

prima instanță, Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău  
judecător: Iu. Potîngă  
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău  
judecători: M. Ciugureanu, A. Minciuna, L. Popova

dosarul nr. 2ra-1426/2017

## Î N C H E I E R E

23 august 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,  
judecători

Tatiana Vieru  
Ion Druță, Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Cușnova Zinovia,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gurdîș Grigorii  
și Gurdîș Larisa împotriva Zinoviei Cușnova cu privire la recunoașterea  
neîntemeiată a refuzului de a da acordul la efectuarea lucrărilor de reconstrucție  
bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată,  
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017 prin care  
s-a respins apelul declarat de Cușnova Zinovia cu menținerea hotărârii Judecătoriai  
Rîșcani, mun. Chișinău din 17 iunie 2016,

### c o n s t a t ă :

La 28 mai 2013, Gurdîș Grigorii și Gurdîș Larisa au înaintat cerere de  
chemare în judecată împotriva Zinoviei Cușnova cu privire la recunoașterea  
neîntemeiată a refuzului de a da acordul la efectuarea lucrărilor de reconstrucție  
bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanții au indicat că sunt proprietarii ap. 5 din  
str. Colina Pușkin 4, mun. Chișinău, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.  
6227 din 02 septembrie 2011.

După procurarea apartamentului, au fost întreprinse măsuri pentru reparația  
lui, însă aceasta a fost stopată deoarece pe parcurs, de către specialiștii în domeniu  
au fost depistate mai multe defecte tehnice care au arătat că apartamentul trebuie  
supus unei reparații capitale cu demontarea elementelor de bază, adică a  
acoperișului, tavanului, pardoselii, pereților interni și a unui perete extern.

Indică reclamanții că ținând cont de cerințele art. 346, 347, 351 Cod civil și  
având în vedere că, între ap. 5 din str. Colina Pușkin 4, mun. Chișinău și ap. 9 din  
str. Petru Rareș 35, mun. Chișinău proprietară a căruia este Cușnova Zinovia, există  
o porțiune de perete unic, care desparte apartamentele nominalizate, la 30 martie  
2013 au expediat pe numele ultimei o scrisoare prin care au solicitat acordul pentru  
efectuarea reconstrucției ap. 5.

Susțin reclamanții că în luna iunie 2012, s-au adresat Centrului de medicină preventivă prin care au solicitat să aprecieze starea deplorabilă sanitară a ap. 5 din str. Colina Pușkin 4, mun. Chișinău.

Ca urmare, adresarea reclamanților a fost expediată spre examinare Preturii sec. Rîșcani, mun. Chișinău ultima în urma examinării cererii le-a făcut recomandarea să se adreseze unor experți specializați.

În luna iunie 2012, Centrul de Expertize Independente din Republica Moldova a cercetat starea tehnică a apartamentului nr. 5 și a prezentat reclamanților raportul de constatare tehnico-științifică nr. 530 din 10 iulie 2012 în care se menționează că, apartamentul nr. 5 a fost construit în anii 50 ai secolului XX, iar starea tehnică a lui este deplorabilă și nu poate garanta exploatarea lui în continuare fără pericol de viață pentru locatari. Expertul în raportul său menționează că, temelia acestui apartament este executată din piatră în baza mortarului de lut la o adâncime de numai 70 cm și care garantează doar siguranța 0 (zero) având în vedere că normele tehnice curente pentru asemenea construcții admite temelia din piatră (but) edificată în baza mortarului M 50 (ciment) la o adâncime nu mai puțin de 80 (optzeci) cm.

Din motiv că temelia nu este asigurată cu hidroizolații, pereții casei permanent se află în stare umedă, iar această stare a lor generează procesul de formare și păstrare a mușgaiului în interiorul apartamentului și accelerează procesul de descompunere a materialelor de construcție și în primul rând a lemnului.

Expertul a evidențiat faptul că construcțiile acoperișului executate din lemn au început să putrezească, iar tencuiala executată pe lemn se află în stare umedă și cade de pe pereți și tavan. Acoperișul este făcut din foi de ardezie, care pe alocuri au fisuri din motivul că sunt foarte vechi. În pereții din afară s-au format fisuri de gradul 1-3 care confirmă faptul că aceste fisuri sunt formate datorită deformațiilor care au loc în temelia construcției apartamentului. Expertul în capitolul concluzii și recomandări a menționat faptul că apartamentul nr. 5 este necesar să fie demolat.

Indică reclamanții că, răspuns la solicitarea lor privind acordul la reconstrucția apartamentului nr. 5 de la pârâtă nu au primit. Astfel, consideră că pârâta încalcă dreptul de vecinătate și nu le permite să înlătore pericolul de prăbușire a apartamentului nr. 5 ca să nu creeze pericol pentru viața și sănătatea locatarilor.

Menționează reclamanții că au primit acordul vecinului din apartamentul nr. 6 din str. Colina Pușkin 4, mun. Chișinău proprietar al căruia este P. Doni și cu care au o porțiune de perete comun, or, reieșind din cele expuse solicită admiterea cererii de chemare în judecată și obligarea pârâtei să dea acordul notarial pentru demolarea și reconstrucția apartamentului nr. 5.

Prin hotărârea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 17 iunie 2016 s-a admis acțiunea cu recunoașterea drept neîntemeiat a refuzului Zinoviei Cușnova de a da acordul autentificat notarial lui Gurdîș Grigorii și Gurdîș Larisa pentru demolarea și reconstrucția imobilului – ap. 5 din str. Colina Pușkin 4, mun. Chișinău și încasarea din contul pârâtei Cușnova Zinovia în beneficiul lui Gurdîș

Grigorii și Gurdîș Larisa cheltuielile judiciare alcătuite din taxa de stat achitată de reclamanți la înaintarea acțiunii în instanța de judecată în sumă de 100,00 lei.

La 14 iulie 2016, Cușnova Zinovia a declarat apel împotriva hotărârii menționate, solicitând casarea hotărârii Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 17 iunie 2016 și emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2017 s-a respins apelul declarat de Cușnova Zinovia, fiind menținută hotărârea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 17 iunie 2016.

La 08 iunie 2017 Cușnova Zinovia a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că hotărârile instanțelor ierarhic inferioare au fost adoptate cu încălcarea normelor de drept material, instanța de judecată a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

În conformitate cu art. 434, alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei redactate.

Din actele pricinii rezultă că decizia Curții de Apel Chișinău este emisă la 22 februarie 2017.

La 06 aprilie 2017 Curtea de Apel Chișinău a expediat participanților la proces copia deciziei motivate (f.d. 176), însă la materialele cauzei nu se regăsește dovada recepționării acesteia, astfel recursul depus la 08 iunie 2017 este depus în termenul prevăzut de lege.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este 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) 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Cușnova Zinovia nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Prin urmare, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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 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).

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Cușnova Zinovia ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursul declarat de Cușnova Zinovia se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Tatiana Vieru

judecători

Ion Druță

Galina Stratulat