

Dosarul nr. 2ra-1158/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: N. Mămăligă)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: I. Muruianu, A. Malîi, O. Cojocaru)

Î N C H E I E R E

04 noiembrie 2020

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Liudmila Trikova și Sandu Ion,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Trikova Liudmila și Sandu Ion împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Basconslux”, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău și Întreprinderea Individuală „Sîrbu Taivi” cu privire la interzicerea ridicării și exploatării complexului locativ, obligarea demolării construcției ridicate și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 05 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Trikova Liudmila și Sandu Ion, și s-a menținut hotărârea din 18 septembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă :

La 21 martie 2018 Trikova Liudmila și Sandu Ion au depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Basconslux”, intervenient accesorii Primăria mun. Chișinău cu privire la interzicerea ridicării și exploatării complexului locativ, obligarea demolării construcției ridicate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că Trikova Liudmila este proprietarul bunului imobil – apartamentul nr. XXXXX, cu suprafața de XXXXX m.p., nr. cadastral XXXXX, amplasat pe str. XXXXX, iar Sandu Ion este proprietarul bunurilor imobile: apartamentul nr. XXXXX, cu suprafața de XXXXX m.p., nr. cadastral XXXXX și apartamentul nr. XXXXX, cu suprafața de XXXXX m.p., nr. cadastral XXXXX, amplasate pe str. XXXXX.

Blocul locativ din str. XXXXX, în care se află apartamentele nr. XXXXX, este compus din 5 etaje, în vecinătate cu care, compania de construcții „Basconslux” SRL în prezent efectuează lucrări de construcție.

Conform informației plasate pe pagina oficială web a SRL „Basconslux”, aceasta a demarat lucrările de construcție a unui complex locativ pe str. XXXXX, compus din 11 etaje, cu darea în exploatare la sfârșitul anului 2018.

În urma analizei procesului de executare a lucrărilor de construcție, reclamanții au constatat că ridicarea și exploatarea ulterioară de către SRL „Basconslux” a complexului locativ cu 11 etaje din str. XXXXX, a diminuat valoarea și exploatarea obișnuită a apartamentelor lor.

Consideră că, prin edificarea construcției menționate, va fi limitat accesul luminii solare în locuințele lor, adică va fi redus semnificativ gradul de iluminare, prin ce se încalcă în mod flagrant prevederile art. 377 și 379 alin. (1) din Codul civil, (în redacția legii în vigoare la momentul adresării în judecată), care cert, expres și imperativ stipulează că, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce. Proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

La fel, va fi îngrădit vizorul din apartamentele lor spre zona verde a sectorului Ciocana, mun. Chișinău.

Sușin că factorii nominalizați supra vor duce în mod evident la micșorarea semnificativă a costului pe piață a imobilelor lor.

Au reținut reclamanții că prin cererea din 31 mai 2017, în scopul neadmiterii atentării inadmisibile asupra locuințelor lor situate pe str. XXXXX, cât și întru înlăturarea impedimentelor în folosirea acestora, au solicitat companiei de construcții SRL „Basconslux” încetarea lucrărilor de construcție a complexului rezidențial din str. XXXXX, cu demolarea construcției deja ridicate, precum și repararea prejudiciului cauzat ca urmare a atentării inadmisibile asupra apartamentelor nr. XXXXX, amplasate pe str. XXXXX, ce le aparțin cu drept de proprietate privată.

Deși la 06 iunie 2017 SRL „Basconslux” a recepționat cererea lor, totuși răspuns la aceasta nu au primit, iar lucrările de construcție în continuare au fost efectuate. În prezent fiind finisat etajul 10 al complexului locativ în litigiu.

La 09 ianuarie 2018 repetat s-au adresat SRL „Basconslux” cu cerere similară, înaintând aceleași solicitări.

Prin răspunsul nr. 32-02 din 26 ianuarie 2018, SRL „Basconslux” le-a comunicat că lucrările de construcție din str. XXXXX, sunt executate în strictă conformitate cu documentația de proiect, avizată în modul prevăzut de lege.

Au accentuat reclamanții că faptul atentării inadmisibile asupra locuințelor lor s-a confirmat prin Rapoartele științifico-practice nr. 004/17 din 15 decembrie 2017, nr. 005/17 din 19 decembrie 2017 și nr. 006/17 din 27 decembrie 2017, prin care s-a constatat că SRL „Basconslux”, construind în baza autorizației de construire nr. 380-c/19 din 22 decembrie 2016 ansamblul rezidențial în apropierea nemijlocită cu apartamentele nr. XXXXX din str. XXXXX, a încălcat normele de construcții în ce privește iluminarea naturală și de însorire.

Conform pct. 2.12 din documentul normativ СНИП 2.07.01-89, distanța între blocurile locative trebuie să fie stabilită în baza calculelor de insolație și iluminare în conformitate cu normele de insolație și cu normele de iluminare СНИП II-4-79.

La cazul speței, calculele în ce privește timpul de însorire au demonstrat că contrar normelor СНИП 2.07.01-89*, în urma construirii și exploatării de către SRL „Basconslux” în apropierea nemijlocită de blocul locativ din str. XXXXX, a ansamblului rezidențial în litigiu, în apartamentele nr. XXXXX va apărea umbrirea totală, iar în apartamentul nr. XXXXX, va fi redus timpul de însorire sub limita normativă stabilită de СНИП 2.07.01-89*.

Mai mult ca atât, calculele iluminatului natural au demonstrat că contrar normelor NCM C.04.02-2005 „Iluminatul natural și artificial”, în urma construirii de către SRL „Basconslux” a ansamblului rezidențial în apropierea nemijlocită de blocul locativ din str. XXXXX, în apartamentele nr. XXXXX din blocul locativ respectiv, valorile reale ale iluminatului natural vor fi reduse sub limita normativă stabilită de NCM C.04.02-2005.

Astfel, conform rapoartelor științifico-practice sus enunțate, cu certitudine s-a stabilit faptul că ridicarea de către pârâtă, în baza autorizației de construire nr. 380-c/16 din 22 decembrie 2016 a ansamblului rezidențial și exploatarea ulterioară a acestuia, va diminua exploatarea obișnuită a apartamentelor lor, ceea ce se califică ca atentare vecină inadmisibilă.

Cu atât mai mult, conform art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, (în redacția legii în vigoare la data adresării în judecată), certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

La fel, din dispozițiile art. 379 alin. (1) din Codul civil, rezultă că obligativitatea anexării acordului vecinilor apare în cazul în care ridicarea sau exploatarea construcției atentează în mod inadmisibil asupra dreptului de proprietate al vecinului, de care acesta dispune în privința terenului sau altui imobil.

Prin atentare inadmisibilă se înțelege imixtiunea exercitată prin lucrările menționate asupra unui din atributele dreptului de proprietate al vecinului, care nu poate fi primită, acceptată în condițiile de normalitate a relațiilor de conviețuire socială.

Consideră Trikova Liudmila și Sandu Ion că SRL „Basconslux” a obținut certificatul de urbanism contrar dispozițiilor art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, în lipsa acordului lor în calitate de proprietari ai apartamentelor nr. XXXXX din str. XXXXX, dat fiind faptul că construcția planificată, aflându-se în nemijlocită vecinătate de locuințele lor, le afectează interesele, atât în procesul de executare a lucrărilor de construcție, cât și ulterior în perioada exploatării complexului locativ în litigiu.

În contextul expus, au solicitat Trikova Liudmila și Sandu Ion admiterea acțiunii, interzicerea ridicării și exploatării a complexului locativ din str. XXXXX, construit de SRL „Basconslux” în baza autorizației de construire nr. 380-c/16 din 22 decembrie 2016,

cu obligarea pârâtei să demoleze pe cont propriu construcția deja ridicată, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară din 04 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu ÎI „Sîrbu Taivi”.

Prin hotărârea din 18 septembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea depusă de Triкова Liudmila și Sandu Ion a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 27 septembrie 2019 Liudmila Triкова și Ion Sandu au depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 02 decembrie 2019 au prezentat apelul motivat, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii din 18 septembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii integral, precum și încasarea sumei de 175 de lei cu titlu de taxă de stat pentru fiecare apelant în parte.

Prin decizia din 05 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Liudmila Triкова și Ion Sandu, și s-a menținut hotărârea din 18 septembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, prima instanță și instanța de apel au motivat soluțiile prin faptul că terenul cu suprafața de XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, amplasat pe str. XXXXX, situat în vecinătate cu lotul de pământ, pe care este amplasat blocul locativ din str. XXXXX, din care fac parte apartamentele în litigiu nr. XXXXX, ce aparțin cu drept de proprietate privată Liudmilei Triкова și Ion Sandu, constituie proprietate municipală și a fost dat în arendă ÎI „Sîrbu Taivi” în baza contractului de arendă nr. XXXXX din 26 ianuarie 2015, cu destinația de construire a unui bloc locativ.

La 11 mai 2015 între ÎI „Sîrbu Taivi” și compania de construcții „Basconslux” SRL a fost încheiat contract de societate civilă nr. XXXXX, prin care s-au angajat să verse contribuțiilor lor și să lucreze împreună, fără a împărți între ei foloasele și pierderile, în scopul construcției unui complex locativ pe adresa XXXXX.

Prin autorizația de construire nr. 380-c/16 din 22 decembrie 2016, Primăria mun. Chișinău a autorizat SRL „Basconslux” executarea lucrărilor de construire a ansamblului imobiliar, cu parcare auto subterană, cu regimul pe verticală S+P+14E în XXXXX, conform prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 428/15 din 04 august 2015.

Totodată, Primăria mun. Chișinău la 02 noiembrie 2018 a eliberat SRL „Basconslux” autorizația de construire nr. 616-c/18, prin care a autorizat executarea lucrărilor de definitivare a construirii ansamblului rezidențial, cu parcare subterană, cu regimul pe verticală S+P+9E+M (cu rectificarea datelor din autorizația de construire nr. 380-c/16 din 22 decembrie 2016, cu referire la regimul de înălțime proiectat; autorul și numărul proiectului de execuție) în XXXXX.

Au notat instanțele de judecată că SRL „Basconslux” și ÎI „Sîrbu Taivi” dispun de acte administrative legale, valabile pentru edificarea imobilului locativ în litigiu, care nu au fost contestate de către reclamantii Liudmila Triкова și Ion Sandu, acestea în continuare producând efecte juridice.

Au menționat instanțele de judecată că în situația în care certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizațiile de construire sunt valabile și necontestate, acestea produc

o prezumție puternică că imobilul este edificat în condiții legale, iar reclamanții nu au prezentat probe incontestabile care să demonstreze contrariul.

Au accentuat instanțele de judecată că blocul locativ în litigiu a fost practic finalizat, fiind ridicate 10 etaje (niveluri) din 11, iar reclamanții Liudmila Trikova și Ion Sandu prin acțiunea înaintată au solicitat interzicerea ridicării și exploatării complexului locativ din str. XXXXX, construit de către SRL „Basconslux” și ÎI „Sîrbu Taivi”, pe terenul cu suprafața de XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, în baza autorizațiilor de construire nr. 380-c/16 din 22 decembrie 2016 și nr. 616-c/18 din 02 noiembrie 2018, cu obligarea demolării pe cont propriu a construcției în litigiu ridicate.

Au considerat instanțele de judecată că având în vedere faptul că edificarea imobilului cu destinație de bloc locativ a fost realizată în baza actelor administrative eliberate în strictă conformitate cu legislația în vigoare și fără abateri de la proiectul autorizat, împrejurare care exclude caracterul ilegal al lucrărilor de construire, demolarea construcției în litigiu poate să aducă atingere, fără nici o justificare rezonabilă, a dreptului de proprietate a SRL „Basconslux” și ÎI „Sîrbu Taivi” asupra acestui imobil, constituind astfel o violare a art. 46 și art. 127 din Constituția Republicii Moldova, de rând cu art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale ce vizează protecția proprietății.

