

Dosarul nr. 2ra-632/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. L. Bagrin)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, L. Pruteanu, I. Țurcan)

DECIZIE

16 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari
Ala Cobăneanu

examinând recursurile declarate de Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu, reprezentați de avocatul Lilia Gherman și de Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos), reprezentați de avocatul Igor Coban

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica împotriva Inei Mititelu și Elizavetei Munteanu cu privire la dispunerea demolării gardului și a casei de locuit construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală, declararea nulității actului juridic, dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor referitoare la bun imobil și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Diana Chirica, reprezentați de avocatul Igor Coban, casată parțial hotărârea din 2 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru și emisă în această parte o nouă hotărâre

constată:

La 22 ianuarie 2013, Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Diana Chirica au depus cerere de chemare în judecată împotriva Elizavetei Munteanu cu privire la dispunerea demolării gardului și a casei de locuit construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală, și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii au invocat că sunt coproprietarii imobilului situat în mun. XXXXX str. XXXXX ap. X, cu numărul cadastral XXXXX.

În baza plângerii depuse, Inspekția de Stat în Construcții a emis prescripția din 23 august 2012 în privința vecinei Elizaveta Munteanu de stopare a executării lucrărilor de construcție a casei de locuit și a gardului, care a demarat o construcție

ilegală, fără autorizație de construcție, fără certificat de urbanism și cu acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală.

Construcția a fost demarată și în lipsa acordului vecinilor.

Contrar prescripției enunțate, pârâta a continuat și finisat lucrările de construcție începute.

Au menționat că executarea lucrărilor de către Elizaveta Munteanu contravine prevederilor Legii privind calitatea în construcții nr. 721 din 2 februarie 1996.

Lipsa documentației obligatorii denotă încălcarea normelor de construcții prin lipsa respectării normelor tehnologice care au menirea să asigure calitatea în construcții, securitatea anti incendiară și seismică.

Au evidențiat că prin executarea lucrărilor de construcții au fost astupate două geamuri (unul în mod complet, iar al doilea – parțial), fapt prin care a fost încălcat dreptul la proprietate, în concret, dreptul de servitute și anume dreptul la vedere și lumină.

Și-au întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 5, 166, 167 CPC, art. 376 Cod civil, Legii privind calitatea în construcții nr. 721 din 2 februarie 1996.

Au solicitat admiterea acțiunii, dispunerea demolării gardului și a casei de locuit construite ilegal în mun. XXXXX str. XXXXX ap. X, din contul pârâtei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 10 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost admisă acțiunea integral.

A fost obligată Elizaveta Munteanu de a demola pe cont propriu construcțiile edificate neautorizat și anume gardul și casa de locuit din mun. XXXXX str. XXXXX ap. X.

Au fost încasate de la Elizaveta Munteanu în beneficiul lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica cheltuielile de asistență juridică în sumă de 6 822,60 de lei și cheltuielile pentru efectuarea expertizei judiciare în sumă de 4 800 de lei, iar în total suma de 11 622,60 de lei.

Prin decizia din 11 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Ina Mititelu, casată integral hotărârea din 10 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 29 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

Pe parcursul examinării cauzei în prima instanță Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos), reprezentanți de avocatul Igor Coban au depus cerere de concretizare și mărire a cuantumului pretențiilor din acțiune împotriva Elizavetei Munteanu, IP „Agenția Servicii Publice” și Consiliului municipal Chișinău, prin care au solicitat declararea nulității contractului de donație cu abitație viageră nr. 2667 din 12 iulie 2017 și obligarea IP „Agenția Servicii Publice” să efectueze radierea din Registrul bunurilor imobile înscrierea efectuată în baza contractului de donație cu abitație viageră nr. 2667 din 12 iulie 2017.

În susținerea acesteia au menționat că în cadrul examinării cauzei, pârâta a prezentat informația cu privire la donarea bunului imobil (inclusiv cu constituirea unui drept de abitație), bun care reprezintă obiect al litigiului – ap. 3 din mun. Chișinău str. Arborilor 8 către Ina Mititelu.

Temeiurile de declarare a nulității absolute a actului civil îl reprezintă faptul realizării unei tranzacții cu un bun care nu există în natură (în circuitul civil).

Pe parcursul examinării cauzei în prima instanță, reclamantii au mai depus o cerere de concretizare a acțiunii împotriva Inei Mititelu și Elizavetei Munteanu, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, IP „Agenția Servicii Publice” și Agenția Proprietății Publice, solicitând dispunerea demolării gardului și a casei de locuit construite ilegal în mun. XXXXX str. XXXXX ap. X, din contul pârâților, declararea nulității contractului de donație cu abitație viageră nr. 2667 din 12 iulie 2017, dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor efectuate în baza contractului de donație cu abitație viageră nr. 2667 din 12 iulie 2017 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 2 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost respins capătul din cererea de chemare în judecată depusă de Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Diana Chirica cu privire la dispunerea demolării gardului și a casei de locuit construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală, ca fiind tardivă.

A fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Elena Chirica cu privire la declararea nulității actului juridic, dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor referitoare la bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată, ca nefondată.

Au fost încasate de la Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Elena Chirica în beneficiul Inei Mititelu și Elizavetei Munteanu cheltuielile de judecată în mărime de 12 000 de lei.

Prin decizia din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Diana Chirica, reprezentați de avocatul Igor Coban, casată hotărârea din 2 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru în partea respingerii pretențiilor privind demolarea gardului și a casei de locuit construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală și emisă o nouă hotărâre în această parte, prin care a fost admisă acțiunea depusă de Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Diana Chirica cu privire la dispunerea demolării gardului și a casei de locuit construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală, ca fiind întemeiată.

Au fost obligați Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu să demoleze pe cont propriu construcțiile neautorizate și anume gardul și casa de locuit de pe adresa mun. XXXXX str. XXXXX ap. X, construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală.

Au fost încasate de la Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu în beneficiul lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica suma de 4 800

de lei pentru efectuarea expertizei judiciare și suma de 3 286 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel.

În rest, a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La 25 februarie 2021, Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu, reprezentați de avocatul Lilia Gherman au declarat recurs împotriva deciziei din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, precum și încasarea din contul intimaților în beneficiul Inei Mititelu a sumei de 5 000 de lei suportate cu titlu de cheltuieli de asistență juridică în procedura examinării în apel a cauzei civile și a sumei de 8 000 de lei suportați cu titlu de cheltuieli de asistență juridică în procedura examinării în recurs a cauzei civile.

În motivarea recursului au invocat că instanța de apel, în motivarea soluției cu privire la pretinsa greșită aplicare a prevederilor cu privire la tardivitatea cererii de chemare în judecată, a făcut absolut neîntemeiat trimitere la momentul în care Elizaveta Munteanu ar fi finalizat construirea neautorizată a bunului imobil.

Au considerat recurentele că încălcarea dreptului intimaților asupra bunului lor imobil se produce nu la finalizarea unei construcții neautorizate, ci din momentul când partea a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea acestui drept, în virtutea prevederilor art. 270-272 Cod civil, în redacția legii în vigoare la momentul depunerii acțiunii.

Instanța de apel a remarcat absolut nemotivat precum că încălcarea manifestată prin edificarea construcției are un caracter continuu.

Acest caracter pretins continuu al încălcării drepturilor intimaților nu este întemeiat de către instanța de apel pe nicio prevedere legală în vigoare, motiv pentru care, la acest capitol, decizia recurată este adoptată cu încălcarea prevederilor art. 239 CPC.

Astfel, decizia instanței de apel cu privire la greșita apreciere a primei instanțe a tardivității capătului de cerere cu privire la demolarea construcției neautorizate nu este motivată în drept, normele de drept material fiind absolut greșit aplicate în cauza civilă respectivă.

Cu privire la pretinsul caracter de acțiune negatorie al cererii de chemare în judecată, invocat atât în fond, precum și în apel, au menționat că instanța de apel nu și-a motivat soluția prin prisma lipirii de dreptul intimaților de proprietate, cauzării unui prejudiciu dreptului lor de proprietate sau a unui viitor prejudiciu al dreptului de proprietate, ipoteză obligatorie pentru aplicarea la caz a prevederilor art. 376 alin. (2) Cod civil, în redacția Legii nr. 1107 din 6 iunie 2002.

Totodată, redarea, la pct. 50 a deciziei, a prevederilor art. 376 alin. (1) și (2) Cod civil, nu este suficientă pentru a concluziona, la pct. 51 al deciziei, că edificarea neautorizată a construcțiilor gardul și casa de locuit din str. XXXXX ap. X mun. XXXXX, aduce cert o atingere drepturilor lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica, fapt inadmisibil în temeiul cadrului legal precitat.

Respectiv, legiuitorul, prin normele conținute la Capitolul IV din Codul civil, a instituit o protecție specială apărării dreptului de proprietate, motiv pentru care,

la caz, intimații urmau să facă proba faptului că anume dreptul lor de proprietate este sau poate fi încălcat, pentru ca instanța de apel să poată aplica prevederile cu privire la imprescriptibilitatea unei pretinse acțiuni negatorii față de recurenta Ina Mititelu.

Referitor la demolarea casei de locuit, au menționat că sub acest aspect acțiunea civilă nu este întemeiată, având în vedere faptul că raportul de expertiză judiciară nr. 997 din 17 decembrie 2014 și raportul de expertiză judiciară nr. 997 din 17 decembrie 2014, au fost întocmite cu grave încălcări a prevederilor Legii nr. 1086 din 23 iunie 2000 cu privire la expertiza judiciară, constatările tehnico-științifice și medico-legale, iar instanța de apel a omis să se expună asupra acestuia argument invocat de ele.

Aceste înscrisuri, valabilitatea cărora nici nu a fost contestată de către intimați, dovedesc faptul că rezistența și stabilitatea elementelor de construcții a anexei lit. A 11 din str. XXXXX mun. XXXXX, sau mai precis a apartamentului nr. X, din str. XXXXX mun. XXXXX, este asigurată.

Având în vedere prevederile art. 94 alin. (1) CPC, au indicat că prin decizia recurată a fost dispusă compensarea integrală a cheltuielilor suportate de lui Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Diana Chirica la etapa examinării în fond a prezentei cauze civile, fără a fi dispusă compensarea proporțională a cheltuielilor suportate de Ina Mititelu la etapa examinării în fond și în apel a cauzei civile, fiind astfel aplicate incorect prevederile legale în vigoare.

La 11 martie 2021, Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos), reprezentați de avocatul Igor Coban au declarat recurs împotriva deciziei din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a deciziei instanței de apel și anume în partea ce ține de menținerea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de declarare a nulității contractului de donație cu abitație viageră nr. 2667 din 12 iulie 2017, radiere din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor efectuate în baza contractului de donație cu abitație viageră nr. 2667 din 12 iulie 2017 și încasarea cheltuielilor pentru asistență juridică în prima instanță în mărime de 6 822,60 de lei, cheltuieli de asistență juridică în sumă de 12 066,50 de lei și cheltuieli de asistență juridică pentru examinarea cauzei în apel în sumă de 5 800 de lei, a cheltuielilor de judecată pentru instanța de recurs formate din suma de 2 150,77 de lei taxă de stat și 3 030 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică în instanța de recurs, în rest, menținerea deciziei instanței de apel.

În susținerea recursului au invocat că instanța de apel în mod eronat a interpretat prevederile legale astfel greșit a ajuns la concluzia că contractul de donație cu abitație viageră nr. 2667 din 12 iulie 2017 nu este lovit de nulitate absolută.

Nici prima instanță, nici instanța de apel nu au ținut cont de argumentul invocat de ei precum că obiectul contractului reprezintă un bun care nu mai există în natură, or bunul respectiv a fost demolat de însăși intimați, iar în locul acestuia fiind ridicată o construcție neautorizată, ilegală, care prezintă pericol pentru viețile omenești, nefiind expusă o motivare asupra acestui argument în actele

juducătorești, ceea ce reprezintă încălcarea dreptului la un proces echitabil prevăzut la art. 6 § 1 din CEDO.

La fel, au remarcat că instanța de apel nu a argumentat nici într-un fel respingerea pretenției de încasare a cheltuielilor de judecată și anume cele de asistență juridică.

Instanța de apel a compensat doar suma de 4 800 de lei pentru efectuarea expertizei judiciare și suma de 3 286 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel, în rest, cererea a fost respinsă fără a se invoca vreun argument.

Au remarcat că au depus cerere de compensare a cheltuielilor de judecată din 27 octombrie 2020, care însă a rămas nesoluționată pe deplin de către instanța de apel.

Totodată, la cererea nominalizată au fost anexate dovada cheltuielilor de asistență juridică pentru instanța de apel în mărime de 5 800 de lei, fiind descrise acțiunile întreprinse și costul acestor acțiuni.

La 12 martie 2021, Victor Barbos, Parascovia Barbos și Elena Luchian (Barbos), reprezentați de avocatul Igor Coban au depus cerere de completare a temeiurilor cererii de recurs, prin care suplimentar au indicat că instanța de apel a interpretat eronat prevederile art. 220 Cod civil.

La 16 martie 2021, în adresa lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian, Dianei Chirica, Agenției Proprietății Publice, Consiliului municipal Chișinău, IP „Agenția Servicii Publice” și notarului Elena Mocanu au fost expediate copia cererii de recurs depusă de Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu și prin aceeași scrisoare din 16 martie 2021 în adresa Inei Mititelu și Elizavetei Munteanu a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos), reprezentați de avocatul Igor Coban, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 175-176 vol. III).

Până la data stabilită pentru examinarea recursurilor, în adresa Curții Supreme de Justiție, referințe nu au parvenit.

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.

La materialele dosarului lipsesc date care ar confirma expedierea în adresa părților a copiei deciziei recurate.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursurile la 25 februarie 2021 și respectiv, la 11 martie 2021 în termenul legal.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 19 mai 2021, s-au considerat admisibile recursurile declarate de Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu, reprezentați de avocatul Lilia Gherman și de Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos), reprezentați de avocatul Igor Coban și s-au numit spre examinare în fond, în complet de cinci judecători.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul declarat de Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos), reprezentați de avocatul Igor Coban, de a admite recursul declarat de Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu, reprezentați de avocatul Lilia Gherman, cu casarea în parte a deciziei instanței de apel și menținerii în parte dată a hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, 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.

După cum se stabilește din materialele cauzei, Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos) sunt coproprietarii apartamentului nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 08 decembrie 1995 și certificatului nr. 96 din 23 mai 2001 cu privire la participarea la privatizarea apartamentului (f. d. 52-53 vol. I).

La fel, actele cauzei atestă că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2005, Elizaveta Munteanu a obținut dreptul de proprietate asupra bunului imobil – apartamentul nr. X din str. XXXXX, mun. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX (f. d. 26 vol. I).

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, cu ulterioarele concretizări, Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Diana Chirica au solicitat demolarea gardului și casei de locuit construite ilegal de Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu, declararea nulității contractului de donație cu abitație viageră din 12 iulie 2017 încheiat între Elizaveta Munteanu și Ina Mititelu, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrisurilor efectuate în temeiul contractului de donație.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a concluzionat respingerea capătului de cerere privind demolarea gardului și a casei de locuit ca fiind tardiv. Totodată, instanța de fond a reținut netemeinicia pretențiilor privind

declararea nulității contractului de donație și radierii înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile efectuate în temeiul contractului de donație.

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 17 noiembrie 2020, a casat hotărârea instanței de fond în partea respingerii pretențiilor privind demolarea gardului și a casei de locuit ca fiind tardivă și în această parte a emis o nouă hotărâre de admitere a acțiunii, iar în rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Analizând legalitatea deciziei contestate, prin prisma motivelor din cererile de recurs și cadrul legal aplicabil speței, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră concluzia instanței de apel în sensul adoptat parțial neîntemeiată având în considerare următoarele argumente.

Așadar, pornind de la incidența dispozițiilor art. 267 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), care prevede că termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani, cât și cele a art. 272 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), care indică, că termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune, iar dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului, instanța de recurs conchide că instanța de apel în mod nejustificat a ajuns la concluzia că Victor Barbos nu a omis termenul de prescripție extinctivă la depunerea acțiunii cu privire la demolarea gardului și casei de locuit construite de către Elizaveta Munteanu.

Astfel, se va reține că prin declarația autentificată notarial la 28 aprilie 2006, Victor Barbos a dat acordul Elizavetei Munteanu la reconstruirea apartamentului nr. X situat pe str. XXXXX mun. XXXXX (f. d. 45 vol. I).

La fel, la materialele cauzei este anexată declarația autentificată notarial la 12 august 2009, Constantin Botnari, un alt vecin, a dat acordul Elizavetei Munteanu la darea în exploatare și legalizare a construcției situate pe str. XXXXX ap. X mun. XXXXX (f. d. 46 vol. I).

La caz este de consemnat și faptul că la 23 august 2012, Inspekția de Stat în Construcții a emis prescripția, prin care au fost sistate lucrările de construcție până la prezentarea actelor permisibile sau a hotărârii instanței de judecată (f. d. 11 vol. I).

În aceeași zi, la 23 august 2012, de către agentul constatator – Inspekția de Stat în Construcții a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție în privința Elizavetei Munteanu, prin care s-a constatat comiterea de către ultima a contravenției prevăzută la art. 179 Cod contravențional - executarea construcțiilor neautorizate și a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente (f. d. 27 vol. I).

Astfel, fiind supuse controlului de stat lucrările de construire a gardului și a casei de locuit din str. XXXXX mun. XXXXX, executate de către Elizaveta Munteanu, s-a stabilit că ultima a executat lucrări de construcție a casei de locuit și

a gardului capital în lipsa certificatului de urbanism, documentației de proiect și autorizației de construire.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 3 octombrie 2012, Elizaveta Munteanu a fost recunoscută vinovată în comiterea contravenției prevăzută la art. 179 Cod contravențional - construcția neautorizată a casei și a gardului de pe str. XXXXX, ap. X mun. XXXXX. S-a încetat dosarul contravențional în privința Elizavetei Munteanu din motivul expirării termenului de prescripție (f. d. 29 vol. I).

Instanța de recurs, la acest capitol va nota, că încetarea procedurii în cauza contravențională în privința Elizavetei Munteanu a fost condiționată de faptul că Inspekția de Stat în Construcții nu a prezentat probe care să confirme caracterul continuu a lucrărilor de construcție de către Elizaveta Munteanu, inclusiv până la data întocmirii prescripției și a procesului-verbal din 23 august 2012, astfel că instanța a constatat că contravenienta nu a mai executat lucrări de construcție a casei de locuit și a gardului din luna august 2009.

În acest context al analizei materialului probator expus mai sus, instanța de recurs constată ca greșită reținerea instanței de apel, precum că termenul de prescripție pentru depunerea cererii de chemare în judecată în prezenta cauză a început să curgă din data întocmirii de către Inspekția de Stat în Construcții a procesului-verbal, care a avut loc la 23 august 2012, și prin care s-a stabilit că Elizaveta Munteanu a executat lucrări de construcție a casei de locuit și a gardului capital în lipsa certificatului de urbanism, documentației de proiect și autorizației de construire.

Dimpotrivă, speței sunt relevante prevederile art. 123 alin. (2) CPC, care stipulează că, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt 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, având în vedere că prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 3 octombrie 2012, rămasă irevocabilă prin neatacare, a fost încetat dosarul contravențional în privința Elizavetei Munteanu din motivul expirării termenului de prescripție, fiind constatat ireversibil că ultima nu a mai executat lucrări de construcție a casei de locuit și a gardului din luna august 2009.

Pe când din procesul-verbal întocmit de către Inspekția de Stat în Construcții la 23 august 2012 a fost stabilit doar faptul executării de către Elizaveta Munteanu a lucrărilor de construcție a casei de locuit și a gardului capital în lipsa certificatului de urbanism, documentației de proiect și autorizației de construire, dar nu și faptul efectuării lucrărilor de construcție la data întocmirii procesului-verbal.

Această concluzie este întărită, de altfel, și prin declarația autenticată notarial la 12 august 2009 a vecinului Constantin Botnari, anexată la actele cauzei, prin care acesta a dat acordul Elizavetei Munteanu pentru darea în exploatare și legalizare a construcției situate pe str. XXXXX ap. X mun. XXXXX, respectiv, confirmând faptul că construcția a fost finisată de Elizaveta Munteanu încă în luna august 2009, ultima adunând deja actele necesare pentru darea ei în exploatare.

Mai mult, actele cauzei denotă și faptul că la data de 20 august 2009, de către Întreprinderea de Stat „Cadastru” filiala OCT Chișinău, a fost actualizat Planul lotului cu nr. cadastral XXXXX, pentru apartamentul nr. X. Anexa 11, potrivit căruia apartamentul nr. X, constituit din 2 odăi, amplasate în lit. A, A2, A6, A7 și lit. a2 a fost demolat neautorizat și *construită Anexa lit. A11 cu etaj soclu și mansardă fără autorizație* (f. d. 32 vol. I).

Or, pe parcursul examinării cauzei, de către Victor Barbos nu au fost prezentate probe care ar confirma că lucrările de construcție au fost efectuate de către Elizaveta Munteanu și după luna august 2009.

Așa fiind, instanța de recurs concluzionează că, reieșind din proximitatea proprietăților, intimații au cunoscut sau cel puțin trebuiau să cunoască despre pretinsa încălcare a drepturilor sale încă de la începutul lucrărilor de construcție a bunului imobil de către Elizaveta Munteanu, care însă nu putea să depășească luna august 2009 – momentul până la care lucrările de construcție au fost realizate de Elizaveta Munteanu.

Mai cu seamă că, după cum a fost menționat deja, Victor Barbos încă la data de 28 aprilie 2006, prin declarația autentificată notarial, a dat acordul Elizavetei Munteanu la reconstruirea apartamentului nr. X situat pe str. XXXXX mun. XXXXX

Prin urmare, la caz, aplicând termenul general de prescripție, prin prisma art. 267 alin. (1) și 272 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), se conctată că reclamanții urmau să întreprindă acțiuni în vederea apărării drepturilor sale pe calea intentării unei acțiuni civile până în luna august 2012, pe când cererea de chemare în judecată a fost depusă numai la data de 22 ianuarie 2013.

În astfel de circumstanțe, se reține ca fiind întemeiată concluzia instanței de fond, prin care a respins pretenția cu privire la demolarea gardului și a casei de locuit construite ilegal ca fiind tardivă.

Cu referire la pretenția privind declararea nulității actului juridic, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit art. 206 alin. (2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), obiect al actului juridic este obligația persoanei care a încheiat actul juridic.

Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil și să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa.

Pot constitui obiect al actului juridic și bunurile viitoare.

Conform art. 216 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

Potrivit art. 220 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

Iar art. 221 alin. (2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), prevede că, actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părți se aplică regulile respective.

După cum s-a menționat, Elizaveta Munteanu a devenit proprietara apartamentului nr. X situat pe str. XXXXX mun. XXXXX în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 21 februarie 2003, care a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la data de 04 martie 2005, cu nr. cadastral XXXXX (f. d. 30 vol. I).

Actele cauzei mai atestă că, la data de 20 august 2009, a fost actualizat Planul lotului cu nr. cadastral XXXXX, pentru apartamentul nr. X. Anexa 11, potrivit căruia apartamentul nr. X, constituit din 2 odăi, amplasate în lit. A, A2, A6, A7 și lit. a2 a fost demolat neautorizat și construită Anexa lit. A11 cu etaj soclu și mansardă fără autorizație (f.d. 31-34 vol. I).

Ulterior, anexa lit. A11 cu etaj soclu și mansardă construite fără autorizare, la data de 20 mai 2013, au fost date în exploatare și înregistrate la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău (f. d. 42-44 vol. I).

Deci, faptul executării lucrărilor de construcție neautorizate executate de Elizaveta Munteanu la apartamentul nr. X din str. XXXXX mun. XXXXX, au fost reflectate în documentele cadastrale și înregistrate la organul cadastral, prin urmare obiectul contractului de donație cu abitație viageră în litigiu există în natură și se află în circuitul civil.

Prin urmare, instanțele ierarhic inferioare întemeiat au respins pretenția înaintată de reclamanti privind declararea nulității contractului de donație, or, nu a fost demonstrat caracterul simulat al acestuia, nefiind specificat concret care alt act juridic a fost ascuns prin încheierea contractului de donație.

Mai mult ca atât, temeiurile de nulitate invocate de către recurenții Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos), nu sunt prezente în raport cu actul juridic contestat.

Ținând cont de faptul că pretenția de rectificare a datelor din Registrul bunurilor imobile este o pretenție subsecventă pretenției de declarare a nulității contractului de donație, instanțele ierarhic inferioare în mod temeinic și legal au respins pretenția în cauză.

Distinct de aceste constatări, instanța de recurs consideră necesar de a respinge recursul declarat Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos), reprezentați de avocatul Igor Coban, argumentele invocate de aceștea fiind combătute cu cele menționate mai sus.

Totodată, recursul declarat de către Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu, reprezentați de avocatul Lilia Gherman, se constată a fi întemeiat, fapt ce dictează admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel în partea prin care a fost admisă acțiunea cu privire la dispunerea demolării gardului și a casei de locuit construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală și menținerea în partea dată a hotărârii primei instanțe.

Pe cale de consecință, instanța de recurs relevă că, dat fiind faptul că s-a constatat netemeinicia deciziei instanței de apel în partea în care a fost admisă acțiunea, decizia instanței de apel urmează a fi casată și în partea încasării de la Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu în beneficiul lui Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Elena Chirica a sumei de 4 800 lei cu titlu de cheltuieli pentru

efectuarea expertizei și a sumei de 3 286 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel.

În acest sens se vor reține dispozițiile art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată, cât și prevederile art. 96 alin. (1) CPC instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile.

La fel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că având în vedere prevederile art. 94 alin. (1) CPC, prima instanță întemeiat a dispus încasarea în mod solidar de la Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian și Dianei Chirica în beneficiul Inei Mititelu și Elizavetei Munteanu a sumei de 12 000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reieșind din calculul de 2 400 lei cu titlu de cheltuieli de cheltuieli pentru efectuarea expertizei și 9 600 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, acestea fiind reale și probate.

Instanța de recurs relevă și faptul că odată cu depunerea cererii de recurs, Ina Mititelu a solicitat încasarea în mod solidar din contul lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica în beneficiul său a sumei de 5000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică suportate la examinarea cauzei în instanța de apel și a sumei de 8 000 de lei suportați cu titlu de cheltuieli de asistență juridică în procedura examinării în recurs a cauzei civile.

