

Dosarul nr. 2ra-559/22
(2-14114069-01-2ra-18042022)

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. V. Stratan)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Pahopol, R. Pulbere, V. Mihaila)

ÎNCHEIERE

13 iulie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de reprezentantul recurentei
Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Agnessa Chessaeva
împotriva Diane Raicu (Costin), Valentin Brailean, Liubov Brailean, intervenienți
accesorii Valeri Șvarț, Valeria Șvarț-Groger, Irberg Chesaev, Alla Șvarț, Viorel
Raicu, Vladislav Brailean, Consiliul municipiului Chișinău, Direcția Generală
Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la recunoașterea dreptului la
resistematizarea apartamentului și înlăturarea obstacolelor,

împotriva deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost respinsă cererea de apel depusă de reprezentantul apelantei Agnessa Chessaeva,
avocatul Roman Aronov și a fost menținută hotărârea din 20 iulie 2021 a Judecătoriei
Chișinău, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La 13 ianuarie 2014, Agnessa Chessaeva a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Diane Raicu (Costin), Valentin Brailean, intervenienți accesorii Valeri
Șvarț, Valeria Șvarț-Groger, Irberg Chesaev, Alla Șvarț cu privire la recunoașterea
dreptului la resistematizarea apartamentului și înlăturarea obstacolelor.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că este coproprietara apartamentului
nr. XXX, situat în mun. XXX, str. XXXXX, conform certificatului nr. XXXXX din
17 aprilie 2007 și a contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a
locuinței în proprietate privată cu nr. 6-564 din 24 februarie 1997, iar în calitate de
coproprietară a apartamentului nr. XXX a efectuat demersurile necesare pentru
resistematizare a apartamentului nr. XXX proprietatea ei și divizarea lui în două
apartamente separate din mun. XXXXX, str. XXXXX, însă ulterior s-a lovit de
refuzul vehement și nemotivat al părților, refuz care constituie un veritabil abuz de
drept, care încalcă în mod vădit dreptul de proprietate al său asupra apartamentului.

A comunicat reclamanta că potrivit avizului sanitar “Privind avizarea elaborării
documentației de proiect pentru resistematizarea apartamentului nr. XXX și divizarea
lui în două apartamente separate din mun. XXXXX, str. XXXXX” cu nr. 04/4-2217
din 9 decembrie 2013, se prevede resistematizarea apartamentului nr. XXX, din mun.

XXXXX, str. XXXXX, în două nivele, cu 5 odăi și divizarea lui în două apartamente separate cu 2 odăi fiecare. Suprafața totală a imobilului constituie - 82,50 m.p., inclusiv locativă - 42,7. Imobilul este amplasat la etajele 13 și 14 al blocului locativ, încăperile sanitare se vor încadra în limitele axelor pe verticală a încăperilor similare de la etajele inferioare. Aprovizionarea cu apă, canalizarea, termoficare - de la rețelele urbane.

A afirmat reclamanta că în acest context, Serviciul de Supraveghere de Stat a Sănătății Publice din mun. Chișinău a avizat pozitiv elaborarea documentației de proiect pentru resistematizarea apartamentului nr. XXX și divizarea lui în două apartamente separate.

A indicat reclamanta că, potrivit raportului de constatare tehnico-științifică nr. 167 din 27 noiembrie 2013, din punct de vedere tehnic este posibil exploatarea bunului imobil, apartamentul nr. XXX, situat în blocul locativ de pe adresa: mun. XXXXX, sec. XXXXX, str. XXXXX, ca două bunuri separate. În continuare expertul mai menționează: în rezultatul examinărilor și cercetărilor vizuale la fața locului a bunului imobil nominalizat, s-a constatat că poate fi format în două bunuri separate cu numere cadastrale diferite, și anume: partea I (nivelul 13) - 40,30 și partea II (nivelul 14) - 39,80. Totodată, în opinia expertului, părțile de imobil ce s-au format asigură izolare și sunt asigurate cu intrare/ieșire separată, ulterior de a fi înregistrate la O.C.T. Chișinău, cu atribuirea numerelor cadastrale individuale.

Totodată, a susținut reclamanta că atât ÎMGFL nr. 3, cât și Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare au acordat avizele favorabile în beneficiul reclamantei și intervențiilor accesorii alături de reclamantă prin aprobarea proiectului schițat, executat de "Arco Parteneri" - încă un motiv esențial în justificarea pretențiilor invocate de reclamantă în acțiune.

A mai menționat reclamanta că, refuzul Dianei Raicu și al lui Valentin Brailean cu privire la acordarea permisiunii în resistematizarea apartamentului nr. XXX și divizarea în două apartamente separate, este în mod vădit neîntemeiat și abuziv, iar în astfel de condiții, instanța de judecată este în drept să admită acțiunea în sensul formulat.

De asemenea, reclamanta a comunicat că la nenumăratele adresări de a perfecta acordul autentificat notarial, Diana Raicu și Valentin Brailean de fiecare dată se eschivau în diferite moduri de la prezentarea la notar, circumstanțe în care obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare este ireal, din care considerente reclamanta a depus o acțiune în instanța de judecată.

A solicitat reclamanta recunoașterea dreptului acesteia la dispoziția materială asupra bunului prin resistematizarea apartamentului nr. XXX, amplasat în mun. XXXXX, str. XXXXX și divizarea lui în două apartamente separate, cu înlăturarea obstacolelor create de Diana Raicu și Valentin Brailean pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare în vederea resistematizării apartamentului nr. XXX (codul cadastral: XXXXX), prin permiterea eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

La 4 martie 2014, Liubov Brailean, a depus cerere privind intervenirea în proces în calitate de copârț, prin care a solicitat admiterea în calitate de copârț la examinarea prezentei cauze civile (f.d. 38-39).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău a fost atrasă în proces în calitate de copârâtă - Liubov Brailean (f.d. 57).

La 30 aprilie 2014, Agnessa Chessaeva a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva Dianei Costin (Raicu), Valentin Brailean, Ludmila Brailean, intervenienți accesorii Valeri Șvarț, Valeria Groger Șvarț, Irberg Chessaev și Alla Șvarț cu privire la recunoașterea dreptului la dispoziția materială asupra apartamentului și înlăturarea obstacolelor la exercitarea dreptului de proprietate asupra apartamentului, prin care a solicitat, să fie recunoscut dreptul reclamantei la dispoziția materială asupra bunului prin resistemizarea apartamentului nr.XXX și divizarea lui în două apartamente separate din mun. XXXXX, str. XXXXX (codul cadastral: XXXXX). Să fie înlăturate obstacolele create de Diana Costin (Raicu), Valentin Brailean și Ludmila Brailean pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare în vederea resistemizării apartamentului nr.XXX și divizarea lui în două apartamente separate din mun. XXXXX, str. XXXXX, prin permiterea eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

La 24 iunie 2014, pîrîta Diana Costin (Raicu), a depus o cerere privind atragerea în proces a Primăriei mun. Chișinău și a lui Viorel Raicu.

Prin încheierea protocolară din 4 februarie 2015 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Viorel Raicu, Vladislav Brailean și Consiliul mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare (f.d. 98).

Prin hotărârea din 20 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, acțiunea a fost respinsă, ca neîntemeiată.

Invocând netemeinicia hotărârii primei instanțe, la 27 iulie 2021, reprezentantul apelantei Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov a declarat apel, solicitând casarea hotărârii din 20 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii depuse.

Prin decizia din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de reprezentantul apelantei Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov și a fost menținută hotărârea din 20 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

În motivarea deciziei emise, instanța de apel a conchis că soluția dată de prima instanță, urmează a fi menținută, ca fiind legală și corectă, constituind rezultatul examinării în ansamblu a tuturor probelor anexate prezentei cauze.

La caz, Colegiul a reiterat poziția primei instanțe, considerând soluția instanței oferită în actuala cauză ca fiind una corectă, întemeiată și legală.

Din materialele cauzei rezultă că, Agnessa Chessaeva deține cu drept de proprietate apartamentul nr.XXX, cu numărul cadastral XXXXX, amplasat în mun. XXXXX, str. XXXXX, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 29).

Totodată, instanța de apel a reținut că, Diana Raicu (Costin), Valentin Brailean și Liubov Brailean, sunt vecinii reclamantei, care domiciliază și sunt proprietarii apartamentului nr. XXX și nr. XXX, pe adresa mun. XXXXX, str. XXXXX, fapt ce se atestă prin înscrisurile anexate la materialele cauzei.

La caz, Colegiul a considerat că prima instanță corect a stabilit că nu sunt

întrunite temeiurile pentru admiterea cererii și obligarea pârților de a înlătura obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate, prin permiterea la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și resistemizare a ap. nr. XXX situat în mun. XXXXX, str. XXXXX.

Concluziile enunțate rezultă din raportul de expertiză judiciară nr. XXXXX din 22 decembrie 2020, din care reiese că în rezultatul examinărilor și cercetărilor vizuale efectuate la fața locului la bunurile imobile supuse expertizării: apartamentul nr. XXX înregistrat cu numărul cadastral XXXXX; apartamentul nr. XXX înregistrat cu numărul cadastral XXXXX; apartamentul nr. XXX înregistrat cu numărul cadastral XXXXX; amplasate la nivelul 13 - 14 a blocului locativ situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, s-a stabilit că, careva defecte sau deteriorări care ar avea legătură cauzală cu lucrările constructive de executare a golului de acces în curs (nefinalizate) la apartamentul nr. XXX, înregistrat cu numărul cadastral XXXXX, la bunurile imobile apartamentul nr. XXX înregistrat cu numărul cadastral XXXXX și apartamentul nr. XXX înregistrat cu numărul cadastral XXXXX, nu s-au depistat.

De asemenea, s-a stabilit faptul că la locația palierului (odihna scării) nivelului 14 a blocului locativ situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, în prezența părților, s-a constatat apariția proceselor distructive și deformaționale pe suprafața tavanului și a pereților formate din fisuri cu căderi de tencuieli. Defectele tehnice depistate au legătură cauzală cu exploatarea bunului imobil pe o perioadă îndelungată fără efectuarea lucrărilor de reparație curentă, a acțiunilor seismice și termice inclusiv posibile și prin lucrările de construcție/demolare (construcția/demolarea peretelui despărțitor) demarate pe suprafața palierului (odihna scării) nivelului 14.

La fel, s-a constatat că lucrările de construcție privind resistemizarea și divizarea în două apartamente separate a bunului imobil apartamentul nr. XXX, înregistrat cu numărul cadastral XXXXX, amplasat în blocul locativ situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, corespunzător soluției arhitectural constructivă indicată în proiectul schiță „Replanificarea și divizarea apartamentului nr. XXX din mun. XXXXX, str. XXXXX”, elaborat de S.R.L. „Arco Parteneri” și coordonat de către ÎMGFL nr. 3 din mun. Chișinău la data de 14 decembrie 2013; DGAURF, la data de 29 noiembrie 2013 pentru obținerea certificatului de Urbanism; aviz sanitar nr. 091213 din 04/4-2217, privind avizarea elaborării documentației de proiect pentru resistemizarea apartamentului nr. XXX și divizarea lui în două apartamente separate din mun. XXXXX, str. XXXXX, nu provoacă și nu are impact negativ asupra structurii de rezistență a bunului imobil, bloc locativ construcție de bază și în particular asupra bunurilor imobile învecinate înregistrate la nivel de încăperi izolate (apartamente), respectiv drepturile coproprietarilor din apartamentele învecinate nu vor fi afectate.

Astfel, lucrările de construcție privind resistemizarea și divizarea în două apartamente separate a bunului imobil apartamentul nr. XXX, înregistrat cu numărul cadastral XXXXX, amplasat în blocul locativ situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, urmează a fi coordonat cu autoritățile publice locale competente: ÎMGFL nr.3 din mun. Chișinău; DGAURF din cadrul Consiliului mun. Chișinău, pentru obținerea certificatului de urbanism.

Afirmațiile apelantei precum că, acțiunile pârților contravin după conținut

prevederilor art. 46 și art. 54 alin. 1) - 3) din Constituția Republicii Moldova (în coraborare cu art. 6 alin. (1), art. 13, art. 14 și art. 1 al Protocolului adițional din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale) sunt neîntemeiate, ori, în cadrul ședinței de judecată, nu s-a stabilit existența unui caz de atentare inadmisibilă asupra unui bun imobil din partea proprietarului altui bun imobil, prin influența produsă de ultimul.

Din considerentele menționate, Colegiul conchide că, instanța de apel întemeiat a ajuns la concluzia de a respinge cererea de apel depusă de reprezentantul apelantei Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov și de a menține hotărârea din 20 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

La 5 aprilie 2022, prin intermediul oficiului poștal, reprezentantul recurentei Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 20 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii depuse.

În motivarea recursului depus, recurenta, a exprimat dezacordul cu decizia recurată, calificând-o ca fiind neîntemeiată și pasibilă de casare în temeiul prevederilor art. 432 alin. (1), (2) lit. a) și (4) din Codul de procedură civilă.

Totodată, reprezentantul recurentei Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov a opinat că atât instanța de apel cât și prima instanță, au aplicat eronat normele de drept material, nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, au apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanțelor vizate sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 18 aprilie 2022, instanța de recurs a comunicat participanților la proces recursul depus, informând despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 79, Vol. II).

Prin referința depusă la 17 mai 2022, intimatele Liubovi Brailean și Diana Raicu (Costin) a solicitat de a considera recursul declarat de reprezentantul recurentei Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin. (1) Cod 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 contestată la 22 februarie 2022 și a expedit-o participanților la proces la 31 martie 2022, prin intermediul oficiului poștal și poștei electronice, conform scrisorii de însoțire (f.d. 64, 65, Vol. II), astfel, recursul declarat la data de 5 aprilie 2022, este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de reprezentantul recurentei Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov, 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) Cod 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) stipulează 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.

În temeiul prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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 reprezentantul recurentei Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul părții 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 recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii 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 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII, Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, 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 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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera ca fiind inadmisibil recursul declarat de reprezentantul recurente Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov.

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

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de reprezentantul recurente Agnessa Chessaeva, avocatul Roman Aronov, împotriva deciziei din 22 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Galina Stratulat