

prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central (N. Costăș)
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza)

ÎNCHEIERE

15 mai 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența
Președinte, judecător
Judecători

Ion Malanciuc
Oxana Parfeni
Diana Stănilă

examinând admisibilitatea recursului declarat de Evghenia Guțan, reprezentată de avocatul Denis Duca,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Evghenia Guțan către Victor Nagoreanschi și Raisei Nagoreanscaia, intervenient accesoriu Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind demolarea construcției,
împotriva deciziei din 02 mai 2023 a Curții de Apel Bălți,

a c o n s t a t a t:

La 21 decembrie 2021 Evghenia Guțan a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Victor Nagoreanschi și Raisei Nogoreanscaia prin care a solicitat demolarea construcției neautorizate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că este proprietara a ½ cotă-parte din terenul și casa de locuit de pe adresa xxxxx. Cealaltă ½ cotă-parte aparține cu drept de proprietate pârâților Victor Nagoreanschi și Raisa Nagoreanscaia.

A indicat că pârâții au construit ilegal construcții neautorizate, ulterior fiind obligați să le demoleze, deoarece îi afectau inadmisibil proprietatea sa. În anul 2016 au mai construit o anexă neautorizată, pentru care fapt au fost sancționați contravențional.

În luna septembrie – octombrie 2020 pârâții au mai edificat o anexă, care a umbrit întreaga parte a casei de locuit, au încălcat distanța dintre construcții, practic lipind peretele lor de peretele casei sale. Anexa la casa de locuit a fost construită fără autorizația de construcție, prin ce s-a încălcat dreptul constituțional la proprietate în mod inadmisibil.

Prin răspunsul la plângerea depusă anterior, Primăria mun. Bălți a comunicat că angajații Direcției arhitectură și urbanism au constatat că Victor Nagoreanschi a executat în 2016 lucrări de construcție a anexei la casa de locuit fără autorizație de construcție și prin hotărârea din 07 iunie 2016 a Judecătoriei Bălți a fost sancționat, în temeiul art. 179 Cod contravențional, cu amendă în mărime de 2000 lei.

Prin cererea de concretizare a pretențiilor din 25 octombrie 2022 reclamanta a solicitat demolarea construcției neautorizate identificată prin Raportul de constatare a specialistului nr. 12452 din 06 iulie 2022, ca fiind anexa lit. a 4 cu dimensiunile 2,76 m x 2,74 m care este alipită de casa de locuit individuală cu numărul cadastral 0300210.293.01, situată în xxxxx

Prin încheierea din 25 octombrie 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul central a fost atrasă în calitate de intervenient accesoriu Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

Prin hotărârea din 30 noiembrie 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul central acțiunea depusă de Evghenia Guțan împotriva lui Victor Nagoreanschi și Raisei Nogoreanscaia a fost respinsă.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 02 decembrie 2022, în termenul legal, Evghenia Guțan a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului înaintat, casarea integrală a hotărârii contestate, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 02 mai 2023 a Curții de Apel Bălți a fost respins apelul declarat de Evghenia Guțan și a fost menținută hotărârea din 30 noiembrie 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul central.

Instanța de apel a specificat că la caz, în vederea identificării preinsei construcții neautorizate și în ce mod afectează construcția respectivă dreptul de proprietate al Evgheniei Guțan, prima instanță a dispus efectuarea constatării specialistului Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Bălți.

Potrivit Raportului de constatare a specialistului nr. 12452 din 06 iulie 2022 (f.d.55-65) efectuat în scopul stabilirii modului de folosință al bunului imobil amplasat în xxxxx, a fost identificată anexa lit.a4 la casa de locuit individuală A01 cu dimensiunile 2,76m x 2,74m, neautorizată, anul construcției anexei lit.a4 fiind neidentificat, fundamentul lipsește, pereții portanți-lemn, planșeu-grinzi de lemn, acoperiș-tablă zincată etc.

Din același raport se constată că la întrebarea adresată expertului dacă este sau nu încălcată distanța dintre construcții și în ce mod afectează construcția neautorizată proprietatea reclamantei Guțan Evghenia, specialistul a indicat că aceasta nu ține de competența serviciului cadastral, deoarece Serviciul Cadastral teritorial Bălți nu dispune de specialiști licențiați în domeniul arhitecturii și urbanismului sau experți tehnici în construcții pentru a constata dacă afectează și în ce mod afectează anexa neautorizată terenul învecinat.

Instanța de apel a considerat că Raportul de constatare a specialistului nr. 12452 din 06 iulie 2022 nu conține concluziile finale a specialistului ce ar putea elucida circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei, fapt pentru care prima instanță corect a conchis că, partea reclamantă în virtutea obligațiilor sale de a proba circumstanțele pe care își întemeiază pretențiile, nu a insistat asupra audierii specialistului în cadrul ședinței de judecată pentru a oferi explicații sau completări când apar întrebări referitoare la circumstanțele examinate, și în caz dacă răspunsurile nu pot fi obținute prin audierea specialistului, partea este în drept să solicite numirea unei expertize/expertize suplimentare, ceea ce partea reclamantă nu a efectuat

Instanța de apel a reținut concluzia instanței de fond precum că, deși partea reclamantă invocă faptul că construcția anexa lit. a4 a fost edificată în anul 2020, solicitând demolarea acesteia, ultima n-a demonstrat prin probe pertinente și concludente faptul dat, ori chiar în raportul de constatare a specialistului întocmit la data de 06 iulie 2022 este expres indicat că anul construcției este neidentificat.

Curtea de Apel Bălți a mai indicat că potrivit răspunsului Primăriei mun. Bălți din 09 august 2021, se atestă că, pentru stabilirea faptului executării de către pârâți a lucrărilor de construcție fără autorizație, angajații Direcției arhitectură și urbanism s-au deplasat la fața locului unde au constatat că, într-adevăr Victor Nagoreanschi a executat în anul 2016 lucrări de construcție a anexei la casa de locuit fără autorizația

de construcție, pentru acțiunea sa Victor Nagoreanschi a fost sancționat cu amendă în mărime de 2000 lei conform hotărârii Judecătorei Bălți din 07.06.2016 pentru încălcarea articolului 179 Cod contravențional (f.d.31).

Urmare a celor constatate, instanța de apel a remarcat că în mod temeinic instanța de fond a reținut drept nefondate cerințele Evgheniei Guțan cu privire la demolarea construcției neautorizate ce aparține lui Victor Nagoreanschi și Raisa Nagoreanscaia, deoarece cerința acesteia nu este bazată pe un suport probatoriu din care s-ar deduce cu certitudine anul edificării construcției neautorizate și acele influențe sau atentări pretins inadmisibile asupra dreptului de proprietate al reclamantei.

Deși în ședința instanței de apel intimatul a susținut că construcția a fost edificată în anul 2011, ulterior în 2016 a fost demolată și reconstruită, instanța de apel a notat, că după cum s-a constatat în cazul din speță este o construcție neautorizată, anul construcției nefiind identificat, iar potrivit răspunsului Primăriei mun. Bălți din 09 august 2021 este indicat că lipsesc probe pertinente și concludente că recent s-ar fi executat lucrări de construcții, de aceea în cazul dat instanța ar putea doar presupune că se are în vedere aceeași construcție din anul 2016, însă potrivit art. 121 din CPC, soluția instanței nu poate fi bazată pe presupuneri.

Totodată, Curtea de Apel Bălți consideră că reclamanta-apelantă nu a prezentat probe directe și concludente ce ar confirma faptul că, construcția edificată, a cărei demolare se solicită, a produs în mod evident o afectare inadmisibilă asupra terenului ce aparține apelantei Evghenia Guțan. Susținerea apelantei precum că în casă persistă mucegaiul ca urmare a umbririi acesteia de construcția neautorizată edificată de Victor Nagoreanschi este una declarativă, nefiind confirmată prin probe legătura cauzală dintre petele de mucegai și umbrirea construcției ce aparține lui Victor Nagoreanschi.

Astfel, instanța de apel a apreciat ca fiind neîntemeiate afirmațiile apelantei precum că pretinsa construcție neautorizată influențează în mod inadmisibil dreptul de proprietate al acesteia, deoarece prin atentare inadmisibilă se va înțelege imixtiunea exercitată asupra unuia din atributele dreptului de proprietate al vecinului, care nu poate fi primită, acceptată în condițiile de normalitate a relațiilor de conviețuire socială.

Instanța de apel a specificat că nu vor putea fi considerate circumstanțe justificative ale atentării inadmisibile asupra terenului vecin, în particular: crearea prin construcție a unei umbre pe teritoriul vecinului, limitarea dreptului de servitute a vecinului asupra terenului aservit prin faptul construirii (ex.: prin interpunerea casei în calea de trecere anterioară până la drumul comun, ca unic mijloc de acces la acest drum, vecinul trebuie să înconjoare casa pentru a ajunge la acest drum), de asemenea, nu vor putea fi considerate în calitate de circumstanțe justificative ale atentării inadmisibile asupra imobilului locativ al vecinului următoarele circumstanțe: lucrările de reparație curentă, restaurare, conservare a clădirilor, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni și suprafeței la sol, a volumetriei și soluției cromatice (pentru care, de fapt, nici nu este necesară emiterea documentației de urbanism); reparațiile și înlocuirile la finisaje interioare și exterioare (tencuieli, placaje), prin care nu se modifică elementele constructive și altele.

La 28 iulie 2023 Evghenia Guțan, reprezentată de avocatul Denis Duca, a declarat recurs împotriva deciziei din 02 mai 2023 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele cauzei, instanțele de judecată nu au dat apreciere corespunzătoare

probelor administrate la materialele dosarului, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, precum și a interpretat eronat legea.

A menționat că în cadrul cercetărilor s-a stabilit că anume construcția identificată prin Raportul de constatare a specialistului nr. 12452 din 06 iulie 2022 cu denumirea anexa lit. a4 cu dimensiunile 2,7 m x 2,74 m este alipită de casa de locuit individuală nr. cadastral 0300210.293.01, situată în xxxxx. Totodată, prin același raport s-a constatat că anexa lit. a4 este una neautorizată și că se află în folosința intimaților.

A indicat că unica problemă nesoluționată de specialist este că nu a putut identifica anul construcției.

În acest sens, în opinia recurenteii, instanțele de judecată, în urma cercetării probelor, urmau să dea apreciere declarațiilor părților în raport cu materialele existente și să constate că nu se are în vedere anexa din anul 2016, cum au presupus instanțele, deoarece aceasta se deosebește după dimensiuni. Ultima construcție este în același loc, doar că mai mare, având dimensiunile de 2,76 m x 2,74 m, pe când cea din anul 2016 a avut dimensiunile de 2,20 m x 2,40 m și era doar o copertină, fapt constatat prin hotărârea irevocabilă din 07 iunie 2016 a Judecătorei Bălți. Recurenta insistă că astfel, instanțele ierarhic inferioare, practic, au legalizat construcția intimaților care este ilegală, ultimii ignorând drepturile ei și au edificat acea construcție din nou.

Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conexe reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

În conformitate cu prevederile art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în vigoare la momentul depunerii recursului, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că decizia instanței de apel a fost pronunțată la data de 02 mai 2023 și notificată reprezentantului recurenteii, avocatului Denis Duca prin intermediul poștei electronice la data de 23 iunie 2023 (f.d. 127). Prin urmare, recursul depus la data de 28 iulie 2023 este în termen.

La 22 august 2023 Curtea Supremă de Justiție a expediat părților copia recursului pentru depunerea referinței, însă acestea nu au făcut uz de dreptul lor procedural respectiv și nu au depus referințe.

Verificând temeiurile recursului completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs formulată de Evghenia Guțan, reprezentată de avocatul Denis Duca, este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

Urmează a fi reiterat că procedura admisibilității recursului constă în verificarea existenței unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433 din Codul de procedură civilă, în vigoare la momentul depunerii recursului.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la momentul depunerii recursului, 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).

Conform art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în redacția legii până la 01 septembrie 2023, 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 procesual.

Aliniatele (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.

Din analiza recursului declarat rezultă că Evghenia Guțan, reprezentată de avocatul Denis Duca, a invocat temei de admisibilitate prevederile art. 432 alin. (2) lit. a) și c) din Codul de procedură civilă.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Evghenia Guțan, reprezentată de avocatul Denis Duca nu se încadrează în temeiul prevăzut la art. 432 alin. (2) lit. a) și c) din Codul de procedură civilă – aplicarea unei legi care nu trebuia să fie aplicată și interpretarea eronată a legii, or, instanța de recurs nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers, a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art.432 alin.(3) din Codul de procedură civilă, în vigoare la momentul depunerii recursului, și anume, dacă cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; dacă cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale, nu a stabilit.

În acest context, Completul de judecată reține că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

În speță, Completul de judecată menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, Completul de judecată reține că argumentele invocate de către Evghenia Guțan, reprezentată de avocatul Denis Duca, nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

apreciază recursul declarat de către Evghenia Guțan, reprezentată de avocatul Denis Duca, ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431 alin. (1), (2), art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art.440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Evghenia Guțan, reprezentată de avocatul Denis Duca, împotriva deciziei din data de 02 mai 2023 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Ion Malanciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Diana Stănilă