Dosarul nr. 2a-2505/23 (dosar electronic 2-22063999-02-2a-05072023)
Judecătoria Chişinău, judecător Irina Ţonov

D E C I Z I E

mun. Chișinău 7 februarie 2024

Colegiul civil, comercial și
de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău
În componența:
Preşedintele completului, judecător Ana Panov
Judecătorii Viorica Mihaila și Vitalie Cotorobai
Grefier Zoia Pleșca

examinând, în şedinţă de judecată publică, apelul declarat de avocatul Capbătut Sergiu, în interesele reclamantului Vasilian Iana, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 7 aprilie 2023, pronunțată în cadrul cauzei civile inițiată la cererea de chemare în judecată depusă de Vasilian Iana către Dragomir Alexandru și Dragomir Ana, intervenient accesoriu A.C.C. nr. 55/173 mun. Chișinău cu privire la obligarea demontării peretelui construit în anexă la apartament, restabilirea aspectului estetic al holului în rezultatul demontării peretelui și compensarea cheltuielilor de judecată, prin care acțiunea a fost respinsă ca fiind tardivă, -

c o n s t a t ă :

La 6 mai 2022 avocatul Capbătut Sergiu, acționând în numele și interesele reclamantei Vasilian Iana în baza mandatului avocațial nr. *****din 28.04.2022, s-a adresat cu cerere de chemare către Dragomir Alexandru și Dragomir Ana, intervenient accesoriu A.C.C. nr. 55/173 mun. Chișinău solicitând:

obligarea pârâților Dragomir Alexandru și Dragomir Ana de a demonta peretele construit în anexă la apartamentul 70 cu numărul cadastral ***** în holul comun al etajului 12 a blocului locativ cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20 în vederea restabilirii suprafeței și spațiilor cu destinație comună ale holului în conformitate cu planul etafelor 9-15 al blocului locativ cu numărul cadastral *****;

obligarea pârâților Dragomir Alexandru și Dragomir Ana de a restabili în rezultatul demontării peretelui pe porțiunea holului comun care a fost ocupată prin peretele instalat a aspectului estetic exterior al holului de la etajul nr. 12 al blocului locativ cu numărul cadastral ***** în concordanță cu aspectul de ansamblu al holului etajului 12 al blocului locativ situat în mun. Chișinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20;

încasarea de la pârâții Dragomir Alexandru și Dragomir Ana cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 3000 lei și cheltuielile privind plata taxei de stat în mărime de 200 lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată reprezentantul reclamantei a indicat, că Vasilian Iana deține dreptul de proprietate asupra apartamentului nr.71 de la etajul 12 din blocul locativ situat în mun. Chișinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20.

Susține reprezentantul părții, că etajele 9-15 din acest bloc locativ sunt însoțite de coridoare cu suprafața prevăzută în plan, precum și o debară cu suprafața de 10,2 m.p., care sunt proprietate comună în condominiu și sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii în condominiu. Astfel, holul etajului 12, precum și debara situată în holul etajului 12 cu suprafața de 10,2 m.p. constituie proprietate comună în condominiu a proprietarilor apartamentelor și este destinată folosinței comune de către toți proprietarii apartamentelor din blocul locativ, iar în special și nemijlocit de către proprietarii apartamentelor de la etajul 12 al blocului locativ.

Descrie reclamanta, că în anexa la ap.70 al cărui proprietari sunt Dragomir Alexandru și Dragomir Ana, a fost construită cu extindere pe suprafața holului etajului un perete cu ușă de acces în apartamentul 70, iar ca rezultat pîrîții beneficiază unipersonal de suprafață aproximativ de 7,5 m.p. din holul comun și debara comună cu suprafața de 10,2 m.p. din holul etajului 12 al blocului locativ care sunt destinate folosinței comune a tuturor proprietarilor de apartamente de la etajul 12 al blocului locativ, precum și reprezintă proprietatea comună în condominiu a acestora.

Menționează în acest context, că gestionarul fondului locativ ACC nr.55/173 nu a eliberat acordul și nu a coordonat sau autorizat în alt mod construcția de către locatarii apartamentului nr.70 a peretelui în coridorul comun și debaraua care aparține tuturor locatarilor acestui etaj.

De asemenea reclamanta Vasilian Iana nu a dat acordul la construcția peretelui în holul etajului 12 în anexă și extindere peste spațiile comune.

Consideră reclamanta, că în rezultatul construirii în anexă la apartamentul nr.70 a peretelui cu ușă de acces prin extindere a acestuia în holul comun al etajului 12 al blocului locativ, pârâții contrar prevederilor legale, beneficiază astfel de folosință exclusivă a acestor spații ce reprezintă debaraua cu suprafața de 10,2 m.p. și suprafața de 7,5 m.p. din holul acestui etaj care reprezintă proprietate comună și sunt destinate folosinței comune, în detrimentul acelorași drepturi egale de care dispun toți proprietarii de apartamente de la acest etaj.

Reprezentantul pârâților Dragomir Ana și Dragomir Alexandru, avocatul stagiar Furtuna Vitalii a depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care și-a exprimat dezacordul cu argumente expuse în acțiunea, solicitînd respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată, totodată a menționat, că nu a fost admisă nicidecum încălcarea dreptului reclamantei Vasilian Iana la folosinţa spaţiului comun, în condiţiile în care aceasta beneficiază de o debara separată, iar alţi proprietari ai apartamentelor de la etajul 12 ai blocului locativ din str. Profesor Ion Dumeniuc nr. 20, mun. Chişinău, nu

au careva pretenţii şi nici nu au înaintat careva pretenţii faţă de construcţia peretelui dat şi utilizarea debaralei anterior de către Negară Mihail şi la moment de către Dragomir Ana şi Dragomir Alexandru.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 13 februarie 2023 a fost respinsă, ca prematură, cererea privind excepția de tardivitate, înaintată de către pîrîtul Dragomir Ana în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vasilian Iana către Dragomir Alexandru și Dragomir Ana, intervenient accesoriu A.C.C. nr. 55/173 mun. Chișinău cu privire la obligarea demontării peretelui construit în anexă la apartament, restabilirea aspectului estetic al holului în rezultatul demontării peretelui și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 7 aprilie 2023, acțiunea a fost respinsă ca fiind tardivă. S-a încasat de la Vasilian Iana în beneficiul lui Dragomir Alexandru și Dragomir Ana cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000 lei.

În motivarea soluției sale instanța de fond a reținut, că pretinsa încălcare a dreptului de proprietate s-a produs în anul 2011, când pârâții Dragomir Alexandru și Dragomir Ana au dobândit în proprietate apartamentului nr. 70, iar cererea de apărare a dreptului de proprietate a fost înaintată la 6 mai 2022, cu depășirea termenului general de presctipție de trei ani, care este cuprins în perioada anilor 2011-2014.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 21 aprilie 2023 reprezentantul reclamantei Vasilian Iana, avocatul Capbătut Sergiu, a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău din 13 iulie 2023, nu s-a dat curs cererii de apel declarate, din motivul necorespunderii acesteia prevederilor art. 368 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiind acordat părții apelante termen pentru prezentarea cererii de apel motivate. Concomitent, s-a explicat că în caz dacă nu va lichida neajunsurile menționate, cererea de apel nu va fi considerată depusă și împreună cu actele anexate va fi restituită. În interiorul termenului acordat de instanță, partea apelantă a înlăturat neajunsurile indicare în încheierea instanței de apel prin care nu s-a dat curs cererii de apel declarate, urmare a acestui fapt prin încheierea instanței de apel din 12 septembrie 2023 apelul declarat de reprezentantul reclamantei Vasilian Iana, avocatul Capbătut Sergiu, a fost acceptat pentru examinare și intentată procedura în apel.

În motivarea apelului partea a invocat aceleași motive de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată completând, că soluţia instanţei de fond privind respingerea acțiunii ca fiind înaintată tardiv prin hotărâre, este drept eronată, contrară normelor de drept procedural şi material, precum şi neîntemeiată, ce duce la încălcarea gravă a drepturilor procedurale, materiale, precum şi fundamentale ale reclamantei, de acces la instanţă şi la un proces echitabil.

În acest context declară partea, că excepţia de tardivitate se examinează în faza de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare şi se soluţionează prin încheiere

motivată a instanţei de judecată, iar în cazul admiterii ei, încheierea prin care se admite excepţia de tardivitate poate fi atacată cu recurs.

Menționează în acest context, că instanţa de fond, soluționând cererea de excepţie de tardivitate prin hotărârea, a încălcat flagrant reclamantei dreptul de a exercita calea de atac cu recurs împotriva actelor judecătorești care sunt în defavoarea sa (încheierii de admitere a excepției de tardivitate), pentru că asupra legalităţii acestora să se expună şi instanţa de apel, iar ca urmare, apelantei i-au fost încălcate drepturile fundamentale, de acces la instanţă şi a exercita calea de atac recursul, precum şi respectiv dreptul la un proces echitabil.

Mai declară reprezentantul apelantei, că instanţa de fond în esenţă a confundat obiectul şi temeiurile acţiunii înaintate de Vasilian Iana, invocînd că acţiunea înaintată de reclamantă are drept obiect apărarea dreptului de proprietate asupra cotei părţi din proprietatea comună în condominiu şi cu trimitere la normele de drept material cu privire proprietate, la aplicarea prin prisma acestora a prescripţiei extinctive.

Pe când, în esenţă, acţiunea înaintată de reclamanta Vasilian Iana, are drept obiect egalitatea în dreptul la folosinţa spaţiilor destinate folosinţei comune a locatarilor şi somarea pârâţilor prin intermediul instanţei de judecată la executarea obligaţiilor, prin obligarea la suprimarea/încetarea acţiuniilor continui realizate privind îngrădirea exercitării acestui drept egal al reclamantei, pe temeiurile corespunzătoare de drept invocate în cererea de chemare în judecată înaintată.

În acest context a menționat, că reieşind din faptul că acţiunea înaintată de reclamanta Vasilian Iana, este o acţiune ce are ca obiect drepturi personale nepatrimoniale, fapt care este invocat şi apreciat la fel chiar şi de pârâți prin excepţia de tardivitate invocată, precum şi inclusiv prin primirea în procedură a acţiunii înaintate de reclamant ca o acţiune neaptrimonială şi care vizează drepturi neptrimoniale, în consecinţă, acţiunea înaintată de Vasilian Iana se dovedeşte a fi potrivit legii imprescritibilă extinctiv. Astfel, în conformitate cu art. 405 lit. a) al Codului civil (în redacţia din 01.03.2019), sânt imprescriptibile extinctiv pretenţiile: a) privind apărarea drepturilor personale nepatrimoniale dacă legea nu prevede altfe, iar ca urmare, acţiunea reclamantei atât în contextul Codului civil până la 01.03.2019 cât şi după, se dovedeşte a fi o acţiune imprescriptibilă extinctiv.

Se mai menționează în cererea de apel, că potrivit somaţiei din 03.01.2022, reclamanta Vasilian Iana a acordat pârâților un rezonabil de 30 de zile pentru executarea obligaţiilor de încetare a acţiunilor contrare legii şi continui ce duc la îngrădirea folosinţei spaţiilor comune şi demontarea peretului construit în anexă la apartamentul nr.70 în coridorul comun al etajului 12 al blocului situat în mun. Chişinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20, deşi în conformitate cu prevederile legale enunţate mai sus, aceştea urmau să execute cerinţele înainate în termen de 7 zile de la data recepţionării somaţiei la 05.01.2022 şi ca urmare a neexecutării lor, reclamanta a fost îndreptăţită deplin de a adresa acţiunea în vederea suprimării şi obligării silite a încetării acestor acţiuni prin intermediul instanţei judecătoreşti.

În ceia ce ţine de fondul cauzei reprezentantul apelantei a indicat, că holul etajului 12 al blocului locativ cu suprafaţa acestuia prevăzută în planul etajelor 9-15, precum şi debaraua situată în holul etajului 12 cu suprafaţa de 10.2 m^2, constituie proprietate comună în condominiu a proprietarilor în condominiu (de apartamente) şi este destinată folosinţei comune la general de către toţi proprietarii apartamentelor din blocul locativ situat în mun. Chişinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20, iar în nemijlocit în modul uzual, de către proprietarii apartamentelor de la etajul 12 al blocului locativ.

Conform situaţiei de fapt, în anexă la apartamentul nr. 70 cu numărul cadastral *****.070, cu suprafaţa de 80,7 m^2 al cărui proprietari potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile sunt pîrîţii Dragomir Alexandru şi Dragomir Ana, a fost construit (instalat) cu extindere pe suprafaţa holulului etajului 12 perete cu uşă de acces în apartamentul nr.70, fapt ce se confirmă prin pozele acestuia anexate, prin ce astfel, proprietarii apartamentului cu nr.70 de la etajul 12 al blocului locativ beneficiază în interesul şi folosinţa unipersonală, de o suprafaţă aproximativ de 7.5 m^2 a holului comun şi debaraua comună cu suprafaţa de 10.2 m^2 din holul etajului 12 al blocului locativ, care de fapt, cît şi de drept, potrivit normelor legale invocate mai sus, sunt destinate folosinţei comune a tuturor proprietarilor de apartamente de la etajul 12 al blocului locativ.

A completat, că în urma interpelării adresate gestionarului blocului locativ situat în mun. Chişinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20, A.C.C. Nr.55/173, potrivit răspunsului din 15.10.2021 ultima a comunicat că nu a eliberat nici un acord, nu a coordonat sau autorizat în alt mod construcţia de către locatarii etajului 12, respectiv şi a apartamentului nr. 70 a vreo unui perete în coridorul comun şi debaraua care aparţine tuturor locatarilor acestui etaj. De asemenea, nici proprietarii apartamentelor etajului 12 al blocului locativ şi beneficiari ai folosinţei comune, care dispun de dreptul legal şi egal la folosinţa comună a acestor spaţii comune, nu şi-au exprimat acordul, în special reclamanta Vasilian Iana faţă construcţia peretelui în holul etajului 12 în anexă şi extindere peste spaţiile cu destinaţie comună a apartamentului nr. 70.

Subsidiar a menționat, că reieşind din faptul că în rezultatul construirii în anexă la apartamentul nr.70 a peretelui cu uşă de acces prin extindere a acestuia în holul comun al etajului 12 al blocului locativ situat în mun. Chişinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20, pîrîţii, contrar prevederilor legale beneficiază astfel în mod continuu de o folosinţă exclusiv personală a acestor spaţii ce reprezintă debaraua cu suprafaţa de 10.2 m^2 şi suprafaţa de 7.5 m^2 a holului de la acest etaj, care sunt destinate folosinţei comune a tuturor proprietarilor de apartamente de la acest etaj, în detrimentul aceloraşi drepturi egale.

La cererea de apel intimații Dragomir Ana și Dragomir Alexandru nu au prezentat referință.

În ședința instanței de apel, reprezentantul părții apelante Vasilian Iana, avocatul Capbătut Sergiu a solicitat admiterea cererii de apel în sensul formulat.

Reprezentantul intimatului Dragomir Alexandru, avocatul Frecauțan Marina în ședința instanței de apel a solicitat respingerea cererii de apel ca neîntemeiată și menținerea hotărârii instanței de fond.

Intimata Dragomir Ana și reprezentantul intervenientului accesoriu A.C.C. nr. 55/173 mun. Chișinău nu s-au prezentat în ședința instanței de apel, în pofida înștiințării lor legale. Urmare a acestui fapt și în corespundere cu prevederile art. 379 alin. (1) Cod de procedură civilă, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Audiind participanții la proces, analizând, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces şi a materialelor din dosar în coroborare cu cadrul legal pertinent aplicabil, Colegiul consideră apelul declarat de reprezentantul părții apelante Vasilian Iana, avocatul Capbătut Sergiu, drept întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea hotărârii instanței de fond și trimiterea pricinii spre rejudecare în primă instanță, din următoarele motive.

Termenul de declarare a apelului.

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Reprezentantul părții apelante Vasilian Iana, avocatul Capbătut Sergiu a depus apelul la data de 21 aprilie 2023, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ dispozitivul căreia a fost pronunțat la 7 aprilie 2023, astfel se constată apelul declarat în termen.

Cadrul legal pertinent aplicabil speței.

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

Conform prevederilor art. 388 alin. (1) lit. b) şi lit. d) Cod de procedură civilă hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă cauza a fost judecată de instanţă în absenţa unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data şi ora şedinţei de judecată și/sau instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

De asemenea, conform prevederilor alin. (2) al aceleiași norme, săvârșirea altor încălcări decât cele consemnate la alin. (1) constituie temeiul casării hotărârii numai dacă ele au dus sau au putut duce la soluționarea eronată a cauzei.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii,

instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

Potrivit dispozițiilor art. 373 Cod de procedură civilă instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În conformitate cu art. 186^1 alin. (1) Cod de procedură civilă, cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripţie sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepţiei, instanţa de judecată examinează excepţia de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen. Potrivit dispozițiilor alin. (3) al aceleiași norme, dacă nu se dispune repunerea în termen şi/sau se admite excepţia de tardivitate, instanţa de judecată respinge acţiunea ca fiind tardivă printr-o încheiere motivată care poate fi atacată cu recurs.

Starea de fapt și circumstanțele pricinii. Aprecierea instanței de apel.

În cadrul cercetării judecătorești s-a stabilit, că înaintând acțiune în instanță împotriva pîrîților Dragomir Alexandru și Dragomir Ana, intervenient accesoriu A.C.C. nr. 55/173 mun. Chișinău, reclamanta Vasilian Iana a solicitat :

obligarea pârâților Dragomir Alexandru și Dragomir Ana de a demonta peretele construit în anexă la apartamentul 70 cu numărul cadastral ***** în holul comun al etajului 12 a blocului locativ cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20 în vederea restabilirii suprafeței și spațiilor cu destinație comună ale holului în conformitate cu planul etafelor 9-15 al blocului locativ cu numărul cadastral *****;

obligarea pârâților Dragomir Alexandru și Dragomir Ana de a restabili în rezultatul demontării peretelui pe porțiunea holului comun care a fost ocupată prin peretele instalat a aspectului estetic exterior al holului de la etajul nr. 12 al blocului

locativ cu numărul cadastral ***** în concordanță cu aspectul de ansamblu al holului etajului 12 al blocului locativ situat în mun. Chișinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20;

încasarea de la pârâții Dragomir Alexandru și Dragomir Ana cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 3000 lei și cheltuielile privind plata taxei de stat în mărime de 200 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 11 mai 2022 s-a acceptat pentru examinare în procedură contencioasă cererea de chemare în judecată depusă de Vasilian Iana către Dragomir Alexandru și Dragomir Ana, intervenient accesoriu A.C.C. nr. 55/173 mun. Chișinău cu privire la obligarea demontării peretelui construit în anexă la apartament, restabilirea aspectului estetic al holului în rezultatul demontării peretelui și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin aceleași încheieri instanța de fond a stabilit termenul pentru pregătirea pricinii pentru dezbateri, prezentarea probelor și referinței, înaintarea cererilor și demersurilor, numind ședința de pregătire pentru data de 8 septembrie 2022, părțile fiind informate că acest termen este unul de decădere, actul judecătoresc fiind comunicat pârâților încă în data de 30 mai 2022.

În continuare, la data de 24 august 2022 reprezentantul pîrîților Dragomir Alexandru și Dragomir Ana, avocatul stagiar Furtuna Vitalii a prezentat referință, iar prin cererea privind excepția de tardivitate înregistrată cu nr.05-3/3 -36100 din 24.08.2022 a solicitat respingerea acțiunii ca fiind tardivă.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 13 februarie 2023 a fost respinsă, ca prematură, cererea înaintată de pârâtul Dragomir Ana în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vasilian Iana către Dragomir Alexandru și Dragomir Ana, intervenient accesoriu A.C.C. nr. 55/173 mun. Chișinău cu privire la obligarea demontării peretelui construit în anexă la apartament, restabilirea aspectului estetic al holului în rezultatul demontării peretelui și compensarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, prin hotărârea din 7 aprilie 2023, prima instanţă a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Vasilian Iana către Dragomir Alexandru și Dragomir Ana, intervenient accesoriu A.C.C. nr. 55/173 mun. Chișinău cu privire la obligarea demontării peretelui construit în anexă la apartament, restabilirea aspectului estetic al holului în rezultatul demontării peretelui și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind tardivă. S-a încasat de la Vasilian Iana în beneficiul lui Dragomir Alexandru și Dragomir Ana cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000 lei.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 21 aprilie 2023 reprezentantul reclamantei Vasilian Iana, avocatul Capbătut Sergiu, a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Raportând la caz normele legale sus-menționate, Completul judiciar consideră soluția instanței de fond fiind una incorectă, rezultate din interpretarea greșită a normelor de drept material, fapt care constituie temei de casare a hotărârii pronunțate.

La caz Colegiul constată, că instanța de fond nu a luat în calcul și nu s-a condus de prevederile și exigențele normelor procesual-civile existente pentru procedura de aplicare a excepției de tardivitate. Or, după cum a fost indicat, potrivit prevederilor art. 186/1 alin. (1) Cod de procedură civilă cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate. Corespunzător, norma numită indică clar și cert care este etapa procedurală, în cadrul căreia poate fi invocată excepția de tardivitate.

În acest sens Colegiul atestă că, excepţia de tardivitate se examinează în faza de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare şi se soluţionează prin încheiere motivată a instanţei de judecată, iar în cazul admiterii ei, încheierea prin care se admite excepţia de tardivitate poate fi atacată cu recurs.

Corespunzător, Colegiul atestă, că instanța de fond a soluționat chestiunea privind excepția de tardivitate cu încălcarea prevederilor art. 186/1 alin. (1) Cod de procedură civilă, ceea ce a dus la încălcarea drepturilor procedurale ale reclamantei, de acces la instanţă şi la un proces echitabil, inclusiv și dreptul de a exercita calea de atac cu recurs împotriva actelor judecătoreşti, care sunt în defavoarea sa.

Or, instanţele judecătorești nu sunt în drept de a admite derogări de la prevederile legii, deoarece principiul preeminenţei dreptului, inserat în preambulul Convenţiei Europene şi Statutul Consiliului Europei, constituind în acelaşi timp un important impuls la adoptarea Convenţiei (Golder contra Regatului Unit al Marei Britanii, nr. 4451/70 din 21.02.1975, par. 34, f.d. 30), cât şi parte integrantă a Convenţiei în conformitate cu prevederile art. 31 alin. (2) al Convenţiei de la Viena cu privire la dreptul tratatelor din 23.05.1969, nu poate fi neglijat la soluţionarea pricinilor civile, potrivit prevederilor art. 12 Cod de procedură civilă.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 10 alin.(3) al Legii condominiului fondului locativ nr. 913 din 30.03.2000, zidurile dintre încăperile alăturate, care nu fac parte din structura de rezistenţă a clădirii, pot fi reamplasate prin acord între proprietarii încăperilor respective şi cu înştiinţarea asociaţiei de coproprietari. Zidurile, pereţii dintre încăperi şi proprietatea comună, care nu fac parte din structura de rezistenţă a clădirii, pot fi reamplasate numai cu acordul asociaţiei de coproprietari.

La caz, apelanta/reclamantă Vasilian Iana a luat act despre faptul că acţiunile pârâților Dragomir Alexandru și Dragomir Ana ce duc la îngrădirea dreptului egal de folosinţă al spaţiului comun sunt contrare legii, ca urmare a răspunsului din 15.10.2021 primit de la gestionarul blocului locativ situat în mun. Chişinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20- A.C.C. Nr.55/173, când de către aceasta i-au fost puse la dispoziţie planul etajelor 9 - 15 al blocului locativ şi care de asemenea a comunicat că nu deţine şi nu a eliberat nici un acord privind construcţia de către locatarii etajului 12

şi, respectiv, cei ai apartamentului nr. 70 a vreo unui perete în coridorul comun şi debaraua comună, destinată folosinţei comune tuturor locatarilor, după cum prevede legea, că aceşti pereţi dintre încăperile alăturate şi proprietatea comună pot fi reamplasaţi prin acord între proprietari şi numai cu acordul asociaţiei de coproprietari.

În acest context, Completul consideră necesar a reitera prevederile art. 861 alin. (2) al Codului civil, potrivit cărora, dacă datoria de a executa imediat nu rezultă din lege, contract sau din natura obligaţiei, debitorul trebuie să execute obligaţia în termen de 7 zile din momentul primirii facturii sau a unei cereri echivalente din partea creditorului. Introducerea acţiunii în justiţie faţă de debitor se asimilează cererii de executare din partea creditorului.

Potrivit somaţiei din 3 ianuarie 2022 reclamanta Vasilian Iana a acordat pîrîţilor un rezonabil de 30 de zile pentru executarea obligaţiilor de încetare a acţiunilor contrare legii şi continui ce duc la îngrădirea folosinţei spaţiilor comune şi demontarea peretului construit în anexă la apartamentul nr.70 în coridorul comun al etajului 12 al blocului situat în mun. Chişinău, str. Profesor Ion Dumeniuc, 20.

Deoarece pârâții Dragomir Alexandru și Dragomir Ana nu au execute cerinţele înaintate în termen de 7 zile de la data recepţionării somaţiei - 05.01.2022, reclamanta Vasilian Ian a fost nevoită să se adreseze cu prezenta acțiune în judecată.

Mai mult, Colegiul ține să accentueze că acțiunile posesorii, având scopul de a proteja posesia împotriva oricărei tulburări, pentru a menţine această stare sau pentru a o redobândi în cazul în care a fost pierdută, sunt imprescriptibile, situație la acre a făcut referire partea reclamantă la examinarea cauzei în fond, dar care a fost neglijată de prima instanță.

În circumstanțele expuse, Completul judiciar conchide, că instanţa fond neîntemeiat a admis excepţia de tardivitate, respingând acţiunea înaintată de Vasilian Iana prin hotărârea adoptată ca fiind tardivă, or, acțiunea în cauză nu se încadrează într-o careva tardivitate.

În acest context Completul remarcă, că potrivit procesului-verbal al ședinței instanței de fond, la etapa pledoariilor, instanţa de judecată a reluat examinarea pricinii în fond pentru a clarifica careva circumstanțe noi. Însă în conformitate cu art. 235 alin. (2) al Codului de procedură civilă, în cazul reluării, cauza se reia de la etapa examinării acesteia în fond şi nu de la cea a pregătirii pricinii pentru dezbaterile judiciare, iar excepția de tardivitate se soluţionează după cum prevede art. 186^1 al Codului de procedură civilă în faza de pregătire a pricinii pentru dezbaterile judiciare.

Conjunctura descrisă supra profilează faptul, că instanța de fond nu a exercitat un control judiciar complet, în fapt și în drept și, ca consecință, a interpretat și aplicat în mod incorect normele de drept procedural pertinente speței, fapt ce a succedat adoptarea unei soluții greșite.

La caz, Colegiul învederează jurisprudența Curţii Europene a Drepturilor Omului, care statuează că întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de

principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea şi redactarea sentinţelor şi hotărârilor în diferite state (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61). Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

La capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, jurisprudența CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanței, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (Hirvisaari împotriva Finlande).

Din considerentele expuse și pornind de la faptul, că omisiunile existente și erorile admise la judecarea cauzei în instanţa de fond nu pot fi corectată de instanța de apel, Completul ajunge la concluzia de a admite apelul declarat și a casa integral hotărârea instanței de fond, cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată. Mai mult, Colegiul accentuează, că prima instanță contrar prevederilor legale, prin încheierea din 13 februarie 2023 a respins cererea de excepție de tardivitate ca prematură, pentru ca ulterior, prin hotărâre să respingă acțiunea ca tardivă. Or, instanța de fond urma să soluționeze chestiunea respectivă la etapa cuvenită, prin emiterea unei încheieri care, în cazul admiterii excepției de tardivitate, se contestă cu recurs. Astfel, deoarece instanța de fond a admis încălciri de procedură la emiterea încheierea din 13 februarie 2023, act judecătoresc care, potrivit prevederilor art. 359 Cod de procedură civilă, se contestă odată cu fondul, Colegiul va casa și acest act.

Totodată, deoarece prima instanță contrar stării de fapt real existente și cadrului legal aplicabil situației, a respins acțiunea ca fiind un a prescrisă, în situația în care legea declară că acestea sunt imprescriptibile, Colegiul, aplicând analogia legii, nu are o altă soluție legală, decât a casa hotărârea atacată și a restitui cauza la rejudecare, situația fiind reglementată de dispozițiile art. 186/1 Cod de procedură civilă, instanța de fond urmând să judece fondul cauzei, fără a mai pune în discuție chestiunea privind tardivitatea acțiunii.

La rejudecarea cauzei, instanța de fond, pentru a concluziona sub aspectul

temeiniciei/netemeiniciei pretențiilor din acțiune, urmează să verifice cerințele prin prisma argumentelor şi probelor atât a părții reclamante, cât și a părții pârâte, rezultând din prevederile art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, conform cărora instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, ca în consecință soluția adoptată să fie certă și coerentă.

La o nouă judecare a cauzei instanța urmează să ţină cont de cele indicate de instanța de apel în prezenta hotărâre, să examineze cauza sub toate aspectele și să verifice toate circumstanțele importante pentru soluționarea litigiului, cu adoptarea unei hotărâri legale şi întemeiată. Totodată, Colegiul, accentuează că potrivit dispozițiilor art. 49 Cod de procedură penală, cauza urmează a fi rejudecată de același complet de judecată, situația neîntrunind circumstanțele care fac inadmisibilă participarea repetată a aceluiași judecător la examinarea cauzei.

Reieșind din cele indicate și în conformitate cu prevederile art. art. 385 lit. d) și 388-390 Cod de procedură civilă Colegiul, -

d e c i d e:

Admite apelul declarat de avocatul Capbătut Sergiu, în interesele reclamantului Vasilian Iana.

Casează încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 13 februarie 2023 și hotărârea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 7 aprilie 2023, pronunțate în cadrul cauzei civile inițiată la cererea de chemare în judecată depusă de Vasilian Iana către Dragomir Alexandru și Dragomir Ana, intervenient accesoriu A.C.C. nr. 55/173 mun. Chișinău cu privire la obligarea demontării peretelui construit în anexă la apartament, restabilirea aspectului estetic al holului în rezultatul demontării peretelui și compensarea cheltuielilor de judecată și restituie cauza la rejudecare în aceiași instanță, în același complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței **Ana Panov**
Judecător

Judecătorii **Viorica Mihaila**

Vitalie Cotorobai