

prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei (jud. Iu. Malcoci)

instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. Iu. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu)

ÎNCHEIERE

28 octombrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Mariana Lipcăneanu, reprezentat de avocatul Vasile Tașco,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ruslan Șuvari împotriva Mariane Lipcăneanu, Vasile Balanici, Nicolae Gorcea, Gheorghe Sprînceanu și Nataliei Isac cu privire la constatarea nulității absolute a actelor juridice, radierea înregistrării cadastrale a bunului imobil și radierea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 04 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost admis apelul declarat de Ruslan Șuvari, reprezentat de avocatul Valentina Moruz, a fost casată hotărârea din 04 decembrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei și a fost emisă o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii,

c o n s t a ț ă:

La 01 februarie 2019, Ruslan Șuvari, reprezentat de avocatul Valentina Moruz, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Mariane Lipcăneanu cu privire la constatarea nulității absolute a actelor juridice, radierea înregistrării cadastrale a bunului imobil și radierea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 03 august 2018, a fost întocmit procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor a casei de locuit cu 2 nivele, cu terasă deschisă, amplasată în xxxxx, în calitate de investitori fiind incluși Șuvari Ruslan și Lipcăneanu Mariana, pe cînd în comisia de recepție a fost inclusă doar Lipcăneanu Mariana, fără acordul și fără a-l informa pe Șuvari Ruslan.

În comisia de recepție la terminarea lucrărilor au mai fost incluși: Balanici Vasile, Gorcea Nicolae și Sprîncean Gheorghe - specialiști în construcții și Isac Natalia reprezentantul primăriei.

Conform procesului-verbal de recepție la finisarea lucrărilor, în urma constatărilor comisiei despre finisarea lucrărilor, s-a decis recepționarea lucrărilor finite. În pct. 3 al procesului-verbal, comisia finală a constatat că lucrările au fost finite în anul 2015, valoarea totală a imobilului constituie suma de 425 000 de lei și că construcția este finalizată și se exploatează, circumstanțe care nu corespund realității.

A subliniat reclamantul că, aceeași comisie a întocmit procesul-verbal la terminarea lucrărilor din 20 august 2018, fără a-l informa.

A făcut referire la art. 351 Cod civil și a explicat că Mariana Lipcăneanu și Ruslan Șuvari, fiind coproprietari ai investițiilor, nu puteau încheia acte de dispoziție în lipsa acordului celuilalt.

A invocat reclamantul că procesele-verbale contestate nu corespund modelului prezentat în anexele Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996, nu corespund condițiilor legale de întocmire a acestora, nici după conținut, lipsind anumite părți, explicând că toate aceste omisiuni au fost admise în scopul de a ascunde că construcția menționată a fost executată în lipsa autorizației de construire și a certificatului de urbanism.

A menționat că, în aceeași ordine de idei, vine și evaluarea bunului imobil, care potrivit certificatului cu privire la valoare bunului constituie suma de 33 881 de lei, și nu 425 000 de lei după cum a fost indicat în procesul-verbal de recepție finală din 20 august 2018, fiind apreciat cu o valoare de zeci de ori mai mare decât cel real.

Un alt aspect al ilegalităților admise survine din componența comisiei de recepție, și anume în componența lipsește proiectantul, dirigințele de șantier și responsabilul tehnic, pe când comisia formată era compusă din 3 specialiști în construcții, un reprezentant al primăriei și un singur investitor.

A mai subliniat că cea mai gravă încălcare legală a fost neanunțarea și neprezentarea investitorului Ruslan Șuvari. De drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea pe art. 216, 217, 219, 220 și 351 Codul civil și a solicitat constatarea nulității absolute a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor din 03 august 2018, constatarea nulității absolute a procesului-verbal de recepție finală din 20 august 2018, radierea înregistrării cadastrale a bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx amplasat în xxxxx și radierea dreptului de proprietate a lui Ruslan Șuvari și Marianei Lipcăneanu asupra bunului imobil.

La 04 martie 2019 Ruslan Șuvari a depus o cerere de concretizare a pretențiilor prin care a indicat că acțiunea este depusă și împotriva lui Vasile Balanici, Nicolae Gorcea, Gheorghe Sprînceanu și Natalia Isac în calitate de pârți.

Prin hotărârea din 04 decembrie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei acțiunea depusă de Ruslan Șuvari a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 06 decembrie 2019, prin intermediul oficiului poștal, Ruslan Șuvari, reprezentat de avocatul Valentina Moruz, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă.

Prin decizia din 04 iunie 2020 a Curții de Apel Bălți a fost admis apelul declarat de Ruslan Șuvari, reprezentat de avocatul Valentina Moruz, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea depusă de Ruslan Șuvari a fost admisă parțial, în partea pretențiilor împotriva Marianei Lipcăneanu, și a fost constatată nulitatea absolută a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor din 03 august 2018, a procesului-verbal de recepție finală din 20 august 2018, a fost radiată înregistrarea cadastrală a bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx și a fost radiat dreptul de proprietate a lui Ruslan Șuvari și Marianei Lipcăneanu asupra bunului cu nr. cadastral xxxxx. Au fost respinse

pretențiile lui Ruslan Șuvari împotriva lui Vasile Balanici, Nicolae Gorcea, Gheorghe Sprânceanu și Natalia Isac.

În susținerea soluției sale, instanța de apel s-a bazat pe prevederile art. 216 alin. (1), 220, 217 alin. (1) din Codul civil, în redacția pînă la 01 martie 2019, pct. 1, 3, 5 și 18 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996, art. 1, 49, 50 lit. a) și 51 alin. (1) din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17 mai 1996, art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010 și a constatat ilegalitatea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor din 03 august 2018 și a procesului-verbal de recepție finală din 20 august 2018, ca fiind emise contrar legii.

În acest context, Colegiul civil, a instanței de apel a remarcat că imobilul litigios care a fost recepționat, a fost executat în mod neautorizat, fără a deține certificatul de urbanism și autorizație de construire.

La emiterea proceselor-verbale contestate nu au existat toate actele prevăzute de legislația în vigoare, astfel, instanța de apel constată nulitatea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor din 03 august 2018 și a procesului-verbal de recepție finală din 20 august 2018 ca fiind contrare legii.

De asemenea, instanța de apel nu a constatat la cazul dedus judecării lucrări de construcție care se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire în sensul prevederilor art. 14 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010.

Ținînd cont de prevederile art. 219 alin. (1) Codul civil, în redacția pînă la 01 martie 2019, instanța de apel a reținut că potrivit certificatului eliberat de IP „Agenția Servicii Publice” Serviciul cadastral teritorial „Fălești” din 06 septembrie 2018 (f.d.13) rezultă că în Registrul bunurilor imobile, în temeiul procesului-verbal de recepție finală din 20 august 2018 a fost înregistrat bunul imobil nr. cadastral xxxxx și dreptul de proprietate a lui Ruslan Șuvari și Mariana Lipcăneanu asupra acestuia. Reieșind din faptul că s-a constatat nulitatea procesului-verbal de recepție finală din 20 august 2018, urmează să fie radiată înregistrarea cadastrală a bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx și radierea dreptului de proprietate a lui Ruslan Șuvari și Mariana Lipcăneanu asupra bunului cu nr. cadastral xxxxx.

La 01 septembrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Mariana Lipcăneanu, reprezentat de avocatul Vasile Tașco, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece la emiterea deciziei a aplicat eronat normele de drept material și anume s-a referit la Hotărârea Guvernului cu privire la darea în exploatare a bunurilor finanțate din bugetul public, iar în speța dată bunul este finanțat din buget privat, adică de reclamant și pârât.

A susținut că instanța de apel neîntemeiat a admis acțiunea intimatului și ilegal a declarat nule actele juridice contestate, deoarece aceste acte nu sunt lovite de nulitate și nici nu contravin legii.

A menționat că sunt în situația când două persoane investesc într-un bun, o persoana perfectează actele, dă în exploatare bunul, îl înregistrează la oficiul cadastral, iar cealaltă persoană se opune.

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

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Bălți din 04 iunie 2020 a fost comunicată recurenteii la 01 iulie 2020 (f.d. 220, vol. I).

La 01 septembrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Mariana Lipcăneanu, reprezentată de avocatul Vasile Tașco, a declarat recurs.

Prin urmare, recursul declarat de Mariana Lipcăneanu, reprezentată de avocatul Vasile Tașco, este depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei 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.

Prin notificarea din 23 septembrie 2020 Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimațiilor copia recursului și i-a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Conform avizelor de recepție, intimații au recepționat copia recursului la 08, 25 și 28 septembrie 2020.

La 22 octombrie 2020, prin intermediul adresei electronice, Ruslan Șuvari, reprezentat de avocatul Valentina Moruz, a depus referință, prin care a solicitat de a considera inadmisibil recursul declarat de Mariana Lipcăneanu.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

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 către Mariana Lipcăneanu, reprezentată de avocatul Vasile Tașco, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, 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 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.

Astfel, în sensul dat, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că 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 (cauza Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2010, Meyer vs Germania, 22 martie 2016), însă motivele recursului, invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Mariana Lipcăneanu, reprezentată de avocatul Vasile Tașco, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Mariana Lipcăneanu, reprezentată de avocatul Vasile Tașco, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru