Dosarul: nr.2a-1898/23(2-18188270-02-2a-24052023)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător - S. Suvac

D E C I Z I E

22 noiembrie 2023 municipiul Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău

Avînd în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Victoria Sîrbu
Judecătorii: Ruxanda Pulbere și Dorin Dulghieru
Grefier Tinca Zagorodnîi

examinând în ședință publică, apelul declarat de avocatul Prutean Lilian în interesele *****, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul Prutean Lilian în interesele ***** împotriva *****, intervenient accesoriu Primăria or.Durlești cu privire la demolarea construcției și obligarea remedierii construcției, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29 noiembrie 2022, prin care acțiunea a fost respinsă, -

A C O N S T A T A T:

Pretențiile reclamantului:

1. La data de 23 ianuarie 2018, avocatul Prutean Lilian în interesele ***** s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva *****, intervenient accesoriu, Primăria or.Durlești cu privire la demolarea construcției și obligarea remedierii construcției.
2. În motivarea cererii reclamanta a indicat că, este una din proprietarii apartamentului *****, care se învecinează cu locuința pârâtei. Mai indică ***** că, ***** a edificat o construcție anexă neautorizată la apartamentul *****, alăturat peretelui apartamentului nr.16 de pe aceeași adresă, afectându-i drepturile prin faptul că în apropierea ferestrelor încăperilor locative ale apartamentului nr.16, sunt amplasate ferestrele construcției neautorizate anexă la apartamentul nr.*****, pentru faptul că sunt montate țevile de la cazanul de încălzire autonomă și aragaz care evaporă gazele și deșeurile toxice în fereastra încăperilor locative ale apartamentului nr.16.
3. În continuare, în cererea de chemare în judecată, reclamanta face referire la

raportul de expertiză extrajudiciară nr.611 din 06.12.2017, în baza căruia s-au constatat încălcări la efectuarea construcției anexă la apartamentul nr.***** enunțat mai sus, iar în sensul expus, se menționează că construcția nu corespunde normativelor tehnice în construcție, normativelor sanitare și normativelor anti-incendiare conform NCM E03.02.14 „Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor” (NCM E03.02.2001 MCH 2.02.01-97) - aprobat prin ordinul nr.81 din 20.05.2014 și NCM BOI.03.-05.

4. În același context, reclamanta ***** invocă faptul că, construcția și configurația anexei la apartamentul pârâtei, este contrară Legii privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 02.02.1996, consemnînd că în apropierea ferestrelor încăperilor locative ale apartamentului nr.16 este amplasată construcția anexă la apartamentul nr.***** a cărui pereți megieși nu sunt „orbi” și nu sunt „antifoc”, iar distanța de facto nu este respectată. Or, distanța între ele urmează a fi normată în conformitate cu Tabelul nr.1, pct.5.32 al NCM B.01.03-05 care prevede distanța minimă între clădiri de 6,0 m până la H=10 m și 12 m la h=16 m, și 20 m la h=mai mare de 16 m.

5. La fel, se indică că, conform cercetărilor efectuate de către expert s-a stabilit că, la construcția anexă la apartamentul *****, sunt montate țevi de la cazanul de încălzire autonomă și aragaz, care evaporă gazele și deșeurile toxice în fereastra încăperilor locative ale apartamentului nr.16 de pe aceeași adresă. Mai declară că, potrivit normativului СниП-2.08.02-89 „Естественное освещение и инсоляция” și normativului СниП-2605-82 „Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией”, construcția anexă la apartamentul nr.***** enunțat, împiedică procesul de insolare a încăperilor nr.27 și 28 din apartamentul nr.16, în special, are loc sporirea umidității în această încăpere, iar pe termen lung, conduce la dereglarea sănătății locatarilor, cât și deprecierea valorii bunului imobil.

6. Solicită reclamanta Bîrcă Ludmlia, demolarea construcției anexă la apartamentul *****, și obligarea pârâtei Găină Tatiana să remedieze construcția - apartamentul nr.***** din str. ***** 15, or.Durlești, mun.Chișinău, conform aspectului arhitectural inițial (Vol.I, f.d.5-6).

