

Dosarul nr. 2ra-571/22  
2-18197497-01-2ra-18042022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. D. Sîrbu)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. O. Cojocaru, R. Pulbere, A. Pahopol)

## 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 Nicolae Ciumac și Ala Ciumac, reprezentați de avocatul Valentin Enachi,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Liuba Gafton împotriva lui Nicolae Ciumac și Alei Ciumac, intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Ministerul Culturii al Republicii Moldova și Agenția Proprietății Publice cu privire la demolarea construcției, repararea prejudiciului material și moral, compensarea cheltuielilor de judecată.

împotriva deciziei din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a ț ă:

La 09 octombrie 2018, Liuba Gafton a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolae Ciumac și Alei Ciumac, solicitând obligarea părților, din cont propriu, de a demola anexa nr. A6 la demisol, anexa nr. A7, veranda deschisă la parter, precum și etajul 2 cu mansardă aferente bunului imobil cu număr cadastral xxxxx, apartamentul nr. 5 din casa 50 din str. xxxxx, mun. Chișinău, care au fost construite neautorizat, pentru a exclude degradarea și pieirea pe viitor a bunului imobil cu număr cadastral xxxxx, apartamentul nr. 5 din casa nr. 21 din str. xxxxx, mun. Chișinău, încasarea prejudiciului material în sumă de 133132,39 de lei, încasarea prejudiciului moral în mărime de 40000 de lei, a sumei de 5400 de lei cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizei extrajudiciare, a cheltuielilor de judecată privind plata taxei de stat și a cheltuielilor de asistență juridică.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, este proprietara imobilului cu numărul cadastral xxxxx, apartamentul nr. 5 din casa nr. 21 din str. xxxxx, mun. Chișinău, iar în vecinătatea bunului său imobil, se află bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx, apartamentul nr. 5 din str. xxxxx, nr. 50, mun. Chișinău, proprietarii căruia sunt Nicolae Ciumac și Ala Ciumac.

În baza autorizației de construire nr. 348 din 07 iunie 2006, proprietarilor apartamentului nr. 5 din str. xxxxx, nr. 50, mun. Chișinău, le-a fost permisă efectuarea lucrărilor de reconstrucție a apartamentului la parter, subsol și edificarea intrărilor separate din str. xxxxx, mun. Chișinău. Cu toate acestea, Nicolae Ciumac și Ala Ciumac, în perioada anilor 2006-2009, pe lângă lucrările de construcție

autorizate, contrar prevederilor legale ale art. 22 și art. 24 din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02 februarie 1996, precum și ale art. 42 și 50 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17 mai 1996, în mod abuziv și ilegal, au efectuat lucrări de construcție a anexei nr. A6 la demisol, anexei nr. A7, verandei deschise la parter, precum și a etajului 2 cu mansardă, la imobilul din str. xxxxx, nr. 50, mun. Chișinău, în lipsa unei autorizații de construire eliberată și avizată în modul stabilit de actele legislative în vigoare.

Reclamanta a indicat că, ilegalitățile admise de Nicolae Ciumac și Ala Ciumac au fost constatate și consemnate de către agentul constatator al Inspecției de Stat în Construcții, în procesul-verbal cu privire la contravenție din 08 octombrie 2009, precum și prin scrisorile nr. G-650/18 din 08 iunie 2018 și G-906/18 din 17 august 2018, semnate de vicepreședintele sectorului Centru, mun. Chișinău.

În rezultatul edificării în mod abuziv și ilegal a anexei nr. A6 la demisol, anexei nr. A7, verandei deschise la parter, precum și a etajului 2 cu mansardă, este afectat imobilul care îl deține cu drept de proprietate, deoarece a fost afectată grav starea tehnică a acestuia, fiindu-i cauzate prejudicii materiale substanțiale. Prin edificarea ilegală a etajului 2 cu mansardă, acoperișul imobilului edificat se suprapune cu acoperișul imobilului său. Din cauza dată a fost deteriorat grav și acoperișul imobilului său, deoarece pe timp de iarnă, gheața și zăpada care cade de pe acoperișul părâților, distruge foile de ardezie care acoperă imobilul său, ceea ce duce la umezirea și degradarea pereților imobilului său și care, în consecință, favorizează deteriorarea structurii de rezistență a acestuia.

Reclamanta a susținut că, părâții au edificat și construit etajul 2 cu mansardă cu încălcarea prevederilor art. 386 Cod civil, conform cărora acoperișul trebuie să fie construit astfel încât apa, zăpada sau gheața să cadă exclusiv pe teritoriul proprietarului. Drept urmare a edificării ilegale și abuzive de către părâți a anexei nr. A6 la demisol, anexei nr. A7, verandei deschise la parter, precum și a etajului 2 cu mansardă, a fost închis total accesul la perețele exterior al imobilului său, care se învecinează cu imobilul părâților, ceea ce duce la imposibilitatea efectuării lucrărilor de întreținere și reparare a acestui perete. Acest perete nu are aerisire și permanent adună umezeală, care, în consecință, duce la degradarea lui fizică, iar umezeala care se adună pe perete, favorizează dezvoltarea mușchiiului în locuința sa, ceea ce dăunează grav sănătății.

De asemenea, a menționat că, din cauza edificării ilegale de către părâți a etajului 2 cu mansardă, au fost blocate ferestrele sale amplasate pe perețele învecinat cu imobilul părâților, care influențează negativ condițiile de trai, deoarece este închisă pătrunderea luminii solare, conform normelor sanitare prevăzute de СНІП 2.2.1/2.1.1.1076-01, care se referă la cerințele de igienă și insolație a încăperilor de locuit și obștești.

Reclamanta a afirmat că, edificarea de către părâți a construcțiilor neautorizate, s-a efectuat cu încălcarea prevederilor art. 389 Cod civil, conform cărora orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime față de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau, în lipsă, conform obiceiului locului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Legătura de cauzalitate directă dintre edificarea ilegală a lucrărilor de construcție a anexei nr. A6 la demisol, anexei nr. A7, verandei deschise la parter, precum și a etajului 2 cu mansardă la imobilul

din str. xxxxx, nr. 50 și starea tehnică degradantă, precum și starea insalubră în care a ajuns imobilul său, este confirmată obiectiv prin scrisorile nr. G650/18 din 08 iunie 2018 și nr. G-906/18 din 17 august 2018, semnate de vicepreședintele sectorului Centru, precum și prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 192 din 05 iunie 2018. Prin aceste acte se confirmă că, afectarea inadmisibilă a bunului imobil deținut în proprietate s-a produs în mod evident.

Prin raportul de expertiză extrajudiciară s-a constatat că, pentru lucrările de remediere a bunului imobil, ce-i aparține cu drept de proprietate privată, este necesară suma de 133132,29 de lei. Bunul imobil a fost afectat din cauza acțiunilor ilicite ale părților, aceștia fiind obligați să repare prejudiciul material cauzat.

Reclamanta a precizat că, despre acțiunile ilegale și abuzive ale părților a aflat în primăvara anului 2018, când s-a întors în țară, până la această dată, a fost plecată un timp îndelungat peste hotarele țării la muncă, împreună cu familia. Construcția ilegală și abuzivă executată de părți atentează în mod inadmisibil asupra bunului imobil deținut în proprietate, deoarece afectează starea lui tehnică, exprimată prin deteriorarea structurii de rezistență a acestuia care, în consecință, va duce inevitabil la distrugerea lui totală, dacă construcțiile edificate ilegal, nu vor fi demolate.

La solicitările sale verbale și obiecțiile formulate în formă scrisă de a înlătura încălcările admise și anume de a demola construcțiile ilegale pentru a aduce imobilul la starea lui inițială, precum și de a-i repara prejudiciul material cauzat, părții nu au reacționat, manifestând un comportament disprețuitor și arogant față de ea.

Din primăvara anului 2018 în permanență a avut emoții negative, care au fost generate de starea deplorabilă în care a ajuns locuința sa, din cauza acțiunilor ilegale de edificare a lucrărilor de construcție, precum și de atitudinea disprețuitoare a părților la cerințele de înlăturare a încălcărilor admise care afectează dreptul său de folosință a bunului imobil. Emoțiile negative au mai fost condiționate de neputință și nesiguranță, care au agravat starea de sănătate. Ținând cont de emoțiile negative cauzate, condiționate de neputință, nesiguranță, precum și de vârsta înaintată, reclamanta a considerat că suma de 40000 lei, reprezintă un prejudiciu moral echitabil.

Prin încheierea din 27 februarie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a respins excepția de tardivitate ridicată de avocatul stagiar Sergiu Coman, în interesele lui Nicolae Ciurac, ca fiind depusă de o persoană neîmputernicită; s-a respins excepția de tardivitate ridicată de avocatul stagiar Sergiu Coman, în interesele Alei Ciurac, ca fiind neîntemeiată; s-a dispus continuarea examinării cauzei civile în fond.

Prin încheierea protocolară din 27 februarie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, au fost atrași în proces Primăria municipiului Chișinău, Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova, Agenția Proprietății Publice, în calitate de intervenienți accesorii.

Prin hotărârea din 01 februarie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Liuba Gafton și s-au obligat Nicolae Ciurac și Ala Ciurac de a efectua pe cont propriu demolarea anexei nr. A6 la demisol, anexei nr. A7, verandei deschise la parter și a etajului 2 (doi) cu mansardă aferente bunului imobil cu număr cadastral xxxxx, apartamentul nr. 5 din casa nr. 50 din str. xxxxx, mun. Chișinău, care au fost construite neautorizat, pentru a exclude degradarea și pierirea bunului imobil cu număr cadastral xxxxx, apartamentul nr. 5

din casa nr. 21 din str. xxxxx, mun. Chișinău, ce aparține cu drept de proprietate Liubei Gafton; s-a încasat de la Nicolae Ciumac și Ala Ciumac în beneficiul Liubei Gafton suma de 133132,39 de lei cu titlu de prejudiciu material, suma de 5400, 00 lei cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizei extrajudiciare, suma de 3000,00 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și suma de 4193,97 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la momentul înaintării acțiunii, iar în total suma de 145726,36 de lei; au fost respinse ca fiind neîntemeiate pretențiile Liubei Gafton cu privire la încasarea prejudiciului moral.

Prin încheierea din 02 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a respins ca fiind neîntemeiat demersul înaintat de avocatul Valentin Enachi, în interesele lui Nicolae Ciumac și Alei Ciumac, privind numirea unei expertize suplimentare.

Prin încheierea din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a restituit recursul declarat de avocatul Valentin Enachi, în interesele lui Nicolae Ciumac și Alei Ciumac, împotriva încheierii din 27 februarie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Viorel Malanciuc, în interesele lui Nicolae Ciumac și Alei Ciumac și s-a menținut hotărârea din 01 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În consolidarea soluției, având în vedere că, prin probele administrate în ședința de judecată a instanței de fond au fost probate faptele efectuării de către pârâți/apelanți Ciumac Nicolae și Ciumac Ala construcției/reconstrucției neautorizate, în lipsa acordului vecinei Liuba Gafton, anexei nr. A6 la demisol, anexei nr. A7, verandei deschise la parter și a etajului 2 (doi) cu mansardă aferente bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, apartamentul nr. 5 din str. xxxxx, nr. 50, mun. Chișinău, legătura cauzală directă între edificarea acestor construcții neautorizate și deteriorarea bunului imobil învecinat cu nr. cadastral xxxxx, apartamentul nr. 5 din str. xxxxx, nr. 21, mun. Chișinău, ce aparține cu drept de proprietate reclamantei Gafton Liuba, determinarea mărimii prejudiciului material cauzat în suma totală de 133132,29 de lei, instanța de apel a considerat corectă și legală soluția finală a instanței de fond.

Prin urmare, instanța de apel a conchis că, instanța de fond a constatat toate circumstanțele importante pentru soluționarea litigiului, concluziile reflectate în hotărârea contestată corespund cu aceste, fiind corect aplicate normele de drept procesual și material.

La 15 aprilie 2022, Nicolae Ciumac și Ala Ciumac, reprezentați de avocatul Valentin Enachi, au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în fond în instanța de apel.

În motivarea recursului s-a invocat că, decizia instanței de apel urmează a fi casată integral în temeiul art.432 Cod de procedură civilă, deoarece este vădit neîntemeiată, pronunțată în contradicție cu prevederile art. 373 Cod de procedură civilă. Instanța de apel nu a reținut și nici nu a examinat probele invocate de ei în privința excepției de tardivitate, ridicată atât în cadrul instanței de fond, cât și în cadrul examinării cauzei de către instanța de apel. Instanța de fond a respins cererea din motive deplin eronate. Reclamanta a declarat că a aflat despre faptul afectării dreptului de proprietate în primăvara anului 2018, fără nicio probă, numai din

cuvinte și această afirmație a fost pusă la baza emiterii hotărârii. Falsul acestei declarații, susținută și de reprezentantul reclamantei, s-a dovedit în cadrul examinării cauzei în instanța de apel, care drept urmare a cererii de reclamare a probelor, a interpellat Ministerul Afacerilor Interne, Departamentul Poliției de Frontieră și în răspunsul parvenit, s-a indicat că, în perioada 11 noiembrie 2016-31 decembrie 2018 reclamanta nu a traversat hotarele Republicii Moldova. Reclamanta a traversat hotarele țării până la data de 11 noiembrie 2016, fapt care atât instanța de fond, dar și Curtea de Apel necesita a-l verifica.

Recurenții au opinat că, atât în cadrul instanței de fond, cât și în cadrul examinării cauzei de către instanța de apel, nu a fost stabilit cu certitudine care din anexele construite pe adresa: str. xxxxx, nr. 50, constituie componente ale apartamentului 5 și întră în contact nemijlocit cu clădirea/apartamentul nr.5 din str. xxxxx, nr. 21, or, nu toate construcțiile sunt în contact cu imobilul reclamantei.

Atât instanța de apel, cât și instanța de fond nu au ținut cont de faptul că, drept rezultat al examinării de către Inspekția de Stat a legitimității construcțiilor edificate, a fost întocmit procesul-verbal seria CH nr. 0112 din 09 octombrie 2009, prin care au fost amendați și obligați să demoleze construcțiile, cerințe respinse de către instanța de judecată din motiv de tardivitate a cerințelor inspekției.

Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel, în corespundere cu prevederile art. 373 alin.(5) Cod de procedură civilă.

Copia recursului declarat, prin scrisoarea datată cu 19 aprilie 2022 (Vol.II, f.d.82) a fost expediată în adresa intimaților și a fost recepționată la 21 aprilie 2022, conform avizelor de recepție (Vol.II, f.d.86-88). Din adresa intimatei Liuba Gafton corespondența a fost restituită instanței cu mențiunea „nereclamat” (Vol.II, f.d.84-85). Din adresa electronică a Ministerului Educației și Cercetării al Republicii Moldova la data de 05 mai 2022 a parvenit copia scrisorii de remitere a copiei recursului către Ministerul Culturii al Republicii Moldova (Vol.II, f.d.89-93).

La 29 iunie 2022, Ministerul Culturii al Republicii Moldova, prin intermediul poștei electronice (Vol.II, f.d. 98), a depus referință la cererea de recurs, exprimând poziția precum că acesta este neîntemeiat.

Alte referințe la cererea de recurs, în temeiul art. 439 alin.(2) Cod de procedură civilă, până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu au parvenit.

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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 07 decembrie 2021, iar cererea de recurs a fost depusă la 15 aprilie 2022.

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei integrale a instanței de apel către participanții la proces la data de 17 martie 2022, prin intermediul poștei, inclusiv electronice (Vol.II, f.d.64). Astfel, recursul este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Nicolae Ciumac și Ala Ciumac, reprezentați de avocatul Valentin Enachi, 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 Nicolae Ciumac și Ala Ciumac, reprezentați de avocatul Valentin Enachi, 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 inadmisibil recursul declarat de Nicolae Ciurac și Ala Ciurac, reprezentați de avocatul Valentin Enachi.

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 Nicolae Ciurac și Ala Ciurac, reprezentați de avocatul Valentin Enachi, împotriva deciziei din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Galina Stratulat