

## ÎNCHEIERE

11 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Mariana Pitic  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de Florean Gheorghe, de Pretura sectorului Centru, mun. Chișinău și Agenția pentru Supraveghere Tehnică, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Florean Gheorghe împotriva lui Vacari Pavel, intervenienți accesorii Florean Svetlana, Vacari Galina, Guzun Elena, Pretura sectorului Centru, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Primăria mun. Chișinău cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate, împotriva deciziei din 26 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 02 aprilie 2018, Florean Gheorghe a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vacari Pavel, intervenienți accesorii Florean Svetlana, Vacari Galina, Guzun Elena, Pretura sectorului Centru, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Primăria mun. Chișinău cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate: casa de locuit lit.XX, casa de locuit lit.XX si beciul lit.XX, situate în mun. Chișinău, str. XXXXX.

În motivarea acțiunii a indicat că, locuiește cu familia din anul XXXXX în casa situată în mun. Chișinău str. XXXXX, susținând că vecinul său, fără ai cere acordul și în lipsa autorizației de construire, în perioada anilor 2010-2011 a construit casa cu lit.XX, terasa cu lit. XX și beciul cu lit. XX, situate în mun. Chișinău str. XXXXX, menționând că casa de locuit lit.XX a fost construită la o distanță de 0,35 metri de casa sa, astfel blocându-i toate 4 geamuri ale casei, motiv din care solicită demolarea construcțiilor ridicate de pârâtul Vacari Pavel.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 noiembrie 2018, în temeiul art.70 din Cod de procedură civilă, s-a înlocuit intervenientul accesoriu Inspekția de Stat în Construcții cu Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 noiembrie 2018 s-a dispus introducerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a Preturii sectorului Centru, mun. Chișinău.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 martie 2019, s-a dispus introducerea în proces în calitate de intervenienți accesorii a lui Florean Svetlana și Vacari Galina.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 01 iulie 2020, acțiunea a fost respinsă integral.

La 21 iulie 2020 Florean Gheorghe în termenul prevăzut de art. 362 alin.(1) din Codul de procedură civilă, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 01 iulie 2020, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2021, s-a respins cererea de apel declarată de Gheorghe Florean, și s-a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 01 iulie 2020.

În motivarea soluției, instanța de apel a conchis că, în ședința instanței de fond s-a stabilit cu certitudine că, conform certificatului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 24 octombrie 2018, Vacari Pavel deține în folosință terenul cu nr. cadastral XXXXX din mun. Chișinău, str. XXXXX, cu suprafața de 0.0193 ha, proprietar al terenului fiind Republica Moldova. Intimații Vacari Pavel și Vacari Galina sunt coproprietari a 3/5 cotei părți din casa de locuit individuale cu nr. cadastra XXXXX amplasate pe terenul menționat.

Tot prin certificatul din Registrul bunurilor imobile s-a constatat că, pe terenul indicat sînt amplasate construcțiile - casele de locuit individuale cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, care aparțin cu drept de proprietate asupra 1/3 cotă parte lui Florean Gheorghe și Florean Svetlana.

Din procesul-verbal de examinare a construcției samovolnice nr. XXXXX din 16 august 2002 se observă că, anexele lit. XX, aX și etajul XX, mansarda, din mun. Chișinău, str. XXXXX au fost reconstruite capital de către Florean Gheorghe și Florean Svetlana fără autorizație corespunzătoare, după replanificare s-a modificat suprafața anexei A3. (f.d. 12,13,14)

Potrivit pct.1.1. a deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. XXXXX din 21 noiembrie 2002 „Cu privire la autentificarea dreptului de folosință asupra lotului de pământ din str. XXXXX d-nei Svetlana Florean”, s-a stabilit că 1/3 cotă-parte (construcțiile lit. „A7”) a imobilului din str. XXXXX, constituie un imobil integral care este proprietatea lui Florean Svetlana, atribuindu-i adresa poștală: or. Chișinău, str. XXXXX. Totodată, potrivit punctului 2 al aceleiași decizii, s-a autentificat dreptul Svetlanei Florean de folosință a lotului de pământ cu suprafața de 178 m.p., pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare din str. XXXXX, conform planului lotului(f.d. 8, 9, 10), fiindu-i eliberat Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 09 decembrie 2002. Tot în anul 2002 intimatul Vacari Pavel a primit în folosință terenul cu nr. XXXXX pentru a exploata și deservi casa situată în mun. Chișinău, str. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX.