Poziția instanței de fond:

7. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29.11.2022, cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul Prutean Lilian în interesele ***** împotriva *****, intervenient accesoriu Primăria or.Durlești cu privire la demolarea construcției și obligarea remedierii construcției a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

8. Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la data de 02.12.2022, avocatul Prutean Lilian, acționând în interesele lui *****, a depus apel împotriva hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29.11.2022, solicitând admiterea

apelului, casarea hotărârii contestate și emiterea unei noi hotărîri prin care să fie admisă integral acțiunea înaintată.

Argumentele participanților la proces:

9. În motivarea cererii de apel, apelantul, prin intermediul reprezentantului său a indicat că soluția instanței de fond emisă în cauza dată este una ilegală și neîntemeiată, adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

10. La fel se menționează că, instanța de fond n-a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante, precum și că concluziile primei instanțe expuse în hotărâre sânt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

11. Întru argumentarea poziției sale, apelanta a invocat raportul de expertiză extrajudiciară nr.611 din 06.12.2017 efectuat pe marginea litigiului în speță, care se pretinde că nu a fost apreciate de prima instanță.

12. Mai indică apelanta că, cu certitudine s-a constatat că construcția nu corespunde normativelor tehnice în construcție, normativelor sanitare și normativelor anti-incendiare conform NCM E03.02.14 „Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor” (NCM E03.02.2001 MCH 2.02.01-97) - aprobat prin ordinul nr.81 din 20.05.2014 și NCM BOI.03.-05.

13. Consderă partea apelantă că la fel în temeiul probelor administrate, s-a constatat că construcția și configurația anexei la locuinței intimatei, este contrară Legii privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 02.02.1996. Astfel, în apropierea ferestrelor încăperilor locative ale apartamentului nr.16 este amplasată construcția anexă la apartamentul nr.***** a cărui pereți megieși nu sunt „orbi” și nu sunt „antifoc”, iar distanța de facto nu este respectată. Or, distanța între ele urmează a fi normată în conformitate cu Tabelul nr.1, p.5.32 al NCM B.01.03-05 care prevede distanța minimă între clădiri de 6,0 m până la H=10 m și 12 m la h=16 m, și 20 m la h=mai mare de 16 m.

14. A relevat reprezentantul apelantului faptul că, anexă la apartamentul *****, sunt montate țevi de la cazanul de încălzire autonomă și aragaz, care evaporă gazele și deșeurile toxice în fereastra încăperilor locative ale apartamentului nr.16 de pe aceeași adresă. La fel, a indicat că, potrivit normativului СниП - 2.08.02-89 „Естественное освещение и инсоляция” și normativului СниП - 2605-82 „Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией” s-a constatat că, construcția anexă la apartamentul nr.***** enunțat, împiedică procesul de insolare a încăperilor nr.27 și 28 din apartamentul nr.16, în special, are loc sporirea umidității în această încăpere, iar pe termen lung, conduce la dereglarea sănătății locatarilor, cât și deprecierea valorii bunului imobil.

15. La fel, în motivarea cererii de apel, se face referire la cadrul legal instituit de legiuitor, în ceia ce ține de autorizarea executării lucrărilor de construcție și anume Legea privind calitatea în construcție nr.721 din 02.02.1996, care impune respectarea anumitor exigente, pentru a edifica anumite construcții. Pentru

comparație, paralel, reprezentantul apelantului a enunțat și prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09.07.2010, care reglementează procedura eliberării actelor permisive în construcție. Or, prin prisma actelor normative enunțate, apelantul pretinde că constricția în speță este neautorizată, contravine normelor în construcție și urmează a fi demolată.
16. În cadrul ședinței instanței de apel, apelanta *****, fiind citată legal despre data, ora și locul examinării pricinii date, nu s-a prezentat, motiv din care instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia. Reprezentantul apelantei, avocatul Prutean Lilian, în cadrul ședinței instanței de apel la fel nu s-a prezentat, însă a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.
*****. Intimata Găina Tatiana și reprezentantul acesteia, avocatul Berescu Andrei, fiind citați legal despre data, ora și locul examinări cauzei în instanța de apel, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, iar careva motive întemeiate ale neprezentei sale nu au fost aduse la cunoștința instanței de judecată, motiv din care, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.
18. Intimatul Primăria or.Durlești, la fel fiind citat legal în ședința instanței de apel nu s-a prezentat și nu a informat instanța de judecată despre motivul neprezentei sale, fapt care a constituit temei de a dispune examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Termenul de declarare a apelului:

19. În conformitate cu prevederile art.362 alin.(1) CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.
20. Din materialele cauzei se atestă că, dispozitivul hotărârii instanței de fond a fost pronunțat public la 29.11.2022, iar cererea de apel a fost depusă de reprezentantul apelantului Prutean Lilian la data de 02.12.2022, iar în așa mod Colegiul constată că, apelul a fost depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de apel:

21. Studiind materialele cauzei, poziția scrisă a participanților în proces, Colegiul civil consideră apelul neîntemeiat şi care urmează a fi respins cu menținerea hotărârii primei instanțe, reieșind din următoarele considerente.
22. În conformitate cu prevederile art.385 alin.(1) lit.a) CPC, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărîrea primei instanțe.
23. Potrivit dispozițiilor art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
24. Articolul 130 alin.(1) CPC statuează că, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

25. Din textul art.240 alin.(1) CPC se desprinde că, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii.
26. În conformitate cu dispozițiile art.373 alin.alin. (1), (2) și (5) CPC, (1) instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
27. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
28. Din optica celor enunțate Colegiul reține că, sarcina instanţei de apel derivă din dispozițiile art.373 CPC în condițiile în care instanţa de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.
29. Totodată, Colegiul Civil reține că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanţei inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).
30. Aşadar, Colegiul civil verificând în raport cu prevederile art.art.238-241 CPC, legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanțe, constată că aceasta urmează a fi menținută, or instanţa de fond corect a elucidat şi constatat circumstanțele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv probele prezente la materialele cauzei în vederea admiterii a acțiunii din speță, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.
31. În conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.
32. În contextul pretențiilor deduse judecării instanța de apel reține că în potrivit art.9 Cod civil, (1) drepturile şi obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. (2)

Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobândirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.
33. Totodată, potrivit art.10 alin.(1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.
34. Articolul 16 Cod civil indică cert că,(1) apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin: a) recunoaşterea dreptului; b) restabilirea situaţiei anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acţiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) constatarea sau, după caz, declararea nulităţii actului juridic; d) declararea nulităţii actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligaţiei în natură; f) autoapărare; g) repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobînzii de întîrziere sau, după caz, a penalităţii; i) rezoluţiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanţa de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; k) alte căi prevăzute de lege. (2) Metodele de apărare prevăzute la alin.(1) pot fi invocate dacă sînt întrunite condiţiile stabilite de lege şi, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.
35. Raportând dispoziţiile normelor precitate la circumstanţele cauzei, evaluând soluţia primei instanţe prin prisma raţionalismului pretenţiilor înaintate în raport cu circumstanţele de fapt şi de drept invocate, Colegiul consideră că concluzia instanţei de fond este una corectă şi motivată.

Circumstanţele de fapt ale cauzei:

36. Prin prisma probatoriului administrat în cadrul procesului de judecată, se atestă că părţile în litigiu deţin în proprietate imobile învecinate. Astfel, apelanta deţine cu drept de coproprietate apartamentul ***** în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată din 08.06.1999, iar intimata Găină Tatiana este proprietara apartamentului ***** (Vol. I, f.d.20-21).
37. În continuare, Colegiul a constatat că, la rândul său, intimata Găina Tatiana a dobândit dreptul de proprietate asupra locuinţei sale, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.12452 din 24.10.2001 (Vol. I, f.d. 91).
38. Prin decizia Consiliului orăşenesc Durleşti nr.2.9 din 25 iulie 2002 cu privire la permisiunea construcţiei la bloc, autoritatea publică locală Durleşti a permis intimatei construcţia anexei la apartamentul nr.***** din str.T.Vladimirescu 15,

or.Durlești, mun.Chișinău, cu întărirea după respectiva persoană a unui lot de pământ cu suprafața de 25 m.p. pentru construcții (Vol. I, f.d. 148).
39. Colegiul a stabilit că, Primăria orașului Durlești a eliberat pe numele *****, certificatul de urbanism pentru proiectare nr.238 din 24 septembrie 2007, precum și a fost eliberată autorizația de construire nr.129 privind executarea lucrărilor de construcție a anexei la apartamentul nr.***** de pe adresa enunțată (Vol. I, f.d.147,150).
40. În contextul expus, instanța de apel a reținut că, la materialele dosarului a fost anexată și declarația lui Bîrcă Gheorghe, coproprietar al apartamentului nr.16 din ***** 15, or.Durlești, din 12 ianuarie 2018, în conținutul căreia își exprimă acordul la construcția anexei la apartamentul nr.***** ce aparține cu drept de proprietate ***** (Vol. I, f.d. 49).
41. Intimata *****, întru susținerea capătului de pretenție cu privire la ilegalitatea construcției-anexă edificată de către intimata Găină Tatiana a prezentat concluziile unui raport de de expertiză extrajudiciară nr.611 din 06 decembrie 20*****, întocmit de către expertul Achimov Anatolie, raport care enunță încălcări la edificarea construcției în speță.
42. Totodată, Colegiul civil a stabilit că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21.10.2020, instanța de contencios administrativ a dispus anularea autorizației de construire nr.129 din 29.07.2002, emisă de Primăria Durlești, mun.Chișinău.
43. Conform art.9 din Constituția Republicii Moldova, legiutorul național consacră existența proprietății private asupra bunurilor materiale, iar potrivit art. 46 din Constituție, dreptul la proprietatea privată este garantat. Instanța reține că proprietatea privată consacră dreptul titularului de a poseda, folosi şi dispune de un bun în mod exclusiv, absolut şi perpetuu, în limitele stabilite de lege.
44. Conform art.1 din Protocolul nr.1 la Convenţia Europeană consacră dreptul la respectarea bunurilor. Astfel, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.
45. Dincolo de norma constituțională, relațiile de vecinătate, aplicabile doar proprietarilor terenurilor și/sau bunurilor imobile vecine, sunt reglementate în Cartea II, Titlul III, Capitolul V al Codului civil al Republicii Moldova (în redacția de pînă la 01 martie 2019). După cum s-a constatat în prezenta speță, apelanta și intimata dețin cu drept de proprietate bunuri imobile învecinate.
46. În baza art.315 alin.(1) Cod civil, proprietarul deține dreptul de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului său. Totodată, conform lin. (3) al articolului 315 Cod civil indică că, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ. Pentru respectarea drepturilor proprietarilor de bunuri imobile, legislația prevede limite admisibile și inadmisibile ale dreptului de

vecinătate. Obligația prevăzută în art. 377 din Codul civil, și anume, că pe lîngă respectarea drepturilor și obligațiilor proprietarilor terenurilor sau ai altor bunuri imobile învecinate, aceștia trebuie să se respecte reciproc, poartă un caracter general. Această normă se aplică atât cât nu există o prevedere expresă care să impună restricții în exercitarea dreptului de proprietate.
47. Conform art.378 alin.(1) Cod civil, proprietarul terenului sau al unui alt bun imobil nu poate interzice influența pe care o exercită asupra bunului său gazul, aburul, mirosul, funinginea, fumul, zgomotul, căldura, vibraţia sau o altă influenţă similară provenită din terenul vecin dacă nu împiedică proprietarul în folosirea bunului sau dacă încalcă nesemnificativ dreptul acestuia.
48. Totodată, reieșind din prevederile art.377 Cod civil, se deduce, că este interzisă exercitarea dreptului de proprietate cu scopul vătămării sau păgubirii vecinului. Obligația de respect reciproc urmează a fi examinată în strictă concordanță și cu abuzul de drept.
49. Prin urmare, dreptul de proprietate trebuie exercitat astfel, încât să nu se facă abuz de el.
50. Aplicând prevederile legale enunțate mai sus la circumstanțele speței examinate, Colegiul conchide despre netemeinicia pretenției intimatului cu privire la demolarea construcției anexe a apelantului.
51. În sensul expus, instanța de apel relevă că, intimata Găină Tatiana a edificat o construcție autorizată de către autoritatea publică locală, Primăria Durlești, iar în acest sens se reține că decizia Consiliului orășenesc Durlești nr.2.9 din 25 iulie 2002 cu privire la permisiunea construcției la bloc, certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire privind executarea lucrărilor de construcție a anexei la apartamentul nr.***** din str.***** 15, or.Durlești, sunt acte permisive, care oferă dreptul persoanei de a efectua lucrări de construcție.
52. În continuarea ideii, Colegiul constată că, pe parcursul edificării construcției, respectiv, după darea în exploatare, intimata ***** nu a formulat critici și nu a obiectat în vreun fel în privința anexei la apartamentul nr.*****, fapt care presupune că aceasta a fost decacord cu edificarea anexei, nefiindu-i afectat dreptul de vecinătate.
53. Mai mult de atât, unul din proprietarii locuinței învecinate din apartamentul 16, Bîrcă Gheorghe și-a manifestat acordul la edificarea construcție în speță, declarație întocmită în formă scrisă, enunțată mai sus.
54. Un alt moment care denotă tendențiozitatea acțiunilor părții intimate, reprezintă faptul că, atât decizia Consiliului orășenesc Durlești nr.2.9 din 25 iulie 2002 cu privire la permisiunea construcției la bloc, cât și certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire privind executarea lucrărilor de construcție a anexei la apartamentul nr.*****, au fost contestate în instanța de judecată într-un proces separat abia în anul 2019. Or, în situația încălcării și afectării unor drepturi,

titularul reacționează într-un termen rezonabil fără a admite evoluția în continuare a raporturilor juridice.
55. La capitolul dat, instanța de apel reține că, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 09 septembrie 2019, cererea de chemare în judecată depusă de Bârca Ludmila împotriva Primăriei și Consiliului orașului Durlești a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (Vol.I, f.d.156). Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21.10.2020, hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 09 septembrie 2019 a fost parțial casată, pronunțând o nouă hotărâre de anulare a autorizației de construire nr.129 din 19.07.2002 emisă de Primăria or.Durlești, mun.Chișinău. Decizia instanței de apel a devenit irevocabilă.
56. Totodată, necesită a fi menționat că, în conținutul deciziei Curții de Apel Chișinău din 21.10.2020, completul a concluzionat lipsa vreunui temei din care ar rezulta ilegalitatea deciziei nr.2.9 din 25.07.2002 cu privire la permisiunea construcției la bloc, fiind indicat că aceasta a fost emisă cu respectarea legii în fond, cu respectarea competenței și a procedurii prevăzute de lege. Aceeași concluzie privind respectarea normelor legale rezultă și în privința certificatului de urbanism. Cât privește pretenția privind anularea autorizației de construire, instanța ierarhic superioară a admis respectiva solicitare pe motiv că autorizația a fost eliberată de Primăria orașului Durlești, contrar prevederilor legale, înaintea emiterii certificatului de urbanism, fără a se reține restul argumentelor invocate de partea intimată.
57. Astfel, Colegiul, conchide că, nu poate constitui temei de admitere a pretenției intimatei cu privire la demolarea construcției în speță, edificată în anul 2002, soluția judecătorească adoptată în anul 2020 de anulare a autorizației de construire emisă în anul 2002.
58. Instanța de apel consideră relevantă speței deduse judecății opinia Curții Europene a Drepturilor Omului, care a sintetizat și clarificat noțiunea de „speranță legitimă” ca „valoare patrimonială” și deci ca ”bun”, în sensul dispozițiilor art.1 din Protocolul nr.1, în care a reținut că, această noțiune a fost utilizată pentru prima dată în contextul textului analizat cu prilejul examinării cauzei Pine Valley Developments Ltd vs Irlanda. Curtea Europeană în cauza vizată, a ajuns la concluzia că, emiterea unui certificat de urbanism de către autoritățile naționale competente, asupra lui, acestea nemaiputând reveni, pe temeiul căruia societățile reclamante au cumpărat un teren, pe care acestea voiau să ridice anumite construcții, constituia o asemenea „speranță legitimă” de a putea realiza planul lor de amenajare a acelui teren, astfel că certificatul în discuție reprezenta, prin raportare la dispozițiile art.1 din Protocolul nr.1, „un element al dreptului de proprietate”.
59. Raționamentele abordate supra, servesc temei pentru a considera și autorizația de construire în calitate de bun protejat de art.1 §1 din Convenție, iar în lumina

triplului test consacrat de jurisprudența Înaltei Curți coroborat cu probatoriul administrat la materialele cauzei, instanța constată că ingerința în dreptul de proprietate a terței persoane în speranța legitimă de a ridica/edifica nestingherit imobilul pentru care au și fost emise actele permisive, nu este necesară și proporțională cu scopul urmărit.
60. În fundamentarea concluziei, instanța de apel, menționează că, Legea privind calitatea în construcție nr.721 din 02.02.1996, reglementează modul de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării transparenței și publicității la emiterea actelor administrative și al creării unor condiții favorabile mediului de afaceri.
61. Astfel, prin prisma raționamentelor expuse, în circumstanțele în care titularul actelor permisive a edificat deja bunul, care a intrat în patrimoniul său, fiindu-i garantat protecția dreptului de proprietate, anularea unui act permisiv după scurgerea unei perioade de 12 ani, nu va genera demolarea bunului imobil, fiind incidentă protecția juridică a dispoziției art.1 Protocol 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.
62. În contextul alegațiilor intimatei *****, care face referire la raportul de expertiză extrajudiciară nr.611 din 06 decembrie 2017 întocmit de către expertul, Achimov Anatolie, în conținutul căruia s-a indicat că, construcția și configurația anexei bunului imobil este construită contrar Legii privind calitatea în construcții și Legii privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, Colegiul, conchide că raționamentele instanței de fond pe marginea probei în cauză sînt pertinente și corecte.
63. Așadar, conform art.130 alin.(3) Cod de procedură civilă, fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea cauzei.
64. În conformitate cu prevederile art.art.121 și 122 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cauzei. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.
65. În conformitate cu art.118 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanţi

la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
66. La acest capitol, ţine de menţionat că raportul de expertiza judicară constituie un mijloc de probă care poate fi administrat de către instanţa de judecată, doar în condiţiile în care au fost asigurate toata garanţiile stabilite de codul de procedură civilă în vigoare, precum şi ale Legii cu privire la expertiza judiciară şi statutul expertului judiciar din 14.04.2016.
67. Astfel, Colegiul va susține concluzia instanței de fond, care indică că atât timp cât nu a fost demonstrată nerespectarea de către intimată, în baza unui material probatoriu concludent și suficient, a condițiilor obligatorii în sensul edificării unei construcții, este imposibil de a concluziona că anexa la apartamentul nr.***** de pe adresa enunțată, este una ce contravine prevederilor legale, iar atât timp cât obiectul prezentei acțiuni este identificat drept demolarea unei construcții, instanța nu este în drept de a se expune în privința legalității actelor permisive ce au stat la baza demarării lucrărilor.
68. Un alt moment relevant speței examinare constituie faptul că actele permisive în temeiul cărora a fost edificată construcția în speță au încetat de drept, din moment ce construcția a fost dată în exploatare. Respectiv, în condițiile în care intimata nu a obiectat și nu a utilizat mijloacele de apărare în termenul de acțiune a actelor permisive de a construi, rezultă că aceasta nu a adus atingere drepturilor sale, prezenta acțiune fiind inechitabilă și prin urmare neîntemeiată.
69. Astfel, dat fiind netemeinicia pretenției intimatei privind demolarea construcției, pe cale de consecință urmează a fi respinsă și cerința privind obligarea remedierii construcției conform aspectului arhitectural inițial, care este o pretenție subsecventă.
70. Reieșind din cele expuse mai sus, în condițiile în care instanţa de fond corect a aplicat normele de drept material și procedural, iar instanţa de apel a constatat legalitatea hotărârii primei instanțe, Colegiul civil ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat și a menține hotărârea contestată.
71. În conformitate cu prevederile art.art.385 lit.a), 389-390 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

D E C I D E:

Se respinge apelul declarat de avocatul Prutean Lilian în interesele *****.

Se menţine hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29 noiembrie 2022, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul Prutean Lilian în interesele ***** împotriva *****, intervenient accesoriu Primăria or.Durlești cu privire la demolarea construcției și obligarea remedierii construcției.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de

Justiţie în termen de 2 luni, de la data comunicării deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Victoria Sîrbu

Judecătorii: Ruxanda Pulbere

Dorin Dulghieru