

D E C I Z I E

16 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Vera Macinskaia, Tamara Chișca-Doneva
Ion Vîlcov, Valentina Clevadi

examinînd recursul declarat de către Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Caraghiaur Eugen împotriva Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova privind încasarea venitului ratat,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2013 prin care a fost admis apelul declarat de Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și s-a modificat hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 28 ianuarie 2013,

c o n s t a t ă

La 01 august 2012 Caraghiaur Eugen s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune către Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova privind încasarea venitului ratat.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în luna iunie 1941, împreună cu membrii familiei sale, a fost supus represiunilor politice de regimul totalitar sovietic prin deportarea în regiunea Morozovsc, satul Novopavlovca.

Conform hotărîrii Sovietului Miniștrilor al MSSR nr.58 din 26 decembrie 1951 a fost naționalizată casa de locuit din str. Ismail, 44, mun. Chișinău, în care era amplasat apartamentul și subsolul ce îi aparțineau cu drept de proprietate.

Menționează că, prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 06 august 2007 membrii familiei Caraghiaur au fost reabilitați, fiindu-le eliberată adeverința de reabilitare nr.8/4-c-136 din 14 septembrie 2007.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 26 mai 2011, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2011 și decizia Curții Supreme de Justiție din 20 octombrie 2011, i s-a restituit în proprietate lui Caraghiaur Eugen, în calitate de

succesor și executor testamentar, imobilul naționalizat și anume o parte din încăperile situate pe str. Ismail, 44, mun. Chișinău, cu număr cadastral 0100207181.01, care potrivit planului actual este constituit din încăperile primului etaj din clădirea lit. „A”: lit.2 cu suprafața de 24,6 m.p., lit.3 cu suprafața 21,1 m.p., lit.4^a cu suprafața 12,4 m.p., lit.5 cu suprafața de 13,1 m.p., lit.6-8 cu suprafața de 12,7 m.p., lit.9-9^a cu suprafața de 11, 6 m.p., iar în total 95,5 m.p., și încăperile subsolului lit.1 cu suprafața de 6,5 m.p., lit.2 cu suprafața de 27,7 m.p.

Indică reclamantul că, hotărârile judecătorești menționate au fost executate de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău prin individualizarea cadastrală a imobilului, întocmirea planului cadastral și geometric, operarea modificărilor respective în registrul bunurilor imobile, iar la 11 mai 2012 i-a fost restituit imobilul în natură.

Consideră că, în cazul în care imobilul indicat a fost exploatat sau urma să fie exploatat de Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova prin transmiterea acestuia în chirie în scopul obținerii profitului, pîrîtul urmează să-i compenseze venitul ratat pentru imposibilitatea posesiei, folosirii și dispoziției imobilului, cu suprafața de 95,5 m.p., prejudiciu care se echivalează plății chiriei pentru locațiunea imobilului dat sau a unui imobil analogic în perioada 14 iulie 2011 pînă la 11 mai 2012.

Solicită reclamantul încasarea de la Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova în beneficiul lui a sumei de 944 590 lei (f.d. 2-3).

Prin cererea de concretizare a cerințelor reclamantul a solicitat încasarea prejudiciului material în mărime de 102 423,75 lei, indicînd că potrivit informației eliberată de Bursa imobiliară „Lara” nr. 361/02 din 26 decembrie 2012 rezultă că valoarea medie de chirie lunară a 1 m.p. încăpere nelocativă cu suprafața de 95,5 m.p., dotate cu toate sistemele ingineresti, situate pe str. Ismail,44, mun. Chișinău, pentru perioada iulie 2011 – mai 2012, a constituit 75 – 120 lei, respectiv pentru perioada dată mărimea prejudiciului constituie suma de 102 423,75 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 28 ianuarie 2012 acțiunea a fost admisă și s-a încasat de la Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova în beneficiul lui Caraghiaur Eugen suma de 102 423,75 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2013 a fost admis apelul declarat de Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova, s-a modificat hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 28 ianuarie 2012, prin micșorarea sumei încasate din contul Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova în beneficiul lui Caraghiaur Eugen pînă la 71 625 lei.

La 19 aprilie 2013, în termenul prevăzut de lege, Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova a declarat recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri de respingere a pretențiilor integral.

În susținerea recursului s-a indicat că, concluziile instanțelor judecătorești, expuse în hotărîre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, sau încălcat și aplicat eronat normele de drept material. Astfel, indică că, nu s-a luat în considerație că Direcția a posedat cu bună-credință încăperile în litigiu, în temeiul hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr.472 din 24 mai 1999 și a actului de primire-predare din 02 decembrie 1999.

Judecînd recursul declarat de către Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova împotriva deciziei date în apel, în limitele invocate în recurs și în referința depusă de Caraghiaur Eugen, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa decizia instanței de apel și hotărîrea instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, pronunțînd o nouă hotărîre.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, verificînd legalitatea temeiurilor invocate în cererea de recurs prin prisma legislației în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios și a circumstanțelor stabilite, consideră concluzia instanței de apel greșită, rezultată din aplicarea eronată a normele de drept material, ceea ce în conformitate cu prevederile art.432 alin.(2), lit. c) CPC constituie temei de casare a hotărîrii judecătorești.

Instanța de judecată a stabilit, că prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 26 mai 2011 a fost obligată Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova să restituie în proprietate lui Caraghiaur Eugen o parte din încăperile situate pe str. Ismail, 44, mun. Chișinău, cu număr cadastral 0100207181.01, și anume încăperile primului etaj din clădirea lit. „A”: lit.2 cu suprafața de 24,6 m.p., lit.3 cu suprafața 21,1 m.p., lit.4^a cu suprafața 12,4 m.p., lit.5 cu suprafața de 13,1 m.p., lit.6-8 cu suprafața de 12,7 m.p., lit.9-9^a cu suprafața de 11, 6 m.p., iar în total 95,5 m.p., și încăperile subsolului lit.1 cu suprafața de 6,5 m.p., lit.2 cu suprafața de 27,7 m.p. (f.d. 4-6).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 iunie 2011 a fost respins recursul declarat de către Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova și menținută hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 26 mai 2011(f.d. 7-9).

La 14 iulie 2011 Caraghiaur Eugen a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra încăperilor nelocative, cu suprafața 95,5 m.p., număr cadastral 0100207.181.01.005 din str. Ismail, 44, mun. Chișinău (f.d.17).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 octombrie 2011 recursul declarat de către Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova a fost declarat inadmisibil (f.d.10-15).

Totodată instanța de recurs reține că, imobilul restituit în proprietate lui Caraghiaur Eugen, în temeiul Legii nr.1225 din 08 decembrie 1992 privind reabilitarea victimelor represiunilor politice, anterior a fost înregistrat pe numele Republicii Moldova, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile și s-a aflat în gestiunea economică a Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii

Moldova, în baza hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr.472 din 24 mai 1999 și a actului de primire-predare a fondurilor fixe din 02 decembrie 1999.

Prin acțiunea înaintată în prezenta pricină, intimatul Caraghiaur Eugen pretinde la repararea prejudiciului material prin compensarea venitului ratat pentru imposibilitatea posesiei, folosirii și dispoziției imobilului, în temeiul art. 1395 din Codul civil, care prevede că persoana care a dobîndit un patrimoniu fără justă cauză este obligată să transmită sau să compenseze persoanei îndreptățite toate fructele pe care le-a obținut sau trebuia să le obțină din momentul în care a aflat sau trebuia să afle despre lipsa temeiului prestației acceptate.

În acest context, instanța de recurs conchide că instanța de fond și instanța de apel greșit au ajuns la concluzia că intimatul este în drept de a pretinde venitul ratat pentru imposibilitatea posesiei, folosirii și dispoziției imobilului proprietate privată pentru perioada de la 14 iulie 2011, data înregistrării dreptului de proprietate a intimatului în Registrul bunurilor imobile, pînă la 11 mai 2012, data transmiterii încăperilor adjudecate în natură. Or, în cazul în speță nu sunt aplicabile normele de drept material la care intimatul a făcut referire în acțiune.

La fel, Colegiul consideră că instanța de apel incorect a aplicat speței prevederile art.602 alin. (1)-(3) și art.610 alin. (1)-(3) Cod civil, care conțin reglementări la capitolul reparare a prejudiciului cauzat de către debitor creditorului ca urmare a neexecutării obligațiilor asumate.

Potrivit art. 14 alin. (1)-(3) Cod Civil, persoana lezata într-un drept al său poate cere repararea integrală a prejudiciului. Se consideră prejudiciu inclusiv beneficiul neobținut prin încălcarea dreptului (*venitul ratat*). Dacă cel care a lezat o persoană într-un drept al ei obține ca urmare venituri, persoana lezata este în drept să ceară, pe lângă repararea prejudiciilor și partea din venit rămasă după reparație.

Instanța de recurs relevă, că norma de drept indicată conține reglementări la capitolul reparare a prejudiciului rezultat al lezării drepturilor persoanei. Constituie metodă de apărare a drepturilor civile în baza principiului reparării integrale a prejudiciului și constă în despăgubirea titularului dreptului încălcat pentru prejudiciul efectiv, precum și pentru venitul ratat.

Venitul ratat este venitul, care ar fi fost posibil în condițiile unui comportament normal din partea autorului prejudiciului în împrejurări normale de executare a obligațiilor sale contractuale, fiind demonstrată obligator legătura cauzală între încălcarea exprimată prin neexecutarea obligației și paguba cauzată. Pentru recunoașterea ratării venitului este necesar ca persoana prejudiciată să presupună că va obține acest venit în condiții normale ale circuitului civil, adică în condiții tipice de funcționare a pieții asupra cărora nu influențează circumstanțele imprevizibile sau împrejurările de forță majoră.

Din cele expuse, Colegiul consideră că circumstanțele de fapt invocate de Caraghiaur Eugen în prezenta pricină, că Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova a exploatat sau urma să exploateze imobilul indicat prin transmiterea acestuia în chirie în scopul obținerii profitului, nu condiționează prezența criteriilor unui oarecare comportament al recurentului care în împrejurări normale de executare a anumitor obligații contractuale legal asumate ar fi

în cauzalitate cu ratarea unui oarecare venit, inclusiv cel recunoscut prin decizia instanței de apel dată în prezenta pricină.

În circumstanțele relatate, Colegiul conchide că concluziile expuse în hotărârea primei instanțe și în decizia instanței de apel întru aprecierea admisibilității acțiunii sunt bazate pe interpretare și aplicare eronată a normelor dreptului material, expuse în hotărâre ca temei pentru admiterea acțiunii. Prin urmare, lipsește temei legal pentru încasarea venitului ratat la care se pretinde în baza normelor de drept invocate.

Astfel, reieșind din cele indicate mai sus și avînd în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost constatate de prima instanță și instanța de apel, însă normele de drept material și procedural au fost aplicate eronate și nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova ca întemeiat, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă hotărîre de respingere a acțiunii.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de către Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2013 și hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 28 ianuarie 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Caraghiaur Eugen împotriva Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova privind încasarea venitului ratat, cu emiterea unei hotărîri noi prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Caraghiaur Eugen împotriva Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova privind încasarea venitului ratat.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Vera Macinskaia

Tamara Chișca-Doneva

Ion Vîlcov

Valentina Clevadi