

Dosarul nr. 2ra-834/22  
2-19099829-01-2ra-13062022

Prima instanță: (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) Vl. Holban  
Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) M. Anton, I. Secieru, V. Cotorobai

## Î N C H E I E R E

07 septembrie 2022

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al  
Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Botoșanu Valeriu,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Botoșanu Valeriu  
împotriva Direcției Generale Locativ-Comunale și Amenajare a Teritoriului și  
Societății cu Răspundere Limitată "JILA & COM" cu privire la rezilierea  
contractului de investiție și obligarea încheierii actului juridic,  
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 decembrie 2021,

### c o n s t a t ă :

La 28 mai 2019, Botoșanu Valeriu a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva Direcției Generale Locativ-Comunale și Amenajare a Teritoriului și  
SRL "JILA & COM" cu privire la rezilierea contractului de investiție și obligarea  
încheierii actului juridic.

În motivarea acțiunii, Botoșanu Valeriu a menționat că la 03 mai 2012, între  
Direcția Generală Locativ-Comunale și Amenajare a Teritoriului a Primăriei  
mun. Chișinău și SRL "JILA & COM" a fost încheiat contractul de investiție în  
încăperi de tip mansardă la blocul de locuit cu cinci etaje din XXXXX.

Conform pct. 3 din contract, durata executării lucrărilor de construcție a  
mansardei a fost stabilit pe un termen de 18 luni, până la 03 noiembrie 2013.

Reclamantul a reiterat că lucrările de construcție a mansardei nu au fost  
executate în termenul stabilit și nu a fost semnat procesul-verbal privind darea în  
exploatare a mansardei.

Mai mult ca atât, executorul lucrărilor (SRL "JILA & COM") în luna martie  
2014 a părăsit șantierul de construcție, fără a finisa lucrările la mansardă.

Botoșanu Valeriu a specificat că Direcția Generală Locativ-Comunală și  
Amenajare a Teritoriului a Primăriei mun. Chișinău era obligată să întreprindă

măsuri de constrângere în privința SRL "JILA & COM" referitor la finisarea lucrărilor de construcție sau să rezilieze unilateral contractul de investiție sau să încheie un alt contract de investiție cu un alt agent economic care să finalizeze lucrările de construcție a mansardei.

Reclamantul a invocat că din cauza nefinisării lucrărilor de construcție a mansardei, a fost deteriorat sistemul de ventilație a apartamentelor din scara nr. 6 în care locuiește, precum și sistema de evacuare a apelor pluviale.

Botoșanu Valeriu a solicitat obligarea Direcției Generale Locativ-Comunale și Amenajare a Teritoriului a Primăriei mun. Chișinău de a rezilia în mod unilateral contractul de investiție în încăperi de tip mansardă la blocul de locuit cu cinci etaje din XXXXX, încheiat la 03 mai 2012 între Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Teritoriului a Primăriei mun. Chișinău și SRL "JILA & COM" și încheierea unui alt contract cu un alt agent economic privind finalizarea lucrărilor de construcție a mansardei.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 februarie 2021, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Botoșanu Valeriu.

Pentru a se pronunța astfel, prima instanță cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că la 03 mai 2012, între Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Teritoriului a Primăriei mun. Chișinău și SRL "JILA & COM" a fost încheiat contractul de investiții în lucrări de reconstruire a acoperișului blocului locativ, proiectarea și construirea unei mansarde locative de pe acoperișul blocului locativ amplasat pe XXXXX.

La fel, instanța a stabilit că reieșind din prevederile contractuale, gestionarul fondului locativ a transmis către investitor drepturile asupra încăperilor construite pe acoperișul blocului locativ XXXXX, iar executarea lucrărilor de reconstrucție a fost stabilită pe un termen de 18 luni, de la data primirii autorizației.

SRL "JILA & COM" a edificat mansarda cu 24 de încăperi izolate, cu statut de bunuri viitoare, înregistrate în Registrul bunurilor imobile, iar 70 % din volumul celorlalte lucrări au fost îndeplinite.

De asemenea, instanța de fond a constatat că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Botoșanu Valeriu este proprietarul apartamentului XXXXX, iar potrivit contractului de investiții în încăperi de tip mansardă din 03 mai 2012, Botoșanu Valeriu nu este parte a acestui contract.

Totodată, instanța a reținut că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 29 iunie 2018, devenită irevocabilă, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Botoșanu Valeriu împotriva Direcției Generale Locativ-Comunale și Amenajare a Teritoriului a Primăriei mun. Chișinău și SRL "JILA & COM", intervenient accesoriu Maxim Melenti cu privire la rezilierea contractului de investiție și obligarea finalizării construcției.

Astfel, la caz, instanța a reținut că reclamantul a inițiat o acțiune oblică în nume personal, prin care a solicitat obligarea pârâtului de a întreprinde acțiuni privind rezilierea contractului de investiții, or, pentru a fi aplicabilă această instituție este necesară ca creditorul să aibă o creanță certă, lichidă și exigibilă față de debitorul său, la caz reclamantul nu a făcut proba existenței unei asemenea creanțe, fapt ce nu se încadrează în condițiile legale ale acțiunii oblice.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 decembrie 2021, s-a respins apelul declarat de Botoșanu Valeriu și s-a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 22 februarie 2021.

La 17 mai 2022, prin intermediul oficiului poștal, Botoșanu Valeriu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

Recurentul, în motivarea recursului a invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

La caz, a menționat că instanțele eronat au interpretat prevederile art. 892 din Codul civil (în redacția de până la 01 martie 2019), or, norma în cauză nu prevede că pentru inițierea acțiunii oblice este obligatoriu ca inițiatorul să se afle în raporturi juridice cu pârâții.

Deci, lipsa raportului juridic cu pârâtul nu prezintă un impediment legal la inițierea acțiunii oblice.

La 13 iunie 2022, instanța de recurs a expediat în adresa intimaților copia recursului, fiind recepționat de către Primăria mun. Chișinău și Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajarea Teritoriului a Primăriei mun. Chișinău la 21 iunie 2022 conform avizelor de recepție (f. d. 43-44 Vol. II), iar plicul expediat în adresa SRL "JILA & COM" a fost restituit cu mențiunea "NERECLAMAT" (f. d. 45-46 Vol. II).

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 09 decembrie 2021.

La 16 martie 2022, instanța de apel a expediat în adresa părților decizia motivată a instanței de apel (f.d. 16 Vol. II), însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei motivate, la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 din Codul 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.

Recursul a fost declarat la 17 mai 2022, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul 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. 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).

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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) din Codul de procedură civilă, 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 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Botoșanu Valeriu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Botoșanu Valeriu.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Mariana Pitic

Victor Burduh