna mai 2012, considerând că prin construcția planificată vor fi încălcate drepturile de proprietate asupra apartamentului nr. 15 situat în aceeași construcție, reclamantul a contestat certificatul de urbanism nr. 27/12 din 16 ianuarie 2012 și autorizația de construire nr. 131 din 27 martie 2012 pe cale judiciară. În rezultatul examinării judiciare a cauzei, instanțele judecătorești au constatat că actele contestate menționate sunt ilegale, fiind emise cu viciu fundamental.

Astfel, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2015, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 10 iunie 2015, s-au constatat încălcările fundamentale ale drepturilor lui Cechina Leonid, cauzate prin reconstrucțiile în temeiul certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 27/12 și a autorizației de construire nr. 131.

A mai indicat că cu toate acestea, pârâții Răducan Margareta, Crețu Sergiu și lucrătorii Primăriei mun. Chișinău au organizat recepția construcției ilegale, fiind întocmit procesul-verbal de recepție nr. 466 din 15 august 2014. La fel, au fost procesate unele operațiuni cadastrale ilegale, în rezultatul cărora construcția ilegală a obținut numărul cadastral separat (0100521.109.06), pe când inițial Răducan Maria a avut numai un apartament (nr. 10) în cadrul construcției comune.

A susținut că în anul 2016 a contestat în instanță de judecată procesul-verbal de recepție nr. 466 din 15 august 2014, iar procesul se desfășoară până în prezent la Judecătoria Chișinău, sediu Centru. În cadrul aceluși proces, Crețu Sergiu a prezentat o referință la care a anexat și o copie a contractului de societate civilă nr. 1827 din 02 mai 2012. Analizând conținutul contractului, consideră reclamantul că acesta are aceleași vicii juridice ca și autorizația de construire nr. 131 din 27 martie 2012 și certificatul de urbanism nr. 27/2 din 16 ianuarie 2012.

Consideră că Răducan Margareta nu a avut dreptul să încheie oricare acte juridice, prin care au fost afectate părțile clădirii aflate în proprietatea comună (peretele despărțitor, fundație și acoperișul). Astfel, oricare imixtiune în aceste părți ale construcției erau posibile numai în baza acordului comun al ambelor coproprietari. Totodată, în temeiul contractului de societate civilă contestat, pârâții au agreeat că vor reconstrui acoperișul clădirii, ceea ce, fără acordul său, reprezintă o imixtiune ilegală.

Mai mult, pârâții de fapt au demolat pereții între apartamentele nr. 10 și 15 și au extins „reconstrucția” apartamentului nr.10 cu două nivele în sus. Respectiv, încheierea și executarea contractului de societate civilă fără acordul său contravine art. 347, 355, 358, 379 Cod civil, ceea ce duce la nulitatea absolută a acestuia în temeiul art. 216, 220 și 365 Cod civil.

A solicitat declararea nulității contractului de societate civilă nr. 1827 din 02 mai 2012 și a acordului adițional nr. 9954 din 30 noiembrie 2012, încheiat între Crețu Sergiu și Răducan Margareta privind reconstruirea imobilului nr. 80, din str. Șciusev, mun. Chișinău; dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a tuturor înscrisurilor efectuate în temeiul contractului de societate civilă nr. 1827 din 02 mai

2012 și acordului adițional nr. 9954 din 30 noiembrie 2012; obligarea părților să readucă clădirea de pe str. Șciusev 80, mun. Chișinău, la starea inițială, adică la momentul încheierii contractului de societate civilă nr. 1827 din 02 mai 2012.

Prin hotărârea din 23 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediu Centru, acțiunea a fost respinsă.

La 22 mai 2019 Cechina Leonid a depus apel împotriva hotărârii primei instanțe, prin care a solicitat admiterea acestuia și casarea hotărârii primei instanțe.

Prin decizia din 12 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Cechina Leonid și a fost menținută hotărârea din 23 aprilie 2019 a judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În motivarea soluției instanța de apel a indicat că procesul-verbal de recepție finală nr. 466 din 15 august 2014, contractul de societate civilă nr. 1827 din 02 mai 2012, cât și acordul adițional nr. 9954 din 30 noiembrie 2012, au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile la data de 10 august 2015 și 21 noiembrie 2016.

S-a indicat că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 ianuarie 2015, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 10 iunie 2015, s-a anulat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 27/12 din 16 ianuarie 2012 și autorizația de construire nr. 131 din 27 martie 2012, emise de către Primăria mun. Chișinău și eliberate Margaretei Răducan pentru obiectivul din str. A. Șciusev, 80, mun. Chișinău.

S-a menționat că prin decizia din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 ianuarie 2019, s-au admis apelurile declarate de către Crețu Sergiu, Răducan Margarita și Primarul General al mun. Chișinău, s-a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău din 05 februarie 2018 și s-a emis o hotărâre nouă prin care acțiunea înaintată de Cechina Leonid împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii Crețu Sergiu, Răducan Margarita privind anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 466 din 15 august 2014 și a certificatului de urbanism informativ nr. 301/14 din 28 mai 2014 – s-a respins, ca tardivă.

Așadar, conform înscrisurilor menționate, Colegiul a considerat oportun de a reține ca fiind întemeiată concluzia instanței de fond precum că reieșind din prevederile legale, temei pentru înregistrare în Registrul bunurilor imobile a construcției cu nr. cadastral 010052110906 și a încăperilor izolate, reconstruite ca rezultat al executării contractului de societate civilă nr. 1827 din 02 mai 2012 și acordului adițional nr. 9954 din 30 noiembrie 2012, a servit procesul-verbal de recepție nr. 466 din 15 august 2014, și nicidecum certificatul de urbanism și autorizația de construire care au fost anulate prin hotărâre judecătorească. Or, procesul-verbal de recepție finală nr. 466 din 15 august 2014 nu a fost desființat printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, în așa fel, prezumându-se valabilitatea acestuia.

Colegiul a mai reținut că instanța de fond în temeiul legal a concluzionat că, nu pot fi anulate contractul de societate civilă nr. 1827 din 02 mai 2012, cât și acordul adițional nr. 9954 din 30 noiembrie 2012, pe aceleași temeiuri pentru care au fost anulate certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire, deoarece normele materiale care au servit temei pentru anularea actelor

administrative nu sunt aplicabile, la caz, actelor juridice - contractului de societate civilă și acordului adițional, încheiat între două persoane fizice.

În acest sens, Colegiul a indicat asupra corectitudinii constatării de către prima instanță referitor că la momentul încheierii contractului de societate civilă nr. 1827 din 02 mai 2012, atât certificatul de urbanism din 16 ianuarie 2012, cât și autorizația de construire din 27 martie 2012, care în opinia lui Cechina Leonid au stat la baza încheierii contractului de societate civilă nr. 1827 din 02 mai 2012, erau valabile, acestea fiind anulate abia la 21 ianuarie 2015 prin hotărârea judecătorească definitivă a Curții de Apel Chișinău, menținută de Curtea Supremă de Justiție la 10 iunie 2015.

Prin decizia suplimentară din 20 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a încasat de la Cechina Leonid în beneficiul lui Crețu Sergiu suma de 4 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

La 29 ianuarie 2020 Cechina Leonid, reprezentat de avocatul Filatov Serghei, a declarat recurs împotriva deciziei din 12 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat aprecierea arbitrară a probelor, ceea ce a dus la încălcarea dreptului fundamental la un proces echitabil și a dreptului de proprietate a recurentului.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul denotă că Curtea de Apel Chișinău a expedit la data de 02 decembrie 2019 în adresa recurentului copia deciziei instanței de apel. Prin urmare, recursul declarat la data de 29 ianuarie 2020 este în termen.

Curtea Supremă de Justiție a expedit în adresa părților copia recursului. Conform avizelor de recepție acesta a fost recepționat de către avocatul Rusanovschi Iulian, Răducan Margareta, și IP „Agenția Servicii Publice”. Plicul de corespondență cu mențiunea „nereclamat” în adresa lui Crețu Sergiu a fost restituit instanței.

Prin referință avocatul intimatului Crețu Sergiu – Rusanovschi Iulian a solicitat de a considera recursul declarat ca fiind inadmisibil.

Intervenientul accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” prin referință a indicat că consideră corectă respingerea pretenției reclamantului în ceea ce privește obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrisurile efectuate în temeiul contractului de societate civilă nr. 1827 din 02 mai 2012.

La 17 iulie 2020 Cechina Leonid, reprezentat de avocatul Filatov Serghei, a declarat recurs și împotriva deciziei suplimentare din 20 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia.

Examinând temeiurile recursurilor declarate de Cechina Leonid, reprezentat de avocatul Filatov Serghei, în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile sunt inadmisibile.

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 pricinii 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de Cechina Leonid, reprezentat de avocatul Filatov Serghei, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursurile declarate se referă la dezacordul recurentului 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 deciziilor recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, 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 Cod de procedură civilă, 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 al Convenției Europene 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 ajunge la concluzia de a considera inadmisibile recursurile declarate de Cechina Leonid, reprezentat de avocatul Filatov Serghei.

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

d i s p u n e:

Recursurile declarate de Cechina Leonid, reprezentat de avocatul Filatov Serghei, se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru