

DECIZIE

21 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței,

Judecătorul

Judecători

Svetlana Filincova

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

examinând recursul declarat de Iabanji Fiodor, Iabanji Anna și Iabanji Ghennadi,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan către Iabanji Fiodor, Iabanji Ghennadi și Iabanji Anna cu privire la încasarea în mod solidar a cheltuielilor suportate pentru reparația apartamentului și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Comrat din 16 octombrie 2020, prin care s-a casat hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga din 03 octombrie 2017 și s-a emis o nouă hotărâre prin care cererea de chemare în judecată depusă de Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan s-a admis parțial

c o n s t a t ă:

La 01 noiembrie 2011, Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan s-au adresat cu cerere de chemare în judecată către Iabanji Fiodor, Iabanji Ghennadi, Iabanji Anna și Iabanji Vasilisa, cu privire la încasarea prejudiciului material în mărime de 272000 lei și compensare a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantii au indicat că, până la anul 1988, împreună cu copiii lor Bîiclî Polina și Bîiclî Evgheni, au locuit în r-ul Ceadâr-Lunga, s. Xxxxx pe str. xxxxx, xxxxx, în casa părinților lor.

Totodată, în anul 1987, în legătură cu faptul că fratele Iabanji Fiodor, s-a transferat cu lucrul în s. Xxxxx, de comun acord, au hotărât să se schimbe cu locuința, trecând în apartamentul xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, iar familia Iabanji, trecând în casa părintească, fapt ce se confirmă prin extrasele din arhivă nr.2106 din 14 decembrie 2007, nr.2432 din 05 decembrie 2008 și nr.507 din 06 martie 2009, eliberate de către Primăria s. Xxxxx.

Din anul 1987, reclamantii cu toată familia, au locuit în apartamentul xxxxx2 din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, ce se confirmă prin certificatele confirmative, eliberate la 11 decembrie 2008 de către Primăria xxxxx pe numele Ecaterinei Bîiclî, Bîiclî Ivan, Bîiclî Polina și Bîiclî Evgheni, mai mult ca atât, ultimii mult timp au fost înregistrați pe adresa dată.

Locuind în apartamentul respectiv mai mult de 20 de ani, ei au fost proprietari de bună-credință.

Din motive familiale, Bîiclî Ivan a fost scos de la evidență din apartament, însă de fapt, acesta a continuat să domicilieze acolo, iar Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Polina au continuat să fie înregistrați în apartament până la evacuarea lor forțată, Bîiclî Evgheni fiind înregistrat în acest apartament, încă până la majoratul lui, din anul 1990 și până în anul 2004.

Reclamanții au specificat că, au achitat toate serviciile comunale, telefonul și chiar impozitul pe bunul imobil, iar pe numele lui Bîiclî Ivan a fost încheiat contractul de furnizare a gazelor naturale din 24 martie 2003, precum și contractul cu ÎCS "UNION FENOSA" SA de furnizare a energiei electrice, iar pe numele Ecaterinei Bîiclî fiind înregistrat telefonul.

În ultimii 20 de ani de domiciliere în apartamentul litigios, pe lângă reparațiile curente, au efectuat o reparație capitală, au instalat încălzire autonomă, au pus geamuri la balcon, au schimbat toate conductele de canalizare și apă, au schimbat ferestrele și ușile, costul total al lucrărilor constituind 272000 lei.

La 07 aprilie 2008, prin hotărârea Judecătorei Ceadâr-Lunga, Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan au fost evacuați forțat din apartamentul xxxxx2 din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, fără acordarea altei locuințe, hotărâre care a fost executată prin procesul-verbal al executorului judecătoresc Elena Dimitrova din 16 februarie 2009.

Astfel, reclamanții consideră că, Iabanji Fiodor, Iabanji Vasilisa, Iabanji Ghennadi și Iabanji Anna sunt beneficiari, dar fără temei legal, a tuturor îmbunătățirilor aduse apartamentului în litigiu, care de fapt ar urma să fie compensate conform prevederilor legale, de la pârâți.

La 06 septembrie 2017, a fost depusă o cerere de concretizare și completare a acțiunii, prin care, în temeiul prevederilor art.311 din Codul civil, reclamanții au solicitat încasarea, în mod solidar, de la Iabanji Fiodor, Iabanji Ghennadi și Iabanji Anna, a cheltuielilor suportate pentru reparația apartamentului xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, în mărime de 217375 lei și a taxei de stat în mărime de 6521,25 lei, proporțional cerințelor acțiunii modificate.

Suplimentar, reclamanții au menționat că familia lor s-a mutat în apartamentul din litigiu, înainte ca să fie privatizat de pârâți și înregistrat după dâșii în baza dreptului de proprietate. Despre privatizarea și dobândirea dreptului de proprietate a apartamentului, pârâții nu i-au anunțat, or, până în anul 2007, nimeni nu a ridicat problema evacuării lor din apartament. Pe numele reclamanților, la adresa menționată, erau înregistrare contracte de furnizare a energiei electrice, a gazelor naturale și a serviciilor de telefonie.

Potrivit încheierii Judecătorei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga din 20 martie 2017, Iabanji Vasilisa a fost înlocuită cu succesorul în drepturi Iabanji Anna.

Prin hotărârea Judecătorei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, din 03 octombrie 2017, cererea de chemare în judecată depusă de Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan către Iabanji Fiodor, Iabanji Ghennadi și Iabanji Anna cu privire la încasarea în mod solidar a cheltuielilor suportate pentru reparația apartamentului și compensarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 01 noiembrie 2017, Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina au depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătorei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, din 03 octombrie 2017, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie încasate, în mod solidar, de la Iabanji Fiodor, Iabanji Anna și Iabanji Ghennadi în beneficiul Ecaterinei Bîiclî și lui Bîiclî Ivan, cheltuielile suportate la repararea

apartamentului xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, în mărime de 217375 lei, precum și cheltuielile de judecată, proporțional cerințelor acțiunii.

Prin cererea de apel suplimentară din 22 decembrie 2017, apelanții au mai solicitat compensarea din contul intimațiilor, a taxei de stat în mărime de 4890, 94 lei, achitate la depunerea cererii de apel.

Totodată, în cadrul examinării cauzei în ordine de apel, apelanta Bîiclî Ecaterina a depus o cerere prin care a solicitat încasarea în mod solidar de la Iabanji Fiodor, Iabanji Anna, Iabanji Gennadi, a sumei de 163606 lei, cu titlu de cheltuieli pentru reparația apartamentului xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, conform concluziilor expertizei judiciare nr. 182-185 din 30 ianuarie 2020, ținând cont de rata inflației, care constituie 136251 lei, iar în total 299857 lei.

Prin decizia Curții de Apel Comrat din 16 octombrie 2020, a fost admis apelul declarat de Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan, cu casarea hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Ciadâr-Lunga, din 03 octombrie 2017 și emiterea unei noi hotărâri prin care, cererea de chemare în judecată depusă de Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan către Iabanji Fiodor, Iabanji Ghennadi și Iabanji Anna cu privire la încasarea în mod solidar a cheltuielilor suportate pentru reparația apartamentului și compensarea cheltuielilor de judecată, s-a admis parțial.

S-a încasat, în mod solidar, de la Iabanji Fiodor, Iabanji Ghennadi și Iabanji Anna în beneficiul lui Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina; - suma de 57354 lei cu titlu de cheltuieli pentru reparația apartamentului xxxxx2 din casa xxxxx de pe str. Xxxxx, xxxxx; - suma de 47764 lei cu titlu de rată a inflației; - suma de 13680 lei cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizelor; - suma de 7000 lei cu titlu de cheltuieli pentru serviciile juridice; - suma de 230 lei cu titlu de cheltuieli pentru obținerea Extrasului din Registrul bunurilor imobile; - suma de 3154 lei cu titlu de taxă de stat pentru depunerea cererii de chemare în judecată în primă instanță și 2365 lei cu titlu de taxă de stat pentru depunerea cererii de apel.

În rest, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a concluzionat că, costul lucrărilor de reparație pentru îmbunătățirea apartamentului xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, efectuate de către Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina, în perioada anilor 2005-2006, a fost confirmată parțial, în limita sumei de 57354 lei.

În susținerea concluziei respective, instanța de apel s-a referit la: - Actul emis de SRL "Burcac-Com" la 22 ianuarie 2013 privind achiziționarea valorilor de mărfuri și materiale de către Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina în perioada noiembrie 2005 - mai 2006 în magazinul materialelor de construcție "MAX-MASTER", cu livrare la adresa xxxxx, str. Xxxxx, casa xxxxx xxxxx, în sumă totală de 17560 lei; - Actul emis de SRL "MODEM" la 28 ianuarie 2013 privind achiziționarea valorilor de mărfuri și materiale de către Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina în perioada mai - iunie 2006 în magazinul materialelor de construcție "Dufa" în sumă totală 8118 lei; - Certificatul-confirmație emis de SRL "Vamzid Grup" la 10 ianuarie 2013, privind procurarea de către Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina în perioada anului 2006 a materialelor de construcție în magazinul "Totul pentru casă", cu livrare la adresa xxxxx, str. Xxxxx, casa xxxxx xxxxx, în sumă totală de 18712 lei; - Actul nr. 17 emis de SRL "Com Intercris" la 14 martie 2006, privind serviciile de producere și instalare a ferestrei în apartamentul xxxxx2 de pe str. Xxxxx, casa xxxxx, xxxxx, în sumă totală de 3750 lei.

De asemenea, instanța de apel a menționat că faptul domicilierei și efectuării reparației în perioada anilor 2005-2006, în apartamentul în cauză, este confirmat prin

certIFICATELE din arhivă xxxxx432 din 05 decembrie 2008, nr. 507 din 06 martie 2009, copiile certificatelor - confirmative, eliberate de Primăria satului Xxxxx din 11 decembrie 2008, copiile scrisorilor nr. 31 din 31 mai 2010 ale "Ceadâr-Lunga Gaz" filiala SRL "Găgăuz Gaz" și xxxxx2367 din 31 mai 2010 ale ÎCS "Red Union Fenosa" SA, precum și copia contractului de furnizare a gazelor naturale consumatorilor casnici.

Mai mult, drept confirmare a efectuării lucrărilor de întreținere a apartamentului în cauză de către Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina, Colegiul civil a reținut declarațiile martorului Meșe I.I. (f.d. 28-29, vol. 2)

În context, referindu-se la cuantumul cheltuielilor de reparație a apartamentului xxxxx2 de pe str. Xxxxx, casa xxxxx, xxxxx, instanța de apel s-a axat și pe Raportul de expertiză judiciară nr. 182-185 din 30 ianuarie 2020, reținând ca fiind confirmată suma de 9214 lei cu titlu de cheltuieli de reparație.

De asemenea, prin prisma prevederilor art. 372 alin. (3) din Codul de procedură civilă, colegiul a considerat că cerința apelanților cu privire la încasarea sumei inflației în mărime de 83,28% de la suma datoriei, urmează a fi acceptată spre examinare și respectiv să fie admisă cu încasarea în mod solidar, de la Iabanji Fiodor, Iabanji Ghennadi și Iabanji Anna în beneficiul lui Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina suma de 47764 lei, cu titlu de rată a inflației.

În concluzie, reiterând prevederile normelor procedurale cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată, instanța de apel a încasat cheltuielile suportate de Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina pe parcursul procesului de judecată.

La 10 noiembrie 2020, Iabanji Fiodor, Iabanji Anna și Iabanji Ghennadi, au contestat cu recurs decizia Curții de Apel Comrat din 16 octombrie 2020, solicitând casarea deciziei atacate cu recurs și menținerea hotărârii Judecătoria Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, din 03 octombrie 2017.

În motivarea recursului a invocat faptul că decizia instanței de apel, este una neîntemeiată, de către instanța de apel nu au fost stabilite și elucidate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei.

Astfel, recurenții au menționat că instanța de apel contrar prevederilor art. 372 alin. (3) din Codul de procedură civilă, a admis și a examinat în fond, cerințe noi, cu privire la încasarea sumei de 47764 lei cu titlu de rată a inflației.

De asemenea, recurenții consideră eronată concluzia instanței de apel cu privire la cuantumul cheltuielilor de judecată, legate nemijlocit de circumstanțele apărute după pronunțarea hotărârii primei instanțe și concretizarea pretențiilor apelanților.

Suplimentar, recurenții au menționat despre netemeinicia concluziei instanței de apel referitor la buna-credință în posesiunea imobilului de către Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina, or, aceștia niciodată nu erau și n-au putut fi posesori legali al bunului imobil menționat, întrucât înainte de privatizarea apartamentului, ultimul se afla în proprietatea statului, cu care apelanții/intimați nu s-au aflat în careva relații.

În context, ținând cont de caracterul provizoriu de aflare a intimaților în apartamentul indicat, recurenții au remarcat că aceștia nu erau în drept să efectueze careva lucrări de reparație, fără consimțământul proprietarilor.

În altă ordine de idei, recurenții consideră irelevante prevederile art. 1389 din Codul civil (în redacția din 22.06.2002), or, în circumstanțele cauzei, ei nu procură ceva în urma locuirii lui Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina, în apartamentul din litigiu. Mai mult ca atât că aceștia nu au probat îmbunătățirile aduse locuinței, or, toate actele de procurare

a valorilor materiale, pe care se bazează instanța de apel, nu au fost depistate în documentele contabile ale întreprinderilor, indicate în acte.

La 01 februarie 2021, Bîiclî Ivan și Bîiclî Ecaterina au depus referință asupra recursului declarat de Iabanji Fiodor, Iabanji Anna și Iabanji Ghennadi, solicitând respingerea cererii ca fiind inadmisibilă.

Cu referire la art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, este de menționat că, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, copia deciziei Curții de Apel Comrat pronunțată la 16 octombrie 2020, a fost expediată participanților la proces la 09 noiembrie 2011, iar la 12 noiembrie 2020, aceasta a fost recepționată de Iabanji Fiodor, Iabanji Anna și Iabanji Ghennadi. (f.d. 161, 162, 166 vol. IV).

Astfel, având în vedere cele relatate mai sus, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil constată că recursul declarat împotriva deciziei Curții de Apel Comrat din 16 octombrie 2020, înregistrat la 10 noiembrie 2020, a fost depus în termen.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 31 martie 2021, recursul declarat de Iabanji Fiodor, Iabanji Anna și Iabanji Ghennadi, a fost considerat admisibil.

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

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Iabanji Fiodor, Iabanji Anna și Iabanji Ghennadi, va casa decizia Curții de Apel Comrat din 16 octombrie 2020 și va menține hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, din 03 octombrie 2017, din următoarele considerente.

Potrivit materialelor cauzei, în anul 1982, lui Iabanji Fiodor, de la locul de muncă, i-a fost atribuit lui și membrilor familiei sale, apartamentul xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, ca apartament departamental.

În anul 1986, Iabanji Fiodor s-a mutat la lucru în s. Xxxxx, r-ul Ceadâr-Lunga, iar după o înțelegere cu sora sa - Bîiclî Ecaterina, aceasta din urmă împreună cu familia sa, în anul 1987, a trecut în apartamentul xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, și Iabanji Fiodor s-a mutat cu familia, temporar, în casa părintească în s. Xxxxx.

Locuind în apartamentul xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, mai mult de 20 de ani, familia Bîiclî a achitat cheltuielile corespunzătoare de întreținere, serviciile comunale precum și au efectuat un șir de lucrări de reparație, pe numele lor fiind încheiate contractul de furnizare a gazelor naturale, de furnizare a energiei electrice și de servicii de telefonie.

În anul 1995, Iabanji Fiodor și membrii familiei sale, au privatizat apartamentul în cauză, iar la 10 ianuarie 1996, contractul de vânzare-cumpărare prin privatizare, a fost înregistrat în Biroul de inventariere tehnică interraional în registrul nr. 4 cu xxxxx07.

Totodată, la 23 decembrie 2002, în Registrul bunurilor imobile la OCT Ceadâr-Lunga, a fost înregistrat dreptul de proprietate comună pe numele lui Iabanji Ana, Iabanji Fiodor, Iabanji Vasilisa și Iabanji Ghenadii, asupra apartamentului dat. (f.d. 40,125 vol.I)

Ulterior, prin hotărârea Judecătorei Ceadâr-Lunga, din 07 aprilie 2008, executată prin procesul-verbal al executorului judecătoresc Elena Dimitrova din 16 februarie 2009, Bîicli Ecaterina și Bîicli Ivan au fost evacuați forțat din apartamentul xxxxx2 din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, fără acordarea altei locuințe.

Astfel, invocând suportarea anumitor cheltuieli pentru reparația bunului imobil în cauză, Bîicli Ecaterina și Bîicli Ivan s-au adresat cu cerere de chemare în judecată către Iabanji Fiodor, Iabanji Ghennadi, Iabanji Anna și Iabanji Vasilisa, concretizată pe parcurs, cu privire la încasarea, în mod solidar, a cheltuielilor suportate pentru reparația apartamentului xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, în mărime de 217375 lei și a taxei de stat în mărime de 6521,25 lei, proporțional cerințelor acțiunii modificate.

În drept, cererea de chemare în judecată, concretizată, a fost întemeiată pe prevederile art.311 din Codul civil.

În acest sens, potrivit art.311 alin. (1)-(3) din Codul civil, posesorul de bună-credință care nu are dreptul să posede bunul sau care a pierdut acest drept este obligat să-l predea persoanei îndreptățite. În cazul în care persoana îndreptățită nu-și realizează dreptul, iar posesorul consideră pe bună dreptate că trebuie să păstreze posesiunea în continuare, fructul bunului și drepturile aparțin posesorului.

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.

Posesorul de bună-credință poate să nu predea bunul până când revendicările lui nu vor fi satisfăcute.

În speță, toate circumstanțele cauzei în raport cu normele legale citate supra, permit de a constata netemeinicia revendicărilor reclamanților/intimați de recuperare a cheltuielilor pentru reparația/îmbunătățirea apartamentului în cauză, or, pe lângă faptul că, posesia lor de bună-credință a fost combătută prin hotărârea Judecătorei Ceadâr-Lunga, din 07 aprilie 2008, prin care a fost reconfirmat dreptul de proprietate al proprietarilor Iabanji Ana, Iabanji Fiodor, Iabanji Vasilisa și Iabanji Ghenadii, care de altfel dețineau dreptul de proprietate asupra bunului imobil și în momentul locuirii în el a familiei Bîicli, instanța de recurs remarcă că, reparația/îmbunătățirea apartamentului, s-a efectuat fără consimțământul proprietarilor de fapt.

În aceleași condiții, instanța de recurs consideră irelevantă referirea reclamanților/intimați Bîicli Ecaterina și Bîicli Ivan, la prevederile art.1389 din Codul civil, or, deși în conceptul alin.(1) din prezentul articol, persoana care, fără temei legal sau contractual, a dobândit ceva (acceptant) ca urmare a executării unei prestații de către o altă persoană (prestator) sau a realizat în alt mod o economie din contul altuia

este obligată să restituie acestei alte persoane ceea ce a primit sau a economisit, potrivit alin.(3) lit. a) - b) din aceeași normă, pretenția de restituire este exclusă dacă prestația a corespuns unei obligații morale și dacă acceptantul va dovedi că prestatorul știa despre inexistența obligației, dar a executat totuși prestația sau că acesta a prestat în scopuri filantropice și de binefacere.

Raportând la caz norma citată supra, Colegiul lărgit consideră că, nu contează dacă îmbunătățirile aduse bunului imobil au fost efectuate cu sau fără temei juridic sau dacă temeiul juridic a decăzut ulterior, important este constatarea faptului că prestatorul - Bîicli, prin instalarea în apartamentul litigios, s-a angajat de a-l întreține și că prestația oferită corespunde unei obligații morale față de acceptant – Iabanji.

Astfel, instanța consideră că proprietarii apartamentului litigios - Iabanji Ana, Iabanji Fiodor, Iabanji Vasilisa și Iabanji Ghenadii, nu pot fi obligați să restituie prestația (costurile de reparație) reclamanților/intimați Bîicli Ecaterina și Bîicli Ivan, în circumstanțele în care, aceștia din urmă, au locuit în decursul a 20 ani în imobilul ce le aparține recurenților, iar lucrările de construcție, de altfel, au fost efectuate tot pentru comoditatea și crearea condițiilor de trai ale familiei Bîicli, fără a ține cont de interesele familiei Iabanji.

Mai mult ca atât, deși reclamanților/intimați nu li se poate imputa vreo obligație **legală** de întreținere a bunului imobil, totuși aceștia ar avea o obligație, cel puțin morală, de întreținere curentă sau reparație după caz, în condițiile când aceștia au locuit cu titlu gratuit în imobilul cu pricina.

Existența obligației morale a prestatorului față de acceptant este recunoscută în acest caz drept temei juridic suficient pentru reținerea prestației efectuate.

În altă ordine de idei, Colegiul lărgit, remarcă că, în circumstanțele în care, între părțile din litigiu nu a existat niciun raport confirmat prin acte juridice, cu referire la folosința/posesiunea/proprietatea asupra apartamentului xxxxx2 din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, și totodată, în anul 1995 apartamentul în cauză a fost privatizat de către Iabanji Fiodor și membrii familiei sale, la 10 ianuarie 1996 contractul de vânzare-cumpărare prin privatizare, a fost înregistrat în Biroul de inventariere tehnică interraional în registru nr. 4 cu xxxxx07, iar la 23 decembrie 2002, a fost înregistrat dreptul de proprietate comună pe numele lui Iabanji Ana, Iabanji Fiodor, Iabanji Vasilisa și Iabanji Ghenadii, asupra apartamentului dat, în Registrul bunurilor imobile la OCT Ceadâr-Lunga, restituirea prestației este exclusă, or, prestatorul - Bîicli era în cunoștință de cauză despre lipsa obligației sale de a aduce îmbunătățiri imobilului – proprietate al familiei Iabanji, însă în pofida acestui fapt, fără permisiunea proprietarului apartamentului, acesta a prestat benevol și conștient ceea ce nu datora, știind cu desăvârșire că nu este obligat.

Suplimentar, Colegiul lărgit ține să menționeze că la materialele cauzei nu este anexat vreun act de predare-primire a imobilului dat, din care să poată fi dedusă starea acestuia în momentul în care familia Bîicli s-a instalat cu traiul în el.

Din aceste considerente, instanța de recurs nu poate constata dacă, prin lucrările de reparație, apartamentului i s-au adus îmbunătățiri considerabile, după cum afirmă Bîicli Ecaterina și Bîicli Ivan în acțiunea înaintată, sau lucrările de reparație s-au executat întru remedierea stării imobilului în urma uzurii acestuia, care s-a datorat folosirii îndelungate a lui de către familia Bîicli.

Astfel, neavând date despre starea imobilului, în momentul predării lui în folosință și despre starea acestuia, înainte de începerea lucrărilor de reparație, Colegiul lărgit

consideră neîntemeiată cerința de încasare a cheltuielilor suportate pentru reparația apartamentului.

În această ordine de idei, instanța de recurs ține să menționeze faptul că, nu pot fi reținute concluziile Curții de Apel Comrat, formulate în decizia recurată, cu referire la încasarea/compensarea cheltuielilor suportate de familia Bîiclî pentru reparația apartamentului, or, în circumstanțele elucidate supra, Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan nu au demonstrat dreptul lor ca posesori de bună-credință în temeiul art.311 din Codul civil și nici dreptul de a cere restituirea prestației în temeiul prevederilor art.1389 din Codul civil.

În context, instanța de recurs consideră eronată concluzia instanței de apel, precum că ”...comodatarul poate cere compensarea cheltuielilor extraordinare, necesare și urgente pe care a fost nevoit să le facă pentru conservarea bunului...” deoarece, în conformitate cu prevederile art.859 din Codul civil, astfel de compensare, poate surveni doar după încheierea unui contract de comodat, însă, reieșind din constatările instanței, între părțile litigante, nu a existat nici un raport juridic confirmat printr-un act semnat bilateral cu privire la posesiunea și folosința bunului imobil, fiind doar o înțelegere verbală.

O altă concluzie inacceptabilă a instanței de apel se referă la faptul că, Iabanji Ana, Iabanji Fiodor, Iabanji Vasilisa și Iabanji Ghenadii au cunoscut despre lucrările de reparație care erau efectuate de către Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan în apartamentul cu pricina, or, la caz, aceasta se bazează doar pe explicațiile unui martor, fără să facă referire la un act confirmativ care să demonstreze acordul proprietarilor apartamentului asupra îmbunătățirilor (**reparația capitală**) aduse de locatarii acestuia.

Suplimentar, Colegiul lărgit constată irelevanța concluziei instanței de apel cu referire la situația precară în care se afla apartamentul din litigiu și necesitatea reparării capitale a acestuia, or, deși Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan au început să locuiască în imobilul dat, din anul 1987, lucrările de reparație au fost efectuate în perioada anilor 2005-2006, adică peste mai bine de 18 ani de la instalarea în apartament. De altfel, în această perioadă de timp, este evident faptul că condițiile de trai într-un bun imobil, pot suferi unele schimbări, care desigur urmează a fi remediate, iar la caz, acestea au fost remediate de locatarii apartamentului, tot în vederea îmbunătățirilor condițiilor sale de trai.

Cu referire la lucrările de reparație a apartamentului xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, și costurile reflectate în Devizul local (f.d. 21-25 vol I), Colegiul lărgit apreciază drept întemeiată concluzia primei instanțe, or, un deviz se întocmește înainte de începutul lucrărilor și reprezintă un plan al lucrărilor cu indicarea prețului estimativ, pe când devizul din anul 2011 nici nu reflectă costul real al lucrărilor și materialelor pentru anii 2005 – 2006, și nu conține un număr de înregistrare, o dată a întocmirii, un temei de întocmire sau pentru cine este întocmit, acesta nereprezentând o probă concludentă a lucrărilor efectuate și cheltuielilor suportate de familia Bîiclî.

Mai mult ca atât, precum reiese din declarațiile recurenților din cererea de recurs și hotărârea Judecătoriei Ceadâr-Lunga, din 07 aprilie 2008, prin care Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan au fost evacuați forțat din apartamentul xxxxx2 din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx, în perioada de timp în care familia Bîiclî a locuit în apartamentul litigios, aceștia au construit o casă în s. Xxxxx, însă nu s-au instalat cu traiul acolo din motiv că nu era mobilată.

Respectiv, în lipsa unor probe concludente și pertinente, aceste circumstanțe, în mod evident, pun la îndoială temeinicia pretențiilor reclamanților/intimați Bîiclî Ecaterina și

Bîiclî Ivan, deoarece instanța de recurs nu poate deduce în mod clar că materialele de construcție procurate de familia Bîiclî au fost utilizate anume pentru reparația xxxxx din casa xxxxxde pe str. Xxxxx, xxxxx și nu pentru construcția casei menționate supra, care a avut loc în aceeași perioadă.

Astfel, ținând cont de cele expuse, Colegiul lărgit ajunge la concluzia că soluția primei instanțe cu privire la respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan către Iabanji Fiodor, Iabanji Ghennadi și Iabanji Anna cu privire la încasarea în mod solidar a cheltuielilor suportate pentru reparația apartamentului și compensarea cheltuielilor de judecată, este una întemeiată.

Din considerentele arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat de Iabanji Fiodor, Iabanji Anna și Iabanji Ghennadi, de a casa decizia Curții de Apel Comrat din 16 octombrie 2020 și a menține hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, din 03 octombrie 2017.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Iabanji Fiodor, Iabanji Anna și Iabanji Ghennadi.

Se casează decizia Curții de Apel Comrat din 16 octombrie 2020 și se menține hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, din 03 octombrie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bîiclî Ecaterina și Bîiclî Ivan către Iabanji Fiodor, Iabanji Ghennadi și Iabanji Anna cu privire la încasarea în mod solidar a cheltuielilor suportate pentru reparația apartamentului și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecători

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Mariana Pitic