

Dosarul nr. 2ra-3/2023
2-20031409-01-2ra-04012023

Prima instanță: Judecătoria Comrat, sediul Central (D. Guțu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (G. Colev, A. Curdov, Ș. Starciuc)

DECIZIE

27 octombrie 2023

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător
judecători

Aliona Miron
Sergiu Daguța
Oxana Parfeni
Aliona Donos
Ion Malanciuc

examinând recursul declarat de Hadji Tatiana,
în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Hadji
Tatiana împotriva Mariei Chesea cu privire la încasarea sumei,
împotriva deciziei din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Comrat,

c o n s t a t ă :

La 04 martie 2020, Hadji Tatiana a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Mariei Chesea cu privire la încasarea sumei de 156 859 de lei, cu titlu de
cost a materialelor de construcție și a muncii prestate, precum și cheltuielile de
judecată în mărimea de 4 706 de lei.

În motivarea acțiunii a indicat că, în perioada anilor 2015-2018, la solicitarea și
cu acordul Mariei Chesea care este proprietarul lotului de teren și construcțiilor
amplasate pe adresa: XXXXX și înregistrate în registrul bunurilor imobile cu
numărul cadastral XXXXX, a fost efectuată reconstrucția și reparația capitală a
spațiilor locative în proprietatea imobiliară din cont propriu.

Pentru realizarea reparației, restabilirea și modernizarea proprietății imobiliare
reclamanta a cheltuit suma de 156 859 de lei, dintre care 51 859 de lei pentru
procurarea materialelor de construcții și a altor materiale consumabile și suma de
105 000 de lei pentru achitarea costului lucrărilor comandate și executate.

Conform condițiile acordului prealabil încheiat între reclamantă și pârâtă, la
finisarea reparației și modernizării proprietății imobiliare, executate de Hadji Tatiana
din contul propriu, Chesea Maria era obligată să reperfecteze dreptul de proprietate
asupra proprietății imobiliare pe numele reclamantei.

A comunicat că, obligația asumată de pârâtă nu a fost executată și careva
drepturi în privința îmbunătățirilor efectuate din contul reclamantei nu au fost
perfectate.

A conchis că, la 11 decembrie 2019 a expediat pârâtei notificare prin care a
solicitat achitarea benevolă a sumei de 156 859 de lei, pentru prestațiile executate.
Însă, un răspuns în acest sens nu a primit.

Prin încheierea din 17 decembrie 2021 a Judecătoriei Comrat, sediul Central, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea reprezentantului pârâtului cu privire la excepția de tardivitate a cererii de chemare în judecare depusă de către Hadji Tatiana. (f.d.119, vol. I)

Prin hotărârea din 17 decembrie 2021 a Judecătoriei Comrat, sediul Central, a fost admisă acțiunea depusă de către Hadji Tatiana împotriva Mariei Chesea cu privire la încasarea sumei.

A fost încasat de la Chesea Maria în beneficiul Tatiane Hadji suma de 156 859 de lei, cu titlu de cheltuieli privind costul materialelor de construcție și a muncii prestate, precum și suma de 4706 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată (f.d. 120, vol. I).

Prin decizia din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Comrat, a fost admis apelul declarat de reprezentantului pârâtei Chesea Maria, casată hotărârea din 17 decembrie 2021 a Judecătoriei Comrat, sediul Central, cu pronunțarea unei decizii noi privind respingerea acțiunii depuse de către Hadji Tatiana împotriva Mariei Chesea cu privire la încasarea sumei, ca fiind neîntemeiată (f.d. 187-192 verso, vol. I).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că, persoana este în drept să solicite de la proprietarul spațiului locativ restituirea sumei de bani, dacă va dovedi faptul și suma mijloacelor investite în reparație, precum și prezentarea acordului (contractul) încheiat de părți.

Instanța de apel a subliniat că la materialele cauzei nu se atestă acte confirmative cu privire la efectuarea reconstrucției și reparației capitale a spațiilor locative la proprietatea imobiliară, amplasată pe adresa: XXXXX

Instanța ierarhic inferioară a notat că, reclamanta nu este în drept să solicite restituirea costului materialelor și a muncii suportate pentru restabilirea și reparația spațiilor locative în proprietatea imobiliară, amplasată pe adresa XXXXX, în circumstanțele în care un timp de lungă durată locuia împreună cu copiii săi în proprietatea imobiliară respectivă, iar reparație a fost executată pentru confort și crearea condițiilor de trai pentru familia reclamantei, neținând cont de interesele Mariei Chesea.

A conchis că, între părți nu a existat un oarecare raport de drept, confirmat prin actele juridice, iar restituirea costului materialelor și a muncii, suportate pentru restabilirea și reparație în spațiile locative în proprietatea imobiliară, amplasate pe adresa XXXXX, este exclusă. Or, reclamanta a fost la curent cu lipsa obligației sale de îmbunătățire a stării bunului imobil (proprietatea Mariei Chesea), dar în pofida acestui fapt, fără permisiunea proprietarei casei de locuit, a efectuat acest lucru în mod benevol și conștient ceea ce nu a fost obligată să efectueze.

La 10 noiembrie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Hadji Tatiana a declarat recurs împotriva deciziei din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Comrat, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei contestate, cu pronunțarea unei decizii privind menținerea hotărârii primei instanțe (f.d. 2-4, vol. II).

În motivarea recursului a manifestat dezacordul cu decizia instanței de apel invocând că, incorect a fost apreciată natura relațiilor dintre Hadji Tatiana și Chesia Maria, prin urmare au fost aplicate incorect normele din dreptul material.

În opinia recurente, în cadrul procesului judiciar nu a fost stabilit că, în timpul efectuării lucrărilor de construcții pentru restabilire și reparare a spațiilor de locuit

care aparține cu drept de proprietate a Mariei Chesia, Hadji Tatiana ar fi acționat cu rea-credință și contrar intereselor proprietarei.

A apreciat ca fiind nefondate argumentele instanței de apel cu privire la neprezentarea unui calcul detaliat al costului lucrărilor de reparații și materialelor, neconfirmarea costurilor suportate prin documentele primare. Or, la materialele cauzei sunt anexate documente relevante care confirmă achiziția materialelor de construcție și respectiv, costul acestora.

Totodată, consideră recurenta că, pârâta nu a contestat costul reparației, ci doar faptul că nu și-a dat acordul în privința efectuării reparației.

De asemenea, recurenta a apreciat critic argumentul instanței de apel cu privire la faptul că la materialele dosarului lipsesc careva informații (actul de predare-primire bunului imobil specificat) despre starea inițială a imobilului și în legătură cu aceasta este imposibil de stabilit dacă au fost aduse îmbunătățiri semnificative la casă prin lucrările de reparații. Or, la materialele cauzei sunt anexate probe (foto) care reflectă atât starea inițială, înainte de începerea lucrărilor de reparație a casei de locuit, cât și starea ulterioară a casei după reparație, care demonstrează îmbunătățirile semnificative și esențiale, care au fost aduse și efectuate ca urmare a lucrărilor desfășurate de către Hadji Tatiana, cu acordul Mariei Chesia, din sursele proprii.

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, dacă legea nu prevede altfel.

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

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Comrat a emis dispozitivul deciziei la 20 septembrie 2022.

La materialele cauzei nu se atestă dovada expedierii și recepționării de către părți a deciziei motivate.

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, recursul depus de Hadji Tatiana la 10 noiembrie 2022, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

La 04 ianuarie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimă copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 10, vol. II). Însă, până în prezent intimata nu și-a valorificat acest drept.

Prin încheierea din 07 iunie 2023 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Hadji Tatiana, a fost considerat admisibil.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct. 1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de

Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Respectiv, recursul declarat de Hadji Tatiana a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conexe reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Totodată, avînd în vedere că legea procedurală civilă, care impune obligații noi anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare, nu are putere retroactivă recursul se va examina conform procedurii de judecare a recursului în vigoare la data depunerii acestuia, deoarece după sensul său norma referitoare la temeiuri cuprinde și procedura, or, temeiurile nu pot fi separate de procedura de examinare și soluționare, ele fiind un tot întreg organic.

Verificînd decizia din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Comrat, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate în recurs, pe baza materialelor din dosar, în coroborare cu normele de drept aplicabile, Completul de judecată constată că la caz se impune necesitatea admiterii recursului, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Potrivit alin. (4), săvîrșirea altor încălcări decît 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.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, 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.

Completul de judecată atestă că prin prezenta acțiune civilă, la 04 martie 2020, Hadji Tatiana a depus cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Chesea cu privire la încasarea sumei de 156 859 de lei, cu titlu de cost a materialelor de construcție și a muncii prestate, precum și cheltuielile de judecată în mărimea de 4 706 de lei.

Judecătoria Comrat, sediul Central, judecînd cauza în fond, prin hotărârea din 17 decembrie 2021, a admis cererea de chemare în judecată.

A fost încasat de la Chesea Maria în beneficiul Tatiane Hadji suma de 156 859 de lei, cu titlu de cheltuieli privind costul materialelor de construcție și a muncii prestate, precum și suma de 4706 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată (f.d. 120, vol. I).

Verificînd legalitatea hotărârii primei instanțe, Curtea de Apel Comrat prin decizia din 20 septembrie 2022, a admis apelul declarat de reprezentantului pârâtei Chesea Maria, a casat hotărârea din 17 decembrie 2021 a Judecătoriei Comrat, sediul Central, cu pronunțarea unei decizii noi privind respingerea acțiunii depuse de

către Hadji Tatiana împotriva Mariei Chesea cu privire la încasarea sumei, ca fiind neîntemeiată (f.d. 187-192 verso, vol. I).

Pentru a admite apelul declarat, instanța de apel a considerat că reclamanta nu a prezentat probe care ar demonstra că Maria Chesea și-a dat acordul pentru efectuarea reparației, astfel calificând argumentele reclamantei/intimatei ca neîntemeiate.

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Comrat, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel nu a elucidat toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei și, în consecință, a emis o soluție nemotivată.

Completul de judecată menționează că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recursului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza *García Ruiz vs Spania* (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26; *Moreira Ferreira vs Portugalia* (nr.2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag.84, 98).

Instanța de recurs menționează că, art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrar judiciar, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

La fel, și legea procedural civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judiciară trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

În acest sens, legiuitorul a investit apelul cu efect devolutiv, care presupune două limite raționale: instanța de apel rejudecă în fapt și în drept ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, precum și efectuează o nouă examinare în fond, în fapt și în drept.

Reieșind din efectul devolutiv cu care este investită, instanței de apel îi revine o deosebită atenție de a determina raportul material-litigios dintre părți întru constatarea corectă a specificului obiectului acțiunii civile și temeiului acesteia, obiectul probațiunii pe pricina dedusă judecării, circumstanță care presupune în sine conturarea faptelor juridice prin care se justifică pretențiile și obiectiile părților și fără de care este imposibilă soluționarea justă a litigiului.

Completul de judecată atestă că instanța de apel, nu a elucidat toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei și, în consecință, a emis o soluție nemotivată cu privire la aspectul ce se referă la temeinicia solicitării.

În conformitate cu art.311 alin.(2) Cod civil (în redacție până la 01.03.2019), 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.

Potrivit art.329 alin.(3) și (4) din Codul civil (în redacție până la 01.03.2019), în cazul în care construcțiile sau lucrările sînt făcute de un terț, proprietarul terenului are dreptul să le țină pentru sine sau să oblige terțul să le ridice pe cheltuială proprie și să repare daunele cauzate. Dacă păstrează construcțiile sau lucrările făcute de un terț, proprietarul este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor și costul muncii ori o sumă de bani egală cu creșterea valorii terenului.

În cazul în care construcțiile sau lucrările sînt făcute de un terț de bunăcredință, proprietarul de teren nu poate cere ridicarea lor și este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor și costul muncii sau o sumă de bani echivalentă creșterii valorii terenului.

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sînt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

Iar, în conformitate cu art. 9 alin. (2) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească explică participanților la proces drepturile și obligațiile lor procesuale, preîntâmpină asupra urmărilor pe care le poate implica exercitarea sau neexercitarea actului procesual, le acordă sprijin în exercitarea drepturilor, ordonă, la solicitarea părților și altor participanți la proces, prezentarea de probe care să contribuie la adoptarea unei hotărâri legale și întemeiate, conduce dezbaterile judiciare, informează părțile despre posibilitatea inițierii procesului de mediere și ia orice alte măsuri necesare bunei desfășurări a procesului, pune în discuția părților și altor participanți la proces orice împrejurare de fapt sau de drept, efectuează alte acțiuni prevăzute de lege.

La acest capitol, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție subliniază că, instanța ierarhic inferioară s-a limitat doar la a accepta argumentul părții pârâte, precum că nu a dat acordul pentru realizarea reparației, restabilirea și modernizarea proprietății imobiliare ce aparține cu drept de proprietate de pe adresa: XXXXX, fără însă a analiza în ansamblu argumentele/probele invocate de reclamantă: contractele încheiate din 01.06.2015 și 01.03.2016 privind efectuarea lucrărilor de reparație care se referă la imobilul situat pe XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate Mariei Chesea (f.d. 8, 9, vol. I), bonul nr. 3627 din 07.06.2015 prin care s-ar confirma procurarea materialelor de construcție (f.d. 10, vol. I), certificatul eliberat de ÎI „Dragni G” prin care s-ar confirma că Hadji Tatiana a procurat materiale de construcție în perioada aprilie 2015-septembrie 2016 (f.d. 11, vol. I), fotografiile anexate la materialele cauzei ce ar atesta starea imobilului situat pe adresa XXXXX (f.d. 12-24, vol. I), precum și declarațiile martorului Elena Hamud (f.d. 163-163 verso, vol. I).

La fel, având în vedere că instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, preîntâmpină asupra urmărilor pe care le poate implica exercitarea sau neexercitarea actului procesual, le acordă sprijin în exercitarea drepturilor, instanța de apel în urma analizei ansamblului de argumente/probe prezentate de către părți, urma să constate necesitatea invitării în ședința de judecată a unui specialist în domeniu pentru a da apreciere fotografiilor prezentate sau a constata necesitatea dispunerii unei expertize în domeniu.

Mai mult, instanța de recurs relevă că instanța de apel nu a combătut cu suficientă putere de convingere argumentul reclamantei, precum că a avut acordul Mariei Chesea (proprietarea imobilului situat pe adresa XXXXX) pentru realizarea reparației, restabilirea și modernizarea proprietății imobiliare. Or, în mod normal, dacă fiica împreună cu nepoțica locuiește timp de mai mulți în imobilul ce-ți aparține și efectuează lucrări de reparație capitală în el, iar tu nu obiectezi împotriva acestui fapt, e greu de închipuit cum ar putea să nu existe acordul tău, chiar și implicit.

Aceste erori procedurale ale instanței de apel dictează necesitatea trimiterii cauzei spre rejudecare în instanța de apel, deoarece instanța de recurs nu poate efectua un control efectiv al legalității deciziei recurate.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, să dea o apreciere multiaspectuală și completă materialelor cauzei, și, ca urmare a celor constatate, să emită o decizie legală și întemeiată, cu respectarea tuturor rigorilor procedurale și a dreptului garantat al părților la un proces echitabil, prevăzut de art. 6 alin. (1) din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Luând în considerare problemele de drept invocate în speță, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Hadji Tatiana, de a casa decizia din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Comrat și de a trimite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Comrat, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), alin. (3) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Hadji Tatiana.

Se casează decizia din 20 septembrie 2022 a Curții de Apel Comrat, în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Hadji Tatiana împotriva Mariei Chesea cu privire la încasarea sumei, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Comrat, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecător

Aliona Miron

judecători

Sergiu Daguța

Oxana Parfeni

Aliona Donos

Ion Malanciuc