

ÎNCHEIERE

03 iulie 2019

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Galina Stratulat
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Veronica Calmuțchi,
reprezentată de avocatul Veaceslav Munteanu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Livia Lupașcu
împotriva Veronicăi Calmuțchi, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul
municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale
privind obligarea demolării peretelui construit neautorizat și înlăturarea
obstacolelor în folosirea încăperilor,

împotriva deciziei din 06 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a ț ă :

La 23 august 2017 Livia Lupașcu, a depus cerere de chemare în judecată
împotriva lui Iurie Calmuțchi, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal
Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale privind
obligarea demolării peretelui construit neautorizat și înlăturarea obstacolelor în
folosirea încăperilor și eliberarea de plata unei părți din chiria bunului închiriat.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 19 mai 2015, Consiliul
municipal Chișinău a adoptat decizia cu nr.3/43-23 „Cu privire la prelungirea
relațiilor contractuale de locațiune a unor încăperi din XXX, lit.A (01) (subsol) dnei
Livia Lupașcu”.

A susținut că, la 30 iunie 2015 a fost încheiat contractul de locațiune
nr.3/15/027, conform căruia reclamantei i-a fost dat în locațiune încăperile cu altă
destinație decât cea locativă cu suprafața de 56,7 m.p din XXX, lit.A (01) (subsol),
pentru depozitarea obiectelor de uz casnic. Plata pentru chirie fiind calculată cu
aplicarea coeficientului de piață K4-0,5.

A precizat că de la 01 martie 2017 și până în prezent, mai mult de jumătate din
acest spațiu a fost acaparat ilegal de către vecinul Iurie Calmuțchi, care a construit
ilegal un perete capital cu o grosime de un metru, prin care a creat obstacole în
folosirea încăperii arendate, îngrădind complet accesul acestei încăperi.

A relatat că s-a adresat cu cerere prealabilă la Primăria municipiului Chișinău și Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale pentru a întreprinde măsuri necesare de demolare a peretelui construit ilegal.

A afirmat că, la 17 august 2017, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a examinat cererea prealabilă din 04 august 2017 și a fost informată că „anterior la data de 15 martie 2017 reprezentanții Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale și Direcției generale locativ-comunale și amenajare au ieșit la fața locului unde au constatat faptul construirii peretelui”.

A susținut că, prin demersul nr.07-06/113 din 23 martie 2017, Direcția generală a solicitat proprietarului ap. XXX să prezinte actele care au stat la baza construcției peretelui din subsol, acte care însă nu au fost prezentate. Totodată, Direcția generală prin demersul nr.07-06/113/17 din 23 martie 2017 a solicitat Inspecției de Stat în Construcții și Întreprinderii Municipale de gestionare a fondului locativ nr.8 să întreprindă măsuri legale de demolare a peretelui construit neautorizat în încăperile închiriate de Livia Lupașcu.

A menționat că, conform situației la moment peretele nu a fost demolat, iar în asemenea împrejurări consideră oportun de a se adresa în instanța de judecată pentru înlăturarea obstacolelor în folosirea conform destinației a încăperilor închiriate.

A solicitat reclamanta Livia Lupașcu admiterea acțiunii, obligarea pârâtului să demoleze peretele construit neautorizat din încăperea nr. XXX cu suprafața de 48,8 mp din subsolul casei nr. XXX din str. XXX; obligarea pârâților să nu creeze obstacole în folosirea încăperilor cu nr. XXX, cu suprafața de 56,7 m.p din subsolul casei nr. XXX din str. XXX; obligarea Primăriei municipiului Chișinău și Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale să o elibereze de la plata unei părți din chirie proporțional diminuării folosinței bunului închiriat pe perioada creării obstacolelor și îngrădirii accesului.

La 13 noiembrie 2017 reclamanta a depus cerere de concretizare a cerințelor indicând în calitate de copârât pe Calmuțchi Veronica (f.d.47).

La 30 martie 2018 prin cererea de concretizare a cerințelor reclamanta a solicitat obligarea pârâtei Calmuțchi Veronica să demoleze peretele construit neautorizat din încăperea nr. XXX cu suprafața de 48,8 mp din subsolul casei nr. XXX din str.A XXX; obligarea pârâtei să nu creeze obstacole în folosirea încăperilor cu nr. XXX, cu suprafața de 56,7 m.p din subsolul casei nr. XXX din str. XXX (f.d.71-72).

Prin hotărârea din 06 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins integral cererea de chemare în judecată depusă de Livia Lupașcu împotriva Veronicăi Calmuțchi, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale privind obligarea demolării peretelui construit neautorizat și înlăturarea obstacolelor în folosirea încăperilor.

Prin decizia din 06 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis cererea de apel depusă de Livia Lupașcu.

S-a casat hotărârea din 06 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a emis o hotărâre nouă de admitere a cererii de chemare în judecată depusă de Livia Lupașcu.

S-a obligat Calmuțchi Veronica să demoleze peretele construit neautorizat din încăperea cu nr. XXX, cu suprafața de 48,8 m.p. din subsolul casei cu nr. XXX din str. XXX.

S-a obligat Calmuțchi Veronica să nu creeze obstacole Liviei Lupașcu în folosirea încăperilor cu nr. XXX, cu suprafața de 56,7 m.p din subsolul casei nr. XXX din str. XXX.

Pentru a decide astfel, instanța de apel, a constatat că, concluzia instanței de fond cu privire la respingerea acțiunii depusă de Livia Lupașcu, este eronată.

A stabilit ca fiind eronată concluzia primei instanțe care a conchis asupra faptului că la momentul pronunțării hotărârii contractul de locațiune era deja expirat, or în conformitate cu prevederile art.904 alin.(1) Cod civil, dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea contractului de locațiune, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

A reținut că, potrivit informației anexate la cauză se atestă cu certitudine că Livia Lupașcu a achitat plata pentru încăperile cu nr. XXX, cu suprafața de 56,7 m.p. din subsolul casei nr. XXX din str. XXX până la data de 31 decembrie 2018.

Conform art.22 lit. b) al Legii 721-XIII din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii și răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor: obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construire și avizelor prevăzute de lege.

În baza prevederilor art. 3 alin. (1) lit. d) al Legii privind autorizarea lucrărilor de construcții nr.163 din 09.07.2010, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

A menționat că potrivit dosarului tehnic a bunului amplasat în XXX nr.cadastral XXX și a Actului de constatare, întocmit la data de 18 octombrie 2018 de către Agenția Servicii Publice, în subsolul blocului locativ lit.A-01, la data inspectării încăperii nr. XXX cu suprafața de 25,3 m.p și încăperii nr. XXX, cu suprafața 7,9 m.p s-a constatat că peretele din încăperea nr. XXX și încăperea cu nr.7 este construit în mod neautorizat.

Subsecvent a reținut și faptul că în conformitate cu Actul de inspectare a încăperii nelocuibile, emis de Direcția Generală economie, reforme și relații patrimoniale din data de 06 iulie 2018, s-a atestat faptul că în încăperea nr. XXX cu suprafața totală de 48,8 m.p subsolul casei, amplasat sub apartamente private, a fost depistat un perete, construit ilegal, care împarte în jumătate încăperea XXX, astfel îngrădindu-se accesul la aproximativ 22,5 m.p. din suprafața totală (48,8 m.p), transmisă în locațiune locatarului Livia Lupașcu prin contractul de locațiune nr.3/15/027 din 30 iunie 2015. Acces la spațiu de după perete este apartamentul privat al vecinului Veronica Calmuțchi, care nu a permis inspectarea spațiului ocupat/folosit ilegal. Actualmente, locatarul Livia Lupașcu are acces doar la 25,3 m.p”.

Conform raportului de expertiză extrajudiciară nr. 36 din 18 noiembrie 2018, s-a concluzionat faptul că lucrările de zidărie executate la peretele din subsolul din apartamentul nr. XXX, nu corespund rigorilor normative în construcții. Zidul executat nu îndeplinește cerințele documentelor de reglementare, se află într-o stare de pre avariere, de aceea este nevoie ca acest perete să fie demolat. Totodată s-a constatat că potrivit elementelor constructive și compozițiilor chimice perioada lucrărilor de demarare a peretelui dat este de o perioadă de 12-14 luni.

Astfel, cele menționate denotă netemeinicia argumentelor intimatului, care a invocat faptul că Serghei Tarascenco a construit peretele litigios, or ultimul a vândut, iar pârâta Veronica Calmuțchi a cumpărat apartamentul nr. XXX din XXX la data de 07.12.2015, or această afirmație se combate prin concluziile raportului de expertiză extrajudiciară nr. 36 din 18 noiembrie 2018, care a conchis că potrivit elementelor constructive și compozițiilor chimice perioada lucrărilor de demarare a peretelui dat este de o perioadă de 12-14 luni. Corespunzător, în circumstanțele în care în ședința de judecată s-a constatat cu certitudine că în încăperea nr. XXX cu suprafața totală de 48,8 m.p subsolul casei, amplasat sub apartamente private, a fost depistat un perete, construit ilegal, care împarte în jumătate încăperea XXX, astfel îngrădindu-se accesul la aproximativ 22,5 m.p. din suprafața totală (48,8 m.p), transmisă în locațiune locatarului Livia Lupașcu prin contractul de locațiune nr.3/15/027 din 30 iunie 2015, Colegiul civil a ajuns la concluzia de a admite pretențiile din cererea de chemare în judecată depusă de Livia Lupașcu, cu obligarea Veronicăi Calmuțchi să nu creeze obstacole Lिवiei Lupașcu în folosirea încăperilor cu nr. XXX și nr. XXX, cu suprafața de 56,7 m.p din subsolul casei nr. XXX din str. XXX și să demoleze peretele construit neautorizat din încăperea cu nr. XXX, cu suprafața de 48,8 m.p. din subsolul casei cu nr. XXX din str. XXX.

Astfel din considerentele menționate, Colegiul civil a juns la concluzia de a admite apelul declarat Livia Lupașcu, a casa hotărârea Judecătoriai Chișinău, sediul Centru din 06 iulie 2018, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Livia Lupașcu împotriva lui Veronica Calmuțchi, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale privind obligarea să demoleze peretele construit neautorizat, obligarea la înlăturarea obstacolelor în folosința încăperilor și se emite o hotărâre nouă de admitere a acțiunii.

La 08 aprilie 2019 (data de pe plicul poștal) Veronica Calmuțchi, reprezentată de avocatul Veaceslav Munteanu, a declarat recurs împotriva deciziei din 06 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea integrală a deciziei instanței de apel cu emiterea unei hotărâri noi prin care să fie menținută hotărârea din 06 iulie 2012 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru.

În motivarea recursului a indicat dezacordul cu decizia instanța de apel și a menționat că decizia a fost emisă cu încălcarea esențială a normelor de drept material și procedural, aprecierea arbitrară a probelor, omisiunea aprecierii a tuturor probelor, administrarea unor noi probe de instanța de apel cu încălcarea modului de prezentare.

A susținut că instanța de apel, judecând apelul, a administrat probe prezentate de Livia Lupașcu și anume raportul de expertiză extrajudiciară nr.36 din 18 noiembrie 2018, împotriva căruia s-a obiectat din motive că nu a fost dispus în cadrul judecării cauzei. De asemenea Veronica Calmuțchi nu a participat și nici nu

a fost înștiințată despre efectuarea raportului pentru a face obiecții, a înainta întrebări. Raportul de expertiză extrajudiciară nr.36 din 18 noiembrie 2018, a fost efectuat doar din partea încăperilor aflate la Livia Lupașcu, iar cercetarea peretelui din partea cealaltă putea impune alte concluzii. Nu este clar dacă expertul a perforat peretele sau s-a limitat doar la vizualizarea unei părți de perete, care putea fi tencuit intenționat de Livia Lupașcu și putea duce la concluzia de pre avariere a peretelui.

A indicat că mai mult ca atât raportul în cauză întocmit în noiembrie 2018 a fost efectuat de Achimov A.V. iar acest expert a făcut alte concluzii diametral opuse care sunt expuse în concluziile la starea tehnică a construcțiilor încăperile subsolului din str. XXX din 2008.

A susținut că instanța de apel a admis demersul recurenteii privind administrarea probelor care a fost respins în prima instanță.

Instanța de apel și-a întemeiat soluția inclusiv în baza raportului de expertiză extrajudiciară nr.36 din 18 noiembrie 2018, fără să analizeze în coroborare, toate circumstanțele reținute în acesta și fără să adopte soluția pe caz reieșind din ansamblul de probe cercetate nemijlocit.

În ședința de apel nu a fost citat fostul proprietar în calitate de martor, Serghei Tarascenco, care poate confirma că anume dînsul a construit peretele și nu Veronica Calmuțchi or, Veronica Calmuțchi nici nu s-a aflat pe teritoriul Republicii Moldova în perioada presupusă în care a fost construit peretele.

A menționat că instanța de apel a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a le examina sub toate aspectele, nu a răspuns criticilor invocate de recurentă, nu a ținut cont de argumentele indicate în concluziile expuse în fața instanței, nu a cercetat fondul litigiului, nu s-a expus asupra fiecărui motiv și probă prezentată, fiind încălcat dreptul la un proces echitabil în sensul art. 6 CEDO.

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 integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă faptul că decizia din 06 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces conform scrisorii de însoțire la 05 martie 2019 (f.d. 139, vol.II). Astfel, recursul declarat de Veronica Calmuțchi, reprezentată de avocatul Veaceslav Munteanu, la 08 aprilie 2019 (data de pe plicul poștal) se consideră a fi depuse în termen (f.d. 149-149a).

În conformitate cu art. 439 alin. (2), (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

La 14 iunie 2019 de către Livia Lupașcu a fost depusă referință prin care a solicitat menținerea deciziei instanței de apel cu încasarea cheltuielilor de judecată.

Examinând admisibilitatea recursurilor în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții

Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Veronica Calmuțchi, reprezentată de avocatul Veaceslav Munteanu, este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvîrșirea 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 cauzei 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.

Conform prevederilor 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 recursul declarat de Veronica Calmuțchi, reprezentată de avocatul Veaceslav Munteanu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu redă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse.

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, Colegiul 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 în art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei se 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.

Prin prisma 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 faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă din recursurile declarate nu rezultă încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cît privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de art. 6 § 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, instanța notează că obligația de a motiva o hotărîre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea *inter alia*, *Helle vs Finlanda*, 19 decembrie 1997, parag.55; *Hansen vs Norvegia*, 2 octombrie 2014, parag.71-74). De fapt în concepția instanței europene, articolul 6 § 1 nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs, care întemeindu-se pe dispozițiile legale specificate, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes”, ceea ce s-a constatat în cazul de față (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Papaioannou vs Grecia*, 2 iunie 2016, parag.45 sau *Baydar vs Olanda*, 24 aprilie 2018, parag.46).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Veronica Calmuțchi, reprezentată de avocatul Veaceslav Munteanu.

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

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Veronica Calmuțchi, reprezentată de avocatul Veaceslav Munteanu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Galina Stratulat

Victor Burduh