Nu a fost reținut argumentul reclamanților Liudmila Trikova și Ion Sandu precum că construcția în litigiu a fost edificată cu încălcarea dispozițiilor art. 3 alin. (1) lit. d) Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 163 din 09 iulie 2010, adică fără acordul lor, autentificat notarial, la obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 428/15 din 04 august 2015, or, alegația respectivă rezultă din interpretarea eronată a cadrului legal care impune un asemenea acord doar din partea coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit, iar părțile implicate în acest litigiu, în mod evident, nu au calitatea de coproprietari.

Cu atât mai mult, dispoziția prevăzută la lit. d) al alin. (1) art. 3 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010, la data judecării prezentei cauze, a fost abrogată prin Legea nr. 3 din 06 februarie 2020, în vigoare din 21 februarie 2020.

Nu a fost reținut nici argumentul apelanților/reclamanți precum că ilegalitatea autorizației de construire nr. 616-c/18 din 02 noiembrie 2018 a fost confirmată prin răspunsul Agenției pentru Supraveghere Tehnică nr. 19/3482/AST din 01 noiembrie 2019, întrucât în privința legalității sau ilegalității actelor administrative emise de autoritățile publice urmează să fie constatată prin hotărâre judecătorească irevocabilă, dar nu prin opinia unei alte autorități publice.

La fel, a fost considerat neîntemeiat argumentul Liudmilei Trikova și Ion Sandu referitor la atentarea inadmisibilă în accepțiunea art. 379 din Codul civil, or, reclamanții nu au prezentat probe incontestabile, prin care s-ar demonstra cu certitudine faptul că prezența și utilizarea construcției edificată de SRL „Basconslux” și ÎI „Sîrbu Taivi” atentează în mod inadmisibil asupra locuințelor acestora, precum și că afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident.

De asemenea, instanțele de judecată nu au luat în considerare nici Rapoartele științifico-practice nr. 004/17 din 15 decembrie 2017, nr. 005/17 din 19 decembrie 2017 și

nr. 006/17 din 27 decembrie 2017, cu privire la normele de construcții în ceea ce privește iluminarea naturală și de însorire, dobândite de reclamanți pe cale extrajudiciară.

La acest subiect instanțele de judecată au reținut că părțile în litigiu s-au opus numirii unei expertize judiciare, iar prin prisma art. 26, 27 din Codul de procedură civilă, care instituie principiile privind contradictorialitatea și egalitatea părților în drepturile procedurale și disponibilitatea în drepturi a participanților la proces, combinate cu art. 148 alin. (1) din Codul de procedură civilă, care stipulează că pentru elucidarea unor aspecte din domeniul științei, artei, tehnicii, meșteșugurilor artizanale și din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoștințe speciale, instanța dispune efectuarea unei expertize, la cererea părții sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu, actele reviziei ori ale inspecțiilor departamentale, precum și raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză și nici exclude necesitatea efectuării expertizei în aceeași problemă.

Mai mult ca atât, în speță, obiectul litigiului nu acordă dreptul și nici nu obligă instanța de judecată să dispună din oficiu numirea unei expertize în construcții.

Subsecvent, instanțele de judecată au notat că, în temeiul art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, *autorizația de construire* - este act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate, iar conform art. 13 din aceeași lege, la eliberarea unei astfel de autorizații se pot impune unele condiții ce țin de protecția proprietăților din vecinătate.

Au conchis instanțele de judecată că în situația în care Liudmila Trikova și Ion Sandu nu au probat contrariul, se deduce faptul că în speță autoritățile emitente au avut în vedere și protecția proprietăților din vecinătate.

Referitor la alegațiile reclamanților precum că ridicarea și exploatarea ulterioară a complexului locativ cu 11 etaje din str. XXXXX, va diminua în continuare valoarea și exploatarea obișnuită a apartamentelor lor, deoarece va fi limitat accesul luminii solare în apartamentele lor, care vor fi afectate de iluminare solară insuficientă, adică va fi micșorat considerabil iluminatul natural al apartamentelor, cu reducerea semnificativă a gradului de iluminare/insolare, precum și va îngădit vizorul din apartamente prin închiderea priveliștii frumoase spre zona verde a sectorului XXXXX, factori care va atenta neproporțional asupra apartamentelor, inclusiv prin micșorarea semnificativă a costului pe piață al acestora, instanțele de judecată ierarhic inferioare au indicat că elementele și soluțiile arhitecturale și de urbanism contemporane, care vizează un municipiu, mai ales cu statut de capitală a țării, urmărind un interes public major de asigurare a populației cu spațiu locativ, nu exclud posibilitatea ca blocurile locative să reducă reciproc, într-o măsură rezonabilă, iluminatul natural al apartamentelor din imobilele învecinate, inclusiv să reducă priveliști frumoase spre zonă verde sau spre alte peisaje naturale ori artificiale.

La 03 iulie 2020 Liudmila Trikova și Ion Sandu au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei din 05 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 18 septembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere integrală a acțiunii, precum și încasarea sumei de 225 de lei taxa de stat pentru fiecare recurent în parte.

În motivarea recursului Liudmila Trikova și Ion Sandu au invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, apreciind arbitrar probele administrate, cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Consideră recurenții că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu erau în drept să aplice prevederile art. 148 din Codul de procedură civilă și să constate netemeinicia acțiunii prin faptul că nu au solicitat dispunerea expertizei, obligativitatea efectuării căreia, nu este stabilită prin lege.

Instanțele de judecată nu au ținut cont de Rapoartele științifico-practice nr. 004/17 din 15 decembrie 2017, cu anexa la acesta din 14 ianuarie 2019, nr. 005/17 din 19 decembrie 2017 cu anexa din 16 ianuarie 2019 și nr. 006/17 din 27 decembrie 2017 cu anexa la acesta din 11 ianuarie 2019, cât și prin declarațiile specialistului V. Ivanov, audiat în ședința primei instanțe, care a confirmat faptul că ridicarea de către SRL „Basconslux” și exploatarea ulterioară a ansamblului rezidențial pe terenul nr. cadastral XXXXX, situat în XXXXX, a diminuat și va diminua în continuare valoarea și exploatarea obișnuită a apartamentelor lor, deoarece intimata/pârâtă la construirea ansamblului rezidențial, în nemijlocita apropiere cu blocul locativ din str. XXXXX, nu a respectat normele de construcție în ce privește timpul de însorire, stabilite de СНИП 2.07.01-89*, precum și cele în ce privește iluminatul natural stabilite de NCM C.04.02:2017, ca urmare în apartamentul nr. 29 timpul real de însorire s-a micșorat sub limita minimă normală, iar în apartamentele nr. 2 și 5 a apărut umbrirea totală, fiind reduse sub limita normativă stabilită și valorile reale ale iluminatului natural, ceea ce se califică ca atentare vecină inadmisibilă prevăzută de art. 377, 379 din Codul civil.

La fel, instanțele de judecată au ignorat răspunsul Agenției Naționale pentru Sănătate Publică, prin care s-a probat faptul că insuficiența iluminatului în încăperile de locuit în litigiu creează o serie de consecințe precum oboseală, scăderea capacității de muncă, apariția unor tulburări de vedere sau chiar afecțiuni ca miopia. Micșorarea sub limita permisă a timpului de însorire a nivelului de iluminare naturală a încăperilor de locuit, favorizează apariția dereglărilor de metabolism în organismul uman, apariția unor maladii, scăderea imunității, agravarea bolilor cronice și stării psiho-emoționale.

Totodată, instanța de apel nu s-a expus asupra raportului „Auditului conformității evidenței înregistrării și gestionării patrimoniului public, precum și a impozitării bunurilor imobile”, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 2 din 13 februarie 2018, din care reiese că conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, terenul cu suprafața de XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, este amplasat în zona cu codul „C7”, destinată prestării serviciilor, fiind incompatibilă cu zona locativă, ceea ce nu permite construcția blocurilor de locuințe.

Instanța de apel nu a ținut cont nici de prevederile pct. 2 din decizia nr. 10/32-5 din 09 decembrie 2014 a Consiliului mun. Chișinău, din care rezultă că ÎI „Sîrbu Taivi” i-a fost permisă valorificarea terenului cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, în scopul construcției, doar cu condiția elaborării din contul beneficiarului al Planului Urbanistic Zonal cu privire la modificarea codului de reglementare urbanistic și aprobarea acestuia de

către Consiliul mun. Chișinău, care până în prezent așa și nu a fost aprobat de către Consiliul mun. Chișinău, nefiind modificat nici codul terenului.

