

Dosarul nr. 2ra-227/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. N. Mazur)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, V. Mihaila, V. Sîrbu)

## DECIZIE

20 martie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală  
Svetlana Filincova  
Nicolae Craiu  
Victor Burduh  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Ion Munteanu, reprezentat de avocatul  
Valentina Hriplivaia

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Leonid Dugar împotriva  
lui Ion Munteanu și Victoriei Munteanu cu privire la obligarea de a permite  
consolidarea peretelui comun, demolarea etajului și a anexelor apartamentului  
construite neautorizat, cu readucerea apartamentului la situația inițială în limitele  
planimetrice înregistrate, repararea prejudiciului material și a prejudiciului moral și  
încasarea cheltuielilor de judecată, și

cererea reconvențională a lui Ion Munteanu împotriva lui Leonid Dugar cu  
privire la repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 19 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care  
a fost respinsă cererea de apel depusă de Ion Munteanu și menținută hotărârea din  
13 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru

constată:

La 22 octombrie 2010, Leonid Dugar a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva lui Ion Munteanu cu privire la înlăturarea piedicilor în folosința și  
dispoziția apartamentelor ce-i aparțin în proprietate, demolarea etajului doi și a  
anexelor de la etajul întâi construite neautorizat, cu readucerea apartamentului la  
situația inițială, repararea prejudiciului material și a prejudiciului moral și încasarea  
cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că apartamentul nr. XXXXX din XXXXX îi  
aparține cu drept de proprietate, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3670

din 23 mai 2000, iar apartamentul nr. XXXXX din XXXXX – în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3092 din 9 iunie 2010, încheiat cu Tamara Terentieva.

Potrivit certificatului de urbanism nr. 634/09 din 10 iulie 2009 și autorizației de construcție nr. 695 din 28 septembrie 2009 i-a fost permisă executarea lucrărilor de construire a unui oficiu în limitele parametrice ale încăperilor private din XXXXX.

A precizat că bunul imobil din str. XXXXX este format din trei apartamente, proprietarul apartamentului nr. XXXXX fiind Ion Munteanu în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a locuinței.

În perioada exploatării, mai mult timp a locuit proprietarul apartamentului nr. XXXXX Ion Munteanu, care a construit acest apartament după bunul său plac, fără a dispune de autorizațiile necesare pentru construcția apartamentului.

Totodată, pârâtul a mărit suprafața etajului întâi și a ridicat nivelul doi, la construirea căruia a ieșit din limitele existente ale apartamentului măbind suprafața și din partea peretelui comun cu apartamentul ce îi aparține în proprietate.

Având în vedere faptul că casa de locuit inițial a fost construită cu un nivel, fundamentul acesteia nu va rezista la ridicarea nivelului doi și există pericol de a se năruși.

A mai menționat că pârâtul a reconstruit apartamentul său fără a dispune de certificate de urbanism și autorizație de construire eliberate de Primăria municipiului Chișinău.

Lucrările de construcție nu au fost efectuate de persoane licențiate în acest domeniu, din care motive nu au fost respectate normele în construcție și nici nu poate fi vorba de îndeplinirea unor lucrări calitative.

Din acest motiv, dânsul nu poate efectua reconstrucția apartamentului său existând pericolul de a se prăbuși etajul doi construit neautorizat de către pârât.

A obiectat că dânsul a început lucrările de reconstrucție a apartamentului ce-i aparține, dispunând de certificatul de urbanism nr. 634/09 din 10 iulie 2009 și autorizația de construcție nr. 695 din 28 septembrie 2009, însă Ion Munteanu îi creează obstacole prin nepermiterea lucrătorilor de la întreprinderea de construcție de a efectua lucrările de construire, prin insultarea atât a lui cât și a membrilor familiei, etc.

La solicitarea de a-i prezenta actele referitor la legalizarea construcției efectuate neautorizat, prin mărirea suprafeței apartamentului, cu ridicarea nivelului doi Ion Munteanu a refuzat.

Potrivit informației de la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, suprafața apartamentului nr. XXXXX din XXXXX ce îi aparține lui Ion Munteanu în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a locuinței, la momentul actual este aceeași care a fost la data privatizării acestui apartament, fapt ce denotă că pârâtul nu a legalizat construcțiile efectuate neautorizat.

A remarcat că s-a adresat pârâtului solicitând soluționarea conflictului apărut pe cale amiabilă, însă ultimul a refuzat.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 376, 377, 380, 1422, 1423 Cod civil, art. 5, 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, obligarea pârâtului de a înlătura piedicile în folosința și dispoziția apartamentelor nr. XXXXX și nr. XXXXX din XXXXX, demolarea etajului doi și a anexelor de la etajul întâi construite neautorizat, cu readucerea apartamentului nr. XXXXX din XXXXX la situația inițială, cu suprafața și conform planului apartamentului potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, existente până la efectuarea neautorizată a lucrărilor de reconstrucție, repararea prejudiciului material în mărime de 5000 de lei și a prejudiciului moral în mărime de 10000 de lei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 21 decembrie 2010, Ion Munteanu a depus cerere reconvențională împotriva lui Leonid Dugar cu privire la repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că la 23 mai 2000 și 9 iunie 2010, Leonid Dugar a cumpărat apartamentele nr. XXXXX și nr. XXXXX din XXXXX.

Ulterior, potrivit răspunsurilor primite de la organele abilitate și anume, de la Primăria mun. Chișinău, Procuratura sect. Centru mun. Chișinău și Inspecția de Stat în Construcții, dânsul a aflat că la 22 octombrie 2010 Inspecția de Stat în Construcții a întocmit în privința lui Leonid Dugar procese-verbale cu privire la contravențiile prevăzute la art. 177 alin. (2) lit. e) și 177 alin. (2) lit. j) Cod contravențional, ce au fost expediate spre examinare la Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău.

Drept temei pentru pornirea procedurii administrative a servit faptul demolării integrale fără autorizație de desființare de către Leonid Dugar a apartamentului nr. XXXXX din str. XXXXX și neîndeplinirea de către ultimul a prescripției Inspecției de Stat în Construcții nr. 000524 din 8 iunie 2010 privind stoparea lucrărilor de demolare și construire.

A precizat că demolarea apartamentelor nr. XXXXX și nr. XXXXX din XXXXX a fost efectuată de Leonid Dugari fără a întreprinde anumite măsuri de întărire a imobilelor existente.

Prin urmare, la 22 octombrie 2010, Inspecția de Stat în Construcții a emis prescripția nr. 001000 privind sistarea lucrărilor la obiect cu excepția, că Leonid Dugar conform recomandărilor expertului să execute în mod de urgență consolidare și întărire a fundației apartamentului nr. XXXXX din XXXXX și să întreprindă măsuri de protejare și excludere de pătrundere a apelor pluviale în groapa de fundație a obiectivului din curtea comună.

A remarcat că pârâtul și în prezent execută în mod abuziv și cu abateri de la documentația de proiect lucrări de construcție, execută săpături care pot duce la prăbușirea pereților apartamentului nr. XXXXX din XXXXX. Totodată, la executarea lucrărilor menționate a fost avariat apeductul existent care a inundat groapa de fundație.

În rezultatul neglijării de către Leonid Dugar a normelor în construcție, precum și a prescripțiilor Inspecției de Stat în Construcții, apartamentul nr. XXXXX din XXXXX a devenit practic nelocuibil în legătură cu apariția crăpăturilor pe pereți și tavane, iar luând în considerație că o camera practic a fost distrusă, dânsul a fost nevoit să se refuze de la folosirea acesteia.

Mai mult ca atât, prelungirea efectuării în mod abuziv de către Leonid Dugar a lucrărilor de construcție în timpul de iarnă dăunează și mai grav asupra proprietății lui, iar în legătură cu crăpăturile apărute, dânsul a fost nevoit pentru încălzirea casei să cheltuiască un volum mai mare de gaze naturale, fapt ce, la fel, în mod negativ s-a oglindit la bugetul familiei.

Având în vedere prevederile art. 1398 alin. (1) și 1422 alin. (1) Cod civil și luând în considerație incomoditățile pe care le suferă familia sa, necesitatea efectuării unei reparații capitale noi, precum și cazarea familiei într-un imobil care este pasibil prăbușirii, fapt ce grav dăunează tuturor membrilor familiei, a evidențiat că pârâțul este obligat să repare prejudiciul moral cauzat în cuantum de 50000 de lei.

Referitor la acțiunea înaintată de Leonid Dugar a menționat că aceasta este pur formală, fără trimitere la fapte reale, probe sau norme de drept material.

A remarcat că lucrările de reconstrucție și construire a apartamentului nr. XXXXX din XXXXX în două nivele au fost efectuate în baza unui acord încheiat cu Leonid Dugar autentificat notarial, precum și a unui proiect elaborat în luna martie 2006 de proprietarul V. Bîcov.

Având în vedere prevederile art. 267 alin. (1) Cod civil, a menționat că cerința lui Leonid Dugar cu privire la demolarea etajului doi și a anexelor construite la etajul întâi a apartamentului nr. XXXXX din XXXXX a fost înaintată cu omiterea termenului de prescripție.

Astfel, Inspecția de Stat în Construcții a constatat că mansarda a fost construită în anul 2005, consimțământul la efectuarea lucrărilor de construcție a fost dat de către Leonid Dugar în același an, iar fiind proprietarul imobilului vecin, ultimul nu putea să nu cunoască despre lucrările de construcție efectuate.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 267 alin. (1), 380, 1398 alin. (1) și (4), 1422-1423 Cod civil, art. 6, 75 alin. (1), 80, 81, 96, 118, 166, 167, 172, 173 alin. (1) lit. c) și d) CPC.

A solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, încasarea din contul lui Leonid Dugar în beneficiul său a prejudiciului moral în sumă de 50 000 de lei și a tuturor cheltuielilor de judecată, precum și respingerea acțiunii înaintate de către Leonid Dugar.

Prin cererea de concretizare a cerințelor, Leonid Dugar a indicat-o în calitate de copârât și pe Viorica Munteanu, solicitând obligarea lui Ion Munteanu și a Vioricai Munteanu să permită consolidarea peretelui comun potrivit indicațiilor expertizei nr. 279 și a proiectului de lucru, demolarea etajului doi și a anexelor la apartamentul nr. XXXXX din XXXXX, construite neautorizat, cu readucerea apartamentului la situația inițială, în limitele planimetrice înregistrate la OCT Chișinău, încasarea de la Ion Munteanu și Viorica Munteanu în beneficiul lui a prejudiciului material în mărime de 6000 de euro și a prejudiciului moral în mărime de 10000 de lei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost admisă parțial acțiunea lui Leonid Dugar.

Au fost obligați Ion Munteanu și Viorica Munteanu să-i permită lui Leonid Dugar consolidarea peretelui comun potrivit indicațiilor expertizei nr. 279 și a proiectului de lucru, să demoleze etajul doi și anexele la apartamentul nr. XXXXX

din XXXXX, construite neautorizat, cu readucerea apartamentului la situația inițială în limitele planimetrice înregistrate la oficiul cadastral.

Au fost respinse cerințele lui Leonid Dugar cu privire la repararea prejudiciului material și a prejudiciului moral, ca neîntemeiate.

A fost încasată de la Leonid Dugar în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 4186 de lei.

A fost respinsă acțiunea reconvențională a lui Ion Munteanu ca neîntemeiată.

Prin decizia din 19 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de Ion Munteanu și menținută hotărârea primei instanțe.

La 3 decembrie 2018, prin intermediul adresei electronice, Ion Munteanu, reprezentat de avocatul Valentina Hriplivaia a declarat recurs împotriva deciziei din 19 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea lui Leonid Dugar să fie respinsă, încetarea procesului, în temeiul art. 265 lit. b) CPC, pe capătul de cerere cu privire la demolarea construcției neautorizate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel, considerându-le ilegale, emise cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

Contradicțiile dintre concluziile instanțelor de judecată ierarhic inferioare expuse și circumstanțele pricinii au loc atunci când probele administrate constituie temeiul unor concluzii, la caz însă concluziile instanței sunt contrare.

A accentuat că în argumentarea concluziei sale, instanța de apel a menționat că Leonid Dugar este proprietarul apartamentului nr. XXXXX și nr. XXXXX din XXXXX, însă potrivit raportului de expertiză din 20 ianuarie 2016 (instanța de judecată a indicat 20 ianuarie 2017) și conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile menționate aparține Cristinei Dugar și Igor Dugar în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 10 noiembrie 2014.

Mai mult, potrivit raportului de expertiză, în urmă cercetărilor efectuate s-a constatat că apartamentul nr. XXXXX și nr. XXXXX sunt demolate.

Prin urmare, se constată că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au examinat fondul cauzei.

Concluzia instanțelor de judecată ierarhic inferioare privind obligarea lui și a Vioricăi Munteanu să-i permită lui Leonid Dugar (care nu este proprietar al apartamentului în litigiu) consolidarea peretelui comun conform indicațiilor expertizei nr. 279 și a proiectului de lucru, sunt în contradicție cu circumstanțele constatate de Curtea de Apel Chișinău în decizia din 15 octombrie 2014, menținută prin decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție din 11 februarie 2015.

Or, prin decizia din 11 februarie 2015 a Curții Supreme de Justiție, a fost respins recursul declarat de către Leonid Dugar și Tatiana Dugar și menținută decizia din 15 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Viorica Munteanu, casată hotărârea primei instanțe în partea obligării Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău să elibereze lui Leonid Dugar autorizația de construire în privința apartamentelor nr. XXXXX și nr. XXXXX din

XXXXX și emisă în această parte o nouă hotărâre, prin care această pretenție a fost respinsă.

Astfel, apartamentele nr. XXXXX și nr. XXXXX din XXXXX sunt demolate, iar Leonid Dugar nu dispune de permisiunea respectivă.

Totodată, Leonid Dugari nu a indicat la care perete comun urmează a fi efectuată consolidarea, în situația în care s-a constatat că apartamentele nr. XXXXX și nr. XXXXX care au aparținut cu drept de proprietate lui Leonid Dugar sunt demolate și nu există niciun perete comun între apartamentele nr. XXXXX și nr. XXXXX, nr. XXXXX și nr. XXXXX.

Prin urmare, fiind ilegală, neîntemeiată și care contravine circumstanțelor de fapt și de drept stabilite printr-o hotărârea judecătorească irevocabilă, hotărârea primei instanțe urmează a fi casată în partea prin care a fost admisă cerința privind obligarea de a demola etajului doi și anexele la apartamentul nr. XXXXX din XXXXXX, construite neautorizat, cu readucerea apartamentului la situația inițială în limitele planimetrice înregistrate la OCT Chișinău, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri privind încetarea procesului.

Mai mult, autoritatea de lucru judecat este considerat un principiu, exprimat prin non bis in idem - principiu care nu mai permite declanșarea unei noi judecăți cu privire la aceeași faptă și aceeași persoană, dacă acestea au făcut obiectul unei judecăți pentru care există deja o hotărâre definitivă, în cazul dat fiind în vigoare hotărârea din 29 decembrie 2010 a Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău, prin care Viorica Munteanu a fost recunoscută vinovată în comiterea contravenției prevăzute la art. 179 Cod contravențional, fiindu-i aplicată o amendă în mărime de 100 unități convenționale, cu demolarea construcției neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate, menținută prin decizia irevocabilă din 4 februarie 2011 a Curții de Apel Chișinău.

Menționează recurentul că instanța de judecată nu a luat în considerație nici faptul că potrivit procesului-verbal de contravenție Viorica Munteanu a fost sancționată cu amendă contravențională cu demolarea construcției neautorizate (mansarda) și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate, nu și demolarea replanificărilor interioare.

Prin urmare, replanificările interioare executate de Viorica Munteanu în limitele parametrilor existente nici într-un mod nu au afectat nici apartamentul său, nici apartamentele nr. XXXXX și nr. XXXXX.

La 7 februarie 2019, Leonid Dugar a depus referință la recursul declarat de Ion Munteanu, solicitând declararea acestuia 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 5 octombrie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 16 vol. III), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 3 decembrie 2018 în termenul legal.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, 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.

După cum rezultă din materialele cauzei, Leonid Dugar înaintând prezenta acțiune în judecată împotriva lui Ion Munteanu și Vioricăi Munteanu a solicitat obligarea acestora să permită consolidarea peretelui comun potrivit indicațiilor expertizei nr. 279 și a proiectului de lucru, demolarea etajului doi și a anexelor la apartamentul nr. XXXXX din XXXXX, construite neautorizat, cu readucerea apartamentului la situația inițială, în limitele planimetrice înregistrate la OCT Chișinău, încasarea de la Ion Munteanu și Viorica Munteanu în beneficiul său a prejudiciului material în mărime de 6 000 de euro și a prejudiciului moral în mărime de 10 000 de lei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Tot actele cauzei atestă că Ion Munteanu a depus cerere reconvențională împotriva lui Leonid Dugar cu privire la repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea prezentei cauze, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii înaintate de către Leonid Dugar, fiind obligați Ion Munteanu și Viorica Munteanu să permită lui Leonid Dugar consolidarea peretelui comun conform indicațiilor expertizei nr. 279 și a proiectului de lucru, să demoleze etajul doi și anexele la apartamentul nr. XXXXX din XXXXX construite neautorizat cu readucerea apartamentului la situația inițială în limitele planimetrice înregistrate la Organul cadastral.

Au fost respinse cerințele lui Leonid Dugar cu privire la repararea prejudiciului material și a prejudiciului moral, ca neîntemeiate.

A fost încasată de la Leonid Dugar în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 4186 de lei.

A fost respinsă acțiunea reconvențională a lui Ion Munteanu ca neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către Ion Munteanu instanța de apel l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că soluția a fost dată de către instanța de apel fără elucidarea pe deplin a circumstanțele cauzei și fără

determinarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele invocate de părți.

În susținerea acestei concluzii se vor reține prevederile art. 130 alin. (1) și (2) CPC, care stipulează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege și nici un fel de probe nu au pentru instanță judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Iar potrivit art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

În acest context, instanța de recurs remarcă că atât instanța de fond, cât și instanța de apel, care a susținut soluția emisă de prima instanță, la adoptarea actului de dipozitie a omis să efectueze o analiză amplă a probelor anexate la materialele dosarului pentru constatarea circumstanțelor importante ale cauzei și pentru stabilirea subiectului raportului material litigios în vederea justificării calității procesuale active a reclamantului acțiunii inițiale Leonid Dugar.

Instanța de recurs reține că, instanțele de judecată ierarhic inferioare la soluționarea prezentului litigiu au reținut că lui Leonid Dugar, proprietarul apartamentelor nr. XXXXX și nr. XXXXX din XXXXX, i-a fost afectat dreptul de proprietate prin acțiunile lui Ion Munteanu și Vioricăi Munteanu la executarea lucrărilor de construire prin extindere/reconstrucție în apartamentul nr. XXXXX, situat pe aceeași adresă, fără autorizare de construire și în lipsa certificatului de urbanism, documentației de proiect coordonată și verificată în modul stabilit.

La emiterea deciziei din 19 septembrie 2018, instanța de apel a reținut același ansamblu de probe ca și prima instanță, referindu-se la dreptul de proprietate a lui Leonid Dugar asupra apartamentelor nr. XXXXX și nr. XXXXX din XXXXX.

Se va menționa că la materialele dosarului într-adevăr se conțin contractul de vânzare – cumpărare nr. 3092 din 9 iunie 2010 și contractul nr. 3670 din 23 mai 2000, în baza cărora Leonid Dugar a devenit proprietarul apartamentelor nr. XXXXX și nr. XXXXX din XXXXX (f. d. 7-8,10 vol. I).

În același timp, instanța de recurs notează că în raportul de expertiză nr. 020 din 20 ianuarie 2017, elaborat în baza încheierii din 22 martie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău la examinarea prezentului litigiu și întocmit de către Anatolie Achimov - expert judiciar particular inclus în Registrul de Stat a experților judiciari atestați în domeniul cercetării obiectelor imobiliare, materialelor de construcții, construcțiilor și altor documente, este menționat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor cu nr. cadastral 0100205181, dreptul de proprietate asupra bunurile imobile amplasate în XXXXX, cu modul de folosință locativ, aparține Cristinei Dugar și lui Igor Dugar, în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2066 din 10 noiembrie 2014 și nr. 2072 din 10 noiembrie

2014, fapt invocat și de către recurentul Ion Munteanu în cererea de recurs.

Astfel, de vreme ce raportul de expertiză a fost luat în considerare în mod substanțial la darea soluției de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, din perspectiva art. 70 CPC, instanța de judecată care a examinat prezenta cauză în fond, urma să pună în discuție chestiunea cu privire la succesiunea în drepturile procedurale a noilor proprietari a apartamentelor XXXXX și XXXXX din XXXXX, în ipoteza încheierii contractelor de vânzare-cumpărare a acestor imobile și schimbarea proprietarului Leonid Dugar, care în pricina dată deține calitatea de reclamant.

Mai cu seamă aceasta că, prin dispozitivul hotărârii primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel, Ion Munteanu și Viorica Munteanu au fost obligați să-i permită lui Leonid Dugar consolidarea peretelui comun, fapt care ar putea crea dificultăți și duce la imposibilitatea executării unei asemenea hotărâri, în situația în care ultimul nu ar mai deține calitatea de proprietar al imobilului menționat.

Or, instanțele urmau să analizeze și să administreze toate circumstanțele pricinii întru verificarea și identificarea subiecților raportului material litigios, având în vedere interesul lui Leonid Dugar în soluționarea litigiului în situația în care acesta nu mai deține dreptul de proprietate asupra imobilelor menționate, precum și faptul dacă-i mai sunt justificate pretențiile acestuia din acțiune cu privire la obligarea de a permite consolidarea peretelui comun, demolarea etajului și a anexelor apartamentului construite neautorizat, cu readucerea apartamentului la situația inițială.

Ca consecință, în contextul celor descrise, motivarea de către instanțele de judecată ierarhic inferioare precum că Leonid Dugar este proprietarul apartamentelor XXXXX și XXXXX din XXXXX este prematură.

În acest sens, instanța de recurs relevă că o condiție importantă pentru ca o persoană fizică sau juridică să devină parte în procesul civil constituie calitatea procesuală. Astfel, în orice acțiune în justiție, instanța este obligată să verifice calitatea părților, întrucât raportul de drept procesual nu se poate lega valabil decât între titularii dreptului ce rezultă din raportul de drept material dedus judecării.

Calitatea procesuală activă presupune existența unei identități între persoana reclamantului și cel care este titularul dreptului pretins.

În același timp, condiția existenței calității procesuale active trebuie să existe pe perioada tuturor formelor procedurale care alcătuiesc conținutul acțiunii și nu doar la momentul formulării acțiunii.

Drept urmare, în prezentul litigiu, calitatea procesuală nu poate aparține decât titularilor dreptului de proprietate asupra imobilelor în litigiu, astfel că, instanța de apel era obligată să verifice aceste aspecte în raport cu circumstanțele cauzei și normele de drept aplicabile raportului litigios.

În situația când instanța de recurs este în imposibilitate la examinarea pricinii în ordine de recurs să administreze noi dovezi conform art. 442 alin. (1) CPC, la cazul din speță fiind necesară familiarizarea cu întreg ansamblul probelor, inclusiv acele care sunt actualmente lipsă la materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează asupra remiterii cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

Față de cele de precedent, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

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

decide:

Se admite recursul declarat de Ion Munteanu, reprezentat de avocatul Valentina Hriplivaia.

Se casează integral decizia din 19 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Leonid Dugar împotriva lui Ion Munteanu și Victoriei Munteanu cu privire la obligarea de a permite consolidarea peretelui comun, demolarea etajului și a anexelor apartamentului construite neautorizat, cu readucerea apartamentului la situația inițială în limitele planimetrice înregistrate, repararea prejudiciului material și a prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională a lui Ion Munteanu împotriva lui Leonid Dugar cu privire la repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Svetlana Filincova

Nicolae Craiu

Victor Burduh

Ala Cobăneanu