

prima instanță: D. Fujenco  
instanța de apel: G. Vavrin, R. Petrov, I. Dănăilă

## DECIZIE

19 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Vieru  
Judecătorii: Valentina Clevadî, Tamara Chișcă-Doneva  
Mariana Pitic, Oleg Sternioală,

examinând cererea de recurs depusă de către Aurel Bzovii,  
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Arabadji  
împotriva lui Aurel Bzovii cu privire la obligarea luării măsurilor privind prevenirea  
pericolului prăbușirii construcției,  
împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 21 aprilie 2016, prin care a fost  
admis apelul declarat de Petru Arabadji, fiind casată hotărârea Judecătoriei Cahul din  
23 decembrie 2015 cu pronunțarea unei noi hotărâri privind admiterea acțiuni,

### c o n s t a t

La 24 august 2012, Petru Arabadji a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva lui Aurel Bzovii cu privire la obligarea luării măsurilor privind prevenirea  
pericolului prăbușirii construcției.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că împreună cu Aurel Bzovii sunt  
coproprietari ai imobilului din str. Petru Cazacu 18A și 18 or. Cahul, ambii deținând  
½ cotă parte din acest imobil.

Sușține reclamantul că împreună cu familia sa locuiesc în imobilul din str.  
Petru Cazacu 18A or. Cahul, iar pîrîtul locuiește pe str. Ioan Vodă 70 or. Cahul.

Imobilul care aparține lui și pîrîtului are un perete comun.

Deținând ½ cotă parte din imobilul situat pe str. Petru Cazacu 18 or. Cahul,  
Aurel Bzovii pe parcursul ultimilor ani nu întreține imobilul indicat mai sus, prin ce  
este amenințat permanent de cauzarea unui prejudiciu prin prăbușirea construcției.

Indică reclamantul că în temeiul art. 315 alin. (6) Cod civil, proprietarul este  
obligat să îngrijească și să întrețină bunul ce-i aparține dacă legea sau contractul nu  
prevede altfel.

Solicită Petru Arabadji obligarea lui Aurel Bzovii de a lua măsuri întru întreținerea și îngrijirea imobilului ce-i aparține cu drept de proprietate din str. Petru Cazacu 18 or. Cahul întru prevenirea pericolului prăbușirea construcției.

Prin hotărârea Judecătorei Cahul din 23 decembrie 2015 acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (f.d. 142-145).

Prin decizi Curții de Apel Cahul din 21 aprilie 2016, a fost admis apelul declarat de Petru Arabadji, fiind casată hotărârea Judecătorei Cahul din 23 decembrie 2015 cu pronunțarea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii, a fost obligat Aurel Bzovii de a întreține imobilul din proprietatea sa  $\frac{1}{2}$  cotă-parte din construcția locativă amplasată pe str. Petru Cazacu 18 or. Cahul pentru prevenirea pericolului prăbușirii întregii construcții prin contribuirea și participarea în comun cu reclamantul Petru Arabadji la obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construcție și perfectarea documentației de proiect în vederea realizării reparației capitale și executarea lucrărilor de construcție necesare reparației capitale a întregului bun imobil, construcție locativă din str. Petru Cazacu 18A și 18 nr. or. Cahul cadastral 1701116146.01. A fost încasat din contul lui Aurel Bzovii în beneficiul lui Petru Arabadji taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 175 lei (f.d. 180-186).

La 18 iulie 2016 Aurel Bzovii prin intermediul oficiului poștal a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Cahul, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 434 al.(1) Cod Procedură Civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data pronunțării deciziei, iar în cazul redactării acesteia, de la data înștiințării scrise a părților despre semnarea hotărârii redactate.

Prin prisma normei citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat la 18 iulie 2016 este depus în termen, deoarece conform plicului recurentul a recepționat copia deciziei instanței de apel la 20 mai 2016 (f.d. 193).

Recurentul Aurel Bzovii a indicat că, instanța de apel la adoptarea deciziei contestate, a încălcat normele de drept procedural. Astfel recurentul susține că instanța de apel a examinat pricina dispunând admiterea unor pretenții noi care au fost înaintate în instanța de apel, fapt ce contravine art. 372 alin. (3) CPC.

În conformitate cu art.439 alin.(2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La 10 august 2016, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Petru Arabadji cererea de recurs depusă de Aurel Bzovii cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Pînă la examinarea pricinii, Petru Arabadji nu a depus referință la cererea de recurs declarată de Aurel Bzovii, prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat în limitele invocate, 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 restituirea pricinii spre rejudecare în aceeași instanță din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Din materialele pricinii s-a constatat că la 24 august 2012, Petru Arabadji a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Aurel Bzovii cu privire la obligarea lui Aurel Bzovii de a lua măsuri întru întreținerea și îngrijirea imobilului ce-i aparține cu drept de proprietate din str. Petru Cazacu 18 or. Cahul întru prevenirea pericolului prăbușirea construcției.

Fiind investită cu examinarea prezentei pricini, prima instanță prin hotărârea din 23 decembrie 2015, a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată.

La 24 decembrie 2015 Petru Arabadji a depus cerere de apel nemotivată, iar la 18 martie 2016 a depus apel motivat înaintând noi pretenții și anume solicitând obligarea lui Aurel Bzovii de a lua măsuri cu privire la prevenirea pericolului prăbușirii construcției, măsuri de consolidare, reconstrucție cu executare lucrărilor de reparație interioară și exterioară a construcției locative din str. Petru Cazacu 18 or. Cahul conform art. 13 din Legea nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții (f.d. 147, 165-166).

Instanța de apel prin decizia din 21 aprilie 2016, a admis apelul declarat de Petru Arabadji, a casat hotărârea primei instanțe și a emis o nouă hotărâre privind admiterea acțiuni, fiind dispusă obligarea lui Aurel Bzovii de a întreține imobilul din proprietatea sa ½ cotă-parte din construcția locativă amplasată pe str. Petru Cazacu 18 or. Cahul pentru prevenirea pericolului prăbușirii întregii construcții prin contribuirea și participarea în comun cu reclamantul Petru Arabadji la obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construcție și perfectarea documentației de proiect în vederea realizării reparației capitale și executarea lucrărilor de construcție necesare reparației capitale a întregului bun imobil, construcție locativă din str. Petru Cazacu 18A și 18 nr. or. Cahul cadastral 1701116146.01. (f.d. 180-186).

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanța de apel a încălcat normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească, pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor

participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

În conformitate cu dispozițiile art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Analizând conținutul deciziei contestate, în raport cu prevederile legale menționate, Colegiul conchide că instanța de apel, judecînd apelul, a depășit limitele pretențiilor înaintate de Petru Arabadji și în consecință expunîndu-se asupra temeiniciei unei pretenții nesolicitate de către ultimul.

Astfel conform cererii de chemare în judecată Petru Arabadji a solicitat obligarea lui Aurel Bzovii de a lua măsuri întru întreținerea și îngrijirea imobilului ce-i aparține cu drept de proprietate din str. Petru Cazacu 18 or. Cahul întru prevenirea pericolului prăbușirea construcției.

La caz, Colegiul reține că instanța de apel la pronunțarea deciziei urma a se expune asupra temeiniciei pretențiilor înaintate de către Petru Arabadji, însă contrar art. 240 alin. (3) CPC instanța de apel a adoptat o decizie expunîndu-se asupra obligării lui Aurel Bzovii de a întreține imobilul din proprietatea sa  $\frac{1}{2}$  cotă-parte din construcția locativă amplasată pe str. Petru Cazacu 18 or. Cahul pentru prevenirea pericolului prăbușirii întregii construcții prin contribuirea și participarea în comun cu reclamantul Petru Arabadji la obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construcție și perfectarea documentației de proiect în vederea realizării reparației capitale și executarea lucrărilor de construcție necesare reparației capitale a întregului bun imobil, construcție locativă din str. Petru Cazacu 18A și 18 nr. or. Cahul cadastral 1701116146.01. (f.d. 180-186). Or, o astfel de cerință admisă de instanța de apel, nu a fost înaintată de Petru Arabadji.

Conform art. 372 alin. (3) CPC, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părților, temeiul sau obiectul acțiunii și nici nu pot fi înaintate noi pretenții.

În acest context instanța de recurs menționează că Petru Arabadji contrar prevederilor enunțate la 18 martie 2018 a depus cerere de apel motivată înaintînd noi pretenții.

Instanța de apel nu a supus examinării acest aspect prin prisma art. 372 alin. (3) CPC și a dispus admiterea pretențiilor noi cu o concretizare mult mai amplă decît cea solicitată de Petru Arabadji în prima instanță.

Prin urmare, Colegiul constată că soluția instanței de apel nu conține o verificare a legalității hotărîrii instanței de fond și mai mult o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărîrii.

În același timp, instanța de recurs menționează că, instanța de apel la reexaminarea pricinii trebuie să se expună asupra temeiniciei pretențiilor și a obiecțiilor înaintate de către părți.

Dat fiind faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept procedural, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, cauza urmează a fi rejudecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, să verifice circumstanțele pricinii, probele administrate și reexaminând pricina să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea drepturilor procedurale ale părților și verificarea pretențiilor.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că instanța de apel la examinarea pricinii a încălcat normele de drept procedural, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Aurel Bzovii, de a casa decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecători.

La rejudecarea pricinii este necesar de ținut cont de cele expuse și în dependență de cele obținute de emis o hotărâre legală.

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

#### D e c i d e :

Se admite recursul declarat de către Aurel Bzovii.

Se casează integral deciziei Curții de Apel Cahul din 21 aprilie 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Arabadji împotriva lui Aurel Bzovii cu privire la obligarea luării măsurilor cu privire la prevenirea pericolului prăbușirii construcției, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Cahul, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecătorul:

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Valentina Clevadi

Tamara Chișcă-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală