

DECIZIE

28 august 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tatiana Răducanu
Sveatoslav Moldovan
Tatiana Vieru
Constantin Alerguș

examinând recursul declarat de către Leonid Pleșca
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Leonid Pleșca împotriva
lui Gheorghe Pleșca și Mariei Cucerenco cu privire la încasarea cheltuielilor suportate
în legătură cu îmbunătățirea bunului imobil și recunoașterea dreptului la retenție
împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 15 noiembrie 2012, prin care au fost
admise apelurile declarate de Gheorghe Pleșca și Maria Cucerenco, modificată
hotărârea Judecătoriei Slobozia din 17 ianuarie 2012 în partea încasării cheltuielilor
suportate în legătură cu îmbunătățirea bunului imobil prin micșorarea sumei încasate

constată:

La 30 mai 2011, Leonid Pleșca a depus cerere de chemare în judecată împotriva
lui Gheorghe Pleșca și Mariei Cucerenco cu privire la încasarea cheltuielilor suportate
în legătură cu îmbunătățirea bunului imobil și recunoașterea dreptului la retenție.

În motivarea acțiunii a indicat că în anul 1990, el împreună cu familia s-a stabilit
cu traiul în casa părinților săi, la rugămintea fraților și surorilor, deoarece părinții au
rămas singuri și aveau nevoie de ajutor. Astfel, trecând cu traiul în casă, fiind mezinul
familiei, au convenit că casa și gospodăria îi vor rămâne lui. În anul 1992 mama sa a
decedat.

Menționează că la acel moment casa necesita reparație capitală, astfel a convenit
cu tatăl său că pe cheltuieli proprii va face reparație în casă.

Indică că a modificat 2 odăi, a schimbat ușile, a construit o sobă nouă, a
schimbat geamurile la toată casa, podelele, în bucătăria de vară a instalat baie, a
instalat încălzire. Ulterior, a gazificat casa, a conectat-o la telefonie fixă, a betonat
ograda, a construit gard din piatră, a construit un magazin, care tot este înregistrat pe
numele tatălui. Susține că suma totală a îmbunătățirilor aduse imobilului, conform
actului de expertiză, constituie 48383 lei.

Afirmă că toate lucrările au fost efectuate pe banii familiei lui, cu acordul
pârâtului Gheorghe Pleșca.

Afirmă că în anul 2007, pârâtul a încheiat contract de înstrăinare a imobilului cu
condiția întreținerii pe viață cu Maria Cucerenco, iar apoi a depus acțiune cu privire la

evacuarea forțată a lui din imobil. La rândul său reclamantul invocă că a depus cerere reconvențională cu privire la recunoașterea lui în calitate de coproprietar, ultima fiind respinsă, însă în decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție, s-a menționat că terțul de bună-credință are dreptul la compensarea cheltuielilor suportate.

Mai indică că imobilul în care a locuit, era în posesia lui, acordul proprietarului la reconstrucție este prezumat, deoarece în toți acești ani cât a durat reparația nu a fost careva acțiune în instanță cu privire la interzicerea efectuării lucrărilor.

Cu referire la art. 311 Cod civil, insistă că îmbunătățirile efectuate de el la imobilul în litigiu au sporit esențial valoarea acestuia.

Solicită încasarea în mod solidar de la pârâți a sumei de 48383 lei cu titlu de cheltuieli suportate în legătură cu îmbunătățirea bunului imobil, și anume a casei de locuit amplasate în sat. Talmază, r-nul Ștefan-Vodă, și recunoașterea dreptului de retenție asupra imobilului până la achitarea integrală a sumei solicitate.

Prin hotărârea Judecătoriei Slobozia din 17 ianuarie 2012 a fost încasat în mod solidar de la Gheorghe Pleșca și Maria Cucerenco în beneficiul lui Leonid Pleșca cheltuielile suportate în legătură cu îmbunătățirea bunurilor imobile în sumă de 57541 lei, iar cerința cu privire la recunoașterea dreptului de retenție a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 15 noiembrie 2012 au fost admise apelurile declarate de Gheorghe Pleșca și Maria Cucerenco, modificată hotărârea primei instanțe în partea încasării cheltuielilor suportate în legătură cu îmbunătățirea bunului imobil prin micșorarea sumei încasate în mod solidar de la Gheorghe Pleșca și Maria Cucerenco în beneficiul lui Leonid Pleșca de la 57541 lei până la 6358,63 lei, în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 21 martie 2013, Leonid Pleșca a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei contestate și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel a interpretat eronat normele procesuale în ceea ce ține de probațiune, și anume prevederile art. 123 alin. (6) a CPC, care prevede că faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Astfel, intimații nu au negat cele invocate de către recurent, aducând cu totul alte argumente în apărarea sa, decât cele că a contribuit cu surse proprii la îmbunătățirea bunului imobil.

Consideră că sunt neîntemeiate concluziile instanței de apel în partea ce ține de reținerea în calitate de probe a certificatelor de venituri a familiei recurentului, precum că ei dispuneau de surse pentru a efectua îmbunătățiri, iar ca temei de casare a hotărârii și micșorării sumei de bani au constituit declarațiile intimatului că deținea stupi și că avea venituri proprii.

Invocă că instanța de apel a reținut eronat, fapt confirmat prin proba cu martori, că contribuția a fost comună.

Indică că instanța de apel a menționat faptul că recurentul toată perioada de timp s-a folosit de îmbunătățirile pe care le-a efectuat, astfel ignorând prevederile legislației civile în domeniul posesiei, ceea ce a fost invocat în cerere, iar dreptul posesorului de bună-credință se naște odată cu predarea bunului. Buna-credință nu a fost infirmată de către instanța de apel, iar probatoriul anexat la materialele cauzei a fost interpretat eronat de către instanța de apel, cât și eronat instanța de apel a interpretat prevederile legale.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei instanței de apel a fost expediată în adresa recurentului la 24 ianuarie 2013, fapt confirmat prin copia scrisorii de însoțire (f. d. 147).

Instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 19 martie 2013 în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Gheorghe Pleșca și Mariei Cucerenco, Leonid Crețu a solicitat încasarea de la pârâți în beneficiul său a cheltuielilor suportate în legătură cu îmbunătățirea bunului imobil, și anume a casei de locuit amplasate în sat. Talmaza, r-nul Ștefan-Vodă, și recunoașterea dreptului de retenție asupra imobilului până la achitarea integrală a sumei solicitate.

Judecând pricina în cauză prima instanță a admis acțiunea parțial, încasând în mod solidar de la Gheorghe Pleșca și Maria Cucerenco în beneficiul lui Leonid Pleșca cheltuielile suportate în legătură cu îmbunătățirea bunurilor imobile în sumă de 57541 lei, în rest respingând acțiunea.

Fiind investită cu judecarea apelurilor declarate de către Gheorghe Pleșca și Maria Cucerenco, instanța de apel a ajuns la concluzia admiterii apelurilor și modificarea hotărârii primei instanțe în partea încasării cheltuielilor suportate în legătură cu îmbunătățirea bunului imobil prin micșorarea sumei încasate în mod solidar de la Gheorghe Pleșca și Maria Cucerenco în beneficiul lui Leonid Pleșca de la 57541 lei până la 6358,63 lei, în rest menținând hotărârea primei instanțe.

În susținerea soluției date, instanța de apel a reținut că la caz au fost confirmate lucrările de construcție și reconstrucție în valoare totală de 36883 lei și că costul schimbării ușilor, ferestrelor, instalării încălzirii constituie 9626 lei, în speță nu se confirmă că acestei lucrări s-au efectuat din contul exclusiv a lui Leonid Pleșca.

Instanța de recurs, verificând legalitatea deciziei instanței de apel, prin prisma criticelor formulate în recursuri, conchide că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat și amplu argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante și cu trimitere la probele administrate, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, corect a ajuns la concluzia de a admite acțiunea lui Leonid Pleșca în partea încasării cheltuielilor suportate în legătură cu îmbunătățirea bunurilor imobile în sumă de 57541 lei.

Astfel, la caz a fost dovedit incontestabil faptul că Leonid Pleșca s-a instalat cu traiul în casa părintească situată în str. 27 august sat. Talmaza, r-l Ștefan Vodă, cu acordul tatălui său Gheorghe Pleșca, fapt ce se confirmă și prin declarațiile ultimului date în ședința de judecată a primei instanțe (f. d. 51), din care

Din materialele dosarului rezultă și faptul că dreptul de proprietate asupra casei de locuit nominalizate și a terenului aferent acesteia a fost înregistrat pe numele lui Gheorghe Pleșca la 22 februarie 2007, în baza certificatului nr. 714 din 08 februarie 2007 eliberat de Primăria sat. Talmaza, iar la 20 iulie 2007 la OCT a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra casei de locuit nominalizate și terenului aferent pe numele Mariei Cucerenco în baza contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață.

Tot actele cauzei atestă și faptul că în perioada anilor 1991-2005 la imobilul din str. 27 august sat. Talmaza, r-l Ștefan Vodă s-au efectuat lucrări de construcții și de reconstrucții, fapt confirmat prin actul de partajare a imobilului întocmit la 27 decembrie 2007 de OCT Ștefan Vodă, filiala ÎS „Cadastru” (f. d. 118-119).

Din conținutul aceluiași act rezultă cu certitudine că costul total al construcțiilor și reconstrucțiilor executate în perioada anilor 1991-2005, la imobilul în litigiu este de 36883 lei, la fel fiind menționat că costul schimbării ferestrelor, ușilor, podelelor și instalarea încălzirii cu apă executate în aceeași perioadă este de 9626 lei.

Materialul probator atestă și faptul că în anul 2005 s-au efectuat și lucrări de gazificare a bunului imobil, costul căror a constituit 11032 lei, fapt confirmat prin copiile bonurilor de plată, facturilor și certificatelor (f. d. 24-44).

Analizând cumulul de probe prezentate, cât și declarațiile participanților la proces în cadrul judecării cauzei, instanța de recurs reține drept corectă constatarea primei instanțe cu privire la faptul că toate îmbunătățirile nominalizate au fost efectuate de către Leonid Pleșca și pe contul ultimului.

În susținerea acestei opinii instanța de recurs reține dispozițiile art. 123 alin. (6) CPC, care prevăd că faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Prin prisma normei enunțate, se va remarca că pe tot parcursul judecării pricinii Leonid Pleșca a insistat asupra faptului că toate îmbunătățirile stabilite în actul de partajare sus menționat au fost efectuate de el și din contul propriu, iar Gheorghe Pleșca nu a negat faptul că lucrările de construcție și de reparație a imobilului au fost executate de către recurent, menționând doar că acestea au fost efectuate din propria inițiativă a lui Leonid Pleșca, fără permisiunea sa.

Faptul ce derivă chiar din explicațiile intimatului Gheorghe Pleșca date în ședința de judecată a primei instanțe și se confirmă prin procesul-verbal al ședinței de judecată a primei instanțe din 17 ianuarie 2012 (f. d. 51-52).

Mai mult ca atât, deși din explicațiile menționate se oglindește și faptul că Gheorghe Pleșca că nu i-a permis feciorului Leonid Pleșca de a face reparație și alte lucrări de îmbunătățire a imobilului, precum și gazificarea imobilului, intimatul, însă, nu a negat că nu a întreprins careva măsuri în vederea interzicerii efectuării acestor lucrări, ci a tolerat executarea de mai departe a acestora.

Este de remarcat că și în cererea de apel împotriva hotărârii primei instanțe, Gheorghe Pleșca a indicat doar că el este proprietarul casei, iar toate cheltuielile și construcțiile pe care le-a făcut Leonid Pleșca sunt pe seama ultimului, fără a susține că lucrările de reparație și gazificare au fost făcute de el.

Prin urmare, cele menționate combat concluziile instanței de apel în sensul că în speță nu se confirmă că lucrările de îmbunătățire a imobilului au fost efectuate exclusiv din contul a lui Leonid Pleșca.

În speță s-a constatat și faptul că pe parcursul perioadei de efectuare a lucrărilor de îmbunătățire a imobilului din str. 27 august din sat. Talmaza, Leonid Pleșca a posedat cu bună-credință de acest bun, cu acordul titularului de drept la acel moment, care era Gheorghe Pleșca.

Conform art. 311 alin. (2) Cod civil, posesorul de bună-credință poate cere titularului de drept compensarea îmbunătățirilor, dacă acestea nu pot fi separate fără a se aduce prejudicii bunului, intervențiilor, sarcinilor, impozitelor și a altor cheltuieli suportate pe parcursul posesiunii de bună-credință a bunului, care nu se compensează prin folosirea bunului și a fructelor obținute, ținându-se cont de fructele care nu au fost percepute din culpa lui. Această regulă se aplică și cheltuielilor ce au avut ca urmare sporirea valorii bunului dacă sporul valorii încă mai exista la momentul predării bunului.

În sensul normei enunțate este de înțeles că dacă, îmbunătățirile pot fi separate fără a se aduce prejudicii bunului ele vor fi separate și vor rămâne la posesor, în caz contrar vor fi aplicabile regulile de compensare a cheltuielilor suportate de posesor.

Raportând aceste dispoziții la caz, instanța de recurs consideră drept justă admiterea de către prima instanță a pretenției lui Leonid Pleșca cu privire la încasarea în mod solidar de la Gheorghe Pleșca și Maria Cucerenco a cheltuielilor suportate în legătură cu îmbunătățirea bunului imobil în sumă de 57541 lei, or quantumul acestor cheltuieli nu a fost combătută de către intimați.

În conexiunea celor relatate se atestă temeinicia recursului declarat și ilegalitatea deciziei instanței de apel în partea prin care a fost modificată hotărârea primei instanțe.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârea primei instanțe.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Leonid Pleșca.

Se casează decizia Curții de Apel Cahul din 15 noiembrie 2012 și se menține hotărârea Judecătoriei Slobozia din 17 ianuarie 2012 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Leonid Pleșca împotriva lui Gheorghe Pleșca și Mariei Cucerenco cu privire la încasarea cheltuielilor suportate în legătură cu îmbunătățirea bunului imobil și recunoașterea dreptului la retenție.

Decizia este irevocabilă.

Președintele, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Tatiana Răducanu
Sveatoslav Moldovan
Tatiana Vieru
Constantin Alerguș