Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru) judecător: Eugenia Culinca
Dosarul nr. 2a-1818/24
2-20082889-02-2a-02052024

D E C I Z I E
Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Centru

18 martie 2025
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Ruxanda Pulbere
Judecători Roman Pascari și Ala Malîi
Grefier Danu Blanovschi

examinând în ședință publică cererea de apel declarată de avocatul Ludmila Goncearenco în interesele Aureliei Munteanu împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29 ianuarie 2024, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de cererea de chemare în judecată depusă de Aurelia Munteanu împotriva Ecaterinei Certan, intervenienți accesorii IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Fiscal de Stat și Consiliul municipal Chișinău cu privire la evacuarea din spațiul locativ și anularea vizei de reședință, și acțiunea reconvențională înaintată de Ecaterina Certan împotriva Aureliei Munteanu cu privire la obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de folosință și posesie a bunului imobil, salubrizarea imobilului, încasarea pensiei de întreținere a părintelui, cu participarea la cheltuielile suplimentare în favoarea părintelui,-

c o n s t a t ă:

La 8 iulie 2020, Munteanu Aurelia a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ecaterinei Certan, solicitând evacuarea Ecaterinei Certan din apartamentul nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău, fără acordarea unei alt spațiu locativ şi anularea vizei de reședință.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanta a indicat că, în anul 1973, tatăl său, Certan Gheorghii a primit apartamentul nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău, compus din 3 odăi, pentru componența familiei de 5 persoane (3 copii şi ambii părinţi). A menționat că, în anul 1998, tatăl său, Certan Gheorghii a decedat, iar în apartament au rămas să locuiască familia dânsei, formată din soțul

ei, Munteanu Anatol şi doi fii, precum şi mama sa, Certan Ecaterina. Reclamanta a precizat că, în perioada anilor 2011-2015, pârâta a început să adune în camera ei lucruri/bunuri colectate din tomberoanele de gunoi.

A relatat că, timp de 5 ani pârâta nu locuiește în apartament, însă din cauza gunoiului acumulat a apărut miros urât, șoareci şi insecte, iar uşa de la cameră nu se deschide, deoarece pungile şi sacii de gunoi au căzut peste aceasta. Munteanu Aurelia a susținut că, de rând cu fraţii ei, timp de 5 ani şi până în prezent, au început căutările mamei sale, însă locul aflării acesteia nu este cunoscut. În acest sens, a subliniat că, s-a adresat ÎMGFL nr. 10, la balanța căreia se află blocul locativ, în vederea soluţionării problemei iscate.

Totodată, a indicat că, pârâta locuind în apartamentul nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău, nu şi-a onorat obligaţiile în vederea achitării serviciilor comunale, deservirea tehnică, echipamente tehnice din interiorul blocului locativ şi terenului aferent, nu a efectuat anumite lucrări de întreţinere, reparaţie, inclusiv a bunului imobil, fapt confirmat prin actul de constatare din 25 mai 2020, semnat de reprezentantul ÎMGFL nr. 10, IP Centru şi Preturii sectorul Centru. Consideră reclamanta că, până la dispariția pârâtei, ultima a distrus sistematic odaia în care a locuit şi a depozitat gunoi, fapt ce a făcut imposibilă pentru membrii familiei conviețuirea împreună, în acelaşi spaţiu locativ.

Prin încheierea protocolară din 24 noiembrie 2020, au fost atraşi în calitate de intervenienți accesorii, IP „Agenția Servicii Publice”, Munteanu Mihai şi Munteanu Maxim. (f.d. 27)

La 30 noiembrie 2021, Certan Ecaterina, a depus acţiune reconvenţională împotriva Aureliei Munteanu, prin care a solicitat obligarea Aureliei Munteanu să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de posesie şi folosinţă asupra apartamentul nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău, prin asigurarea nestingherită a accesului, să salubrizeze odaia din apartamentul nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău, încasarea de la Aurelia Munteanu a pensiei de întreţinere în cuantum de 4.000 de lei şi obligarea participării la cheltuielile suplimentare generate de starea de boală a Ecaterinei Certan. (f.d. 96-99)

În susţinerea acţiunii a invocat că, este născută în anul 1942, are vârsta de 79 de ani, a crescut şi educat 3 copii, este pensionară şi lipsită de capacitate de muncă. Pe parcursul anului 2021 a suportat mai multe intervenții chirurgicale, care presupune cheltuieli suplimentare.

A relatat că, peste 5 ani, fiica sa, Munteanu Aurelia, fără acordul său, a instalat în apartament 2 câini de rasă, voluminoși, care prezintă pericol pentru viaţa şi sănătatea Ecaterinei Certan, iar odaia în care locuia dânsa a fost încuiată de către fiica sa, fapt ce a condiționat in accesul în odaie şi necesitatea de a locui la prieteni.

Poziția instanței de fond.

Prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 29 ianuarie 2024, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Aurelia Munteanu împotriva Ecaterinei Certan, intervenienți accesorii IP „Agenția Servicii Publice", Serviciul Fiscal de Stat și Consiliul municipal Chișinău cu privire la evacuarea din spațiul locativ și anularea vizei de reședință. S-a admis parțial acțiunea reconvențională înaintată de Ecaterina Certan împotriva Aureliei Munteanu cu privire la obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de folosință și posesie a bunului imobil, salubrizarea imobilului, încasarea pensiei de întreținere a părintelui, cu participarea la cheltuielile suplimentare în favoarea părintelui. S-a obligat Aurelia Munteanu să nu creeze Ecaterinei Certan obstacole în exercitarea dreptului de folosință și posesie a bunului imobil – apartamentul nr. ***** din șoseaua Hîncești, 20 din municipiul Chișinău. În rest acțiunea reconvențională s-a respins ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 29 ianuarie 2024, la data de 31 ianuarie 2024, avocatul Ludmila Goncearenco în interesele Aureliei Munteanu a declarat apel împotriva acesteia.

Prin încheierea din 11 iulie 2024 a Curţii de Apel Chişinău, nu s-a dat curs cererii de apel declarată de către avocatul Ludmila Goncearenco în interesele Aureliei Munteanu împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 29 ianuarie 2024. S-a acordat avocatului Ludmila Goncearenco care acționează în interesele apelantei Aureliei Munteanu un termen de 10 zile calendaristice din momentul primirii copiei de pe încheierea în cauză pentru depunerea unei cereri suplimentare de apel, cu indicarea motivelor de fapt şi de drept pe care se întemeiază apelul, prezentarea copiilor de pe cererea de apel suplimentară într-un număr egal cu numărul participanților la proces, precum și prezentarea originalului dovezii de achitare a taxei de stat în mărime de 212 lei (două sute doisprezece, 50 bani) și a taxei de timbru în sumă de 200 lei (două sute lei).

Ulterior, în termenul stabilit de instanță reprezentantul apelantului a lichidat neajunsurilie indicate de instanță, iar prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 09 octombrie 2024, s-a acceptat spre examinare apelul depus, fiind intentată procedura de apel în cauza civilă respectivă.

În motivarea apelului s-a invocat, că hotărîrea instanţei de fond este una neîntemeiată si ilegală din considerentul ca circumstanţele importante pentru soluţionarea pricinii, pe care prima instanţa le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice si suficiente, concluziile primei instanţe sunt in contradicţie cu circumstanţele pricinii, astfel încălcîndu-se norma de drept material.

Invocă partea apelantă, că instanța de fond nu a luat în considerație faptul că Certan Ecaterina a utilizat apartamentul nr. ***** de pe str. *****, mun. Chișinău,

ca depozit de gunoi, fapt ce a dus la crearea unor condiții insalubre și periculoase pentru locatarii blocului.

Susține partea apelantă, că instanţa de fond trebuia să ia în considerație că în temeiul art. 1 alin. (1) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, consacră dreptul la locuință constituie un drept fundamental, care face parte din dreptul la viață decentă al persoanei sau familiei.

De asemenea, art. 5 alin. (2)-(3), (6) din aceiași Lege prevede că, folosirea locuințelor se efectuează în modul stabilit de prezenta lege, conform condițiilor contractului și prescripțiilor tehnice stipulate în Regulamentul cu privire la folosirea, exploatarea și administrarea tuturor tipurilor de locuințe, aprobat de către Guvern. Persoanele fizice care au în proprietate o locuință dispun de dreptul de a o folosi pentru domicilierea personală și a membrilor familiilor lor, precum și de dreptul de a instala în locuința proprie alte persoane fizice.

Mai menționează că, proprietarul locuinței sau persoana căreia îi sunt grevate drepturile respective este obligată să întrețină locuința cu diligența unui bun proprietar, să nu admită deteriorarea acesteia, să respecte drepturile și interesele legitime ale vecinilor, regulile de folosire a locuințelor și regulile de întreținere a bunurilor proprietate comună din blocul locativ, aprobate de către Guvern. Aceleași obligații trebuie respectate și de către proprietarii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile locative.

În acest sens declară partea apelantă că, intimata Certan Ecaterina a încălcat aceste obligații, creând condiții insalubre și periculoase în apartament, iar instanța de fond nu a ținut cont de aceste aspecte, periclitând sănătatea și siguranța locatarilor, însă instanța de judecată nu s-a bazat pe acest lucru.

Susține partea apelantă că, deși a prezentat numeroase explicații și probe fotografice, instanța nu a ținut cont de acestea și a luat o hotărâre în favoarea Ecaterinei Certan.

Consideră partea apelantă că, instanța de fond nu a respectat normele legale prevăzute de art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 1224 din 21.12.1998, care stipulează că în cazul încălcării obligațiunilor de către proprietar sau arendaș, gestionarul blocului locativ este obligat să întocmească un act vizând încălcarea regulilor, cu participarea reprezentanților autorităților locale, Inspectoratul de Poliție și Direcția Generală Locativ Comunală și Amenajare. Or, acest lucru nu s-a realizat în prezenta cauză, ceea ce constituie o încălcare procedurală gravă, afectând legalitatea hotărârii instanței de fond.

Se mai invocă în cererea de apel, că instanța de fond nu a ținut cont de faptul că blocul locativ din str. *****, mun. Chișinău, în care se află apartamentul nr. *****, se află în gestiunea ÎMGFL-10, iar conform prevederilor art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 1224 din 21.12.1998 privind aprobarea regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținerea blocurilor locative și teritoriilor

aferente în RM, în cazul în care proprietarul sau arendașul încalcă obligațiunile menționate în articolul dat, gestionarul blocului locativ este obligat să întocmească actul vizând încălcarea regulilor, cu invitarea reprezentanților autorităților locale, Inspectoratul de Poliție și Direcția General Locativ Comunală și Amenajare, datorită faptului că blocul locativ menționat este municipal.

Menționează partea apelantă că, din materialele dosarului rezultă că apartamentul nr. ***** din șos. Hîncești, mun. Chișinău, a fost privatizat conform Hotărârii Comisiei pentru privatizare a fondului de locuințe nr. 129 din 07.03.1996. însă, ulterior, contractul de vânzare-cumpărare a fost anulat prin Hotărârea Judecătoriei sect. Centru din 21.08.1997, iar instanța de fond nu a ținut cont de această hotărâre definitivă, ceea ce a dus la o interpretare eronată a probelor și la o hotărâre greșită în fond.

Mai invocă partea apelantă că, probele prezentate, inclusiv actele de constatare a stării insalubre a apartamentului și mărturiile martorilor care au confirmat utilizarea apartamentului ca depozit de gunoi, nu au fost apreciate în mod corect de instanța de fond. Or, neadmiterea acestor probe a avut un impact negativ asupra soluționării corecte a cauzei.

A mai menționat partea apelantă că, în urma adresărilor către Inspectoratul de Poliție Centru, am fost informată că Certan Ecaterina locuiește la adresa str. *****, mun. Chișinău, și nu la apartamentul nr. *****, str. *****. Astfel, instanța de fond nu a luat în considerare aceste informații esențiale pentru cauza, iar ignorarea acestor date a condus la o hotărâre incorectă și nefundamentată.

Solicită partea apelantă, admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea inițială să fie admisă în sensul formulat, iar cererea reconvențională să fie respinsă ca neîntemeiată.

Participanții la proces, în ședința de judecată nu s-au prezentat, citarea legală fiind respectată. În asemenea circumstanțe, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Studiind materialele cauzei, motivele expuse de partea apelantă în cererea de apel, în coroborare cu starea de fapt constatată și legislația pertinentă aplicabilă, Colegiul consideră apelul drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele considerente.

Termenul de declarare a apelului.

În conformitate cu 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.

Avocatul Ludmila Goncearenco în interesele Aureliei Munteanu a depus apelul la data de 31 ianuarie 2024, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/, dispozitivul căreia a fost pronunțat la 29 ianuarie 2024, astfel se

constată apelul declarat în termen.

Cadrul legal pertinent aplicabil speței.

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședința de judecată.

Potrivit dispozițiilor art. 2***** alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele are au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 2***** 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.

În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1)-(3) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanţele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină

circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.

Conform art. 373 Cod de procedură civilă (1) Instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

(2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

(3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă.

(5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

(6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare (Hirro Balani contra Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

În conformitate cu art. 46 alin. (1) al Constituţiei Republicii Moldova, dreptul de proprietate privată precum şi creanţele asupra statului sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire dreptul la proprietate privată, precum şi

creanţele asupra statului sunt garantate.

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

Colegiul reține că, la data de 8 iulie 2020, reclamanta Munteanu Aurelia s-a adresat în instanță de judecată cu cerere de chemare în judecată către Ecaterina Certan, solicitând evacuarea Ecaterinei Certan din apartamentul nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău, fără acordarea unei alt spațiu locativ şi anularea vizei de reședință.

La fel, din materialele cauzei rezultă că, la data de 30 noiembrie 2021, Certan Ecaterina a înaintat cerere reconvenţională împotriva Aureliei Munteanu, solicitînd obligarea Aureliei Munteanu să nu creeze obstacole în exercitarea dreptului de posesie şi folosinţă asupra apartamentul nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău, prin asigurarea nestingherită a accesului, să salubrizeze odaia din apartamentul nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău, încasarea de la Aurelia Munteanu a pensiei de întreţinere în cuantum de 4.000 de lei şi obligarea participării la cheltuielile suplimentare generate de starea de boală a Ecaterinei Certan. (f.d. 96-99).

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia netemeiniciei a acțiunii inițiale și respingerii integrale acesteia, și temeinicii acțiunilor reconvenționale, cu admiterea acesteia parțială.

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 29 ianuarie 2024, la data de 31 ianuarie 2024, avocatul Ludmila Goncearenco în interesele Aureliei Munteanu, a contestat-o cu apel.

Colegiul examinând materialele pricinii, analizând hotărârea pronunțată de instanța de fond și motivele reținute de instanță în necesitatea respingerii acțiunii inițiale și admiterii acțiunii reconvenționale în coraport cu starea de fapt constatată și coroborată la prevederile legale pertinente și aplicabile raportului juridic litigios, conchide soluția instanței dată în actuala cauză ca fiind una corectă, întemeiată și legală.

Astfel, după cum rezultă din extrasul din Fişa locuinţei nr. 294147, în componența familiei lui Certan Gheorghii, proprietarul apartamentul nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău este Certan Ecaterina – soţia, Munteanu Aurelia – fiica, Munteanu Mihai şi Munteanu Maxim – nepoţi. (f.d. 6).

Colegiul reţine că informație similară se regăsește şi în Adeverinţa nr. 54 eliberată de Întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ nr. 10 la 29 mai 2020. (f.d. 7)

Conform Actului din 26 mai 2020, se atestă că, odaia este închisă şi la solicitarea Aureliei Muntean a fost parţial deblocată, prin demontarea unui geam de la uşă deteriorat. S-a depistat în odaia respectivă că, este într-o stare anti sanitară (depozitat divers gunoi şi obiecte personale), iar în odaie a fost imposibil

de pătruns din cauza gunoiului imens depozitat. Locatara cu forţe proprii urmează să efectueze salubrizarea odăii şi menţinerea acesteia în ordine sanitară, corespunzătoare. S-au anexat planșe fotografice de la faţa locului. (f.d. 8-16)

La fel, din materialele cauzei s-a stabilit că, la 16 septembrie 1998, a decedat Certan Gheorghii.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, încăperea cu nr. cadastral **********, situată în municipiul Chişinău, şoseaua *****, apartamentul nr. *****, cu suprafaţa de 69,4 m.p., cu 1,0 cotă-parte aparţine defunctului Certan Gheorghii, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată nr. 2- 1486 din 22 martie 1996, drept supus înregistrării de stat la 4 decembrie 2003. (f.d. 67, 81, 121).

Totodată, Colegiul a stabilit cert că, atât Munteanu Aurelia, cu soţul şi fiii săi, cât şi Certan Ecaterina, nu deţin drept de proprietate asupra apartamentului nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău, decât defunctul Cartan Gheorghii.

Or, după decesul lui Cartan Gheorghii la 16 septembrie 1998, nu a fost deschis dosar succesoral şi nu a fost stabilit cercul moștenitorilor legali, precum şi bunurile aflate în proprietatea acestuia la momentul survenirii decesului.

Astfel, este de remarcat că, atât Munteanu Aurelia, cu soţul şi fiii săi, cât şi Certan Ecaterina, în egală măsură au dreptul de posesie şi folosinţă asupra apartamentului nr. ***** din strada *****, municipiul Chişinău, însă fără dreptul de a adresa în instanţa de judecată anumite pretenţii ce vizează bunul imobil, or, unicul proprietar al locuinţei este defunctul Cartan Gheorghii, care în urma survenirii decesului nu a lăsat un testament şi dosar succesoral nu a fost deschis.

Așadar, art. 1 alin. (1) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, consacră dreptul la locuinţă constituie un drept fundamental, care face parte din dreptul la viaţă decentă al persoanei sau familiei.

De asemenea, art. 5 alin. (2)-(3), (6) din aceiași Lege prevede că, folosirea locuinţelor se efectuează în modul stabilit de prezenta lege, conform condiţiilor contractului şi prescripţiilor tehnice stipulate în Regulamentul cu privire la folosirea, exploatarea şi administrarea tuturor tipurilor de locuinţe, aprobat de către Guvern. Persoanele fizice care au în proprietate o locuinţă dispun de dreptul de a o folosi pentru domicilierea personală şi a membrilor familiilor lor, precum şi de dreptul de a instala în locuinţa proprie alte persoane fizice. Proprietarul locuinţei sau persoana căreia îi sunt grevate drepturile respective este obligată să întreţină locuinţa cu diligenţa unui bun proprietar, să nu admită deteriorarea acesteia, să respecte drepturile şi interesele legitime ale vecinilor, regulile de folosire a locuinţelor şi regulile de întreţinere a bunurilor proprietate comună din blocul locativ, aprobate de către Guvern. Aceleaşi obligaţii trebuie respectate şi de către proprietarii încăperilor cu altă destinaţie decât cea de locuinţă din blocurile locative.

Mai mult, conform art. 38 alin. (1) Cod civil, domiciliul persoanei fizice este locul unde aceasta îşi are reşedinţa obişnuită. Se consideră că, persoana îşi păstrează domiciliul atât timp, cât nu şi-a stabilit altul.

Conform art. 500 alin. (4) Cod civil dreptul de folosinţă include şi libertatea persoanei de a nu folosi bunul.

Colegiul civil reține că acțiunea de evacuare este un instrument juridic important pentru protejarea dreptului de proprietate și asigurarea folosinței legale a imobilelor. Acțiunea de evacuare este utilizată pentru apărarea dreptului de proprietate sau de folosință al unei persoane asupra unui bun imobil. Aceasta are anumite caracteristici definitorii: - acțiunea de evacuare are un caracter personal, deoarece este formulată împotriva ocupantului imobilului (persoană fizică sau juridică) care nu are un titlu valabil pentru a-l folosi; - obiectul îl reprezintă eliberarea unui imobil de către ocupantul fără titlu, fie prin încetarea folosinței de către acesta, fie prin înlăturarea bunurilor sale din imobil; -scopul este restabilirea folosinței legale a imobilului în favoarea reclamantului, prin eliberarea bunului de orice persoane sau bunuri ce-l ocupă fără drept.

Astfel, având la bază cele expuse în raport cu prevederile legale sus-indicate Completul consideră că instanța de fond corect a concluzionat, despre netemeinicia actiunii inițiale, or, în conformitate cu art. 130 alin. (3) Cod de procedură civilă fiecare probă se apreciază de instanţă privitor Ia pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii.

Argumentul apelului precum că Certan Ecaterina urmează a fi evacuată din apartamentul litigios deoarece într-o odaie din apartament de care se folosește este antisanitarie, de asemenea ultima este de negăsit şi nu locuiește în bunul imobil din care se solicită evacuarea acesteia, nu poate constitui temei de admitere a apelului, în situația în care potrivit datelor din extrasul electronic al Agenției Servicii Publice ”Departamentul Cadastru” rezultă că dreptul de proprietate asupra bunului imobil ap. ***** din str. *****, mun. Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2-1486 din 22.03.1996 îl deține Certan Gheorghii Fomovici a.n. *****, atât reclamanta/apelanta Munteanu Aurelia cât și pârâta/intimata Certan Ecaterina nu au înregistrat un drept asupra imobilului litigios.

Or, reieșind din conținutul cererii de chemare în judecată rezultă că Certan Gheorghii Fomovici singurul proprietar al imobilului nr. ***** din str. ***** mun. Chișinău, decedat în anul 1998 în timpul vieții sale nu a lăsat careva moștenire testamentară către membrii familie sale.

Mai mult, se constată că pe parcursul a mai multor ani reclamanta/apelanta Munteanu Aurelia și pârâta/intimata Certan Ecaterina fiind membrii ai familiei defunctului Certan Gheorghii nu au intrat în drepturile sale succesorale de

dobândire a moștenirii conform cadrului legal prevăzut. Astfel, acestea dispun doar de dreptul de folosință asupra bunului imobil litigios.

În continuare, Colegiul conchide ca întemeiată concluzia instanțe de fond cu privire la temeinicia acțiunii reconvenționale, or, reclamanta/pîrîtă Certan Ecaterina a invocat că, fiica sa, Munteanu Aurelia îi creează obstacole în folosirea bunului imobil, ceea ce condiționează admiterea pretenției din acţiunea reconvenţională, şi anume, de a obliga pe Aurelia Munteanu să nu creeze obstacole Ecaterinei Certan în exercitarea dreptului de folosinţă şi posesie asupra bunului imobil.

Drept urmare, Colegiul reține ca corectă concluzia instanței de fond, precum că, închiderea uşei la odaia Ecaterinei Certan, cu crearea accesului către odaie, fără a deţine un drept de proprietate asupra bunului imobil, denotă cu certitudine atentarea inadmisibilă asupra atributelor dreptului de proprietate, şi anume, de posesie şi folosință a Ecaterinei Certan.

Or, ambele au aceleași drepturi de folosință şi posesiune asupra bunului imobil, fără a deține un drept prioritar faţă de bun.

Referitor la invocarea de către partea apelantă a aplicării și interpretării eronate a normelor materiale de către instanța de fond, Completul consideră neîntemeiat, or, apelanta face o confuzie în mijloacele de apărarea oferite titularului dreptului de folosință și dreptului de proprietate.

Colegiul accentuează, că Curtea Europeană a Drepturilor Omului, între garanțiile dreptului la un proces echitabil, acordând eficiență art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, ce înscrie şi obligația instanțelor de judecată de a-şi motiva deciziile, Curtea a statuat că art. 6 din Convenție obligă instanțele să își motiveze hotărârile, dar această obligație nu trebuie înțeleasă în sensul că ele urmează să răspundă în mod detaliat la fiecare argument al părților procesului. Întinderea obligației de motivare a deciziilor variază în funcție de natura cauzelor în care sunt pronunțate. Este necesar să se țină seama, în special, de diversitatea capetelor de cerere a acțiunilor, dar şi de apărările formulate de pârâți, apărări care pot avea o înrâurire hotărâtoare asupra soluției pronunțată de instanța de judecată.

De altfel, se reține că judecătorul nu trebuie să răspundă în mod separat fiecărui argument invocat, fiecărei nuanțe date de părţi textelor pe care şi-au întemeiat argumentele, or, deși Curtea Europeană acordă o atenție deosebită respectării de către instanțe a obligației de a examina problemele ridicate de către părți ca o garanție a respectării dreptului la un proces echitabil, totuși, în jurisprudența sa a reținut în mod constant faptul că art. 6 par. 1 din Convenție obligă tribunalele să-şi motiveze deciziile, dar nu se poate cere să dea un răspuns detaliat la fiecare argument (Hotărârea Ruiz Torija contra Spaniei).

Prin urmare, Completul judiciar conchide că prima instanță a dat o apreciere corectă probelor administrate în prezenta cauză, iar hotărârea este una întemeiată,

emisă cu interpretarea și aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural.

În circumstanțele de fapt și de drept descrise și, deoarece hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea normelor de drept material și procedural, cu verificarea și aprecierea corectă a probelor administrate în conformitate cu cerințele art. 130 Codul de procedură civilă, iar motivele invocate de apelant în cererea de apel se reduc la critici formale, lipsite de suport probant și în lipsa unei susțineri legale, Colegiul consideră apelul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe pronunțată în actuala cauză civilă.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.a), 390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ

d e c i d e:

Se respinge cererea de apel declarată de avocatul Ludmila Goncearenco în interesele Aureliei Munteanu.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29 ianuarie 2024, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de cererea de chemare în judecată depusă de Aurelia Munteanu împotriva Ecaterinei Certan, intervenienți accesorii IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Fiscal de Stat și Consiliul municipal Chișinău cu privire la evacuarea din spațiul locativ și anularea vizei de reședință, și acțiunea reconvențională înaintată de Ecaterina Certan împotriva Aureliei Munteanu cu privire la obligarea de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de folosință și posesie a bunului imobil, salubrizarea imobilului, încasarea pensiei de întreținere a părintelui, cu participarea la cheltuielile suplimentare în favoarea părintelui.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Președintele ședinței, judecătorul — Ruxanda Pulbere

Judecătorii — Roman Pascari

Ala Malîi