Din hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 24 martie 2015, procesul contravențional împotriva lui Vacari Pavel în baza art. 179 Cod contravențional (executarea construcțiilor de orice categorie fără autorizație de construcție) a fost încetat din motivul expirării termenului de prescripție de tragere la răspundere contravențională, în partea motivată fiind constatat faptul că, lucrările de construcție neautorizate a casei de locuit situate în mun. Chișinău, str. XXXXX, lit. XX, anexa lit. XX, casa de locuit lit. XX, inclusiv terasa lit. XX și beciul lit. XX, au fost efectuate cel puțin 15 ani în urmă. (f.d. 15)

La caz, Curtea de Apel Chișinău a aplicat prevederile art.123 alin.(2) din Codul

de procedură civilă, care prevede că, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

La fel, cu referire la art. 379 alin. (1), (2) din Cod civil, art. 316 alin. (2) din Cod civil (în redacția în vigoare pînă la data de 01 martie 2019), art. 1 Protocolul 1 CEDO, instanța de apel a considerat că, prima instanță corect a aplicat prevederile normelor de drept menționate, iar invocările lui Florean Gheorghe precum că, Vacari Pavel a executat lucrări de construire neautorizate în perioada anilor 2010-2011 pe adresa XXXXX, mun. Chișinău sunt declarative și neîntemeiate, deoarece în hotărîrea Judecătoriei Râșcani din 24 martie 2015 se constată construirea imobilelor lit. XX, anexei lit.XX, casei de locuit lit.XX, inclusiv terasei lit. XX și beciului lit.XX pe adresa mun. Chișinău, str. XXXXX, în perioada pînă în anul 2000.

Totodată, instanța de apel a constatat netemeinicia invocărilor apelantului, precum că, el a construit casa de locuit ce-i aparține, legal, or din procesul-verbal de examinare a construcției samovolnice nr. XXXXX din 16 august 2002 se constată că, anexele lit.XX, aX și etajul XX, mansarda, din mun. Chișinău, str. XXXXX au fost reconstruite capital de către Florean Gheorghe fără autorizație corespunzătoare, aproximativ în aceeași perioada de timp ca și intimatul Vacari Pavel.

De asemenea instanța de apel a reținut că, în baza circumstanțelor stabilite, și anume invocarea de către apelant a faptului că, casa de locuit lit. XX neautorizată a fost construită la o distanță de 0,35 m de casa lui și îi blochează toate 4 geamuri, nu poate fi luată în considerație, încălcarea distanței pentru construcții fiind reciprocă, construcțiile fiind ridicate pînă în anii 2000 și fiind tolerate de recurent, iar delimitarea terenurilor fiind efectuată deja după ridicarea construcțiilor neautorizate, prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. XXXXX din 21 noiembrie 2002 „Cu privire la autentificarea dreptului de folosință asupra lotului de pămînt din str. XXXXX, d-nei Florean Svetlana”.

La 05 aprilie 2021, Florean Gheorghe a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând repunerea recursului în termen, admiterea recursului și casarea integrală a hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 iulie 2020 și a deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2021, pe faptul demolării construcțiilor neautorizate: casa de locuit lit.XX, anexa lit.XX, casa de locuit lit.XX, terasa lit.X și beciul lit.XX, situate în mun.Chișinău, str. XXXXX, emițînd o nouă hotărîre, de admitere a acțiunii în sensul formulat.

În motivarea recursului a invocat că, hotărîrea primei instanței și decizia instanței de apel sunt ilegale și subiective în legătură cu care fapt solicită casarea lor.

A menționat faptul că, din anul XXXXX el, împreună cu familia sunt locatari a casei de pe str. XXXXX, mun.Chișinău pe care au construit-o legal.

A susținut că, ulterior vecinul său Vacari Pavel în lipsa autorizației de construire contrar prevederilor art.22 alin.(1) lit. b) al Legii nr.721-XIII din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, în perioada anilor 2010-2011 a efectuat lucrări de construire a mai multor bunuri si anume a casei de locuit lit.XX, inclusiv terasa lit.XX si beciul lit.XX, situate în mun.Chișinău, str. XXXXX.

A relatat că, construcția bunurilor menționate Vacari Pavel le-a efectuat fără a

primi vre-un acord, fapt care i-a încălcat drepturile legale ca coproprietar al terenului de pământ.

Recurentul a menționat că, casa de locuit lit.XX a lui Vacari Pavel nu numai că a construit-o nelegitim, dar a construit-o la o distanță de 0,35 m de casa sa și astfel i-a fost blocate toate 4 (patru) geamuri de la casă, astfel făcându-i imposibilă locuirea în casa sa construită legal.

A afirmat că, în rezultatul construcției de către Vacari Pavel a casei de locuit lit.XX pe str. XXXXX, mun. Chișinău a fost compromisă trăinicia casei familiei sale. Mai mult ca atât i-au fost astupate 4 (patru) geamuri a casei în odăile cărora este permanent întuneric și practic nu se poate de locuit.

La 16 aprilie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Pretura sect. Centru, mun.Chișinău a declarat recurs, solicitând admiterea recursului și casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2021 și hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 iulie 2020 cu emiterea unei hotărâri noi prin care să fie admisă integral acțiunea cet. Florean Gheorghe către Vacari Pavel, intervenienți accesorii Florean Svetlana, Vacari Galina, Guzun Elena, Pretura sectorului Centru, mun.Chișinău, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Primăria mun. Chișinău, privind demolarea construcțiilor neautorizate.

În motivarea recursului a invocat că, hotărârea primei instanței și decizia instanței de apel sunt emise fără nici un suport juridic și solicită să fie casate.

Recurenta mai invocă că, din materialele cauzei s-a constatat indubitabil că, familia Vacari a construit în mod ilegal, o casa de locuit lit. XX, anexa lit. XX, casa de locuit lit. XX, terasa lit. X și beciul lit. XX, situate în municipiul Chișinău, str. XXXXX, fapt constatat atât de Inspekția în Construcții din municipiul Chișinău, cât și prin hotărârea instanței de judecată în cauze contravenționale. Totodată, consideră necesar de a accentua că, pe parcursul examinării cauzei cet. Pavel Vacari nu a prezentat probe pertinente și admisibile, care ar confirma că, dispune de dreptul de proprietate înregistrat legal, asupra lotului de teren pe care a fost edificată construcția, probe precum că construcția ar fi fost edificată în baza actelor permissive prevăzute de lege, fapt ce confirmă suplimentar temeinicia cerințelor cet. Florean Gheorghe.

Recurenta consideră că, instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor circumstanțelor cauzei, astfel, la reexaminarea cauzei instanța de apel urmează să emită o hotărâre legală și întemeiată, cu respectarea normelor de drept material și procedural pertinente speței.

La 29 aprilie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2021 și hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 iulie 2020 cu emiterea unei hotărâri noi prin care să fie admisă integral acțiunea.

În motivarea recursului a invocat că, dezacordul deciziei Curții de Apel Chișinău, deoarece în procesul examinării nu au fost întreprinse toate măsurile pentru a asigura prezența în instanță a tuturor coproprietarilor imobilului situat pe adresa str. XXXXX, mun. Chișinău (Guzun Elena, Florean Svetlana, Vacari Galina), prin ce au fost încălcate drepturile lor ca coproprietari (Varcari Pavel și Vacari Galina sunt coproprietari a 3/5 cote părți din imobilul dat).

Prin notificarea din 27 aprilie 2021, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, a expediat copia recursului declarat de către Florean Gheorghe în adresa intimatului Vacari Pavel și intervenienților accesorii Guzun Elena, Pretura sect. Centru, mun. Chișinău, Agenția pentru Supraveghere Tehnică (f.d.14-Volum II), însă până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu au depus referință prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

Tot prin aceeași notificare din 27 aprilie 2021, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, a expediat copia recursului declarat de către Pretura sect. Centru, mun. Chișinău în adresa intimaților Florean Gheorghe, Vacari Pavel și intervenienților accesorii Guzun Elena, Agenția pentru Supraveghere Tehnică (f.d.14-Volum II), însă până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu au depus referință prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

Prin Notificarea din 18 mai 2021, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, a expediat copia recursului declarat de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică în adresa intimaților Florean Gheorghe, Vacari Pavel și intervenienților accesorii Florean Svetlana, Vacari Galina, Guzun Elena și Pretura sect. Centru, mun. Chișinău (f.d.27-Volum II), însă până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu au depus referință prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

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

Cu referire la termenul de depunere a recursurilor, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 26 ianuarie 2021 și a fost expediată copia deciziei participanților la proces prin intermediul oficiului poștal la 04 martie 2021 (f.d.239-Volum I), însă la materialele dosarului lipsesc date de recepționare a deciziei recurate, prin urmare Colegiul consideră că, recursurile sunt în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul 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.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinând temeiurile recursului declarat de Florean Gheorghe, 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) 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.

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) 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) din Codul de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție verificând temeiurile invocate în recurs consideră că, recursul declarat de către Florea Gheorghe, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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) din Codul de procedură civilă.

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.

Referitor la recursurile declarate de Pretura sect. Centru, mun. Chișinău și de Agenția pentru Supraveghere Tehnică, completul reține următoarele.

În conformitate cu art. 433 lit. c) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

La caz, se reține că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2021, a fost examinat doar apelul declarate de Florean Gheorghe, or Pretura sect. Centru, mun.Chișinău și Agenția pentru Supraveghere Tehnică nu au declarat apel.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursurile declarate de Pretura sect. Centru, mun.Chișinău și de Agenția pentru Supraveghere Tehnică urmează a fi declarate inadmisibile, în temeiul art. 433 lit. c) din Codul de procedură civilă, ca fiind depuse de o persoană care nu este în drept să-l declare, în condițiile în care ultimii nu au contestat cu apel hotărârea primei instanțe. Or, în temeiul art. 429 alin. (5) din Codul de procedură civilă, nu pot fi atacate cu recurs hotărârile în a căror privință persoanele indicate la art.430 nu au folosit calea apelului prevăzută de lege.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de Florean Gheorghe, de Pretura sect. Centru, mun.Chișinău și de Agenția pentru Supraveghere Tehnică ca inadmisibile.

În conformitate cu art. 270, art.431 alin. (2), 433 lit. a), c) 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:

Recursurile declarate de Florean Gheorghe, de Pretura sect. Centru, mun.Chișinău și de Agenția pentru Supraveghere Tehnică, se consideră inadmisibile. Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru