

Dosarul nr. 2ra-2141/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul central (jud. E. Galușceac)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Cimpoi, A. Danilov, I. Secrieru)

ÎNCHEIERE

4 decembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „RBT-Capital”

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Dalia”, succesor de drept Societatea cu Răspundere Limitată „RBT-Capital” împotriva lui Viorel Rotaru, Ghenadie Gurdiș și Elenei Gurdiș cu privire la interzicerea lucrărilor de reconstruire a imobilului, deconectarea de la rețelele ingineresti și demontarea ușii instalate neautorizat

împotriva deciziei din 4 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Dalia”, succesor de drept Societatea cu Răspundere Limitată „RBT-Capital”, menținută hotărârea și încheierea din 15 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul central

constată:

La 17 octombrie 2016, SRL „Dalia” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Viorel Rotaru, Ghenadie Gurdiș și Elenei Gurdiș cu privire la interzicerea lucrărilor de reconstruire a imobilului, deconectarea de la rețelele ingineresti și demontarea ușii instalate neautorizat.

În motivarea acțiunii a invocat că SRL „Dalia” este unicul proprietar al clădirii situată în mun. Chișinău str. Zelinski 7/1 cu numărul cadastral XXXXX, în interiorul căreia sunt două încăperi izolate: una cu suprafața de 28.8 m² proprietarii căreia sunt Elena Gurdiș și Ghenadie Gurdiș, iar alta cu suprafața de 140,6 m² proprietarul căreia este Viorel Rotaru.

A relatat că în luna mai 2016, pârâții, după înțelegerea prealabilă, au început să efectueze lucrări de construcție cu folosirea diferitor mecanisme și lucrători, astfel că ambele încăperi izolate au fost reconstruite, a fost strămutat un perete comun în interiorul clădirii care deviza aceste două încăperi, de către Viorel Rotaru

a fost instalată o ușă suplimentară la fațada clădirii menționate, a fost efectuată o intervenție serioasă la o porțiune de fundament al construcției capitale care la segmentul respectiv nu are subsol pentru conectarea la apă și canalizare.

Având în vedere prevederile art. 2, 12 alin. (1) lit. b), 3 alin. (1) lit. d) din Legea cu privire la executarea lucrărilor de construcție și art. 50 din Legea cu privire la principiile urbanismului și amenajării teritoriului, a remarcat că SRL „Dalia”, ca unicul proprietar al construcției menționate nu a dat acordul pentru efectuarea acestor lucrări, un astfel de acord nici nu a fost solicitat.

Astfel, la 7 iunie 2016, SRL „Dalia” a adresat pârâților o scrisoare cu solicitarea prezentării copiilor documentelor în baza cărora au fost efectuate aceste lucrări, care însă a rămas fără răspuns.

A obiectat că pârâții au efectuat lucrările menționate contrar prevederilor legale.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile, art. 2, 12 alin. (1) lit. b), 3 alin. (1) lit. d) din Legea cu privire la executarea lucrărilor de construcție, art. 50 din Legea cu privire la principiile urbanismului și amenajării teritoriului, art. 42, 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, interzicerea pârâților de a perfora, găuri, străpunge, executa goluri pentru uși și ferestre, de a străpunge, executa goluri în fundamentul clădirii situată în mun. Chișinău str. Zelinski 7/1 cu numărul cadastral XXXXX, fără acordul proprietarului clădirii, deconectarea de la rețelele ingineresti, instalate fără acordul proprietarului clădirii, în încăperea izolată cu suprafață de 28,8 m² care aparține Elenei Gurdiș și Ghenadie Gurdiș, deconectarea de la rețelele ingineresti, instalate fără acordul proprietarului clădirii, în încăperea izolată cu suprafață de 140,6 m² care aparține lui Viorel Rotaru, aflate în clădirea situată în mun. Chișinău str. Zelinski 7/1 cu numărul cadastral XXXXX, demolarea ușii instalate de către pârâtul Viorel Rotaru fără acordul proprietarului, la fațada clădirii situată în mun. Chișinău str. Zelinski 7/1 cu numărul cadastral XXXXX.

Prin încheierea din 15 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul central, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea SRL „Dalia” de dispunere a expertizei tehnice în construcții în cadrul examinării pricinii.

Prin hotărârea din 15 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul central, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin încheierea din 21 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea SRL „RBT-Capital” privind înlocuirea părții cu succesorul în drepturi și înlocuită în procesul civil intentat la cererea de chemare în judecată a SRL „Dalia”, SRL „Dalia” cu succesorul în drepturi SRL „RBT-Capital”.

Prin decizia din 4 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de SRL „Dalia”, succesori de drept SRL „RBT-Capital”, menținută hotărârea și încheierea din 15 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul central.

Prima instanță și instanța de apel au conchis că potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile, SRL „Dalia”, succesori de drept SRL „RBT-Capital” deține cu drept de proprietate încăperea nelocativă situată pe str. Zelinski 7/1 mun. Chișinău cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 4670,9 m², pârâții

Ghenadie Gurdiș și Elena Gurdiș, de asemenea, dețin cu drept de proprietate în același imobil încăpere nelocativă cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 28,8 m² și Viorel Rotaru încăpere nelocativă cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 140,6 m², iar SRL „RBT-Capital” nu a prezentat probe utile, pertinente și justificative care ar confirma executarea cărorva lucrări din partea părților în contradicție cu regulile și normele în construcții, de folosire, deservire tehnică și de întreținere sanitară a încăperilor nelocative.

Totodată, instanța de apel a relevat că potrivit raportului de expertiză nr. 021 din 11 februarie 2019, lucrările pot avea impact negativ asupra bunului imobil (construcție de bază) cu nr. cadastral XXXXX ce aparține SRL „RBT-Capital” în urma exploatării pe o perioadă îndelungată, însă nu a fost stabilită de fapt existența impactului asupra bunului imobil (construcție de bază) cu nr. cadastral XXXXX în urma lucrărilor efectuate.

La fel, instanța de apel a precizat că potrivit raportului de expertiză nr. 40 din 20 ianuarie 2019, efectuat la cererea lui Ghenadie Gurdiș și prezentat în instanța de apel, a fost stabilit că starea tehnică a construcției, elementelor de construcție, calitatea materialelor utilizate, cât și a lucrărilor executate este satisfăcută.

La 20 septembrie 2019, SRL „RBT-Capital” a declarat recurs împotriva deciziei din 4 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel a apreciat arbitrar probele din dosar, nu a elucidat și nu s-a expus asupra circumstanțelor esențiale ale pricinii, interpretând în mod eronat legea, fapt ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

A comunicat că în luna mai 2016, părțile, după înțelegerea prealabilă, au început să efectueze lucrări de construcție cu folosirea diferitor mecanisme și lucrători, în rezultatul cărora ambele încăperi izolate au fost reconstruite, a fost strămutat un perete comun în interiorul clădirii care deviza aceste două încăperi, de către Viorel Rotaru a fost instalată o ușă suplimentară la fațada clădirii menționate, a fost efectuată o intervenție serioasă la o porțiune de fundament al construcției capitale care la segmentul respectiv nu are subsol pentru conectarea la apă și canalizare.

A considerat că aceste lucrări au fost efectuate cu încălcarea prevederilor art. 22 lit. b) din Legea privind calitatea în construcții, în lipsa certificatului de urbanism și a autorizației de construire, astfel fiind ilegale.

Prin încălcarea de către intimați a prevederilor art. 22 lit. b) din Legea privind calitatea în construcții și art. 28 din Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, a apărut riscul impactului negativ asupra bunului imobil (construcție de bază) cu numărul cadastral XXXXX, în urma exploatării pe o perioadă îndelungată. Impactul negativ poate fi caracterizat ca apariția fisurilor orizontale și verticale în regiunea demolării pereților, executării

gurilor la elementele de bază a bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX, micșorarea presiunii și capacității la rețelele tehnice edilitare.

Așadar, în urma constatării tehnico-științifică nr. 021 din 11 februarie 2019 efectuată de către expert autorizat, a fost constatat cu certitudine că intimații au încălcat legislația în vigoare în domeniu, fiind creat un pericol pentru funcționarea construcției de bază cu numărul cadastral XXXXX ce aparține SRL „RBT-Capital”, care însă nu a fost luat în considerație de instanța de apel.

Raportul de expertiză nr. 40 din 20 ianuarie 2019, efectuat la cererea intimatului Ghenadie Gurdiș nu corespunde situației de fapt existente și sunt dubii referitor la calitatea executării acestuia. Conform actului de expertiză efectuat de către Iurie Dohmilă, expertiza a fost solicitată de către Ghenadie Gurdiș la data de 26 ianuarie 2019, iar raportul de expertiză nr. 40 a fost efectuat la 20 ianuarie 2019, adică cu șase zile înainte de solicitare.

La fel, conform actului de expertiză, prezentat de către Ghenadie Gurdiș reiese că clădirea care a fost examinată de către expertul tehnic Iurie Dohmilă constă din Clădirea Prestări Servicii de tip (subsol + parter + 3 etaje) cu numărul cadastral XXXXX situată în mun. Chișinău str. N. Zelinski 7/1, în realitate, însă clădirea menționată nu are subsol, fapt confirmat și de către Ghenadie Gurdiș în fața instanței de apel. Astfel, fie expertul nu a fost la fața locului, fie a fost examinat un alt obiect.

A mai notat că SRL „RBT-Capital”, ca unicul proprietar al clădirii menționate nu a prezentat nicio explicație sau documentația tehnică a clădirii către expertul Iurie Dohmilă, deoarece ultimul nu a solicitat-o.

Prin urmare, acest raport de expertiză a fost efectuat cu încălcări și concluziile expertului nu pot fi luate ca probe, deoarece nu corespund realității.

Expertul Anatolie Achimov în raportul său de expertiză din 11 februarie 2019, a semnat despre răspunderea personală pentru prezentarea cu bună știință a unor concluzii false, examinările au fost începute la data de 16 mai 2018 și finalizate la 11 februarie 2019, iar expertul tehnic Iurie Dohmilă a indicat că executorul nu poate să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursă de informație.

La 2 decembrie 2019, Ghenadie Gurdiș, reprezentat de avocatul Alina Șavga a depus referință la recursul declarat de SRL „RBT-Capital”, solicitând declararea recursului ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 26 iunie 2019, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 249 vol. I), fiind recepționată de recurentă la 22 iulie 2019, ceea ce se atestă prin ștampila aplicată pe scrisoarea de însoțire a deciziei contestată, copia căreia este anexată la cererea de recurs (f. d. 8 vol. II).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 20 septembrie 2019 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de SRL „RBT-Capital”, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) 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 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) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „RBT-Capital”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurenteii 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 contestate.

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) CPC.

Distinct de aceste constatări, 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 CPC, 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) CPC, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 CPC, 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 din Convenția Europeană 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 conchide că recursul declarat de SRL „RBT-Capital” urmează a fi considerat ca inadmisibil.

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

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „RBT-Capital”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari