

Î N C H E I E R E

23 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, – Svetlana Filincova

Judecători – Galina Stratulat, Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Cheltuială Valentina, Cheltuială Alexandru, SRL „Orhideea-Barimex”, prin avocatul Barba Daria,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Valentinei Cheltuială, Alexandru Cheltuială, SRL „Orhideea-Barimex” către Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate 54/220 COOP și ÎI „Moscaliov Dent” privind declararea nulă a contractului de locațiune,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05.04.2016 prin care a fost respins apelul declarat de Cheltuială Valentina, Cheltuială Alexandru, SRL „Orhideea-Barimex” și menținută hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 06.08.2015,

c o n s t a t ă :

La 02.01.2014, Valentina Cheltuială, Alexandru Cheltuială și SRL „Orhideea-Barimex” s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/220 COOP și ÎI „Moscaliov Dent” cu cerințe completate pe parcursul cercetării judecătorești, prin care au solicitat: declararea nulă a contractului de locațiune din 15 octombrie 2012, încheiat între Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/220 COOP și ÎI „Moscaliov Dent”; obligarea Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/220 COOP să nu creeze obstacole la executarea lucrărilor și conectării la rețelele de apă și canalizare existente conform Proiectului de execuție a lucrărilor; obligarea ÎI „Moscaliov Dent” la demontarea fațadei executate pe peretele reclamantilor; repararea prejudiciului material, moral și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii au indicat că reclamanta Cheltuială Valentina a fost inițial fondatoare și administratoare a SRL „Orhideea-Barimex”, după care a fost înlocuită de către reclamantul Cheltuială Alexandru, ulterior preluând din nou ea administrarea societății.

SRL „Orhideea-Barimex” a fost fondată la 26.01.1999, având sediu pe adresa: mun. Chișinău, bd. Mircea cel Bătrîn 10, ap. nr. 1, încăperea ce a fost transformată în una nelocuibilă, cu suprafața de 75 m², și care este proprietatea societății.

În baza Autorizației de schimbare a destinației nr. 134 a)/13 din 09 aprilie 2013 a fost admisă schimbarea destinației încăperilor nelocative cu nr. 35, 38-42, 78, cu suprafața de 42,8 m² din imobilul cu nr. cadastral 0100311.158.01.1 cu suprafața de 75 m², care se afla în proprietatea SRL „Orhideea-Barimex”, în locative, astfel, divizând imobilul în două părți conform dosarului tehnic și a proiectului de formare a bunului, dintre care una a devenit locativă, iar alta nelocuibilă.

Ulterior acestor modificări, partea din bunul imobil cu suprafața de 42,8 m² cu destinație locativă a devenit proprietatea lui Cheltuială Alexandru, iar partea cu suprafața de 32,7 m² cu destinație nelocuibilă a intrat în proprietatea Valentinei Cheltuială, fapt realizat în baza Autorizației de construcție nr. 259 din 27 iunie 2013.

Blocul locativ nr. 10 din bd. Mircea cel Bătrîn, mun. Chișinău are la parter de-a lungul fațadei un șir de elemente decorative formate dintr-un spațiu cu suprafața interioară de 0,80/0,80 m², fiind amplasate pe pereții laterali a apartamentelor din bloc, în limitele acestora formând o continuare a imobilelor. Un astfel de element decorativ a fost amplasat și pe peretele imobilului ce inițial aparținut SRL „Orhideea-Barimex”, care apoi a devenit proprietate a lui Alexandru Cheltuială. Acest element decorativ fusese repartizat lui Alexandru Cheltuială cu destinația de a construi un grup sanitar, neavând intrare separată, peretele interior al acestuia fiind însuși peretele încăperii, reprezentând un bun privat.

Ca urmare a formării bunului imobil ce a intrat în posesia SRL „Orhideea-Barimex”, elementul a devenit proprietatea ultimei.

În luna decembrie 2012, II „Moscaliov Dent”, cu sediul în apropierea SRL „Orhideea-Barimex”, a efectuat careva lucrări de reparație a fațadei sediului său și astfel a depășit linia de delimitare dintre proprietari, extinzându-se peste elementul decorativ al fațadei SRL „Orhideea-Barimex”. Ca consecință, Inspecția de Stat în Construcții a întocmit un proces-verbal privind atragerea la răspundere contravențională, însă pentru a se eschiva de la răspundere și a-și justifica acțiunile, acesta a încheiat un contract de locațiune, datat cu 15 octombrie 2012, cu Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate, în gestiunea căreia se află blocul locativ respectiv, conform căruia i-a fost transmis în locațiune elementul decorativ al fațadei SRL „Orhideea-Barimex”. Aceste acțiuni fiind indicate în Raportul de constatare tehnico-științifică nr. 093 din 01 martie 2013.

În opinia reclamantilor, contractul de locațiune încheiat între II „Moscaliov Dent” și APLP nr. 54/220 este ilegal, deoarece a fost încheiat după data de 18 octombrie 2012, ca urmare a întocmirii procesului-verbal privind atragerea la răspunderea contravențională a II „Moscaliov Dent”.

Prin hotărârea Ciocana, mun. Chișinău din 06.08.2015, a fost respinsă cererea de chemare în judecată a Valentinei Cheltuială, Alexandru Cheltuială, SRL „Orhideea-Barimex” către Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate 54/220 COOP și II „Moscaliov Dent” privind declararea nulă a contractului de locațiune, ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05.04.2016, a fost respinsă cererea de apel a Valentinei Cheltuială, Alexandru Cheltuială, SRL „Orhideea-Barimex” și

menținută hotărârea Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău din 06.08.2015.

La 16 septembrie 2016, Valentina Cheltuială, Alexandru Cheltuială și SRL „Orhideea-Barimex”, reprezentanți de avocatul Barba Daria, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care au solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 05.04.2016 și a hotărârii Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău din 06.08.2015 cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea cererii de recurs au invocat că hotărârile instanțelor judecătorești sunt ilegale și neîntemeiate, deoarece la examinarea cauzei instanțele au dat o apreciere arbitrară probelor.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurilor invocate în cererea de recurs, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul, declarat de către Valentina Cheltuială, Alexandru Cheltuială și SRL „Orhideea-Barimex”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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 prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Alineatele (2) și (3) ale articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede 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 pricinii 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 conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Verificând prin prisma normele de drept citate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul, declarat de către Valentina Cheltuială, Alexandru Cheltuială și SRL „Orhideea-Barimex”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, deoarece recurenții nu au invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, ci au formulat doar critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Această situație indică la caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanțele de judecată, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului. Or, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel sau instanța de fond, respectiv nu constituie temei de casare a actelor recurate.

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 în fapt.

Față de cele indicate, 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 de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, iar în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

Sub acest aspect, completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Purcell vs Irlanda, 16 aprilie 1991*), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul, declarat de către Valentina Cheltuială, Alexandru Cheltuială și SRL „Orhideea-Barimex”, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) CPC, 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 către Valentina Cheltuială, Alexandru Cheltuială și SRL „Orhideea-Barimex”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele ședinței,

Svetlana Filincova

Judecători

Galina Stratulat

Dumitru Mardari