Prima instanţă: Judecătoria Orhei (sediul *****) dosarul nr. 2a-531/23
judecător: Elvira Lavciuc 2-18107723-02-2a-08022023

DECIZIE

06 iunie 2023 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Anatol Pahopol
judecătorii Ruxanda Pulbere şi Iurie Cotruţă
Grefierul Munteanu Iana

examinând în ședință de judecată publică, cererea de apel declarată de ***** împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei (sediul *****) din 03 august 2021, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** împotriva lui *****cu privire la apărarea dreptului de proprietate, evacuarea din bunul imobil, fără acordarea altui spaţiu locativ, precum şi compensarea cheltuielilor de judecată,

A CONSTATAT:

Pretenţiile reclamantului.

La 22.10.2018, ***** s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către *****, prin care a solicitat evacuarea pârâtului *****din casa și de pe terenul ce îi aparține, situate în localitatea *****; să-i fie predate noile chei de la lacăte și să-i fie asigurată protecția dumneaei și proprietății private ce-i aparține cu nr. cadastral *****.

În motivarea acțiunii a indicat că, este proprietara terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,217 ha, amplasat în r-nul *****, com. ***** localitatea *****, conform certificatului din registrul bunurilor imobile se confirmă dreptul ei de proprietate asupra bunului imobil cu nr.cadastral *****, *****, *****, *****.03, eliberat pe numele său şi înregistrat la *****

La moment pe teritoriul ce-i aparține cu drept de proprietate, locuiește *****, persoana cu care a fost în relație de concubinaj și a locuit împreună din anul 1999 până în anul 2017.

A menţionat că, această gospodărie îi aparţinea mamei sale *****, iar potrivit contractului de donație întocmit de notarul *****, la 28.12.2017 gospodăria a trecut în proprietatea sa.

Pârâtul la moment îi împiedică accesul la gospodăria ce-i aparține prin diferite metode, şi anume a schimbat broaștele de la ușile de la intrare, iar când s-a dus la gospodăria ei în luna octombrie 2017, lucrurile sale la fel și hainele erau aruncate afară din casa ce-i aparține.

A mai indicat că, la 04.01.2018 pârâtul a alungat-o pe ea și pe mama sa din gospodăria dată, motiv pentru care s-a adresat la IP ***** pentru evacuarea lui *****de pe teritoriul său privat.

Reclamanta a relatat că, în incinta ***** lui *****i-a fost întocmită o anchetă socială, unde s-a indicat că, dânsul deține 0,05 ha de pământ şi spațiu locativ, pârâtul nu dorește să părăsească proprietatea reclamantei.

Având în vedere că, pârâtul nu-şi oferă consimțământul pentru corectarea greșelii ce ține de dreptul la proprietate, această corectare poate fi efectuată numai în temeiul hotărârii judecătorești.

Consideră reclamanta că astfel i se va apăra și dreptul său la proprietate stabilit la art.46 din Constituția Republicii Moldova şi art.1 al Primului Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților Fundamentale.

În cadrul ședinței de judecată din 11.02.2019, ***** prin cerere scrisă și-a concretizat pretențiile din acțiunea inițială solicitând revindecarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, din com. ***** loc. *****, r-nul *****, evacuarea lui *****şi a tuturor persoanelor care la momentul evacuării se vor afla în imobilul cu nr. cadastral ***** din com. ***** loc. *****, r-nul ***** şi compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 128-129, vol.I)

Poziţia instanţei de fond.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul *****) din 03.08.2021, a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de ***** către *****privind evacuarea din proprietate, ca neîntemeiată.

S-a încasat de la ***** în beneficiul lui *****, cheltuielile de judecată în mărime de 5 900 de lei. (f.d. 81-96, vol.,II)

Solicitarea apelantului.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 05.08.2021 *****, prin intermediul Secției evidență și documentare procesuală a instanței de fond, a contestat hotărârea primei instanțe, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi soluții de admitere a acțiunii.

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 19.05.2022, a fost admis apelul declarat de *****, a fost casată hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul ***** din 03.08.2021, şi pronunţată o nouă hotărâre, prin care:

A fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de ***** către *****cu privire la apărarea dreptului de proprietate și compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a evacuat *****din imobilul identificat prin nr.cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate lui *****, situat în com. ***** s. *****, r-nul *****, fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a obligat *****să predea *****) toate cheile de la lăcate de la bunurile aflate pe terenul cu nr.cadastral *****, r-nul *****, com. ***** s. *****.

S-a obligat *****să ridice și să evacueze, pe cheltuiala proprie, materialele de construcție utilizate la edificarea garajului care a fost construit de acesta pe terenul cu nr. cadastral *****, r-nul *****, com. ***** s. *****, identificat cu nr. cadastral *****.04.

S-a respins cerința *****) către *****cu privire la obligarea lui *****să predea *****) toate lucrurile și actele ce-i aparțin și se află pe terenul cu nr. cadastral *****, r-nul *****, com. ***** s. *****, ca neîntemeiată.

S-a încasat de la *****în beneficiul lui ***** cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 100 de lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii de apel în sumă de 75 de lei, cum și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4 000 de lei.

În rest cerințele privind compensarea cheltuielilor de judecată se resping, ca fiind nefondate.

Prin încheierea Curţii Supreme de Justiţie din 14.09.2022, a fost declarat inadmisibil recursul declarat de *****, reprezentat de avocatul *****. (f.d. 230-238, vol.II)

Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 31.01.2023, au fost admise cererile de revizuire înaintate de ***** şi *****, r-nul *****, s-a casat decizia Curţii de Apel Chişinău din 19.05.2022, s-a transmis dosarul în Cancelaria Curţii de Apel Chişinău pentru repartizare aleatorie a cauzei în ordine de apel, prin intermediul PIGD. (f.d. 134-137, vol.III)

Argumentele părților.

În motivarea apelului s-au indicat aceleași motive de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată depusă, menționând faptul că, este eronată concluzia instanței precum că în cadrul cercetării judecătorești nu au fost prezentate probe pertinente și concludente, ce ar confirma faptul, că apelanta deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil-casa de locuit din s. ***** r-l *****.

Or, chiar și pârâtul/intimat a indicat că, anume în anul 2021 ***** deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

Totodată a declarat că, intimatul locuiește pe teritoriul terenului deținut de ***** și îi îngrădește ultimei dreptul de posesie, folosință și dispoziție.

Partea apelantă a susţinut că, intimatul a construit o construcție neautorizată pe terenul apelantei și că, conform registrului bunurilor imobile garajul construit de el nu aparține nimănui, or, există prezumția apartenenței proprietarului terenului, totodată construcția dată nu este înregistrată pentru că, autorizația construcției ei nu a fost solicitată și nici dorită de proprietar.

***** a menţionat că, prin hotărârea contestată i se încalcă dreptul la proprietate, în situația în care asupra părții de teren, care îi aparține cu drept de proprietate, se află construcțiile accesorii neautorizate, efectuate de către *****.

Consideră că, nu poate fi reținut argumentul instanței de fond, că reclamanta nu locuiește în această casă/teren locuind în or. *****, deoarece dreptul de proprietate nu presupune doar aflarea fizică și permanentă în locuința sa.

A mai menționat partea apelantă că, intimatul a acaparat întreg imobil și limitează în acțiuni proprietara de drept, manifestând un comportament violent.

Consideră eronată concluzia instanței de fond că, reclamanta nu a avut nicio necesitate și nicio intenție de a locui în gospodăria nominalizată, iar pârâtul nu-i îngrădește reclamantei dreptul de acces, posesie, folosință și dispoziție la gospodăria în litigiu, inclusiv terenul aferent casei de locuit.

Or, reclamanta a deconectat energia electrică nu din considerentul că nu are intenția de a locui în proprietatea sa privată, ci din considerentul că nu locuiește acolo, ci bunul a fost acaparat de intimat, apelanta având dreptul să dispună de dreptul său de proprietate în modul în care dorește fără ai fi create obstacole.

Suplimentar a invocat partea apelantă că, construcția a fost realizată de *****în lipsa oricăror temeiuri juridice și în lipsa documentației necesare, iar proprietara la momentul respectiv nu și-a manifestat intenția de a permite construcția garajului respective, deoarece nu a solicitat autorizație de construire.

Poziţia părţilor în cadrul şedinţei de judecată.

În şedinţa instanței de apel, intimaţii ***** şi *****şi avocatul lor, ***** a pledat pentru respingerea cererii de apel şi menţinerea hotărârii primei instanţe.

Reprezentantul apelantului şi apelanta, în şedinţa instanţei de apel, nu s-au prezentat, deşi au fost legal citaţi despre data, locul şi ora şedinţei instanţei de apel.

Astfel, Colegiul a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa părţilor neprezente şi a dispus examinarea cauzei în absenţa lor, prin prisma dispoziţiilor 379 alin. (2) Cod de procedură civilă.

Aprecierea instanţei de apel.

Audiind participanţii la proces și verificând materialele cauzei în raport cu argumentele invocate şi circumstanțele cauzei, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău consideră apelul întemeiat şi care urmează a fi admis, cu casarea integrală a hotărârii primei instanţe şi trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanţă în alt complet de judecată, reieșind din următoarele considerente ce succed.

În conformitate cu art. 385 lit. d) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărârea primei instanţe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin.(1) lit. d) şi i). La solicitarea participanților la proces, instanţa de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanţă doar o singură dată, în cazul prevăzut la art. 388 alin. (1) lit. b).

La rândul său, art. 388 alin. (1) lit. d), i) Cod de procedură civilă, reglementează că, instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces și cauza a fost examinată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

În accepțiunea art. 67 alin. (1) şi (3) Cod de procedură civilă, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanţă dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui faţă de una din părţi. Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces şi la cererea uneia dintre părţi sau din oficiul instanței.

Totodată, art. 183 alin. (2) lit. c) Cod de procedură civilă, stabilește că pregătirea pentru dezbatere judiciară este obligatorie pentru orice cauză civilă şi are ca scop stabilirea componenței participanților la proces şi implicarea în proces a altor persoane.

În acord cu art. 185 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, îndeplineşte următoarele acte: soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanţilor, copârâţilor şi intervenienților.

După cum rezultă din materialele cauzei şi după cum s-a reţinut în încheierea Curţii de Apel Chişinău din 31.01.2023, conform certificatului de naştere seria NA-VI nr. 0908985 din 14.07.2005 eliberat de ***** s. ***** r-nul ***** la ***** s-a născut copilul *****, având părinţii *****şi *****), eveniment trecut în Registrul de stare civilă la nr. 28. (f.d.45, vol.II)

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul *****) din 12.03.2018, menţinută prin deciziile instanţelor ierarhic superioare, a fost determinat domiciliul copilului minor *****, împreună cu tatăl, *****, fiind încasată pensia de întreţinere a copilului minor de la ***** în beneficiul lui *****, într-o sumă bănească fixă în mărime de 981,50 de lei/lunar, începând cu 23.10.2017 şi până la atingerea majoratului de către copil. (f.d. 57, 72-76, vol.I)

*****) depunând cerere de chemare în judecată împotriva lui *****, ulterior a concretizat pretențiile și a solicitat revindecarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, din com. ***** loc. *****, r-nul *****, evacuarea lui *****şi a tuturor persoanelor care la momentul evacuării se vor afla

în imobilul cu nr. cadastral ***** din com. ***** loc. *****, r-nul ***** şi compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 128-129, vol.I)

Fiind învestită cu examinarea cauzei și având ca obiect evacuarea din bunul imobil a lui *****, împreună cu alţi membri de familie, prima instanță a ajuns la concluzia respingerii acțiunii inițiate de *****).

Verificând legalitatea hotărârii contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz şi criticile aduse în apel, Curtea de Apel Chișinău constată că soluția primei instanţe, a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept procedural.

Or, instanţa de judecată, deşi cunoștea cu certitudine că, prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul ***** din 12.03.2018 a fost stabilit domiciliul copilului minor ***** cu tatăl, *****, care la caz este pârât, fiind încasată pensia de întreţinere a copilului minor de la ***** în beneficiul lui *****, într-o sumă bănească fixă în mărime de 981,50 de lei/lunar, începând cu 23.10.2017 şi până la atingerea majoratului de către copil (f.d. 57, 72-76, vol.I) a omis faptul că, a soluţionat cauza fără a atrage în proces, în calitate de persoane interesate, minorul *****, a cărui drepturi şi interese sunt afectate prin hotărârea pronunţată, cât şi autoritatea tutelară, cu competenţe de protejare a drepturilor copilului, în vederea respectării interesului superior al copilului minor, comun a părţilor din litigiu.

Astfel, Colegiul reține că, instanța de fond contrar prevederilor art. 183 alin. (2) lit. c) și art. 185 alin. (1) lit. a) ale Codului de procedură civilă, examinând cauza urma să stabilească componenţa participanţilor la proces şi să atragă în proces autoritatea tutelară, pentru a-i oferi posibilitatea de a-i apăra în mod efectiv, drepturile şi interesele copilului minor a părţilor din prezentul litigiu, *****.

Prin urmare, neatragerea în proces a autorităţii de profil, care ar acţiona în interesele copilului minor al părţilor litigioase, are drept consecinţă, soluţionarea de către instanţă a problemei drepturilor unei persoane care nu a fost implicată în proces, adică neacordarea unui statut procesual de participant la proces, ce i-ar oferi posibilitatea de a-şi apăra în mod efectiv drepturile şi interesele, fapt care impune o limitare de acces la justiție, respectiv o încălcare a art. 6 § 1 CEDO, concluzie relevată de Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza *„Business şi Investiţii pentru Toţi contra Republicii Moldova” (13 ianuarie 2010, nr.39391/04).*

Instanța de apel constată că, prima instanță a încălcat principiile funcționale ale dreptului procesual civil, iar omisiunile indicate supra pot fi corectate doar prin reexaminarea cauzei de către instanța de fond, care urmează la pregătirea cauzei pentru judecare să stabilească cercul tuturor părților în proces.

Pe cale de consecință, întru evitare atingerii drepturilor unor persoane ce nu au fost implicate în proces, instanţa de apel consideră necesar de a casa integral hotărârea primei instanţe şi de a remite cauza spre rejudecare, în prima instanţă. Or, problema intervenirii în proces, conform prevederilor legislaţiei în vigoare, nu

poate fi soluționată de instanţa de apel, prin urmare eroarea dată se soluţionează doar în prima instanţă.

Reieșind din cele expuse, rejudecând cauza, instanța de fond urmează să țină cont de cele expuse mai sus, să înlăture omisiunile admise, să clarifice și să se expună asupra tuturor argumentelor invocate de către părți pentru asigurarea unei judecări corecte şi legale a pretenţiilor înaintate, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 Cod de procedură civilă probele și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material și procerdural care reglementează relațiile dintre părți, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

Din considerentele menţionate şi având în vedere faptul că, erorile judiciare nu pot fi corectate de instanţa de apel la examinarea cauzei în ordine de apel, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia de a admite apelul declarat de *****, din alte motive decât cele indicate în cererea de apel, de a casa integral hotărârea din 03.08.2021 a Judecătoriei Orhei, sediul ***** şi de a trimite cauza spre rejudecare în prima instanţă, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 385 lit. d), 388-390 Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău

DECIDE:

Se admite cererea de apel declarată de *****.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul *****) din 03 august 2021, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** împotriva lui *****cu privire la apărarea dreptului de proprietate, evacuarea din bunul imobil, fără acordarea altui spaţiu locativ, precum şi compensarea cheltuielilor de judecată, şi se trimite cauza spre rejudecare, în aceeaşi instanţă, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Anatol Pahopol

judecătorii Ruxanda Pulbere

Iurie Cotruţă