

DECIZIE

30 mai 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Iuliana Oprea
Nina Vascan
Victor Burduh
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Întreprinderea Mixtă „Star Bait Company” Societate cu Răspundere Limitată, reprezentată de avocatul Savva Alexandru și recursul declarat de către Toporovschi Iosif și Toporovschi Semion,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Toporovschi Iosif împotriva Întreprinderii Mixte „Star Bait Company” Societate cu Răspundere Limitată, intervenienți principali Toporovschi Nona, Toporovschi Olga, Toporovschi Semion și Toporovschi Boris cu privire la repararea prejudiciului material și moral,

la cererea de chemare în judecată depusă de Toporovschi Olga împotriva Întreprinderii Mixte „Star Bait Company” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la încasarea plății pentru locațiune,

la cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Întreprinderea Mixtă „Star Bait Company” Societate cu Răspundere Limitată împotriva lui Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și Toporovschi Olga cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 iunie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și cererea de alăturare la apel declarată de Toporovschi Olga și Toporovschi Nona și a fost modificată hotărârea Judecătoria Centru, municipiul Chișinău din 13 octombrie 2008 în partea încasării cheltuielilor pentru asistență juridică, și a fost menținută încheierea Judecătoria Centru, municipiul Chișinău din 17 septembrie 2008,

c o n s t a t ă :

La 2 august 2007 Toporovschi Iosif a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎM „Star Bait Company” SRL cu privire la repararea prejudiciului material și moral.

În motivarea acțiunii a indicat că în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 8 mai 1997 este proprietarul apartamentului nr. XXXX din str. XXXX, mun. XXXX cu suprafața de 75 de m².

A relatat că imobilul este amplasat într-o construcție cu un etaj, unde toate apartamentele sunt unite cu pereți portanți comuni, sistem comun de canalizare, încălzire și energie electrică.

A susținut că la 12 iulie 2007 ÎM „Star Bait Company” SRL, în lipsa autorizației și acordului vecinilor, a demolat imobilele din str. XXXX, mun. XXXX și parțial apartamentul ce îi aparține, fiind lăsată o suprafață de 40 m², exploatarea căreia în continuare nu este posibilă.

A menționat că au fost demolați pereții portanți, a fost deteriorat acoperișul, au fost distruse comunicațiile, iar porțiunea din apartament rămasă se află în pericol real de prăbușire.

A reiterat că lucrările de demolare au fost sistate de poliție, însă angajații ÎM „Star Bait Company” SRL lucrau noaptea.

A evidențiat că i-a fost încălcat dreptul de proprietate garantat de art. 316 Cod civil, art. 46 al Constituției RM și art. 1 a Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale și în temeiul art. 1398 și 1422 Codul civil, pârâtul este obligat să-i repare prejudiciul material și moral cauzat.

A remarcat că potrivit informației bursei imobiliare „LARA”, prețul unui m² în regiunea în care este situat imobilul constituie 3 000 de euro și pentru suprafața de 75 m² prejudiciul material constituie 225 000 de euro.

A mai invocat că prin demolarea casei unde s-a născut și au crescut copiii, lipsa locului de trai ÎM „Star Bait Company” SRL i-a cauzat prejudiciu moral.

Toporovschi Iosif a solicitat încasarea de la ÎM „Star Bait Company” SRL prejudiciul material în mărime de 225 000 de euro și prejudiciul moral în mărime de 50 000 de euro.

La 25 iunie 2008 Toporovschi Olga a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎM „Star Bait Company” SRL cu privire la încasarea plății pentru locațiune.

În motivarea acțiunii Toporovschi Olga a invocat că a participat la privatizarea apartamentului nr. XXXX din str. XXXX, mun. XXXX cu suprafața 75 m² și are viză de reședință împreună cu copiii în acest imobil.

A indicat că la 12 iulie 2007 ÎM „Star Bait Company” SRL, în lipsa autorizației și acordului vecinilor a demolat imobilele din str. XXXX, mun. XXXX, încălcându-i dreptul de proprietate garantat de art. 316 Cod civil, art. 46 al Constituției RM și art. 1 a Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

A comunicat că din motiv că exploatarea apartamentului nu era posibilă, de la 1 noiembrie 2007 a fost nevoită să închirieze casă la prețul de 800 de euro lunar.

Pentru perioada de la 1 noiembrie 2007 până la 1 noiembrie 2008 a suportat cheltuieli pentru chirie în sumă de 9 600 de euro.

Toporovschi Olga a solicitat încasarea de la ÎM „Star Bait Company” SRL prejudiciul material în mărime de 9 600 de euro.

Prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 27 mai 2008 au fost atrași în proces în calitate de intervenienți principali Toporovschi Nona, Toporovschi Olga, Toporovschi Semion și Toporovschi Boris (f. d.76, vol. I).

La 22 august 2008 ÎM „Star Bait Company” SRL a depus cerere reconvențională împotriva lui Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și Toporovschi Olga cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 8 mai 1997.

În motivarea acțiunii reconvenționale ÎM „Star Bait Company” SRL a indicat că Primăria municipiului Chișinău i-a alocat terenul din str. XXXX, mun. XXXX pentru construcția unui bloc locativ cu multe etaje din contul demolării clădirilor avariate.

A afirmat că din cauza procesului civil intentat de Toporovschi Iosif care este considerat proprietar în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 8 mai 1997 nu poate efectua lucrări de construcție.

A comunicat că Centrul Național Anticorupție a stabilit că apartamentul nr. XXXX din str. XXXX, mun. XXXX a fost privatizat ilegal, deoarece imobilul era avariat în urma cutremurului de pământ ce a avut loc în luna mai 1990.

Prin decizia Preturii sectorului Centru mun. Chișinău nr. 9/2.4 din 23 iulie 1991 apartamentul nr. XXXX din str. XXXX, mun. XXXX a fost recunoscut avariat și decizia respectivă era în vigoare la data privatizării.

A invocat că apartamentul în litigiu a fost privatizat cu încălcarea prevederilor art. 5 alin. (2) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993.

ÎM „Star Bait Company” SRL a solicitat recunoașterea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, transmiterea-primire a locuinței în proprietate privată din 8 mai 1997.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 13 octombrie 2008 a fost respinsă acțiunea lui Toporovschi Iosif, Toporovschi Olga, Toporovschi Semion și Toporovschi Boris, ca fiind nefondată (f. d. 268 – 274, vol. I).

S-a încasat în mod solidar de la Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și Toporovschi Olga în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 47 999 de lei.

S-a încasat de la Toporovschi Olga în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 4 860 de lei.

S-a încasat în mod solidar de la Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și Toporovschi Olga în beneficiul ÎM „Star Bait Company” SRL cheltuielile de judecată în mărime de 180 000 de lei.

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 16 octombrie 2008 a fost respinsă acțiunea reconvențională a ÎM „Star Bait Company” SRL, ca fiind nefondată (f. d. 276, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 3 aprilie 2013 a fost admis apelul declarat de Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion și Toporovschi Boris, a fost casată hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 13 octombrie 2008 și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care:

A fost admisă parțial acțiunea lui Toporovschi Iosif.

S-a încasat de la ÎM „Star Bait Company” SRL în beneficiul lui Toporovschi Iosif prejudiciul material în mărime de 30 400 de euro sau echivalentul în lei moldovenești la data executării hotărârii - 159 998 de lei, precum și cheltuielile de judecată în mărime de 18 000 de lei.

În rest acțiunea lui Toporovschi Iosif a fost respinsă.

A fost respinsă acțiunea Olgăi Toporovschi cu privire la încasarea prejudiciului material în mărime de 9 600 de euro.

A fost respinsă acțiunea reconvențională depusă de ÎM „Star Bait Company” SRL (f. d. 71 – 75, vol. III).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 octombrie 2013 a fost admis recursul declarat de ÎM „Star Bait Company” SRL, a fost casată decizia Curții de Apel Chișinău din 3 aprilie 2013 și restituită pricina la rejudecare în ordine de apel, în aceeași instanță, în alt complet de judecată (f. d. 147 – 157, vol. III).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 noiembrie 2014 a fost respins apelul declarat de către Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion și Toporovschi Boris și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 13 octombrie 2008 (f. d. 28 – 33, vol. IV).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 6 mai 2015 a fost admis recursul declarat de Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion și Toporovschi Boris, Toporovschi Olga și Toporovschi Nona, a fost casată decizia Curții de Apel Chișinău din 12 noiembrie 2014 și a fost restituită pricina la rejudecare, în aceeași instanță, în alt complet de judecată (f. d. 96 – 104, vol. IV).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2016 a fost admis apelul declarat de Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion și Toporovschi Boris, Toporovschi Olga și Toporovschi Nona, a fost modificată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 13 octombrie 2008 în partea încasării în mod solidar de la Toporovschi Iosif, Toporovschi Olga, Toporovschi Semion și Toporovschi Boris în beneficiul ÎM „Star Bait Company” SRL a cheltuielilor de judecată și a fost micșorată suma încasată de la 180 000 de lei la 50 000 de lei.

În rest a fost menținută hotărârea primei instanțe (f. d. 58 – 70, vol. V).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 21 decembrie 2016 a fost admis recursul declarat de către Toporovschi Iosif, Toporovschi Simion, Toporovschi Boris, Toporovschi Olga și Toporovschi Nona, a fost casată decizia Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2016 și a fost restituită pricina la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată (f. d. 146 -155, vol. V).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 iunie 2017 a fost admis apelul declarat de Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și cererea

de alăturare la apel declarată de Toporovschi Olga și Toporovschi Nona și a fost modificată hotărârea Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 13 octombrie 2008 în partea încasării cheltuielilor pentru asistență juridică, prin micșorarea sumei încasate de la 180 000 de lei la 50 000 de lei.

În rest, a fost menținută încheierea Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 17 septembrie 2008 și hotărârea Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 13 octombrie 2008 (f. d. 199 – 208, vol. V).

La 25 septembrie 2017 ÎM „Star Bait Company” SRL, reprezentată de avocatul Savva Alexandru a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 iunie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a cererii de apel depusă de Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris, Toporovschi Olga și Toporovschi Nona.

În motivarea recursului a indicat că ÎM „Star Bait Company” SRL a suportat un șir de cheltuieli de asistență juridică calificată.

A evidențiat că activitatea avocatului nu poate fi rezumată la prezența sau absența acestuia la ședințele de judecată, ci în activitatea de pregătire, documentare, analiză, întocmirea și expedierea actelor procesuale, fapte care au fost realizate în mod corespunzător în prezenta cauză.

A menționat că având în vedere că cererea de apel depusă de Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris, Toporovschi Olga și Toporovschi Nona a fost respinsă, ÎM „Star Bait Company” SRL pretinde a fi justificată soluția privind compensarea integrală a cheltuielilor de asistență juridică.

La 29 septembrie 2017 Toporovschi Iosif și Toporovschi Semion au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 iunie 2017 și a hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 13 octombrie 2008, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii inițiale.

În motivarea recursului au indicat că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au constatat și elucidat deplin circumstanțele pricinii, au apreciat arbitrar probele administrate și au emis o hotărâre nemotivată.

Au susținut că la 24 mai 2003 Primăria mun. Chișinău a emis decizia nr. 19/9-08 prin care a transmis lotul de teren de sub imobilul ce aparține familiei Toporovschi către ÎM „Star Bait Company” SRL pentru proiectarea și construcția cartierului locativ din contul demolării bunurilor imobile proprietate privată și municipală.

Au reiterat că potrivit prevederilor pct. 2.2 a deciziei date, beneficiarul terenului ÎM „Star Bait Company” SRL a fost obligată să restituie valoarea imobilelor ce aparțin cetățenilor cu drept de proprietate privată prin repartizarea apartamentelor sau în numerar.

Au menționat că ÎM „Star Bait Company” SRL a demolat neautorizat imobilele din str. XXXX, mun. XXXX în urma cărora a fost grav afectată proprietatea privată a familiei Toporovschi.

Au remarcat că ÎM „Star Bait Company” SRL a încălcat prevederile deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 19/9-08 din 24 mai 2003 și a construit blocul locativ în locul proprietății private a familiei Toporovschi.

Au invocat că prin autorizația de desființare nr. 55a/07 din 9 noiembrie 2007, ÎM „Star Bait Company” SRL a fost obligată să asigure termo/hidroizolarea apartamentului nr. 8 ce aparține familiei Toporovschi.

Au mai comunicat că în cadrul ședinței de judecată în instanța de apel din 27 iunie 2017, au încercat prin intermediul unor rude să transmită o cerere cu solicitarea de a efectua o expertiză, însă aceasta nu a fost primită, sub pretextul că urma să fie depusă prin intermediul cancelariei cu o zi înainte de ședință.

Au evidențiat că instanța de apel prin refuzul de a primi cererea din 27 iunie 2017 de efectuare a unei expertize i-a privat de dreptul procesual de a obține și de a prezenta probe.

Totodată, au subliniat că instanța de apel, contrar principiilor de bază și a sarcinilor procesului civil și-a asumat o poziție pasivă, deși art. 148 CPC permite numirea expertizei din oficiu, punând cheltuielile pe seama părții ce eventual va pierde procesul, în scopul stabilirii adevărului.

Au opinat că instanțele ierarhic inferioare au ignorat aplicarea prevederilor art. 1410 Cod civil.

Au afirmat că în anul 2011 Toporovschi Iosif a obținut o schemă de amplasare, prin care s-a demonstrat că în locul proprietății private a familiei Toporovschi – fostul apartament nr. 6 cu suprafața de 30,4 m² înregistrat la OCT cu nr. cadasatral XXXX deja se află blocul locativ construit de ÎM „Star Bait Company” SRL, iar proprietatea familiei Toporovschi a dispărut.

Prin referința depusă la 20 decembrie 2017, ÎM „Star Bait Company” SRL, reprezentată de avocatul Savva Alexandru a solicitat respingerea recursului depus de Toporovschi Iosif și Toporovschi Semion, ca fiind tardiv și neîntemeiat.

În conformitate cu art. 434 CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

La caz se atestă că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei din 27 iunie 2017 la 25 iulie 2017, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire nr. 12566 (f. d. 210, vol. V), însă date cu privire la recepționarea acesteia nu există.

Astfel, recursul declarat la 25 septembrie 2017 și recursul declarat la 29 septembrie 2017 împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 iunie 2017, se consideră a fi depuse în termen.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 7 februarie 2018, recursul declarat de către ÎM „Star Bait Company” SRL, reprezentată de avocatul Savva Alexandru și recursul declarat de către Toporovschi Iosif și Toporovschi Semion, au fost considerate admisibile.

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 recursurile neîntemeiate

și care urmează a fi respinse cu menținerea deciziei instanței de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

După cum denotă actele cauzei, Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris, Toporovschi Olga și Toporovschi Nona sunt proprietarii apartamentului nr. 8 cu suprafața 75 m² din str. XXXX, mun. XXXX în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 8/10-1-3396 din 28 iunie 1997 (f. d. 6-9, vol. I).

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 19/9-8 din 24 mai 2003 s-a repartizat ÎM „Star Bait Company” SRL lotul de pământ cu suprafața 1,6 ha din str. XXXX, mun. XXXX pentru proiectarea și construirea cartierului locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială.

Prin pct. 2.2 a deciziei Consiliului municipal Chișinău sus enunțate, s-a obligat beneficiarul să evacueze cetățenii din imobilele ce urmează a fi demolate conform legislației în vigoare și să prevadă restituirea valorii reziduale a costului imobilelor ce aparțin cetățenilor cu drept de proprietate privată (f. d. 209, vol. II).

Primăria mun. Chișinău prin autorizația de desființare nr. 55a/07 din 9 noiembrie 2007 a autorizat ÎM „Star Bait Company” SRL să execute lucrările de demolare a apartamentelor nr. 7 cu suprafața de 55,4 m², nr. 9 cu suprafața 30,1 m² și nr. 11 cu suprafața 55,7 m² proprietate ce îi aparține conform extraselor din Registrul bunurilor imobile. S-a impus condiția să încheie un contract cu Regia „Autosalubritate” cu privire la evacuarea gunoiului de construcție. Lucrările de demolare vor fi efectuate manual, cu condiția hidro/termoizolării obligatorii a apartamentelor nr. 8 și 10. Durata executării lucrărilor nu va depăși 12 luni (f. d. 46, vol. I).

Tot la 9 noiembrie 2007 Primăria mun. Chișinău a eliberat ÎM „Star Bait Company” SRL certificatul de urbanism nr. 756/07 de elaborarea documentației de proiect privind construirea unui bloc locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială la parter din contul demolării apartamentelor nr.7, 9 și 11 conform autorizației de desființare și apartamentelor demolate neautorizat (f. d. 47, vol. I).

La 16 mai 2008 Primăria mun. Chișinău a eliberat ÎM „Star Bait Company” SRL certificatul de urbanism nr. 446/08 privind modificarea documentației de proiect în vederea construirii unui bloc locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială la parter, cu parcare auto acoperită din contul demolării apartamentelor nr.7, 9 și 11 conform autorizației de desființare nr. 756/7 din 9 noiembrie 2007 și apartamentelor demolate neautorizat și a considerat nul certificatul de urbanism nr. 756/07 din 9 noiembrie 2007 (f. d. 63, vol. I).

Primăria mun. Chișinău prin autorizația de construire nr. 595 din 21 iulie 2008 a autorizat ÎM „Star Bait Company” SRL să execute lucrările de construire a unui bloc locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială la parter cu parcare auto acoperită (f. d. 62, vol. I).

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile din 28 noiembrie 2008 rezultă că ÎM „Star Bait Company” SRL este proprietarul bunului imobil viitor, numărul

cadastral 0100207.187.04.008 în baza autorizației de construire nr. 595 din 21 iulie 2008, inclusiv a apartamentului nr. XXXX din str. XXXX, mun. XXXX (f. d. 49, vol. II).

ÎM „Star Bait Company” SRL în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 760 din 29 septembrie 2010 a înregistrat la oficiul Cadastral Teritorial Chișinău dreptul de proprietate asupra blocului locativ construit în mun. XXXX, str. XXXX (f. d. 203 – 207, vol. II).

Înaintând acțiunea în judecată împotriva ÎM „Star Bait Company” SRL, Toporovschi Iosif, intervenienții principali Toporovschi Semion, Toporovschi Boris, Toporovschi Olga și Toporovschi Nona, au solicitat încasarea prejudiciului material în mărime de 225 000 de euro ce constituie valoarea de piață a apartamentului nr. 8 din str. XXXX, mun. XXXX demolat și prejudiciul moral în mărime de 50 000 de euro.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia respingerii acțiunii inițiale și a acțiunii reconvenționale.

S-a încasat în mod solidar de la Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și Toporovschi Olga în beneficiul statului taxa de stat în mărime 47 999 de lei.

S-a încasat de la Toporovschi Olga în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 4 860 lei.

S-a încasat în mod solidar de la Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și Toporovschi Olga în beneficiul ÎM „Star Bait Company” SRL cheltuielile de judecată în mărime de 180 000 lei.

Judecând apelul declarat de către Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și cererea de alăturare la apel declarată de Toporovschi Olga și Toporovschi Nona, instanța de apel, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii și având la bază cumulul de probe administrate la caz, corect a ajuns la concluzia de a îl admite și a modifica hotărârea primei instanțe, prin micșorarea sumei încasate cu titlu de cheltuieli de judecată de la 180 000 de lei până la 50 000 de lei. În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut că în conformitate cu prevederile art. 148 alin. (1) CPC, pentru elucidarea unor aspecte din domeniul științei, artei, tehnicii, meșteșugurilor artizanale și din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoștințe speciale, instanța dispune efectuarea unei expertize, la cererea părții sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu. Actele reviziei ori ale inspecțiilor departamentale, precum și raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză și nici exclude necesitatea efectuării expertizei în aceeași problemă.

Instanța de apel a stabilit că, în cadrul examinării pricinii în ordine de apel, din oficiu, expertiza a fost dispusă prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016, iar ulterior, participanții nu au intenționat să-și exercite dreptul procedural de a solicita dispunerea efectuării expertizei.

Prin urmare, instanța de apel a conchis că la caz lipsesc probe pertinente și concludente în baza cărora s-ar putea stabili legătura causală dintre preținsele acțiuni ilegale ale ÎM „Star Bait Company” SRL de demolare a unei părți din apartamentul ce le aparține familiei Toporovschi și, respectiv, în cauzarea prejudiciului reclamanților, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Curtea de Apel Chișinău a reiterat că norma prevăzută de art.148 CPC nu are caracter imperativ, iar instanța dispune efectuarea unei expertize, din oficiu, doar în cazurile prevăzute de lege.

La caz, potrivit art. 75 alin. (5) din Legea cu privire la expertiza judiciară și statutul expertului judiciar nr. 68 din 14 aprilie 2016, plata pentru expertizele judiciare în cauzele civile se face anticipat de către partea care a solicitat expertiza, fapt menționat în actul de dispunere a expertizei judiciare, la caz participanții la proces nu și-au asumat obligația plății pentru efectuarea unei expertize de către Oficiul Cadastral Teritorial, astfel respectivele cheltuieli nu pot fi puse pe seama statului.

În susținerea opiniei enunțate instanța de recurs reține prevederile art. 14 alin. (1) și (2) Cod Civil, persoana lezată într-un drept al ei poate cere repararea integrală a prejudiciului cauzat astfel. Se consideră prejudiciu cheltuielile pe care persoana lezată într-un drept al ei le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului încălcat, pierderea sau deteriorarea bunurilor sale (prejudiciu efectiv), precum și beneficiul neobținut prin încălcarea dreptului (venitul ratat).

Potrivit art. 1398 alin. (1) și (2) din Codul civil, cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune.

Din sensul normelor de drept citate rezultă că, temeiul răspunderii delictuale este componența delictului civil, care constituie o totalitate de elemente esențiale formulate de legiuitor ca necesare și suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale, și anume: prejudiciul, fapta ilicită, raportul causal dintre faptă și prejudiciu și vinovăția, iar lipsa unei condiții, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege când răspunderea delictuală se poate angaja și în lipsa unor condiții.

Fapta ilicită este fapta prin care, încălcându-se normele dreptului obiectiv, se lezează drepturile subiective sau interesele persoanei. Fapta ilicită poate apărea sub forma acțiunii sau inacțiunii. Fapta ilicită apare sub forma inacțiunii în acele situații când, potrivit legii, o persoană este obligată să îndeplinească o activitate sau să săvârșească o anumită acțiune. Abținerea de la îndeplinirea acestei activități sau de la săvârșirea acțiunii prevăzută de normele imperative constituie o faptă ilicită.

Prejudiciul constituie consecințele negative cu caracter patrimonial sau nepatrimonial (moral) ale faptei ilicite, apărute ca urmare a lezării drepturilor subiective.

Pentru antrenarea răspunderii delictuale este necesar ca între fapta ilicită și prejudiciu să existe un raport causal. Raportul causal este și condiția în funcție de

care se determină mărimea despăgubirii. Se repară numai prejudiciul care este consecința directă a faptei ilicite.

Din materialele cauzei, instanța de recurs a constatat cu certitudine că prin contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 8/10-I-3396 din 28 iunie 1997 Toporovschi Iosif împreună cu Toporovschi Semion, Toporovschi Boris, Toporovschi Olga și Toporovschi Nona au devenit proprietarii locuinței din 4 camere cu o suprafață totală echivalentă de 75 m², inclusiv suprafața locuibilă de 46,10 m² situată pe str. XXXX, ap. nr. XXXX (f. d. 6 – 9, vol. I).

S-a stabilit că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 19/9-8 din 24 mai 2003 rezultă cu certitudine că s-a repartizat ÎM „Star Bait Company” SRL lotul de pământ cu suprafața 1,6 ha din str. XXXX, mun. XXXX pentru proiectarea și construirea cartierului locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială.

Prin pct. 2.2 a deciziei Consiliului municipal Chișinău sus enunțate, s-a obligat beneficiarul să evacueze cetățenii din imobilele ce urmează a fi demolate conform legislației în vigoare și să prevadă restituirea valorii reziduale a costului imobilelor ce aparțin cetățenilor cu drept de proprietate privată (f. d. 209, vol. II).

În speță, instanța de recurs apreciază critic argumentul recurenților Toporovschi Iosif și Toporovschi Semion precum că ÎM „Star Bait Company” SRL a ignorat obligațiile date și în vara anului 2007 au început lucrări de demolare a apartamentelor din casa de pe str. XXXX, mun. XXXX în mod neautorizat.

Or, prin răspunsul nr. 52/909 din 19 iulie 2007 a Direcției Autorizare și Disciplină în Construcții a Primăriei mun. Chișinău a fost confirmat că lotul de pământ pe care este situat apartamentul recurenților, prin decizia nr. 19/9-8 din 24 mai 2003 a fost repartizat ÎM „Star Bait Company” SRL pentru construirea unui complex locativ. S-a mai comunicat că în luna decembrie 2006 ÎM „Star Bait Company” SRL a început lucrări de demolare neautorizat și lucrările au fost sistate prin prescripția Inspecției de Stat în Construcții nr. 004151 din 5 decembrie 2006 (f. d. 14, vol. I).

Însă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție subliniază că prin răspunsul nr. 52/909 din 19 iulie 2007 a Direcției Autorizare și Disciplină în Construcții a Primăriei mun. Chișinău nu se confirmă cele invocate de către recurenții Toporovschi Iosif și Toporovschi Semion, or în acesta nu este indicat în mod expres că au fost efectuate lucrări de demolare anume a apartamentului nr. 8 ce le aparține acestora cu drept de proprietate.

Perimetrul de teren pe care au avut loc lucrări de demolare includea și terenul atribuit ÎM „Star Bait Company” SRL pentru proiectarea și construirea cartierului locativ, unde aceștia erau în drept să înceapă lucrările de demolare.

În acest sens urmează a fi menționat și faptul că prin autorizația de desființare nr. 55a/07 din 9 noiembrie 2007 Primăria mun. Chișinău a autorizat ÎM „Star Bait Company” SRL să execute lucrările de demolare a apartamentelor nr. 7 cu suprafața de 55,4 m², nr. 9 cu suprafața 30,1 m² și nr. 11 cu suprafața 55,7 m², proprietate ce îi aparține conform extraselor din Registrul bunurilor imobile. S-a impus condiția să încheie un contract cu Regia „Autosalubritate” cu privire la

evacuarea gunoiului de construcție. Lucrările de demolare vor fi efectuate manual, cu condiția hidro/termoizolării obligatorii a apartamentelor nr. 8 și 10. Durata executării lucrărilor nu va depăși 12 luni (f. d. 46, vol. I).

Respectiv, din autorizația de desființare reiese cu exactitate că ÎM „Star Bait Company” SRL i-a fost acordată permisiunea de demolare a apartamentelor nr. 7, 9 și 11 și se mai confirmă încă odată că ÎM „Star Bait Company” SRL nu a efectuat lucrări în privința apartamentului nr. 8 din str. XXXX, mun. XXXX.

Mai mult că tot la 9 noiembrie 2007 Primăria mun. Chișinău a eliberat ÎM „Star Bait Company” SRL certificatul de urbanism nr. 756/07 de elaborarea documentației de proiect privind construirea unui bloc locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială la parter din contul demolării apartamentelor nr.7, 9 și 11 conform autorizației de desființare și apartamentelor demolate neautorizat (f. d. 47, vol. I).

Astfel, și din certificatul de urbanism nr. 756/07 din 9 noiembrie 2007 eliberat de Primăria mun. Chișinău reiese că ÎM „Star Bait Company” SRL urma să elaboreze documentației de proiect privind construirea unui bloc locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială la parter din contul demolării apartamentelor nr.7, 9 și 11 conform autorizației de desființare.

Ceea ce încă odată confirmă faptul că apartamentul nr. 8 ce aparține cu drept de proprietate familiei Toporovschi nu este specificat în această listă a apartamentelor ce urmau a fi demolate.

În același timp, la 16 mai 2008 Primăria mun. Chișinău a eliberat ÎM „Star Bait Company” SRL certificatul de urbanism nr. 446/08 privind modificarea documentației de proiect în vederea construirii unui bloc locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială la parter, cu parcare auto acoperită din contul demolării apartamentelor nr.7, 9 și 11 conform autorizației de desființare nr. 756/7 din 9 noiembrie 2007 și apartamentelor demolate neautorizat și a considerat nul certificatul de urbanism nr. 756/07 din 9 noiembrie 2007. A mai indicat că apartamentele nr. 1, 5, 12, 13, 14 din str. XXXX, mun. XXXX au fost demolate neautorizat (f. d. 63, vol. I).

Prin urmare, se atestă în mod repetat faptul că apartamentul nr. 8 ce aparține cu drept de proprietate familiei Toporovschi nu a fost supus lucrărilor de demolare, în contradicție cu cele invocate de recurenții Toporovschi Iosif și Toporovschi Semion.

În acest context, urmează a fi reiterat că reieșind din Avizul privind respectarea prescripțiilor tehnice în construcții la demolarea caselor de locuit din str. XXXX, mun. XXXX din luna februarie 2007 întocmit de către expertul tehnic în construcții, în urma examinării stării tehnice a casei de locuit s-a constatat că au fost demolate apartamentele 1 – 5 și 11 – 14 (f. .d 141 – 143, vol. I).

Astfel, din Avizul expertului tehnic în construcții se denotă cu certitudine că apartamentul nr. 8 nu a fost demolat, fiind doar create incomodități locatarilor acestuia.

Urmează a fi evidențiat faptul că în speță potrivit raportului de expertiză nr. 930 din 18 aprilie 2008 a Centrului Național de Expertize Judiciare, efectuat în baza încheierii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 10 septembrie 2007, în

rezultatul examinării vizuale a imobilului din str. XXXX, mun. XXXX, s-a stabilit că imobilul prezintă construcția în un nivel și este împărțită în mai multe apartamente ce au comunicații comune. Starea tehnică a imobilului din str. XXXX, mun. XXXX, este nesatisfăcătoare și starea actuală nu poate fi exploatată ca încăperi locative (f. d. 33 – 34, vol. I).

Or, instanța de recurs reține, că din raportul de constatare tehnico-științifică nr. 516 din 16 septembrie 2008 a Centrului Expertize Independente din RM se atestă că în rezultatul cercetării imobilului amplasat în mun. XXXX, str. XXXX, ap. XXXX nu s-au depistat lucrări de reparație executate pe parcursul ultimelor ani. Finisarea interioară a apartamentului cercetat este într-o stare deplorabilă, reparația lui nu s-a efectuat de zeci de ani (f. d. 163 – 167, vol. I).

Din raportul nominalizat reiese că cauza înrăutățirii tehnice a imobilului este vechimea considerabilă a acestuia, care a fost construit încă în anul 1918, degradarea totală a elementelor constructive, precum și faptul că apartamentul pe parcurs de zeci de ani nu s-a reparat și nu s-a menținut cel puțin, în stare satisfăcătoare.

Totodată din pozele anexate la materialele cauzei, și anume la raportul de constatare tehnico-științifică sus-enunțat rezultă că ap. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX se afla într-o stare nesatisfăcătoare și se caracterizează prin degradare a elementelor constructive, însă se mai constată că în privința acestuia nu au existat lucrări de demolare (f. d. 168 – 170, vol. I).

De asemenea, prin actul de constatare din 9 septembrie 2009 întocmit la fața locului de reprezentanții gestionarului locuinței, ÎMFGL nr. 19 s-a stabilit că în urma ploilor din a II-a decadă a lunii octombrie 2009, peretele apartamentului nr. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX, proprietar al cărui este Toporovschi Iosif, s-a deteriorat surpat (f. d. 67, 68, vol. I).

Prin urmare, din actele analizate reiese cu certitudine că apartamentului nr. 8 din mun. XXXX, str. XXXX, proprietar al cărui este Toporovschi Iosif se află în stare nesatisfăcătoare în virtutea nementinerii stării tehnice corespunzătoare a acestuia și nereperării o perioadă îndelungată.

Conform art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Raportând situația de fapt, la prevederile legale ce guvernează speța dedusă judecății, instanța de recurs a stabilit, că reclamanții Toporovschi Iosif și Toporovschi Olga, cât și intervenienții principali urmau să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei a pretențiilor sale.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că la materialele cauzei nu există nici un act de constatare prin care să fie stabilit că agentul economic ÎM „Star Bait Company” SRL sau persoana cu funcție de răspundere a acestuia a fost recunoscut vinovat în comiterea unei fapte pe care reclamantul Toporovschi Iosif o invocă drept temei de fapt al acțiunii sale și care ar cădea sub incidența prevederilor art. 149² Codul cu privire la contravențiile administrative (în vigoare la momentul înaintării prezentei acțiuni).

Prin urmare, instanța de recurs conchide cu certitudine că în speță nu sunt întrunite condițiile răspunderii civile delictuale prevăzute de art. 1398 Cod civil și nu este demonstrată și confirmată vinovăția ÎM „Star Bait Company” SRL în starea tehnică a bunului imobil – ap. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX.

În acest context urmează a fi și reiterat faptul că din actul întocmit de organul autoadministrării publice locale din 10 iulie 1991, se atestă că ap. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX i-a fost atribuit statut de spațiu locativ avariat, și anume a fost constatat, că casa a fost construită în anul 1918, construcția este executată din piatră brută, lut, lemn, carton ipsos, tablă, nu dispune de o sistemă de rezistență sistematizată, având pericol de prăbușire (f. d. 133, vol. I).

Însuși actul de examinare a casei de locuit din 23 octombrie 1996, întocmit de comisia formată prin decizia Primăriei or. Chișinău nr. 27/1 din 9 decembrie 1992, în baza căruia a fost modificat statutul ap. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX din apartament avariat în apartament util pentru locuit nu reflectă date ce vizează reconstrucția lui capitală, ci doar lucrări de întărire și consolidare (f. d. 136, vol. I).

Astfel, din cele mai sus elucidate rezultă că deteriorarea apartamentului nr. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX avariat cu pericol de prăbușire nu a avut loc din vina ÎM „Star Bait Company” SRL, ci putea avea loc inclusiv din cauză expirării termenului de uzură sau din motivul neconcordanței cu normele de construcție.

În pofida faptului că Inspecția de Stat în Construcții prin răspunsul nr. 623-T din 25 decembrie 2006 a comunicat lui Toporovschi Iosif că în rezultatul controlului efectuat la fața locului s-a întocmit actul de control, prin care s-a constatat că ÎM „Star Bait Company” SRL execută lucrări de demolare a caselor de locuit situate în mun. XXXX, str. XXXX, în lipsa certificatului de urbanism (tranșa II) și autorizației de desființare, încălcând prevederile art. 22 Legea privind calitatea în construcții nr.721 din 2 februarie 1996, a înmănat întreprinderii prescripția nr. 004151 din 5 decembrie 2006 de sistare a lucrărilor de demolare a caselor de locuit și a întocmit procesul-verbal nr. 00168 în temeiul art. 149 Codul cu privire la contravențiile administrative (f. d.302, vol. I).

Însă la materialele cauzei nu există nici actul de control și nici procesul-verbal întocmit în baza art. 149 a Codului cu privire la contravențiile administrative.

Instanța de recurs remarcă că chiar în ipoteza în care Inspecția de Stat în Construcții a comunicat circumstanțele sus indicate, la materialele dosarului nu există nici un act prin care să fie confirmată documentarea cazului respectiv, și mai mult că nu este indicat expres că au avut loc lucrări de demolare asupra ap. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX ce aparține reclamanților, precum invocă aceștia.

În acest sens, prin răspunsul Comisariatului de Poliție al sectorului Centru al CGP mun. Chișinău nr. 2a-965/01 din 28 august 2007 s-a comunicat lui Toporovschi Semion că Inspecția de Stat în Construcții a constatat că lucrările de demolare efectuate pe str. XXXX de către ÎM „Star Bait Company” SRL sunt neautorizate, fapt pentru care conducătorul întreprinderii nominalizate a fost atras

la răspundere administrativă în baza art. 149² Codul cu privire la contravențiile administrative (f. d. 307, vol. I).

Potrivit art. 122 alin. (1) Cod de procedură civilă, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Este important a menționa că răspunsurile date de către autoritățile respective nu pot constitui dovada faptului că ÎM „Star Bait Company” SRL a fost recunoscută vinovată în comiterea contravenției prevăzute de art. 149² Codul cu privire la contravențiile administrative, or în lipsa unui proces-verbal de constatare a faptei contravenției, această circumstanță invocată și de către recurenți nu poate fi probată.

Mai mult că din răspunsurile date de către autoritățile menționate nu rezultă că ÎM „Star Bait Company” SRL a fost atrasă la răspundere contravențională pentru demolarea neautorizată anume a apartamentului nr. 8, deoarece pe adresa str. XXXX, mun. XXXX se află mai multe apartamente care au fost supuse demolării.

Conform art. 121 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Prin răspunsul Procuraturii mun. Chișinău nr. 17-733pet/06 din 30 august 2007 s-a comunicat lui Toporovschi Semion că în cadrul controlului efectuat s-a constatat că ÎM „Star Bait Company” SRL a demarat în luna decembrie 2006 lucrări de construcție a blocului locativ cu demolarea parțială a ap. 6, 7 amplasate în mun. XXXX, str. XXXX, în mod neautorizat (f. d. 308, vol. I).

Astfel, și din răspunsul Procuraturii mun. Chișinău se desprinde faptul că asupra apartamentului nr. XXXX ce aparține reclamantilor familiei Toporovschi nu au fost efectuate lucrări de demolare.

Instanța de recurs mai reține că procurorul în Procuratura mun. Chișinău, examinând materialul de control nr. 596 ac/09 cu privire la deteriorarea de către persoanele responsabile din cadrul ÎM „Star Bait Company” SRL a ap. nr. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX, a emis ordonanța de neîncepere a urmăririi penale pe faptul dat, din motiv că fapta persoanelor responsabile din cadrul ÎM „Star Bait Company” SRL nu întrunește elementele infracțiunii.

S-a constatat potrivit ordonanței de neîncepere a urmăririi penale că deteriorarea apartamentului avariat cu pericol îndelungat de prăbușire numerotat cu nr. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX putea avea loc de la sine în urma expirării termenului de uzură și neconcordanță cu normele în construcții, în cazul când el nu a fost reparat și menținut ultimii 10 de ani (f. d. 220 – 221, vol. II).

În acest context, s-a stabilit faptul că în conformitate cu autorizația de desființare s-au efectuat lucrări de demolare a apartamentelor nr. 7, 9, 11 de pe str. XXXX, mun. XXXX, iar locatarii acestor apartamente au fost cazați în apartamentele eliberate acestora din contul ÎM „Star Bait Company” SRL. Ulterior, le-a fost acordat alt spațiu locativ.

A fost indicat faptul că pe lotul de pământ transmis ÎM „Star Bait Company” SRL de către Primăria mun. Chișinău pentru construcție a rămas nedemolat doar

apartamentul nr. 8, care aparține cu drept de proprietate lui Toporovschi Iosif. Acestuia în repetate rânduri i s-a propus un alt apartament nou, dar din diferite motive refuză să accepte această ofertă, solicitând în schimbul apartamentului menționat suma de până la 180 000 de euro. În această ordine de idei, la 18 septembrie 2016 prin ordinul nr. 6 cu privire la acordarea spațiului locativ, semnat de directorul ÎM „Star Bait Company” SRL s-a dispus de a transmite familiei Toporovschi ap. nr. 45 din blocul locativ de pe str. XXXX sau echivalentul bănesc $1 \text{ m}^2 = 1 000$ de euro.

Iar, pe parcursul efectuării construcției blocului locativ din str. XXXX, mun. XXXX, prejudicii ap. nr. 8 de pe adresa indicată nu au fost aduse și lucrări de demolare a acestuia nu au fost efectuate.

Prin urmare, sunt absolut neîntemeiate invocările recurenților Toporovschi Iosif și Toporovschi Semion cu privire la faptul că vinovăția ÎM „Star Bait Company” SRL a fost pe deplin probată în demolarea ap. nr. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX, or din actele cauzei, inclusiv din ordonanța de neîncepere a urmăririi penale rezultă că expres că nu există legătură cauzală dintre faptele persoanelor responsabile din ÎM „Star Bait Company” SRL și starea avariata a imobilului, or starea acestuia a survenit în virtutea unor alte circumstanțe, și anume cum ar fi expirarea termenului de uzură și neconcordanța cu normele în construcții.

La caz, lipsesc probe certe, pertinente și concludente cu privire la stabilirea legăturii cauzale dintre pretensele acțiuni ilegale a ÎM „Star Bait Company” SRL de demolare a apartamentului ce aparține cu drept de proprietate familiei Toporovschi și prejudiciile cauzate acestora.

Totodată urmează a fi reiterate prevederile art. 1410 alin. (1), (2) Cod civil, persoanele a căror activitate este legată de un izvor de pericol sporit pentru lumea înconjurătoare (exploatarea vehiculelor, a instalațiilor, mecanismelor, folosirea energiei electrice, a substanțelor explozibile, efectuarea lucrărilor de construcții etc.) au obligația să repare prejudiciul cauzat de izvorul de pericol sporit dacă nu demonstrează că prejudiciul se datorează unei forțe majore (cu excepția cazurilor în care dauna a survenit ca urmare a exploatării navelor aeriene) sau din intenția persoanei vătămate. Obligația de reparare a prejudiciului revine persoanei care posedă izvorul de pericol sporit în baza dreptului de proprietate ori în alt temei legal sau persoanei care și-a asumat paza izvorului de pericol sporit.

Răspunderea pentru prejudiciul cauzat de un izvor de pericol sporit este guvernată de reguli speciale, ținând cont de faptul că dauna se cauzează printr-o activitate sau însușiri periculoase ale unor obiecte, ce nu pot fi controlate pe deplin de către om.

Reieșind din conținutul art. 1410 Cod civil, izvorul de pericol sporit se definește ca fiind obiectele lumii materiale, ce dispun de însușiri periculoase și care în procesul exploatării nu pot fi controlate pe deplin de către om, creând prin aceasta un grad sporit de cauzare a prejudiciului.

Astfel, izvorul de pericol sporit trebuie să întrunească cumulativ următoarele trăsături: să fie un obiect al lumii materiale; obiectul să dispună de însușiri cantitative și calitative periculoase pentru lumea înconjurătoare; obiectul să se afle în activitate, exploatare, să excludă controlul deplin din partea omului. În virtutea

unor cauze obiective și a însușirilor periculoase a acestor obiecte, omul nu poate coordona și direcționa pe deplin activitatea de exploatare a acestora.

Instanța de recurs menționează că pentru angajarea răspunderii civile pentru prejudiciul cauzat de un izvor de pericol sporit este necesară existența unui act de constatare a acestuia.

Prin urmare, în speță nu sunt întrunite cumulativ condițiile impuse de lege pentru angajarea răspunderii civile pentru prejudiciul cauzat de un izvor de pericol sporit, în contradicție celor invocate de către recurenții Toporovschi Iosif și Toporovschi Semion.

Conform art. 1422 al. (2) Cod civil, în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral (suferințe psihice sau fizice) prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație, instanța de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparația prejudiciului prin echivalent bănesc.

Conform art. 1423 Cod civil, mărimea compensației pentru prejudiciu moral se determină de către instanța de judecată în funcție de caracterul și gravitatea suferințelor psihice sau fizice cauzate persoanei vătămate, de gradul de vinovăție al autorului prejudiciului, dacă vinovăția este o condiție a răspunderii, și de măsura în care această compensare poate aduce satisfacție persoanei vătămate. Caracterul și gravitatea suferințelor psihice sau fizice le apreciază instanța de judecată, luând în considerare circumstanțele în care a fost cauzat prejudiciul, precum și statutul social al persoanei vătămate.

În circumstanțele indicate mai sus, raportate la prevederile legale menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel corect a ajuns la concluzia referitor la respingerea cerinței cu privire la încasarea prejudiciului material și moral, or la materialele cauzei lipsesc acte confirmative prin care să fie stabilit cu certitudine cauzarea prejudiciului din partea ÎM „Star Bait Company” SRL.

Potrivit art. 148 alin. (1) CPC, pentru elucidarea unor aspecte din domeniul științei, artei, tehnicii, meșteșugurilor artizanale și din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoștințe speciale, instanța dispune efectuarea unei expertize, la cererea părții sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu. Actele reviziei ori ale inspecțiilor departamentale, precum și raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză și nici exclude necesitatea efectuării expertizei în aceeași problemă.

Instanța de recurs evidențiază că în cadrul examinării cauzei în ordine de apel, din oficiu expertiza a fost dispusă prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016, iar ulterior însă participanții nu și-au exercitat dreptul procedural de a solicita dispunerea efectuării expertizei.

Astfel, la materialele cauzei nu există nici un raport de expertiză prin care să fie stabilit cu certitudine și claritate faptul cauzării prejudiciului apartamentului nr. XXXX din mun. XXXX, str. XXXX și nu este estimat cuantumul exact a acestuia.

Din aceleași considerente instanța de apel just a conchis că urmează a fi respinse și pretențiile Olgăi Toporovschi cu privire la încasarea plății pentru locațiune, or la caz nu a fost stabilită vinovăția ÎM „Star Bait Company” SRL în

consecințele produse de deteriorarea bunului imobil și lipsirea reclamantei Toporovschi Olga și fiicei ei minore de spațiu locativ și nu întrunește exigențele art. 1398 Cod civil pe care le invocă drept temei de drept a pretențiilor sale.

Ori, la materialele cauzei nu se regăsesc acte confirmative a celor invocate de către Toporovschi Olga și nu există probe care să demonstreze că au fost suportate cheltuieli de către aceasta în vederea plății chiriei.

Reclamanta Toporovschi Olga nu a prezentat nici contractul de locațiune și nici dispozițiile de plată sau recipise care să confirme cheltuielile pentru chirie unei alte locuințe.

În partea ce ține de acțiunea reconvențională a ÎM „Star Bait Company” împotriva lui Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și Toporovschi Olga cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, instanța de recurs reține că, prin decizia Preturii Centru (fostul Comitet executiv Lenin or. Chișinău) din 10 iulie 1991 ap. XXXX din str. XXXX (fosta XXXX) a fost recunoscut în stare avariată.

Ulterior, prin decizia Preturii sect. Centru nr. 10/36-0 din 29 octombrie 1996 (rectificată prin dispoziția Preturii sect. Centru nr. 167-01 din 26 august 2008) decizia Preturii Centru din 10 iulie 1991 a fost anulată (f. d. 134, 135, vol. I).

Respectiv, instanța de recurs constată cu certitudine că impedimente legale la privatizarea spațiului locativ la momentul încheierii contractului de privatizare nu existau, or bunul imobil nu mai era considerat aflat în stare avariată.

Pe cale de consecință, nu se găsesc temeiuri legale pentru anularea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 8/10-1-3396 din 28 iunie 1997, or în virtutea legii și ca urmare a modificărilor aduse actelor emise de administrația publică locală, motive pentru refuzul în privatizarea apartamentului nu au fost identificate.

Prin urmare, instanța de apel în mod just a ajuns la concluzia respingerii acțiunii reconvenționale ca fiind neîntemeiată.

Cu referire la cheltuielile de judecată, potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Astfel, instanțele ierarhic inferioare justificat au concluzionat că taxa de stat urmează a fi încasată în mod solidar în contul statului de la reclamantii Toporovschi Iosif, Olga și intervenienților Boris și Semion Toporovschi în limita pretențiile respinse, ce constituie 3 % din valoarea acțiunii, și anume suma de 47 999 de lei.

Totodată, argumentele invocate în recursul declarat de către ÎM „Star Bait Company” SRL, reprezentat de avocatul Savva Alexandru cu privire la menținerea hotărârii instanței de fond în partea încasării cheltuielilor de asistență juridică, urmează a fi respinse din următoarele considerente.

Potrivit art. 96 alin. (1), (1¹) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de

cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Instanța de recurs remarcă că cheltuielile de judecare a cauzei pornesc de la principiul independenței procesuale a fiecărei părți în procesul civil și au caracter de sancțiune procedurală, iar ca fundament răspunderea civilă delictuală și culpa procesuală a părții care a pierdut procesul. Prin obligarea la plata acestora trebuie să se realizeze acoperirea integrală a prejudiciului cauzat părții care a câștigat procesul.

Aici necesită a fi evidențiat că pentru a determina cuantumul compensației acordate și pentru a face o apreciere corectă, se va ține cont de: a) complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; b) aportul avocatului la soluționarea cauzei; c) timpul și munca depusă de avocat; d) aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoștințe tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc.); e) faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; f) rezultatul obținut; g) restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; h) natura și durata relației dintre avocat și client; i) experiența, reputația și abilitatea avocatului; j) justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; k) suma despăgubirilor pretinse în cauză; l) alți factori, la discreția instanței.

Pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistența juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime.

Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CEDO, se evidențiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidență, emisă pentru clienți-persoane juridice și în alte cazuri stabilite de legislație; listă detaliată a actelor/acțiunilor efectuate de avocat și orarul timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).

Reieșind din cele mai sus enunțate, instanța de recurs consideră că instanța de apel întemeiat a constatat că deși prin bonul de plată a achitării serviciilor de asistență juridică se confirmă achitarea de către ÎM „Star Bait Company” SRL a sumei de 300 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, iar prima instanța a dispus încasarea sumei de 180 000 de lei, și aceasta este o sumă exagerată, or suma de 50 000 de lei este una necesară, rezonabilă și reală.

Celelalte apărări ale recurenților formulate în recurs, la fel, sunt neîntemeiate, mai mult, în esența lor, sunt similare argumentelor invocate în apel și sunt expuse asupra circumstanțelor, cărora le-a fost dată o apreciere corectă și nefiind stabilite careva încălcări.

Concluzionând, instanța de recurs conchide că decizia recurată este adoptată în limitele competenței, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, iar în cadrul judecării pricinii au fost create condiții obiective participanților la proces, întru realizarea drepturilor sale procedurale.

Mai mult că aceste argumente nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar critiquele formulate în recurs sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Întreprinderea Mixtă „Star Bait Company” Societate cu Răspundere Limitată, reprezentată de avocatul Savva Alexandru și recursul declarat de către Toporovschi Iosif și Toporovschi Semion.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 27 iunie 2017 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Toporovschi Iosif împotriva Întreprinderii Mixte „Star Bait Company” Societate cu Răspundere Limitată, intervenienți principali Toporovschi Nona, Toporovschi Olga, Toporovschi Semion și Toporovschi Boris cu privire la repararea prejudiciului material și moral, la cererea de chemare în judecată depusă de Toporovschi Olga împotriva Întreprinderii Mixte „Star Bait Company” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la încasarea plății pentru locațiune, și la cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de Întreprinderea Mixtă „Star Bait Company” Societate cu Răspundere Limitată împotriva lui Toporovschi Iosif, Toporovschi Semion, Toporovschi Boris și Toporovschi Olga cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Nina Vascan

Victor Burduh

Tamara Chișca-Doneva