

D E C I Z I E

02 aprilie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Svetlana Filincova

Judecătorii: Galina Stratulat, Elena Covalenco, Dumitru Mardari, Iurie Bejenaru,
examinînd cererea de recurs declarată de către Bouroș Ludmila,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Blidari Maxim către Bouroș Ludmila cu privire la repararea prejudiciului material și cererea reconvențională depusă de Bouroș Ludmila către Blidari Maxim cu privire la înlăturarea impedimentelor în folosirea dreptului de proprietate și evacuarea lui Blidari Maxim din imobilul - încăperea garajului nr.791 din str. Bucovinei 1/1 din CCG-20, com. Stăuceni, mun.Chișinău,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 20 noiembrie 2013 și a deciziei suplimentare a Curții de Apel Chișinău din 15 ianuarie 2014, prin care a fost admis apelul declarat de către Blidari Maxim, casată parțial hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 20 martie 2013 în partea respingerii acțiunii inițiale, cu pronunțarea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii depusă de Blidari Maxim,

c o n s t a t ă

La 10 noiembrie 2008 reclamantul Blidari Maxim a depus cerere de chemare în judecată către Bouroș Ludmila cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății.

În motivarea acțiunii a indicat că, în anul 1999, de către Primăria com. Stăuceni, a fost repartizat Ludmillei Bouroș, lotul de pămînt situat pe adresa mun. Chișinău, str. Studenților, CCG nr. 20, pentru construcția garajului. Nefiindu-i necesar acest lot de pămînt și neavînd intenția de a construi garaj, fiind în relații prietenești cu pîrîta au avut înțelegerea verbală, prin care aceasta i-a transmis terenul dat în posesie și folosință cu dreptul de a construi garaj. În baza acestei înțelegeri, reclamantul a început construcția garajului, și în anul 2001 a finisat-o construind beciul, garajul și mansarda. Începînd cu acea perioadă el se folosea de acest garaj, își ținea acolo mașina, lucruri personale, mansarda este amenajată ca o încăpere de locuit în care este frigider, mașină de spălat, televizor, pat, fotolii, dulap, covoare, în garaj ține piese de schimb pentru automobil, anvelope, seturi de scule și alte lucruri personale. În scopul folosirii eficiente a bunului imobil dat, reclamantul Blidari Maxim a încheiat contracte cu furnizorii serviciilor

comunale, a fost instalat contor de lumină, el achita cotizațiile anuale pentru acest garaj, a fost efectuată reconstrucția drumului pînă la garaj pentru care a achitat suma de 500 lei. De acest garaj s-a folosit toată perioada fără amestecul terțelor persoane și fără a întâmpina careva dificultăți, fiind astfel un proprietar al acestuia.

La 13 octombrie 2008, venind la garaj a văzut că sunt schimbate lăcățile, a întrebat vecinii cine a fost și a constatat că după descriere seamănă Bouroș Ludmila. A încercat să o telefoneze pe pîrîta, însă ea nu ridică receptorul și evită întâlnirile pentru a soluționa problema dată.

Astfel, începînd cu această dată reclamantul este privat de posesia și folosirea bunului imobil construit de el, pentru care a suportat cheltuieli materiale mari. Mai mult ca atît nu poate să se folosească de bunurile care se află acolo, întrucît cheile de la garaj nu le deține.

Reeșind din cele expuse solicită reclamantul Blidari Maxim înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil (garaj) din str. Studenților, CCG-20 din mun. Chișinău și încasarea de la pîrîta Ludmila Bouroș a cheltuielilor de judecată.

La 24 noiembrie 2009 reprezentantul reclamantului Blidari Maxim a înaintat o cerere de modificare a obiectului și temeiului acțiunii. Suplimentar la cele invocate în cererea de chemare în judecată au fost invocate prevederile art. 208 și art. 209 Cod Civil prin care se reglementează forma actului juridic. Astfel, în opinia lor, în momentul transmiterii în posesia și folosința reclamantului Blidari Maxim a lotului de pămînt pentru construcția unui box de garaj, părțile litigiului dat au încheiat un acord verbal, prin care Ludmila Bouroș s-a angajat să-i transmită lotul și a promis că după edificarea garajului va semna la notar un contract de înstrăinare în folosul său. Așadar și această parte a acordului lor nu contravine legislației, deoarece o astfel de clauză este prevăzută de art.236 alin.2 Cod Civil. În condițiile în care pîrîta Ludmila Bouroș a înregistrat dreptul de proprietate asupra garajului la data de 07 august 2007, apoi a intrat abuziv și ia scos bunurile ducându-le într-o direcție necunoscută, consideră că promisiunea de transmitere în proprietatea sa a garajului dată de pîrîta Ludmila Bouroș s-a epuizat și nu are nici un viitor. De aici ajunge la concluzia că în situația creată îi rămîne numai dreptul de a cere de la pîrîta revendicarea cheltuielilor suportate la construcția garajului. Aceste cheltuieli sunt formate din materialele de construcție procurate și utilizate și confirmate prin actele financiare anexate la materialele dosarului, munca depusă și timpul acordat acestui lucru.

Solicită reclamantul Blidari Maxim încasarea din contul pîrîtei Bouroș Ludmila a sumei de 161 400 lei ce constituie contravaloarea garajului construit.

La data de 20 noiembrie 2012 pîrîta Bouroș Ludmila a depus cerere reconvențională împotriva reclamantului Blidari Maxim privind evacuarea și înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate asupra garajului nr.791 din str. Bucovinei, 1/1 din CCG -20, mun. Chișinău.

În motivarea cererii reconvenționale, Bouroș Ludmila a indicat că este proprietara garajului sus indicat, fiind înregistrată în Registrul bunurilor imobile. Executorul judecătoresc a transmis în posesia lui Blidari Maxim garajul, care îi aparține cu drept de proprietate și acesta la moment ilegal se folosește de imobil, schimbând lacătele la ușa de intrare. Consideră, că Blidari Maxim urmează a fi evacuat din imobilul respectiv.

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 20 martie 2013 a fost respinsă acțiunea depusă de Blidari Maxim către Bouroș Ludmila cu privire la repararea prejudiciului material.

S-a admis acțiunea reconvențională depusă de Bouroș Ludmila către Blidari Maxim privind înlăturarea impedimentelor în folosirea dreptului de proprietate.

S-a evacuat Blidari Maxim din imobilul - încăperea garajului nr.791 din str.Bucovinei 1/1 din CCG -20, mun. Chișinău.

S-a anulat măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea judecătorească din 14 noiembrie 2008.

S-a încasat de la Blidari Maxim în folosul Ludmillei Bouroș cheltuielile de judecată în sumă de 100 lei.

La 15 aprilie 2013 Blidari Maxim a declarat apel împotriva hotărîrii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 20 martie 2013, solicitînd, admiterea apelului și casarea hotărîrii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii depusă de Blidari Maxim, cu încasarea de la Bouroș Ludmila a cheltuielilor suportate la construcția garajului nr.791, din str. Bucovinei 1/1 din CCG -20, mun. Chișinău în sumă de 161400 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 20 noiembrie 2013, a fost admis apelul declarat de către Blidari Maxim.

S-a casat parțial hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 20 martie 2013, în partea respingerii acțiunii depuse de către Blidari Maxim către Bouroș Ludmila și în această parte s-a adoptat o nouă hotărîre prin care:

S-a admis cererea de chemare în judecată a reclamantului Blidari Maxim.

S-a încasat de la Bouroș Ludmila în beneficiul lui Blidari Maxim suma de 161 400 lei ce constituie echivalentul costului garajului nr.791 din str.Bucovinei 1/1 din CCG -20, com. Stăuceni, mun. Chișinău.

S-a menținut hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 20 martie 2013, în partea admiterii cererii reconvenționale depuse de către Bouroș Ludmila către Blidari Maxim privind înlăturarea impedimentelor în folosirea dreptului de proprietate și evacuarea lui Blidari Maxim din imobilul- încăperea garajului nr.791 din str.Bucovinei 1/1 din CCG -20, com. Stăuceni, mun. Chișinău.

S-a menținut sechestrul aplicat prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 14 noiembrie 2008, pe încăperea nelocativă cu numărul cadastral 3153212.012.18.791 situată în mun. Chișinău, com. Stăuceni, str. Bucovinei, 1/1,

nr.791, ce aparține cu drept de proprietate pîrîtei Bouroș Ludmila, pînă la executarea hotărîrii judecătorești.

Prin decizia suplimentară a Curții de Apel Chișinău din 15 ianuarie 2014 s-a admis cererea reprezentantului apelantului Blidari Maxim privind emiterea unei decizii suplimentare prin care s-a încasat de la intimata Bouroș Ludmila în beneficiul apelantului Blidari Maxim, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5900 lei și taxa de stat pentru depunerea cererii de apel în mărime de 2877,88 lei.

La 05 decembrie 2013, 19 decembrie 2013 și 06 februarie 2014 Bouroș Ludmila a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a deciziei suplimentare a instanței de apel, cu menținerea hotărîrii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 20 martie 2013.

În motivarea recursului recurenta a indicat că, consideră decizia instanței de apel ilegală și neîntemeiată, deoarece în cadrul examinării cauzei instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea justă a litigiului și a aplicat și interpretat eronat normele dreptului material și procedural, fapt ce a dus la pronunțarea unei decizii ilegale și neîntemeiate.

Mai mult ca atît, invocă recurenta Bouroș Ludmila că nu pot fi considerate ca probe înscrisurile, facturile, bonurile de consum fără familie, fără adresă, fără rechizite, deoarece nu au valoare juridică.

Totodată, din materialele dosarului rezultă că proprietarul garajului nr.791 din str.Bucovinei 1/1 din CCG -20, com. Stăuceni, mun. Chișinău este Bouroș Ludmila, fapt confirmat prin certificatul nr.62 din 05.02.2007; extras din registrul bunurilor imobile; dispoziția de încasare nr.786,785 din 18.10.2003; contractul de furnizare a energiei electrice nr.791 din 04.08.2007; certificatul nr.6 din 31.01.2009; confirmarea nr.36 din 10.05.2012; declarațiile martorilor Neamțu Mihail și Negara Ivan.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa parțial decizia instanței de apel în partea încasării sumei de 161 400 lei de la Bouroș Ludmila și în partea menținerii sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 14 noiembrie 2008, casarea integrală a deciziei suplimentare a Curții de Apel Chișinău din 15 ianuarie 2014 cu menținerea hotărîrii primei instanțe din considerentele ce urmează.

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

Înaintînd acțiunea în judecată către Bouroș Ludmila, Blidari Maxim a solicitat înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății, ca ulterior modificînd cererea de

chemare în judecată, solicitînd din contul pîrtei Bouroș Ludmila suma de 161 400 lei ce constituie contravaloarea garajului construit.

La rîndul său, Bouroș Ludmila înaintînd acțiunea reconvențională împotriva lui Blidari Maxim, a solicitat evacuarea și înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate asupra garajului nr.791 din str. Bucovinei, 1/1 din CCG -20, mun. Chișinău.

Judecând pricina în cauză prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii inițiale și respingerii acesteia, și admiterii cererii reconvenționale, dispunînd evacuarea lui Blidari Maxim din imobilul - încăperea garajului nr.791 din str.Bucovinei 1/1 din CCG -20, mun. Chișinău. S-a anulat măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea judecătorească din 14 noiembrie 2008. S-a încasat de la Blidari Maxim în folosul Ludmillei Bouroș cheltuielile de judecată în sumă de 100 lei.

Fiind investită cu judecarea apelului declarat de Blidari Maxim, instanța de apel a ajuns la concluzia admiterii acestuia, casînd hotărîrea primei instanțe în partea respingerii acțiunii depuse de către Blidari Maxim către Bouroș Ludmila și în această parte s-a adoptat o nouă hotărîre prin care:

S-a admis cererea de chemare în judecată a reclamantului Blidari Maxim.

S-a încasat de la Bouroș Ludmila în beneficiul lui Blidari Maxim suma de 161 400 lei ce constituie echivalentul costului garajului nr.791 din str.Bucovinei 1/1 din CCG -20, com. Stăuceni, mun. Chișinău, în rest menținînd hotărîrea primei instanțe.

În susținerea concluziei date, instanța de apel a menționat că problema litigioasă este stabilirea faptului de către cine a fost construit efectiv garajul în litigiu.

Astfel, instanța de apel a reținut că anume Blidari Maxim din sursele proprii a construit garajul în litigiu, anexînd la materialele cauzei facturi de expediție, bonuri de plată (f.d.4-10), datate cu anul 2001, 2002, 2003, 2006, conform cărora rezultă că a procurat beton armat, coteleț, prundiș, var, clei, amestec uscat, calorifer, etc, care sunt materiale de construcție folosite la construcția garajului, care a fost înregistrat cu drept de proprietate după Bouroș Ludmila în registrul bunurilor imobile.

Mai cu seamă, instanța de apel a reținut că Bouroș Ludmila nu a prezentat instanței nici un bon de plată, nici o factură sau alt document contabil, care ar confirma că, anume ea ar fi procurat careva materiale de construcție, sau ar fi avut careva contracte de antrepriză în vederea edificării garajului.

Instanța de recurs constată că instanța de apel, la judecarea apelului, a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat și amplu argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante și cu trimitere la probele administrate, avînd în susținere cadrul legal aplicabil în speță, corect a ajuns la concluzia temeinicii acțiunii reconvenționale și admiterii acesteia.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține că, garajul nr. 791 din str. Bucovinei 1/1 din CCG -20, mun. Chișinău a fost înregistrat la 07.08.2007 la OCT cu nr. cadastral 3153212.012.18.791 și dreptul de proprietate asupra acestui bun imobil aparține

Ludmillei Bouroș, fapt confirmat în temeiul certificatului nr.62 din 05.02.2007 și extrasului din Registrul bunurilor imobile. (f.d.24,30).

Tot actele cauzei denotă că, Bouroș Ludmila este proprietarul garajului litigios, achitînd impozite, fapt confirmat prin chitanța dispoziției de încălzire nr.786 și nr.785 din 18.10.2003 (f.d.116-117), contractul de furnizare a energiei electrice nr.791 din 04.08.2007 (f.d.109), certificatul nr.6 din 31.01.2009 (f.d.55), confirmarea nr.36 din 10.05.2012 (f.d.113), chitanța la dispoziția de încălzire nr.888 (f.d.111), chitanța la dispoziția de încălzire nr.785 (f.d.112), adeverința nr.732 din 08.05.2012 (f.d.114), certificat nr.35 din 10.05.2012 (f.d.115).

De asemenea din materialul probator rezultă că prin declarațiile martorilor Neamțu Mihail și Negara Ivan, anume Bouroș Ludmila s-a ocupat de construcția garajului, dar și de perfectarea actelor (f.d.126-127).

Reieșind din circumstanțele date, instanța de recurs consideră neîntemeiate argumentele instanței de apel precum, că Bouroș Ludmila nu a prezentat instanței nici un bon de plată, nici o factură sau alt document contabil, care ar confirma că, anume ea ar fi procurat careva materiale de construcție, sau ar fi avut careva contracte de antrepriză în vederea edificării garajului.

Instanța de recurs reține aici, dispozițiile art. 315 alin. (1) Cod civil, care indică că proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, precum și dispozițiile art. 316 alin. (1)-(2) Cod civil, care statuează că proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate coraborate cu prevederile art. 374 alin. (1) Cod civil, care indică că proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia, este evident că instanța de apel, examinând pricina, nejustificat a concluzionat despre necesitatea admiterii acțiunii formulate de către Blidari Maxim cu privire la încălzirea sumei de 161 400 lei de la Bouroș Ludmila ce constituie contravaloarea garajului construit.

Mai mult că, recurenta, în calitatea sa de proprietar al imobilul - încălzirea garajului nr.791 din str.Bucovinei 1/1 din CCG -20, mun. Chișinău, nu-și poate exercita drepturile sale pe deplin, deoarece î-i sunt create obstacole în exercitarea acestui drept de către Blidari Maxim, fapt ce atestă temeinicia și legalitatea hotărârii primei instanțe.

Conform art. 376 alin.(1) Cod civil, potrivit căruia dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

Cu referire la norma citată prima instanță corect a constatat că dreptul proprietarului Bouroș Ludmila este încălcat și Blidari Maxim urmează a fi evacuat din imobilul - încăperea garajului nr.791 din str. Bucovinei 1/1 din CCG -20, mun. Chișinău.

De altfel, și dispozițiile art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, indică că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional, respectiv dreptul de proprietate este unul garantat.

Prin urmare, obiectul revendicărilor constă în înlăturarea piedicilor puse proprietarului prin acțiunile ilegale ale terțului, existente la momentul înaintării acțiunii.

Totodată, instanța de recurs găsește drept întemeiată soluția primei instanțe cu privire la respingerii acțiunii inițiale, formulate de Blidari Maxim, deoarece facturile și bonurile de plată anexate la materialele cauzei de către acesta nu pot fi luate ca probă, întrucât lipsește legătura cauzală dintre procurarea și livrarea materialelor de construcție și folosirea nemijlocită a acestora la construcția garajului litigios.

Prin urmare, instanța de recurs reține că pe aceste facturi lipsește adresa unde au fost livrate și scopul pentru ce au fost procurate.

Mai mult însăși din acțiune reclamantul Blidari Maxim indică că în anul 2001 a finisat construcția garajului, iar din facturile și bonurile prezentate, reiese că sunt date cu anii 2003-2006, adică cu mult timp după finisarea construcției.

În astfel de circumstanțe, pretențiile invocate de Blidari Maxim cu privire la încasarea sumei de 161 400 lei de la Bouroș Ludmila ce constituie contravaloarea garajului construit sunt neîntemeiate, lipsite de suport probatoriu și pe cale de consecință, declarative.

În această ordine de idei, se atestă și corectitudinea concluziei primei instanțe cu privire la încasarea din contul lui Blidari Maxim în beneficiul Liudmillei Bouroș a cheltuielilor de judecată în mărime de 2500 lei la depunerea cererii de recurs.

Or, potrivit art.94 alin.(1) Cod de Procedură Civilă al RM, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părții care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată.

În conexiunea celor se constată că instanța de apel nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acțiunea cu care a fost investită, ce a dus la emiterea unei soluții greșite, pe când prima instanță în mod temeinic și legal a respins acțiunea inițială înaintată de Blidari Maxim, și a admis cererea reconvențională înaintată de Bouroș Ludmila.

Distinct de cele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea parțială a deciziei instanței de apel în partea încasării sumei de 161 400 lei de la Bouroș Ludmila și în partea menținerii sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei

Rîșcani, mun. Chișinău din 14 noiembrie 2008, casarea integrală a deciziei suplimentare a Curții de Apel Chișinău din 15 ianuarie 2014 cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de către Bouroș Ludmila.

Se casează parțial decizia Curții de Apel Chișinău din 20 noiembrie 2013 în partea încasării sumei de 161 400 lei de la Bouroș Ludmila ce constituie contravaloarea garajului și în partea menținerii sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 14 noiembrie 2008, și în această parte se menține hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 20 martie 2013.

În rest decizia Curții de Apel Chișinău din 20 noiembrie 2013 se menține.

Se casează integral decizia suplimentară a Curții de Apel Chișinău din 15 ianuarie 2014 privind încasarea cheltuielilor de judecată, și în această parte se emite o nouă hotărîre de respingere a cerințelor.

Se încasează de la Blidari Maxim în beneficiul Liudmilei Bouroș suma de 2500 lei cu titlul de taxa de stat la depunerea cererii de recurs.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Elena Covalenco

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru