

Dosarul nr. 2ra-1484/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. V. Martînenco)

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

ÎNCHEIERE

11 noiembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul Igor Coban

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul Igor Coban împotriva Nataliei Vicol, Vitalie Vicol, XXXXX și XXXXX cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală, a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată, demolarea construcției neautorizate

împotriva deciziei din 13 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Natalia Vicol, XXXXX și XXXXX, casată hotărârea din 6 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 3 octombrie 2014, APLP nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul Igor Coban a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Vicol, intervenienți accesorii Vitalie Vicol, XXXXX, XXXXX, ÎS „Cadastru”, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală, a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată, demolarea construcției neautorizate.

În motivarea acțiunii a invocat că Natalia Vicol, fiind proprietara ap. X din blocul locativ situat în mun. XXXXX str. XXXXX, a executat fără autorizație construcția unui „planșeu” în scara blocului între nivelul 4 și 5 al blocului locativ, amplasând o odaie alăturată ap. X, blocând astfel accesul locatarilor de la nivelul 5 la casa scării din partea stângă a clădirii.

Conform hotărârii Preturii sect. Ciocana mun. Chișinău nr. O3-57 din 19 februarie 2009 cu privire la aplicarea sancțiunii administrative, a fost constatat că

Natalia Vicol construia magazine pe scara blocului din str. XXXXX, în lipsa certificatului de urbanism și a autorizației de construire, încălcând prevederile art. 22 din Legea nr. 721 din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții, cât și Hotărârii Guvernului nr. 360 din 18 aprilie 1997 privind aprobarea Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construcției sau desființarea construcțiilor și amenajărilor, fiindu-i aplicată amendă în mărime de 200 u.c. (4 000 de lei), cu demolarea construcției neautorizate, însă pârâta nu a executat hotărârea menționată a Preturii sect. Ciocana mun. Chișinău.

A precizat că pârâta a continuat lucrările de construcție neautorizate, iar încăperile nr. X, X și X construite ca accesorii la ap. X din blocul locativ situat în mun. XXXXX str. XXXXX au fost recepționate în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 851 din 6 august 2009.

Astfel, prin contractul de vânzare- cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 14 decembrie 2011 încheiat între administrația publică locală și Natalia Vicol, încăperile nr. X, X și X construite ca accesorii la ap. X din blocul locativ situat în mun. XXXXX str. XXXXX, au fost trecute în proprietatea privată a Nataliei Vicol.

A comunicat că potrivit scrisorii Serviciului Protecție Civilă și Situațiilor Excepționale, Direcția Situații Excepționale mun. Chișinău nr. Ț-21/13 din 27 iunie 2013, a fost constatat că în urma examinării cazului dat, cu ieșirea la fața locului, a fost confirmat faptul blocării scării a doua de evacuare de la etajul 5 a blocului locativ, prin acapararea abuzivă a scării și efectuarea construcțiilor neautorizate de reamenajare a încăperilor nr. X, X și X, iar executarea de către Natalia Vicol a construcțiilor respective prezintă o încălcare gravă a regulilor de apărare împotriva incendiilor și normativelor în construcții NCM E.03.02-2001 pct. 6.13 și СНИП 2.08.01-89 „Clădiri de locuit” pct. 1.26.

Totodată, Direcția Situații Excepționale mun. Chișinău a constatat că atât avizul Serviciului Protecție Civilă și Situațiilor Excepționale privind recepția finală a construcției nr. 1/2-119 din 5 mai 2009, cât și cererea nr. 143 din 21 aprilie 2009, referitor la recepția încăperilor indicate, nu figurează în registrele de evidență a subdiviziunilor din cadrul Direcției Situații Excepționale mun. Chișinău.

La fel, potrivit scrisorii nr. 657 din 27 iunie 2013, adresată Procuraturii mun. Chișinău de către Direcția Situații Excepționale mun. Chișinău, este indicat faptul că în adresa Direcției a parvenit cererea Nataliei Vicol, înregistrată sub nr. 1/283 din 4 iunie 2009 referitor la recepția încăperilor nr. X, X și X, însă cererea a fost respinsă din cauza încălcărilor expuse anterior, despre acest fapt fiind informată și Natalia Vicol.

A comunicat că Direcția Situații Excepționale mun. Chișinău a înmânat Nataliei Vicol prescripția nr. 323 din 17 octombrie 2012 privind deblocarea scării a doua de evacuare de la etajul 5 a blocul locativ din str. XXXXX mun. XXXXX în termen de până la 17 noiembrie 2012.

La 11 iunie 2013, în urma controlului tehnic efectuat de către Inspectorul Secției apărare împotriva incendiilor a Detașamentului Pompieri și Salvatori sect. Ciocana mun. Chișinău a fost constatat că scara a doua de evacuare de la etajul 5 a blocului locativ nu a fost deblocată.

Prin urmare, Serviciul de Supraveghere de Stat a Sănătății Publice mun. Chișinău, prin scrisoarea nr. 04/4-23 17 din 18 iunie 2013 a informat APLP nr. 54/267 COOP că pe parcursul anului 2009 nu a eliberat aviz la recepția finală pentru încăperile nr. X, X și X la ap. X din str. XXXXX mun. XXXXX.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 5, 166, 167 CPC, art. 351, 355, 379 Cod civil, art. 6, 13, 22, 31, 41 din Legea privind calitatea în construcții.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 851 din 6 august 2009 a încăperilor nr. X, X și X la ap. X (replanificate) din blocul locativ din str. XXXXX mun. XXXXX, anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată din 14 decembrie 2011 încheiat între administrația publică locală și Natalia Vicol privitor la încăperile nr. X, X și X la ap. X (replanificate) din blocul locativ din str. XXXXX mun. XXXXX, dispunerea demolării construcției neautorizate a încăperilor nr. X, X și X la ap. X (replanificate) din blocul locativ din str. XXXXX mun. XXXXX și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 30 decembrie 2015 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, a fost respinsă acțiunea ca fiind neîntemeiată

Prin decizia din 2 noiembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de APLP nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul stagiar Cristian Bizian și menținută hotărârea din 30 decembrie 2015 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău.

Prin decizia din 31 mai 2017 a Curții supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de APLP nr. 54/267 COOP, casată decizia din 2 noiembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

Prin decizia din 26 octombrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de APLP nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul stagiar Cristian Bizian, casată hotărârea din 30 decembrie 2015 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău și restituită cauza spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Prin cererea de concretizare, APLP nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul stagiar Cristian Bizian a solicitat atragerea în proces a lui Vitalie Vicol, XXXXX și XXXXX în calitate de pârâți.

Prin hotărârea din 6 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost admisă acțiunea parțial.

A fost anulat procesul-verbal de recepție finală nr. 851 din 6 august 2009 a încăperilor nr. X, X și X la apartamentul nr. X din blocul locativ nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX.

A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată nr. 5323 din 14 decembrie 2011 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Natalia Vicol.

A fost dispusă demolarea construcției neautorizate a încăperilor nr. X, X și X la apartamentul nr. X din blocul locativ nr. X situat în mun. XXXXX str. XXXXX.

A fost încasată în mod solidar de la Natalia Vicol, Vitalie Vicol, XXXXX și XXXXX în beneficiul APLP nr. 54/267 COOP suma de 16 850 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și suma de 535 de lei cu titlu de taxă de stat.

În rest, a fost respinsă acțiunea în partea compensării cheltuielilor de asistență juridică ca neîntemeiată.

În susținerea soluției adoptate, prima instanță a reținut că, în temeiul art. 21 lit. e) din Legea condominiului în fondul locativ, APLP nr. 54/267 COOP a înaintat prezenta acțiune negatorie în privința scării de evacuare care prezintă în sine bun proprietate comună a coproprietarilor imobilului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX.

A stabilit prima instanță că procesul-verbal de recepție finală, care a servit ulterior temei de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietatea privată a Nataliei Vicol, vine în contradicție cu ordinea publică sau bunelor moravuri, or în acest caz actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative, sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

În acest context, prima instanță a ajuns la concluzia de admitere a pretenției privind anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 851 din 6 august 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată nr. 5323 din 14 decembrie 2011.

Pe cale de consecință, a considerat prima instanță necesar de a admite și pretenția din acțiune privind demolarea construcțiilor și a dispune demolarea încăperilor nr. X, X și X din ap. X din str. XXXXX mun. XXXXX din contul Nataliei Vicol, Vitalie Vicol, XXXXX și XXXXX.

Prin decizia din 13 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Natalia Vicol, Petru Vicol și Denis Vicol, casată hotărârea din 6 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă.

Au fost compensate cheltuielile de judecată.

Întru consolidarea soluției adoptate, instanța de apel, cu referire la pretenția din acțiune privind anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 851 din 6 august 2009 a încăperilor nr. X, X și X la apartamentul nr. X din blocul locativ nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, a cochis că potrivit cadrului normativ pertinent acest act reprezintă un act ce confirmă recepția finală a construcției, ce este întocmit de către comisa formată în corespundere cu exigențele legale, ce include și reprezentanți ai autorității publice locale.

Prin urmare, pretențiile privind anularea procesului-verbal de recepție finală urmează a fi înaintat împotriva autorității publice locale sub egida căreia a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală contestat.

Cu referire la pretenția din acțiune privind anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată nr. 5323 din 14 decembrie 2011 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Natalia Vicol, instanța de apel a stabilit că aceasta a fost înaintată doar împotriva cumpărătorului, iar vânzătorul are doar calitatea de intervenient accesoriu, astfel omisiunea de a înainta pretenția respectivă împotriva tuturor părților corespunzător denotă necesitatea respingerii acesteia.

Totodată, instanța de apel a menționat că, deoarece la momentul de față procesul-verbal de recepție finală nr. 851 din 06 august 2009, nu poate fi anulat, urmează a fi respinsă pentru acest motiv și pretenția reclamantei privind demolarea construcției neautorizate a încăperilor nr. X, X și X la apartamentul nr. X din blocul locativ nr. X situat în mun. XXXXX str. XXXXX.

La 11 august 2020, APLP nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul Igor Coban a declarat recurs împotriva deciziei din 13 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel eronat a interpretat norma juridică, astfel, greșit a ajuns la concluzia, potrivit căreia este inadmisibilă anularea procesului-verbal de recepție finală menționat, pe motiv că Primăria municipiului Chișinău nu a fost atras în calitate de pârât, fiind atrasă doar în calitate de intervenient accesoriu.

La fel, instanța de apel greșit a interpretat norma juridică și greșit a ajuns la concluzia, potrivit căreia nu este posibilă declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 5323 din 14 decembrie 2011, deoarece Consiliul municipal Chișinău nu a fost atras în calitate de pârât, acesta având doar calitate de intervenient accesoriu.

A subliniat că atât procesului-verbal de recepție finală nr. 851 din 6 august 2009, cât și contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 5323 din 14 decembrie 2011 sunt lovite de nulitate absolută, or au fost întocmite cu încălcare gravă a legislației în vigoare și anume, prin săvârșirea infracțiunii.

A menționat că intimata în cadrul cauzei penale nr. 2013481501 și-a recunoscut vinovăția în falsificarea avizului Direcției Situații Excepționale (ordonanța procurorului în Procuratura Ciocana mun. Chișinău din 16 septembrie 2014), toate actele care au stat la baza înregistrării dreptului de proprietate asupra încăperilor nr. X, X, X, sunt lovite de nulitate.

A evidențiat că atât Primăria municipiului Chișinău, cât și Consiliul municipal Chișinău au fost atrași în proces, aceștia având calitate de intervenienți accesorii, iar în cazul în care se considerau părți ai raportului civil litigios erau în drept să depună cerere de recunoaștere în calitate de copârât sau intervenient principal, astfel de acțiuni procedurale nu au fost întreprinse din parte acestora.

A considerat că decizia contestată este în contradicție directă cu decizia din 31 mai 2017 a Curții Supreme de Justiție, fapt ce reprezintă încălcarea dreptului la un proces echitabil prevăzut la art. 6 § 1 din CEDO, securității raportului juridic.

La 19 septembrie 2020, în adresa Nataliei Vicol, Vitalie Vicol, XXXXX, XXXXX, Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și IP „Agenția Servicii Publice” a fost expediată copia cererii de recurs depusă de APLP nr. 54/267 COOP, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 136 vol. III), fiind recepționată de către destinatari la 22 septembrie 2020, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 137-139 vol. III).

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care Natalia Vicol, Vitalie Vicol, XXXXX, XXXXX, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău și IP „Agenția Servicii Publice” să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată la 30 iunie 2020 la adresa electronică a reprezentantului recurente, avocatului Igor Coban, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la cererea de recurs (f. d. 130 vol. III)

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 11 august 2020 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de APLP nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul Igor Coban, 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 APLP nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul Igor Coban, 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 recurente 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 APLP nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul Igor Coban 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 Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/267 COOP, reprezentată de avocatul Igor Coban.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Mariana Pitic

Nicolae Craiu