

Dosar nr. 3ra-1600/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud.D.Chistol)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A.Panov, V.Cotorobai, M.Anton)

## Î N C H E I E R E

12 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Nina Vascan  
Tamara Chișca-Doneva

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către Primarul General al mun. Chișinău și de Societatea cu Răspundere Limitată „Florizon”, reprezentată de avocatul Vitalie Ciuchitu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandr Groșev împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienții accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Florizon”, Inspekția teritorială în Construcții „Centru” mun. Chișinău (în prezent Agenția pentru Supraveghere Tehnică) și Întreprinderea de Stat „Cadastru”, filiala Oficiului Cadastral teritorial Chișinău (în prezent Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru) cu privire la anularea actului administrativ și obligarea radierii înregistrării, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de către Alexandr Groșev, s-a casat hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a emis o nouă hotărâre, prin care cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandr Groșev a fost admisă parțial,

### c o n s t a ț ă:

La 9 august 2016, Alexandr Groșev a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienții accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Florizon” și Inspekția teritorială în Construcții „Centru” mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ și obligarea radierii înregistrării, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, dânsul și SRL „Florizon”, în persoana directorului Roman Tanasiev, în calitate de beneficiar și antreprenor general, dispun de autorizație de construire nr.114 din 21 mai 2015 pentru executarea lucrărilor de resistemizare a încăperilor nelocative cu nr. cadastrale XXXX și XXXX (subsol) cu organizarea a două intrări suplimentare, eliberată în

baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr.590/14 din 11 noiembrie 2014, conform documentației de proiect elaborată de SRL „Civil Proiect”, avizată și verificată în modul stabilit de legislație.

A menționat că, la 10 august 2015, între el și Roman Tanasiev, conducătorul SRL „Florizon” în calitate de beneficiari, pe de o parte și SRL „Amrasist”, în persoana directorului Vahtanghi Gvindjia în calitate de antreprenor, pe de altă parte, a fost încheiat contractul de executare a lucrărilor de construcții în mun. XXXX, str. XXXX.

Reclamantul a susținut că, potrivit punctului 2.1 din contractul sus-menționat, atât beneficiarul, cât și antreprenorul sunt obligați să respecte cu strictețe documentația de proiect, toate modificările urmând să fie coordonate cu beneficiarii.

Alexandr Groșev a specificat că, deși au fost emise prescripțiile Inspecției de Stat în Construcții și înaintate pretenții în formă verbală și notificări scrise față de directorul SRL „Amrasist”, Gvindjia Vahtanghi și conducătorul SRL „Florizon”, Roman Tanasiev, ultimii au efectuat construcția cu abateri de la documentația de proiect, ceea ce a condiționat încălcarea drepturilor sale, în calitate de beneficiar al construcției, micșorarea probabilității de dare în exploatare a obiectului, scumpirea obiectului, reducerea caracterului atrăgător al obiectului, reducerea suprafeței, precum și alte pierderi.

A relatat că în rezultatul unui control, Inspecția de Stat în Construcții a stabilit că SRL „Florizon” a executat lucrări de construire la ciclul zero cu abateri de la documentația de proiect, și anume, anexa s-a extins în axa 2-3 și axa A-A1, fapt ce contravine art.24 (h) al Legii nr.72LXIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții.

Ca urmare, Inspecția de Stat în Construcții prin prescripția ISC nr.001309 din 18 noiembrie 2015 a solicitat readucerea obiectului în faza de execuție în corespundere cu documentația de proiect elaborată de SRL „Civil Proiect”, avizată și verificată în modul stabilit de lege. (termen de înlăturarea neconformităților 30 zile).

Reclamantul a evidențiat că, și în rezultatul unui control suplimentar la obiectul nominalizat la 22 decembrie 2015 s-au constatat abateri de de la documentația de proiect la efectuarea lucrărilor de execuție în stare de finalizare a fațadei și la lucrările de finisare pe interior, fapt ce contravine art.22 (e) al Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții.

Prin urmare, Inspecția prin prescripția ISC nr.022056 din 22 decembrie 2015 a solicitat lichidarea neconformităților depistate în termen de 30 zile.

Reclamantul a mai indicat că pentru încălcările comise, Inspecția de Stat în Construcții a întocmit pe numele lui Roman Tanasiev, administratorul SRL „Florizon” procesul-verbal nr. 0003543 din 22 decembrie 2015 cu privire la contravenție, în baza art. 177 alin. (2) lit. f) Cod contravențional.

Totodată, a susținut că a aflat întâmplător că la 11 ianuarie 2016 a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală nr.12 a încăperii nelocative cu nr. cadastral XXXX (subsol) din str. XXXX.

Alexandr Groșev a remarcat că neconformitățile depistate cu abateri de la documentația de proiect, nu au fost lichidate, iar, dânsul în calitate de beneficiar și antreprenor general, nu a fost informat despre recepția finală.

Suplimentar a indicat și faptul că, modificările documentației de proiect urmează a fi efectuate în originalul documentului, în temeiul regulilor expuse în ГОСТ 21.101- 97 cap.7 „Правила внесения изменений в рабочую документацию, выданную заказчику” și conform obligațiilor proiectanților privind modificările efectuate, în baza unui permis de introducere a modificărilor, aprobat de administrația întreprinderii de proiectare, unde se indică inclusiv și motivul introducerii modificărilor (introducerea îmbunătățirilor, modificarea cerințelor normative și a standardelor, cerințe suplimentare ale beneficiarului/investitorului, rectificarea erorilor).

Având în vedere că, nu au fost identificate modificări nici în piesele scrise, nici în cele desenate, nici prezența avizelor suplimentare de la emitenții proiectului de execuție nr. 18/2014, s-a constatat că proiectul de execuție nr. 18/2014 nu a fost supus modificării, dar în timpul demarării lucrărilor constructive s-au executat modificări pe șantier.

A mai susținut reclamantul că, Inspekția de Stat în Construcții a concluzionat că nu este completat pct.8 din procesul-verbal de recepție finală nr.12 din 11 ianuarie 2016, iar drept rezultat al ridicării construcției-anexă ilegale, suprafața obiectului s-a redus cu 15% și obiectul dat închide privirea de ansamblu și intrarea în încăperea sa.

Totodată, a subliniat că, s-a micșorat lățimea scării, ceea ce nu v-a permite instalarea rampei de acces pentru persoane cu dezabilități, iar în timp ce plouă, apa de pe acoperișul construcției – anexă va pătrunde în încăperea sa, care se află la un nivel mai jos.

Astfel, în urma acțiunilor ilicite și intenționate ale lui Roman Tanasiev, s-a majorat costul construcției, s-a micșorat valoarea comercială a bunului imobil și atractivitatea vizuală a obiectului, fiind înrăutățit aspectul estetic al acestuia.

La 10 aprilie 2017, Alexandr Groșev a depus cerere de concretizare a pretențiilor împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienții accesorii SRL „Florizol”, Inspekția teritorială în Construcții „Centru” mun. Chișinău, indicând ca intervenient accesoriu și ÎS „Cadastru”, filiala OCT Chișinău.

Suplimentar, a menționat că, procesul-verbal de recepție finală nr.12 din 11 ianuarie 2016 este contrar cerințelor Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr.285 din 23 mai 1996.

Astfel, conform pct.10 al Regulamentului menționat, investitorul va fixa data începerii recepției în maximum 15 zile calendaristice de la notificarea terminării lucrărilor și o va comunica: membrilor comisiei de recepție; executantului; proiectantului. Reprezentanți executantului și ai proiectantului nu fac parte din comisia de recepție, ei au calitatea de invitați.

Totodată, reclamantul a invocat că, pct.12 din Regulament prevede că proiectantul, în calitate de autor al proiectului construcției, va întocmi și va

prezenta în fața comisiei de recepție punctul său de vedere privind execuția de facto a construcției.

În acest sens, a punctat că potrivit procesului-verbal de recepție finală nr.12 din 11 ianuarie 2016, proiectantul SRL „Civil Proiect” nu a fost înștiințat despre începerea recepției și nu a prezentat în fața comisiei de recepție punctul său de vedere privind execuția de facto a construcției.

De asemenea, a remarcat dispozițiile pct.13 care stipulează că, investitorul prezintă comisiei de recepție avizele serviciilor de pompieri, sanitare, al Departamentului Protecției Mediului înconjurător și ale altor organe de control cu punctul de vedere privind execuția de facto a construcției, iar conform p.18 al Regulamentului, comisia de recepție verifică: 1) respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și avizele și condițiile de execuție, impuse de autoritățile competente. Examinarea se va face prin cercetarea vizuală a construcției; analiza documentelor conținute în Cartea tehnică a construcției; 2) executarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului de antrepriză, ale documentației de execuție și ale reglementărilor specifice, cu respectarea exigențelor esențiale în construcții, conform legii; 3) avizul, întocmit de proiectant, cu privire la modul în care a fost executată lucrarea (investitorul va urmări ca această activitate să fie cuprinsă în contractul de proiectare); 4) termenele și calitatea definitivării tuturor lucrărilor prevăzute în contractul încheiat între investitor și executant, precum și în documentația anexată la contract.

În acest sens, a reliefat că avizul întocmit de proiectant cu privire la modul în care a fost executată lucrarea, nu a fost prezentat.

A mai indicat că, potrivit copiei procesului-verbal de recepție finală nr.12 din 11 ianuarie 2016 care se află la Direcția autorizare și disciplină în construcții a Primăriei mun. Chișinău, concluzia Inspecției de Stat în Construcții a fost obținută deja după semnarea procesului-verbal de către membrii comisiei.

Reclamantul prin cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare a cerințelor din 10 aprilie 2017 (f.d. 74-77) a solicitat anularea procesului-verbal de recepție finală nr.12 din 11 ianuarie 2016, obligarea ÎS „Cadastru”, filiala OCT Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile, înregistrarea procesului-verbal de recepție finală nr.12 din 11 ianuarie 2016 a încăperii nelocative cu nr. cadastral XXXX (subsol) din str. XXXX și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandr Groșev.

La 3 iulie 2017, Alexandr Groșev a declarat apel împotriva hotărârii din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de către Alexandr Groșev, casată hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și pronunțată o nouă hotărâre, prin care cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandr Groșev a fost admisă parțial. S-a anulat procesul-verbal de recepție finală nr.12 din 11 ianuarie 2016 emis de Primăria mun.Chișinău, în rest, cerințele au fost respinse. S-a încasat de la

Primăria mun. Chișinău în beneficiul lui Alexandr Groșev cheltuielile de asistență juridică în mărime de 1 000 de lei.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut prevederile art. 8 alin. (1) și (2), 10 alin. (1) și 11 ale Codului civil, art. 1 alin. (2), 2, 3, 16 alin. (1), 25 alin. (1) lit. b) și art. 26 alin. (1) ale Legii contenciosului administrativ, art. 18, 21 alin. (2) și 31 alin. (1) ale Legii privind calitatea în construcții nr. 721 din 2 februarie 1996, pct. 6 și 10 din Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 360 din 25 iunie 1996, pct. 8, 12, 13, 18, 37, 40 și 41 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 285 din 23 mai 1996.

Colegiul prin prisma normelor de drept citate a constatat că, la recepția finală a resistemizării încăperilor nelocative cu nr. cadastral XXXX și XXXX (subsol) din str. XXXX, în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr.12 din 11 ianuarie 2016, comisia de recepție finală nu a verificat dacă SRL „Florizon” a readus obiectul în faza de execuție în corespundere documentației de proiect elaborată de SRL „Civil Proiect” și dacă a lichidat neconformitățile depistate prin prescripția ISC nr.001309 din 18 noiembrie 2015 și prescripția ISC nr.022056 din 22 decembrie 2015, or, atât Primăria mun. Chișinău, precum și intervenienții accesorii SRL „Florizon” și Inspekția Teritorială în Construcții, căror conform art.24 alin.(3) al Legii contenciosului administrativ îi revine sarcina probațiunii, nu au prezentat probe și nici nu au explicat dacă SRL „Florizon” și-a lichidat neconformitățile depistate prin prescripția ISC nr.001309 din 18 noiembrie 2015 și prescripția ISC nr. 022056 din 22 decembrie 2015.

Pe cale de consecință, instanța de apel a concluzionat că recepția finală a resistemizării încăperilor nelocative cu nr. cadastral XXXX și XXXX (subsol) din str. XXXX, consemnată în procesul-verbal de recepție finală nr.12 din 11 ianuarie 2016, contravine prevederilor Legii nr. 721 privind calitatea în construcții, precum și pct. 10, 12, 13, 18 și 37 ale Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin hotărârea Guvernului RM nr.285 din 23 mai 1996, astfel încât procesul-verbal de recepție finală nr.12 din 11 ianuarie 2016 urmează a fi anulat în baza art. 26 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ.

La 20 septembrie 2018, Primarul General al mun. Chișinău, a declarat recurs împotriva deciziei din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea cererii de recurs, a invocat că decizia adoptată este una neîntemeiată, deoarece instanța de apel a încălcat și aplicat eronat normele de drept material, temei prevăzut de art. 432 alin. (2) Cod de procedură civilă.

Primarul General al mun. Chișinău a subliniat că, instanța de apel și-a argumentat decizia doar în baza argumentelor prezentate Alexandr Groșev, neluând în considerare faptul că componența comisiei este înscrisă în procesul-verbal de recepție finală, iar acțiunea este depusă necorespunzător, intimatul dând calitate procesuală părților în mod eronat.

Recurentul a menționat că, în conformitate cu Regulamentul cu privire la recepția construcțiilor și instalațiilor aferente, nu doar Primăria mun. Chișinău este

responsabilă de semnarea procesului-verbal de recepție finală, inclusiv nu poate purta responsabilitate de ilegalitatea actului.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin referința din 5 noiembrie 2018, Alexandr Groșev, reprezentat de avocatul Serghei Simonov a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

La 7 noiembrie 2018, SRL „Florizon” a declarat recurs împotriva deciziei din 14 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea cererii de recurs, a invocat că decizia adoptată este una neîntemeiată, deoarece instanța de apel a încălcat normele de drept material, aplicând legea care nu trebuia să fie aplicată, temei prevăzut de art. 432 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă.

Recurenta a menționat că, intimatul nu a invocat nicio normă de drept care a fost încălcată la emiterea actului administrativ contestat. Or, acesta a invocat normele care se referă la executarea construcțiilor, dar care nu au incidență asupra procedurii de recepție a construcției, și respectiv, a încheierii procesului-verbal de recepție finală.

SRL „Florizon” a relatat că, concluzia instanței de apel cu privire la faptul că nu au fost prezentate probe în sensul respectării cerințelor actelor permissive la construcția edificată, nu are suport legal.

Recurenta a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin referința din 29 noiembrie 2018, Alexandr Groșev, reprezentat de avocatul Serghei Simonov a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 14 iunie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurenți la dosar lipsesc.

Astfel, recursurile declarate la 20 septembrie 2018, și respectiv la 7 noiembrie 2018 sunt în termen.

Examinând temeiurile recursurilor declarate de către Primarul General al mun. Chișinău și de SRL „Florizon”, reprezentată de avocatul Vitalie Ciuchitu în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile sunt inadmisibile.

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 eronată, iar alin. (4) stabilește 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) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de către Primarul General al mun. Chișinău și de SRL „Florizon”, reprezentată de avocatul Vitalie Ciuchitu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursurile declarate se referă la dezacordul recurenților cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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 această ordine de idei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apela apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibile recursurile declarate de către Primarul General al mun. Chișinău și de SRL „Florizon”, reprezentată de avocatul Vitalie Ciuchitu.

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

dispune:

Recursurile declarate de către Primarul General al mun. Chișinău și de Societate cu Răspundere Limitată „Florizon”, reprezentată de avocatul Vitalie Ciuchitu, se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Nina Vascan

Tamara Chișca-Doneva