La fel, au fost ignorate prevederile pct. 4 al certificatului de urbanism nr. 428/15 din 04 august 2015, din care rezultă că proiectul de execuție, în lipsa căruia nu pot fi începute lucrările de construcție, urma să fie prezentat spre aprobare arhitectului-șef al mun. Chișinău doar după modificarea destinației terenului cu nr. cadastral XXXXX și schimbării codului de reglementare urbanistică, cu însoțirea avizului din partea Centrului de Sănătate publică mun. Chișinău, ceea ce până în prezent nu a fost executat.

Instanța de apel nu a luat în calcul răspunsul nr. 01/3147 din 17 octombrie 2018 al Agenției Naționale pentru Sănătate Publică, prin care s-a confirmat faptul că Centrul de Sănătate Publică Chișinău a avizat în modul stabilit repartizarea lotului de pământ pentru construirea ansamblului rezidențial din str. XXXXX (beneficiar SRL „Basconslux”) doar cu condiția aprecierii amplasării și limitelor planimetrice a obiectivului menționat în baza calculelor de însorire și iluminare naturală, față de clădirile învecinate, la etapa de proiectare. Pe când, cererea pentru examinarea proiectului de execuție (documentația completă inclusiv calculele de însorire și iluminare naturală) la Centrul de Sănătate Publică Chișinău, până în prezent nu a parvenit.

Din răspunsul enunțat rezultă că Proiectul de execuție privind construirea blocurilor locative pe terenul cu nr. cadastral XXXXX nu a fost avizat de către Centrul de sănătate publică din mun. Chișinău, la care nu au fost anexate calculele de însorire și iluminare naturală, față de clădirile învecinate existente, în special față de blocul locativ din str. XXXXX.

De asemenea, nu au fost luate în considerare nici explicațiile specialistului Valeriu Ivanov, care în ședința primei instanțe, a confirmat că ridicarea de către compania „Basconslux” SRL și exploatarea ulterioară a ansamblului rezidențial pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, situat pe str. XXXXX, a diminuat și va diminua în continuare valoarea și exploatarea obișnuită a apartamentelor lor, or, intimată/pârâtă la construirea ansamblului rezidențial în litigiu în nemijlocita apropierea de blocul locativ din str. XXXXXX, unde sunt amplasate locuințele lor, nu a respectat normele de construcții în ce privește timpul de însorire și iluminatul natural.

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 Chișinău a pronunțat decizia la 05 martie 2020.

Din actele cauzei rezultă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa Liudmillei Trikova și Ion Sandu la 22 mai 2020 (f.d. 181, vol. I).

La 25 mai 2020 Trikova Liudmila a recepționat copia deciziei instanței de apel (f.d. 192, vol. II), însă nu se atestă date când recurentul Ion Sandu a recepționat-o.

Totodată, din conținutul cererii de recurs rezultă că ambii recurenți au recepționat decizia integrală a instanței de apel la 25 mai 2020.

Astfel, recursul declarat la 03 iulie 2020, este în termen.

La 15 iulie 2020 în adresa SRL „Basconslux”, Primăriei mun. Chișinău și ÎI „Sîrbu Taivi” a fost expediată copia recursului declarat de Liudmila Trikova și Ion Sandu, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referințelor (f.d. 194).

La 29 iulie 2020 SRL „Basconslux” a depus referință, solicitând să fie considerat inadmisibil recursul declarat de Liudmila Trikova și Ion Sandu, deoarece acesta este declarativ, or, temeiurile invocate în cererea de recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, care să justifice ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Alte referințe nu au fost depuse.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile și obiecțiile din referința depusă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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 procedural.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Liudmila Trikova și Ion Sandu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevelopativ și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție notează că conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991*), pe când în recursul depus de Liudmila Trikova și Ion Sandu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Liudmila Trikova și Ion Sandu, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din 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 Liudmila Trikova și Ion Sandu, se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic