

DECIZIE

30 aprilie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței
Judecători

Valeriu Doagă
Vera Macinskaia
Sveatoslav Moldovan
Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de către Valentina Vieru

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Valentinei Vieru împotriva lui Iurie Donscoi și Societății cu Răspundere Limitată „Vasghen&Co” cu privire la apărarea dreptului de vecinătate și repararea prejudiciului

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2013, prin care a fost respins apelul declarat de către Valentina Vieru și menținută hotărârea Judecătoriei Briceni din 21 decembrie 2012, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 24 noiembrie 2009, Valentina Vieru, reprezentată de către Nicolai Cazacu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Iurie Donscoi și SRL „Vasghen&Co” cu privire la apărarea dreptului de vecinătate și repararea prejudiciului.

În motivarea acțiunii a indicat că prin dispoziția Primarului or. Briceni, nr. 449 din 23 aprilie 2008 a fost permisă lui Iurie Donscoi construcția magazinului pe str. Prieteniei, 9, or. Briceni.

Menționează că la 26 mai 2008 lui Iurie Donscoi i-a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 089 pentru elaborarea proiectului magazinului, cu un nivel, cu dimensiunile 30,0 m x 9,0 m, anexă 6,0 m x 3,0 m, iar distanța dintre magazin și casa de locuit ce-i aparține cu drept de proprietate Valentinei Vieru a fost prevăzută de 1,50 m.

Afirmă că la 02 octombrie Primăria or. Briceni a eliberat lui Iurie Donscoi autorizație de construire nr. 073 a magazinului preconizat din str. Prieteniei, 9, or. Briceni.

Susține că pârâtul a început construcția magazinului nerespectând distanța prevăzută de lege pentru construcții și intenționat cu rea-credință a apropiat-o la o distanță de 0,9 m de la casa de locuit ce-i aparține în proprietate personală Valentinei Vieru și ca rezultat între construcții s-a format o zonă de umiditate afectând casa de locuit ce-i aparține reclamantei.

Mai indică că la cererea reclamantei de către Inspekția de Stat Teritorială în Construcții a fost efectuat controlul construcției magazinului și a fost emisă prescripția privind stoparea lucrărilor de construcție (montaj), însă pârâtul Iurie Donscoi cu rea-credință n-a stopat lucrările de montaj și pe parcurs a fost atras la răspundere administrativă.

Menționează că Iurie Donscoi a dat SRL „Vasghen&Co” o încăpăre din magazinul său în folosință temporară și ultimul a construit un cazino „Las Vegas” cu activitatea jocuri de noroc.

De asemenea, afirmă că la cererea reclamantei de către Serviciul supravegherii sănătății publice de stat raional Briceni au fost efectuate diverse măsurări prin care s-a stabilit că în urma măsurărilor zgomotului lângă SRL „Las Vegas” al SRL „Vasghen&Co”, nivelul tensiunii sonore cu sistemul de ventilație în funcțiune pe teritoriul locativ și în încăperile reclamantei nu corespund normelor sanitare.

La efectuarea măsurilor temperaturii și umidității s-a constatat că umiditatea relativă este sporită (miros și pete de mucegai pe pereții din încăperile de locuit a Valentinei Vieru), ce depășește normele sanitare.

Invocă că SRL „Vasghen&Co” a încălcat cerințele art. 378 Cod civil, și anume zgomotul, vibrația, umiditatea, mirosul, petele de mucegai, întunericul în camerele de locuit, influențează negativ asupra stării sănătății reclamantei.

Sustine că sistemele de ventilație la cerințele Serviciului supravegherii sănătății publice de stat raionul Briceni n-au fost strămutate la fațada SRL „Las Vegas” și starea sănătății reclamantei în fiecare zi se înrăutățește, considerând că pentru acesta e necesară o compensație bănească în mărime de 100000 lei.

Solicită obligarea proprietarului Iurie Donscoi să demoleze magazinul din str. Prieteniei, 9, or. Briceni, obligarea SRL „Vasghen&Co” să strămute sistemele de ventilație la fațada SRL „Las Vegas” și încasarea din contul SRL „Vasghen&Co” în beneficiul Valentinei Vieru a compensației bănești în mărime de 100000 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Briceni din 21 decembrie 2012 a fost respinsă acțiunea și încasat de la Valentina Vieru în beneficiul SRL „Vasghen&Co” cheltuielile de judecată pentru asistența juridică în sumă de 5000 lei.

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Briceni din 14 ianuarie 2013 a fost dispus că din ziua recunoașterii hotărârii Judecătoriei Briceni din 21 decembrie 2012 definitivă, de anulat măsurile pentru asigurarea acțiunii, selectate prin încheierea Judecătoriei Briceni din 08 iunie 2011, și anume: a aplica arest asupra bunului imobil, ce aparține lui Iurie Donscoi, și anume: clădirea centrului comercial, cu suprafața de 264,7 m.p., număr cadastral 1401104010.01, situată pe terenul de pământ cu suprafața de 0,0376 ha, număr cadastral 1401104010, în or. Briceni, str. Prieteniei, 9 și a aplica interdicție de înstrăinare de către Iurie Donscoi a clădirii centrului comercial, cu suprafața de 264,7 m.p. număr cadastral 1401104010.01, situată pe terenul de pământ cu suprafața de 0,0376 ha, număr cadastral 1401104010, în or. Briceni, str. Prieteniei, 9, de asemenea a interzice efectuarea reconstrucției clădirii nominalizată și a exercita construcția anexelor la această clădire.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2013 a fost respins apelul declarat de către Valentina Vieru și menținută hotărârea primei instanțe.

La 30 decembrie 2013, Valentina Vieru a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor judecătorești și trimiterea cauzei la o nouă examinare în instanța de apel.

În motivarea recursului invocă dezacordul cu hotărârile judecătorești, considerându-le ilegale.

În acest sens afirmă că prima instanță a examinat cauza unilateral, uniaspectual cu precădere în interesele intimatului Iurie Donscoi, ignorând probele aduse și prezentate de recurentă care au dovedit că într-adevăr la construcția clădirii litigioase au fost încălcate un șir de drepturi ale recurente și dreptul de vecinătate, iar instanța de apel n-a intrat în esența litigiului apărut între ei - vecini în legătură cu construcția clădirii cu 2 etaje, cu înălțimea de peste 7,3 m la doar 1 m de la casa sa de locuit.

Invocă că la adoptarea hotărârii de respingere a acțiunii instanța n-a ținut cont de prevederile art. 377, art. 379, art. 389 Cod civil.

Menționează că conform măsurărilor efectuate de Centrul de medicină preventivă Briceni în diferite perioade ale anului s-a constatat că în casa recurente absolut de loc pe parcursul zilei de vară nu pătrund razele solare, persistă anul întreg mucegai și umezeală, din cauza că apa de pe acoperiș în urma ploilor sau zăpezii se scurge pe pereții casei ultimei, ea ducând lipsa de aer curat pentru respirație.

Susține că intimatul a construit clădirea din litigiu cu încălcări grave a SNIP2. 07.01-89 aplicabile pe teritoriul Republicii Moldova, conform art. 2.12 al cărui, distanța între clădirile locative trebuie să coincidă cu normele de insolație și iluminare, stipulate în art. 9.19 și conform normelor antiincendiare. Între părțile lungi ale clădirilor locative cu înălțimea de 2-3 etaje trebuie să fie distanța nu mai mică de 15 m.

Consideră că intimatul își putea construi clădirea din litigiu la o distanță nu mai mică de 6 m de la casa sa de locuit, însă prima instanță a negat aceste prevederi legale.

Menționează că-i este de neînțeles din ce considerente prima instanță indică în hotărârea sa ca intervenienți accesorii de partea reclamantei Primăria or. Briceni, Secția arhitectura a Consiliului raional Briceni, Instanța de control în construcții în situația când recurenta a considerat ilegale acțiunile tuturor acestor organe ca ilegale atunci când i-au permis lui Iurie Donscoi construcția clădirii în nemijlocita apropiere de casa Valentinei Vieru.

Afirmă că instanțele au negat declarațiile reprezentantului Centrului de medicină preventivă Briceni, care a confirmat stare obiectivă privitor la umezeala din locuința recurente, mirosul de mucegai și lipsa luminii solare în casă în toate anotimpurile și pe parcursul întregii zile.

Mai indică că prima instanță face trimitere la actele formale și ilegale privind recepția finală a construcției lui Iurie Donscoi.

Invocă dezacordul cu încasarea a 5000 lei pentru asistența juridică a SRL „Vasghen&Co” în condiția când a intervenit avocatul societății ea renunțase la pretențiile sale față de acest pârât. Menționează că instanța n-a ținut cont la încasarea acestei sume de faptul că ei îi trebuie un an de zile să adune pensia de invalid de gradul doi pentru a întoarce suma dată.

Susține că nu corespunde realității afirmația din hotărâre precum că Iurie Donscoi i-ar fi propus recuperarea prejudiciului, dânsul numai în ședința de judecată așa declară, pe când în realitate nici nu dorea să comunice cu recurenta la acest subiect.

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.

Din materialele cauzei rezultă că copia deciziei instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 17 decembrie 2013, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire nr. 32712 (f. d. 327).

Prin urmare, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul prin poștă, la 30 decembrie 2013, în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum rezultă din materialele cauzei, înaintând acțiunea în instanța de judecată împotriva lui Iurie Donscoi și SRL „Vasghen&Co”, Valentina Vieru, reprezentată de către Nicolai Cazacu a solicitat obligarea proprietarului Iurie Donscoi să demoleze magazinul din str. Prieteniei, 9, or. Briceni, obligarea SRL „Vasghen&Co” să strămute sistemele de ventilație la fațada SRL „Las Vegas” și încasarea din contul SRL „Vasghen&Co” în beneficiul său a compensației bănești în mărime de 100000 lei.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii și respingerii acesteia.

Instanța de apel, judecând apelul declarat de Valentina Vieru, a ajuns la constatat netemeinicia acestuia, respingându-l și menținând hotărârea primei instanțe.

La emiterea soluției date, instanța de apel reținând prevederile art. art. 118 alin. (1) și 122 CPC a reținut că apelanta nu a prezentat probe care ar confirma netemeinicia hotărârii primei instanțe.

La caz, instanța de recurs constată, însă, că contrar prevederilor art. 239 CPC și art. 241 alin. (5) CPC, concluziile instanței de apel sunt expuse în decizia contestată într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator anexat la dosar, precum și normelor de drept ce reglementează acest aspect.

Or, analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Mai mult, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra

circumstanțelor pricinii și cadrului legal, fără a da o apreciere concretă și clară ce ar determina definitiv și incontestabil certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns.

În susținerea opiniei date se vor reține materialele dosarului din care rezultă că la cererea lui Iurie Donscoi, Primăria or. Briceni a eliberat dispoziția nr. 449 din 23 aprilie 2008 cu privire la autorizarea construcției unui magazin pe adresa or. Briceni, str. Prieteniei, 9 (f. d. 30). Ulterior, Primăria or. Briceni i-a eliberat lui Iurie Donscoi certificatul de urbanism nr. 089 din 26 mai 2008, în vederea elaborării documentației de proiect a magazinului cu I nivel și dimensiunile construcției de 30, 0 x 9,0 + 6,0 x 3,0 m (f. d. 31), iar la 02 octombrie 2008 i-a eliberat autorizația de construcție nr. 073 cu privire la autorizarea lucrărilor de construcție a magazinului cu dimensiunile 30, 0 x 9,0 + 6,0 x 3,0 m (f. d. 36).

Tot din materialele pricinii, și anume din răspunsul nr. 06h-3/2424 din 02 august 2010 al Centrului Național de Sănătate Publică la petiția Valentinei Vieru (f. d. 202-203), se deduce că Iurie Donscoi a efectuat construcția magazinului în lipsa documentației de proiect fără a fi coordonat cu serviciile abilitate, construcția magazinului fiind efectuată cu încălcări de la cerințele SNiP 2.08.01-89 „Жилые здания” și SNiP 2.07.01-89 „Градостроительством Планировка и застройка городских и сельских поселений”, totodată fiind indicat că înălțimea magazinului cu mansardă de la nivelul 0,00 m până la coama acoperișului este de 7,30 m, comparativ cu înălțime casei de locuit din str. Prieteniei, 11, care, până la coama acoperișului este de 5, 08 m. La fel, din răspunsul menționat rezultă că magazinul este situat la o distanță 2,27 m de la casa de locuit, respectiv influențează asupra umidității relative a aerului, iluminatului natural, insolației în odăile locative, că construcția magazinului, care a fost efectuată în lipsa documentației de proiect a adus la nerespectarea distanței prevăzută pentru norme în construcții, în rezultat între construcțiile nominalizate există posibilitatea formării unei zone de umiditate (din cauza precipitațiilor în perioada anotimpurilor - ploi abundente și zăpadă), ca un posibil rezultat afectând casa locativă, care este construită din lampaci, poate duce la umiditatea sporită a încăperilor casei cet. Valentina Vieru, nivelul zgomotului după îndeplinirea măsurilor de sonoprotecție nu depășește normativele stabilite pentru populație.

Este de menționat că, deși atât prima instanță cât și instanța de apel la examinarea pricinii în fond au reținut ca temei de respingere a acțiunii răspunsul Centrului Național de Sănătate Publică din 02 august 2010, în final, într-un mod neînțeles, cu referire la procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 099 din 17 noiembrie 2008 (f. d. 82-84), procesul-verbal de recepție finală nr. 099 din 17 noiembrie 2008 al clădirii comerciale cu suprafața de 246,70 m², cu mansardă cu suprafața de 140,80 m² (f. d. 37 și 81), precum și raportul de expertiză al Centrului Național de Expertize Judiciare nr. 129 din 21 ianuarie 2011, conform căruia clădirea situată în or. Briceni, str. Prieteniei, 9 este construită în conformitate cu proiectul pe actele corespunzătoare legislației în vigoare (f. d. 219-220), concluzionează că nu există îndoieli în legalitatea construcției clădirii magazinului cu mansardă.

Concluzia instanței de apel, în acest sens, este cu atât mai neînțeleasă cu cât constatând, pe de o parte, faptul influenței negative din partea vecinului Iurie Donscoi asupra casei de locuit de pe str. Prieteniei, 11, or. Briceni ce-i aparține cu drept de proprietate Valentinei Vieru, pe de altă parte indică că aceste încălcări servesc temei pentru Valentina Vieru de a solicita proprietarului Iurie Donscoi despăgubiri pentru prejudiciul cauzat și influența negativă asupra stării de fapt a bunului său imobil.

Mai mult, deși Valentina Vieru în cererea de apel a invocat dezacordul total cu hotărârea primei instanțe, solicitând anularea și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii, instanța de apel nu s-a expus nici într-un mod în privința legalității respingerii cerinței cu privire la încasarea prejudiciului de 100000 lei, cum, de altfel, a lăsat fără apreciere și argumentul apelantei cu privire la încasarea neîntemeiată din contul ei a cheltuielilor de judecată în mărime de 5000 lei.

Aici este de principiu și faptul că instanța de apel lasă fără examinare și temeiul Valentinei Vieru expus în cererea de apel împotriva hotărârii primei instanțe, prin care ultima și-a exprimat dezacordul cu faptul că Primăria orașului Briceni, Secția Arhitectură a Consiliului raional Briceni și Inspecției de Stat teritoriale în Construcții au fost indicați în calitate de intervenienți de partea ei, ca reclamantă, în situația în care dânsa, de fapt, a contestat acțiunile acestor organe ca fiind ilegale.

Pe când, atât argumentul dat cât și altele, au fost trecute cu atenția de către instanța de apel, fără a fi dată o apreciere corespunzătoare și o analiză minuțioasă acestora, fapt ce denotă încălcarea dispozițiilor aliniatului (5) al art. 373 CPC, care direct stipulează că instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Or, în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor înaintate, era indispensabil, alături de cele constatate, de a verifica temeiul legal a pretențiilor, în baza probelor prezentate, cât și cadrului legal aplicabil la caz.

Ca urmare, este incontestabil că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

În concluzie și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Față de cele de preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea pricinii instanța urmează să țină cont de cele susmenționate și, având în vedere specificul acțiunii, să stabilească caracterul raportului juridic dintre părți, precum și cadrul legal aplicabil în speță și rejudecând pricina să emită o hotărâre temeinică și legală.

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

decide:

Se admite recursul declarat de Valentina Vieru.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 07 noiembrie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Valentinei Vieru împotriva lui Iurie Donscoi și Societății cu Răspundere Limitată „Vasghen&Co” cu privire la apărarea dreptului de vecinătate și repararea prejudiciului, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Bălți, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Valeriu Doagă

Judecători

Vera Macinskaia

Sveatoslav Moldovan

Oleg Sternioală

Ala Cobăneanu