

prima instanță: Judecătoria Comrat, sediul Ceadâr-Lunga (jud: N. Lazareva)
instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (jud: G. Colev, D. Fujenco, S. Gubenco)

Î N C H E I E R E

22 martie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Mariana Pitic
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Chiril Nicolaev și Domnica Nicolaeva,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Chiril Nicolaev și Domnica Nicolaeva împotriva lui Gheorghii Gagauz, Annei Gagauz și Valerii Gagauz cu privire la obligarea de a înceta atentarea inadmisibilă asupra încăperii locative, prin executarea lucrărilor de construcție și a altor tipuri de lucrări necesare pentru montarea acoperișului construcției auxiliare vecine ridicate, împotriva deciziei din 18 august 2022 a Curții de Apel Comrat,

c o n s t a t ă :

La 16 decembrie 2015, Chiril Nicolaev a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Gheorghii Gagauz cu privire la obligarea titularului construcției auxiliare locative a apartamentului nr. 11, al cetățeanului Gheorghii Gagauz, să aducă în conformitate cu p. 1.39 RNC 2.08.01-89 acoperișul construcției auxiliare în termen de până la 01 februarie 2016; obligarea titularului construcției auxiliare locative Gheorghii Gagauz, care locuiește în apartamentul nr. 11, să scoată robinetul de pe conducta de apă, care alimentează cu apă apartamentul reclamantului nr. 15; încasarea de la Gheorghii Gagauz prejudiciului moral pentru perioada din decembrie 2013 până în decembrie 2015 în sumă de 3 000 de lei.

În motivarea acțiunii a indicat că a procurat apartamentul la 24 decembrie 2013 cu suprafața totală de 39,1 m.p., din mun. Comrat, str. XXXXX, ap. 15, nr. cadastral XXXXX.084.01.015, conform contractului de cumpărare-vânzare, înregistrat de notarul public Alexandr Grădinar la 24 decembrie 2013, cu numărul 5270.

Contractul de vânzare- cumpărare din 24 decembrie 2013 a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Comrat la 10 februarie 2014, faptul confirmat prin ștampila OCT Comrat în partea dreaptă de sus a contractului de vânzare- cumpărare și certificatul de confirmare a dreptului de proprietate.

A afirmat că apartamentul a fost transmis în posesie fiului său, Pavel Nicolaev și familiei acestuia, după reparația efectuată în acesta.

Din primele zile de locuire au apărut probleme și neajunsuri din cauza construcției auxiliare, ridicate cu încălcarea p. 1.39 RNC-2.08.01-89 „Blocuri locative” de către locuitorul de la etajul inferior Gheorghii Gagauz, care locuiește în

apartamentul nr. 11, amplasat la primul etaj sub apartamentul său, construit pe un teren arendat de la Primăria mun. Comrat.

Ținând cont de faptul că acoperișul construcției auxiliare se află la nivelul ferestrelor și al balconului apartamentului lui, pe timp de ploaie se aude un zgomot mare, din care cauză este imposibil de dormit, de a privi televizorul, copilul se sperie, dacă doarme, se trezește și plânge. Ferestrele se stropesc cu apa murdară de la acoperiș, se umezesc pereții din ambele părți ale apartamentului din cauza lipsei aerisirii pereților din afară, în apartament anul împrejur este mucegai, nu este imposibil de respirat, în legătură cu care fapt, o dată în două săptămâni cumpără anti mucegai și stropește pereții, des se îmbolnăvesc, din care cauză au fost nevoiți din nou să facă reparație în apartament, la efectuarea căruia au fost nevoiți să schimbe ferestrele, deoarece cele vechi au început să putrezească din cauza umidității constante, de asemenea, cu scopul reducerii zgomotului pe timp de ploaie, au fost schimbate tapetele, de mai multe ori s-a dat cu var și cu vopsea, ceea ce a dus la cheltuieli suplimentare pentru reparație și procurarea materialelor și a ferestrelor.

De asemenea, reclamantul a indicat că ei au mari incomodități în timpul uscării albiturilor, deoarece este imposibil de le a întinde la balcon, ușă de la balcon și ferestrele este imposibil de a le deschide pentru ventilare din cauza că pe acoperișul anexei în permanență se fugăresc pisicile și se așază păsările, care intră în odăi și deteriorează bunurile, copilul se sperie și începe a plânge.

În decurs de o săptămână în apartament nu era apă, în timp ce, toți locuitorii casei aveau apă, ei au început să caute motivul din care cauză nu aveau apă și s-a depistat că, locuitorul etajului inferior Gheorghi Gagauz la etapa construirii anexei și reparării apartamentului lui a montat un robinet pe conducta de apă, care îi alimentează cu apă, care trece prin apartamentul lor, și din motive necunoscute i-a închis robinetul, pe care l-a deschis doar după ce ei au început să facă gălăgie.

Ținând cont de problemele și neajunsurile indicate, precum și de încălcările depistate, el de câteva ori s-a adresat lui Gheorghi Gagauz pentru soluționarea litigiului pe cale amiabilă, prepunându-i să: Schimbe acoperișul potrivit p. 1.39 RNC-2.08.01.89 „Blocuri locative” nu mai sus de nivelul podelelor în odăi.

Din contul acestuia, adică a reclamantului, să construiască coloane armate cu centură cu scopul de a întări pereții și acoperișul de beton (podelelor) de deasupra lui, adică a apartamentului pârâtului și a autorizației de construire de către acesta a anexei, adică de către reclamant de deasupra acestuia, având toate autorizațiile necesare, a proiectului, potrivit legislației în vigoare.

Or, Gheorghi Gagauz nu a dat acordul nici la o propunere, din care cauză a fost nevoit să se adreseze cu cereri: Primăria mun. Comrat sub nr. H-1110 din 15 mai 2014 în privința legalității construirii anexei locative de către cetățeanul Gheorghi Gagauz; Inspekția Teritorială în Construcții UTA Găgăuzia cu privire la construirea anexei locative cu încălcări; Direcția Situații Excepționale UTA Găgăuzia cu numărul de intrare 3H din 18 iulie 2014 cu solicitarea de a trimite comisia pentru depistarea încălcărilor în cadrul construirii anexei locative; ÎM „Su-Canal” UTA Găgăuzia cu solicitarea de a trimite un reprezentant pentru verificarea existenței robinetului pe conducta de apă în apartamentul lui Gheorghi Găgăuz cu numărul de intrare 37 din 24 iulie 2014; Primăria mun. Comrat, sub nr. H-1832 din 26 august 2014 cu solicitarea de a acorda informația cine este proprietar al terenului, pe care este construită anexa locativă.

Reclamantul a comunicat că de la Primăria mun. Comrat a parvenit răspunsul în scris nr. 02/1-18-1319 din 20 iunie 2014, după efectuarea controlului, în care se constată că, acoperișul construcției auxiliare a fost construită de Gheorghi Găgăuz mai sus de podeaua celui de-al doilea etaj.

Inspekția Teritorială în Construcții UTA Găgăuzia în răspunsul său în scris nr. 42 din 15 iulie 2014, după controlul efectuat, a comunicat că la etapa construcției anexei locative de către Gheorghi Găgăuz au fost comise încălcări ale RNC-2 08.01-89 „Blocuri locative” p. 139, unde se indică, „structura de rezistență sub platforma de învelire a părții înzidite și anexe trebuie să aibă limita rezistenței la foc de mai puțin de R45 și clasa apărării împotriva incendiilor KO. În cazul existenței în casa locativă a ferestrelor orientate spre partea înzidită și anexă a edificiului și atașate ale clădirii, nivelul acoperișului nu trebuie să depășească marcajul podelelor în spații locative, amplasate mai sus de baza edificiului. Izolația din strat trebuie să fie neinflamabilă. Acoperirea trebuie să aibă un strat protector care să protejeze împotriva supraîncălzirii solare”; adică nivelul de suprapunere a acoperișului anexei a fost făcut cu încălcări, deoarece acoperișul a fost montat aproape la nivelul de jos al ferestrelor apartamentului ce-i aparține.

Luând în considerație încălcările sus enumerate, titularul construcției auxiliare a apartamentului nr. 11, Gheorghi Găgăuz trebuie să aducă acoperișul anexei în conformitate cu p. 1.39 al RNC 2.08.01-89.

Direcția Situații Excepționale UTA Găgăuzia, după cercetarea construcției auxiliare locative de către inspectorul Oficiului RS Direcția SE UTA Găgăuzia, în răspunsul său în scris nr. 512 din 31 iulie 2014 a indicat că pereții portanți ai anexei, de mărimea 8 x 5 m, sunt din piatră de calcar tăiată, acoperișul este din ardezie, pe astereală de lemn, nivelul acoperișului anexei depășește cu 0,8 m. marcajul podelei locuințelor locative amplasate mai sus.

ÎM „Su-Canal” în răspunsul său în scris la cererea acestuia nr. 369 din 22 septembrie 2014 a comunicat că nu pot trimite un reprezentant pentru constatarea existenței unui robinet pe coloana comună, care alimentează apartamentul acestuia cu apă, deoarece, conform Regulamentului privind folosirea sistemelor comunale de alimentare cu apă și de canalizare din 27 mai 2002, nu se ocupă cu deservirea rețelelor din interiorul blocului.

Primăria mun. Comrat în răspunsul său în scris nr. 02/1-18-1825 din 24 septembrie 2014 a comunicat că conform cererii lui sub nr. H-1832 din 26 august 2014 cu privire la acordarea informației, cine este proprietar al terenului, pe care este construită anexa la casa locativă de pe str. XXXXX, atunci acest obiect a fost construit de către cetățeanul Gagauz Gheorghi pe terenul Primăriei cu suprafața de 66,6 m.p., cu care a fost încheiat un contract de arendă nr. 54 din 20 mai 2010 și în prezent este prelungit prin contractul de arendă sub nr. 98 din 08 august 2014.

Reclamantul a solicitat să se ia în considerație răspunsurile în scris, recepționate la cererea acestuia de la toate instituțiile, în care s-a depistat că, încăperea locativă a fost construită cu încălcări ale p. 1.39 din RNC-2 08.01-89 „Blocuri locative”.

La 30 septembrie 2016, reclamantul a depus cerere de concretizare a pretențiilor, în care a indicat că, se refuză de pretențiile, indicate în p. 3 cu privire la obligarea titularului construcției auxiliare locative Gheorghi Gagauz, care locuiește în apartamentul nr. 11, să scoată robinetul de pe conducta de apă, care alimentează cu apă apartamentul acestuia nr. 15, precum și în p. 5 pretențiile cu privire la încasarea prejudiciului moral.

La 30 septembrie 2016, prin încheierea protocolară a Judecătoriei Comrat, Domnica Nicolaeva a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu, de partea reclamantului.

La 10 februarie 2017 prin încheierea Judecătoriei Comrat a fost admis refuzul reclamantului de la o parte a pretențiilor.

Prin hotărârea din 10 februarie 2017 a Judecătoriei Comrat s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Chiril Nicolaev împotriva lui Gheorghi Gagauz cu privire la aducerea acoperișului construcției auxiliare la apartamentul nr. 11 din str. XXXXX, mun. Comrat în conformitate cu p. 1.39 RNC 2.08.01-89.

La 13 aprilie 2017, prin decizia Curții de Apel Comrat s-a admis cererea de apel a lui Chiril Nicolaev s-a casat hotărârea din 10 februarie 2017 a Judecătoriei Comrat și cauza a fost transmisă la rejudecare la Judecătoria Comrat, în alt complet de judecată.

La 04 septembrie 2017, Chiril Nicolaev a depus cerere cu privire la atragerea în proces a Domnicăi Nicolaeva, ca coreclamant, și ca copârâți pe Anna Gagauz, Maxim Gagauz, Valeria Gagauz, precum și cu privire la schimbarea temeiurilor acțiunii și concretizarea pretențiilor, care a fost admisă prin încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga din 09 decembrie 2019.

Prin hotărârea din 16 martie 2021 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Chiril Nicolaev și Domnica Nicolaeva împotriva lui Gheorghi Gagauz, Annei Gagauz și Valerii Gagauz cu privire la obligarea de a înceta afectarea inadmisibilă asupra încăperii locative, prin executarea lucrărilor de construcție și a altor tipuri de lucrări necesare pentru montarea acoperișului construcției auxiliare vecine ridicate, până la nivelul, care nu depășește marcajul podelelor spațiului locativ amplasat mai sus.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 12 aprilie 2021, avocatul Nicolae Jecov, în interesele reclamantului a depus apel, solicitând casarea hotărârii și emiterea în cauză a unei noi hotărâri, prin care să se admită cererea de chemare în judecată.

Prin decizia din 18 august 2022 a Curții de Apel Comrat s-a respins cererea de apel depusă de avocatul Nicolai Jecov, în interesele reclamantului Chiril Nicolaev, ca neîntemeiată. S-a menținut hotărârea din 16 martie 2021 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Chiril Nicolaev și Domnica Nicolaeva împotriva lui Gheorghi Gagauz, Annei Gagauz și Valerii Gagauz cu privire la obligarea de a înceta atentarea inadmisibilă asupra încăperii locative a reclamantilor, prin executarea lucrărilor de construcție și a altor tipuri de lucrări necesare pentru montarea acoperișului construcției auxiliare vecine ridicate, până la nivelul, care nu depășește marcajul podelelor spațiului locativ amplasat mai sus.

La 21 noiembrie 2022, prin intermediul poștei terestre, Chiril Nicolaev și Domnica Nicolaeva, au declarat recurs, prin care au solicitat casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu adoptarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că instanțele de judecată la examinarea cauzei au încălcat esențial și au aplicat eronat normele de drept procedural și material, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții neîntemeiate.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În contextul prevederilor 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 Comrat a pronunțat decizia contestată la 18 august 2022 și a expediat-o participanților la proces la 24 octombrie 2022, fapt confirmat prin scrisoarea de expediere (f.d. 150, Vol. II), astfel, recursul declarat la data de 21 noiembrie 2023, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii 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).

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 31 ianuarie 2023, instanța de recurs a comunicat intimaților recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței, or, până la data examinării cauzei careva referințe în adresa instanței nu au parvenit.

Examinând temeiurile recursului declarat de Chiril Nicolaev și Domnica Nicolaeva, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca 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) 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) 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Chiril Nicolaev și Domnica Nicolaeva, 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 recurenților cu soluția pronunțată de instanța de apel, însă nu relevă încălcarea

esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432, alin. (2), (3) și (4) 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 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 recunoaște recursul declarat de Chiril Nicolaev și Domnica Nicolaeva, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 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 Chiril Nicolaev și Domnica Nicolaeva, împotriva deciziei din 18 august 2022 a Curții de Apel Comrat.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Mariana Pitic

Galina Stratulat