Având în susținere prevederile art. 94 alin. (1), 96 alin. (1) și alin. (1¹) CPC, instanța de recurs consideră că încasarea din contul lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Elenei Chirica în beneficiul Inei Mititelu a sumei de 4000 de lei, cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică acordată de către avocatul Lilia Gherman în instanța de apel și a sumei de 3000 de lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică acordată de către avocatul Lilia Gherman în instanța de recurs, confirmate prin bonul de plată seria YL nr. 028718 din 3 septembrie 2020 și bonul de plată seria YL nr. 028731 din 25 ianuarie 2021, s-ar egala cu cheltuieli necesare și rezonabile pentru acordarea asistenței juridice în prezentul litigiu (f. d. 85, 136 vol. III).

În susținerea acestei opinii se va reține și jurisprudența CtEDO (cauza Iatridis contra Greciei) care constată că la determinarea cheltuielilor și plăților de rambursare reclamate, instanța apreciază dacă aceste cheltuieli au fost reale, necesare și rezonabile referitor la mărimea lor, numărul orelor de muncă a reprezentantului, precum și tariful aplicat per oră.

Astfel, reieșind din cele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos), reprezentați de avocatul Igor Coban, de a admite recursul declarat de Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu, reprezentați de avocatul Lilia Gherman, de a casa parțial decizia instanței de apel și anume în partea prin care a fost casată hotărârea primei instanțe și pronunțată o nouă hotărâre de admitere a

cerinței lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica împotriva Inei Mititelu și Elizavetei Munteanu cu privire la dispunerea demolării gardului și a casei de locuit construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală, obligate Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu să demoleze pe cont propriu construcțiile neautorizate și anume gardul și casa de locuit de pe adresa mun. XXXXX str. XXXXX ap. X, construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală și încasate de la Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu în beneficiul lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica suma de 4 800 de lei pentru efectuarea expertizei judiciare și suma de 3 286 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel și de a menține în partea dată hotărârea primei instanțe. În rest a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

Se încasează în mod solidar din contul lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica în beneficiul Inei Mititelu, suma de 7000 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide :

Se respinge recursul declarat de Victor Barbos, Parascovia Barbos, Elena Luchian (Barbos) și Diana Chirica (Barbos), reprezentați de avocatul Igor Coban.

Se admite recursul declarat de Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu, reprezentați de avocatul Lilia Gherman.

Se casează parțial decizia din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată a lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica împotriva Inei Mititelu și Elizavetei Munteanu cu privire la dispunerea demolării gardului și a casei de locuit construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală, declararea nulității actului juridic, dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor referitoare la bun imobil și încasarea cheltuielilor de judecată, și anume în partea prin care a fost casată hotărârea primei instanțe și pronunțată o nouă hotărâre de admitere a cerinței lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica împotriva Inei Mititelu și Elizavetei Munteanu cu privire la dispunerea demolării gardului și a casei de locuit construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală, obligate Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu să demoleze pe cont propriu construcțiile neautorizate și anume gardul și casa de locuit de pe adresa mun. XXXXX str. XXXXX ap. X, construite ilegal prin acapararea abuzivă a terenului proprietate municipală și încasate de la Ina Mititelu și Elizaveta Munteanu în beneficiul lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica suma de 4 800 de lei pentru efectuarea expertizei judiciare și suma de 3 286 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel și se menține în partea dată hotărârea din 2 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru.

În rest, decizia din 17 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 2 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, se mențin.

Se încasează în mod solidar din contul lui Victor Barbos, Parascoviei Barbos, Elenei Luchian și Dianei Chirica în beneficiul Inei Mititelu, suma de 7000 (șapte mii) de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul
judecătoriei

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Ala Cobăneanu