Prima instanţă: Judecătoria Chişinău, sediul Centru (jud. Igor Pulbere)
Dosarul nr. 2a-3066/24
(2-23159474-02-2a-30072024)

D E C I Z I E

9 iulie 2025 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan
Grefier Alina Dubenco

examinând, în şedinţă publică, cererea de apel declarată de apelanta Vera Dilipovici, reprezentată de avocatul Dumitru Cazacu, împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 29 martie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Nuța împotriva Verei Dilipovici, privind evacuarea persoanei fără acordarea unui spațiu locativ și încasarea cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Pretenţiile reclamantului:

1. La 8 noiembrie 2023, reclamantul Stanislav Nuța, a depus cererea de chemare în judecată împotriva Verei Dilipovici, privind evacuarea persoanei fără acordarea unui spațiu locativ și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acţiunii a menționat că la 10 august 2021, executorul judecătoresc Victor Cațer a înaintat la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, demers cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 6 iulie 2021 și anularea sechestrelor aplicate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****.
Susține că în cadrul biroului executorului judecătoresc Victor Cațer s-a aflat procedura de executare cu nr. 100-135/2019 din 11 februarie 2019, reînregistrată în anul 2021, cu nr. 100-R2687/2021, privind executarea documentului executoriu cu nr. 1-409/14 din 5 iunie 2018, privind încasarea de la Spiridon Rață, în beneficiul creditorului Alexandru Filipopolski datoria în sumă de 119200 lei.
Indică că, prin încheierea de primire spre executare a documentului executoriu și intentarea procedurii de executare nr. 100-135/2019 din 11 februarie 2019, documentul executoriu a fost primit spre executare și a fost intentată procedura de executare, încheierea cu actele anexate fiind expediate cu aviz recomandat în adresa debitorului indicată în documentul executoriu. Însă actele expediate nu au

fost recepționate de debitor fapt confirmat prin avizul de recepție restituit cu mențiunea „nereclamat”.
Remarcă că, prin încheierea nr. 100-135/2019 din 4 martie 2019, s-a dispus continuarea procedurii de executare, actul emis fiind expediat cu aviz recomandat în adresa debitorului indicată în documentul executoriu. Însă scrisoarea nu a fost recepționată, avizul de recepție fiind returnat cu mențiunea „nereclamat”.
Afirmă că, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 noiembrie 2020, s-au stabilit următoarele cote-părți asupra bunului imobil în cauză: 1/2 cotă-parte debitorului Spiridon Rață și 1/2 cotă-parte coproprietarului Tamara Rață, ultima fiind reprezentată prin procură de către fiica sa, Ludmila Lupașco. Aceasta din urmă, prin cererea sa din 13 mai 2021, și-a exprimat acordul de a expune la licitație în întregime bunul imobil menționat. În acest sens, a fost încheiat un contract de prestări servicii pentru expunerea la licitație atât a întregului imobil, cât și a 1/2 cotă-parte ce aparține proprietarului Tamara Rață.
Atenționează asupra faptului că la 6 iulie 2021, bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în ***** a fost supus licitației, iar reclamantul Stanislav Nuța a devenit câștigătorul licitației. Astfel, bunul imobil a fost adjudecat ofertantului, la suma de 524909,44 lei, care a fost achitată de către Stanislav Nuța la 8 iulie 2021.
Evidențiază că, pe parcursul examinării în instanța de judecată a demersului executorului judecătoresc Victor Cațer cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației, debitorul Spiridon Rață, iar după decesul acestuia, succesorii săi Vladimir Rață, Vladislav Rață și Natalia Melnic, precum și soția acestuia Vera Dilipovici, au fost informați despre depunerea demersului în instanță.
Susține că ultimii au făcut cunoștință cu materialele cauzei, atât la executorul judecătoresc Victor Cațer, precum și în instanța de judecată, au contestat încheierile care au fost casate, însă ulterior în continuare, nu au participat la examinarea demersului.
Notează că după respectarea procedurii de citare și alte măsuri necesare întreprinse, la data de 25 aprilie 2023, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, a emis o încheiere prin care: - a fost încetat procesul civil intentat la cererea de contestare a actelor executorului judecătoresc, depusă de Vera Dilipovici, Vladimir Rață, Natalia Melnic și Vladislav Rață, succesori ai defunctului-debitor Spiridon Rață, împotriva creditorului Alexandru Filipopolski, adjudecătorului Stanislav Nuța, și intervenientului accesoriu executorul judecătoresc Victor Cațer, cu privire la anularea procesului-verbal al licitației din 6 iulie 2021; - a fost admis demersul executorului judecătoresc Victor Cațer, fiind confirmat procesul-verbal al licitației din 6 iulie 2021 cu constatarea legalității acesteia.
Subliniază că, în rezultatul licitației, bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, mod de folosință teren pentru construcții, cu suprafața de 0,04 ha, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Spiridon Rață (defunct), succesorilor

Vera Dilipovici, Vladimir Rață, Natalia Melnic și Vladislav Rață și coproprietarului Tamara Rață, a fost vândut lui Stanislav Nuța, pentru suma de 524909,44 lei.
Punctează că, după respectarea procedurii necesare de către executorul judecătoresc Victor Cațer, procesul-verbal al licitației din 6 iulie 2021 și încheierea din 25 aprilie 2023 au fost înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile.
Indică că, din 28 iunie 2023, reclamantul Stanislav Nuța este proprietarul bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, fapt confirmat și prin extrasul din registrul bunurilor imobile. Cu toate acestea, se menționează că reclamantul nu poate intra în posesia bunului imobil.
Relevă că, nu are acces la bunul imobil vândut la licitație. Susține că făcând investigațiile personale a aflat că în bunul imobil procurat la licitație locuiește Vera Dilipovici, soția defunctului Spiridon Rață.
Susține că a întreprins măsuri de respectare a procedurii prealabile, a expediat solicitări privind evacuarea personală și a bunurilor de pe adresa *****, numărul cadastral *****, însă scrisorile expediate au fost restituite cu mențiunea „nereclamat”.
Indică reclamantul că facturile sunt întocmite pe numele reclamantului Stanislav Nuța, acesta fiind nevoit să suporte cheltuieli privind achitarea consumului serviciilor comunale acumulate de către pârât.
Menționează că, la mai multe vizite la imobilul în cauză, i-a comunicat verbal și în scris Verei Dilipovici, despre necesitatea de a părăsi bunul imobil în cauză, și despre faptul că bunul a fost procurat la licitație. Însă pîrîta refuză categoric să părăsească acest bun și să ducă vreo discuție pe această temă.
Atrage atenția că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se confirmă prin certificatul eliberat de Agenția Servicii Publice, dreptul garantat prin lege, acesta fiind inviolabil, iar pârâtul Vera Dilipovici încalcă acest drept.
Explică că, potrivit datelor înregistrate de Agenția Servicii Publice, reclamantul Stanislav Nuța a obținut dreptul de proprietate cu cota de 1.0, asupra bunului imobil, în temeiul procesului-verbal al licitației din 6 iulie 2021, iar prin încheierea emisă de Judecătoria, sediul Centru din 25 aprilie 2023, a fost confirmată legalitatea licitației. În acest sens a menționat faptul că în privința Verei Dilipovici nu este înregistrat dreptul de folosință, posesie sau abitație asupra bunului imobil indicat.
Solicită admiterea cererii de chemare în judecată, prin dispunerea evacuării forțate a Verei Dilipovici, inclusiv membrii familiei acesteia și persoanele terțe, precum și bunurile ce le aparțin, din bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat pe adresa *****, vândut de executorul judecătoresc Victor Cațer la licitația din 6 iulie 2021, fără acordarea unui alt spațiu locativ.

Poziţia instanţei de fond:

2. Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 29 martie 2024, s-a admis acțiunea. S-a dispus evacuarea Verei Dilipovici și membrii familiei ei, precum şi a altor persoane ce exercită stăpânirea de fapt a bunului imobil situat în *****, cu numărul cadastral *****, fără acordarea unui alt spațiu locativ. S-a încasat de la Vera Dilipovici, în beneficiul lui Stanislav Nuța, taxa de stat în sumă de 100 lei.

Solicitarea apelantului:

3. Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 25 aprilie 2024, apelanta Vera Dilipovici, reprezentată de avocatul Dumitru Cazacu, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 29 martie 2024. A indicat că, motivele de fapt şi de drept vor fi prezentate suplimentar după ce va lua cunoştinţă cu hotărârea motivată, rezervându-și dreptul la apel suplimentar.
4. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza civilă a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu la 30 iulie 2024.
5. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 7 august 2024, nu s-a dat curs cererii de apel declarate de apelanta Vera Dilipovici, reprezentată de avocatul Dumitru Cazacu. S-a acordat apelantei Vera Dilipovici, reprezentată de avocatul Dumitru Cazacu, un termen de 10 zile din momentul recepționării prezentei încheieri, pentru prezentarea în secția civilă din cadrul Direcției de evidență și documentare procesuală a Curții de Apel Chișinău a apelului motivat, cu indicarea motivelor de fapt şi de drept pe care se întemeiază apelul, a probelor invocate în susținerea apelului, a dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 85,00 lei și a dovezii de plată a taxei de timbru în mărime de 200,00 lei. S-a explicat apelantei și reprezentantului său, că în caz contrar, va avea loc restituirea cererii de apel în corespundere cu prevederile art. 369 alin. (1^1) din Codul de procedură civilă.
6. La 15 august 2024, apelanta Vera Dilipovici, reprezentată de avocatul Dumitru Cazacu, a înlăturat în termen neajunsurile cererii de apel, dat fiind faptul că la materialele cauzei nu este anexată dovada recepționării încheierii Curții de Apel Chișinău din 7 august 2024.
7. Prin încheierea Curții de Apel Chişinău din 9 octombrie 2024, s-a acceptat spre examinare cererea de apel declarată de apelanta Vera Dilipovici, reprezentată de avocatul Dumitru Cazacu.

Argumentele părților:

8. În motivarea apelului, a indicat că nu este de acord cu hotărârea instanței de fond, fiind pasibilă de a fi casată.

Menționează că cererea de chemare în judecată i-a fost expediată pe adresa *****, iar despre şedinţa din 6 decembrie 2023 a aflat întâmplător, astfel având puțin timp la dispoziție pentru a angaja un avocat şi pentru a face cunoştinţă cu materialele cauzei, fiind depusă cerere de amânare pentru acordarea unui termen. Tot atunci după amânarea şedinţei, în luna decembrie a încheiat contract cu avocatul Dumitru Cazacu, care era ocupat în altă şedinţă fiind în imposibilitatea prezentării pentru data de 12 februarie 2024, ora 10:00, şedinţa fiind amânată pentru data de 29 martie 2024, ora 12:00.

Notează că în luna martie 2024, sănătatea avocatului Dumitru Cazacu s-a înrăutățit, fiind înștiințată că la data de 28 martie, avocatul Dumitru Cazacu a fost internat la Institutul Clinic de Cardiologie pentru efectuarea investigațiilor.

Menţionează că, toate acțiunile care au fost efectuate de a o deposeda de bunul imobil, care este în proprietatea sa şi a soțului, în devălmășie, au fost efectuate cu expedierea citațiilor la alte adrese, în afară de domiciliul unde locuia de facto. Totul s-a făcut cu scopul şi în termeni rapizi ca să rămână pe drumuri.

Afirmă că a muncit la această casă împreună cu soțul, care a decedat de la toate problemele care le-au fost create artificial, doar datoria pe care o avea soțul său, nu corespundea cu prețul de piață a bunului imobil.

Consideră că nu s-a luat în considerație faptul că bunul imobil este în devălmășie, fiind şi apelanta proprietară.

Consideră că în conformitate cu art. 388 Cod de procedură civilă, reieşind din circumstanţele expuse apelul înaintat urmează să fie admis cu trimiterea cauzei la o nouă rejudecare în aceiași instanţă, în alt complet de judecată pe motivul examinării cauzei în lipsa reprezentantului, avocatului Dumitru Cazacu, care întemeiat a solicitat amânarea cauzei pe motiv de boală.

Prin urmare, solicită admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

9. În şedinţa judiciară, avocatul Dumitru Cazacu, ce acționează în interesele apelantei Vera Dilipovici, a solicitat admiterea cererii de apel, cu motivele de fapt și de drept invocate în instrumentul de atac.

Avocatul Sergiu Russ, ce acționează în interesele intimatului Stanislav Nuța, în ședința instanței de apel, a solicitat respingerea cererii de apel, cu menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond.

Aprecierea instanţei de apel:

10. Audiind participanții prezenți la proces, analizând şi studiind materialele cauzei, Colegiul atestă că apelul este drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins din următoarele motive.

11. În conformitate cu art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel, apelanta respectând acest termen.
12. În conformitate cu art. 385 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.
13. Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluţionarea prezentei cauze (*a se vedea cauza Garda Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84, 98*).
14. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) din 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.
15. Articolul 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, statuează că instanţa 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.
16. În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.
17. Din conținutul celor relatate Colegiul reține că sarcina instanţei de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 alin. (1), (2), (5) din Codul de procedură civilă, în condițiile în care instanţa de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.
18. Colegiul Civil reține că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (*Hiro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 9 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29 mai 1997 §43*).
19. Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde

cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

20. Instanţa de apel menționează că, art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.
21. În opinia Colegiului, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.
22. Colegiul constată că, prima instanţa a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanţele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanților la proces.
23. Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei, Colegiul atestă că la 8 noiembrie 2023, Stanislav Nuța, a depus cererea de chemare în judecată împotriva Verei Dilipovici, privind evacuarea persoanei fără acordarea unui spațiu locativ și încasarea cheltuielilor de judecată.
24. Iar prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 29 martie 2024, s-a admis acțiunea. S-a dispus evacuarea Verei Dilipovici și membrii familiei ei, precum şi a altor persoane ce exercită stăpânirea de fapt a bunului imobil situat în *****, cu numărul cadastral *****, fără acordarea unui alt spațiu locativ. S-a încasat de la Vera Dilipovici, în beneficiul lui Stanislav Nuța, taxa de stat în sumă de 100 lei.
25. Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, apelanta Vera Dilipovici, reprezentată de avocatul Dumitru Cazacu, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 29 martie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.
26. Verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că soluția instanței de fond privind admiterea acțiunii, este una

corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.

27. Cadrul legal speței sunt prevederile art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, potrivit căruia orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.
28. Conform prevederilor art. 46 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sunt garantate. Alin. (2) prevede că nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire. Potrivit alin. (3), averea dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă. Iar potrivit alin. (4), bunurile destinate, folosite sau rezultate din infracţiuni ori contravenţii pot fi confiscate numai în condițiile legii.
29. Conform prevederilor art. 9 alin. (1) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Iar potrivit alin. (2) al aceluiași articol, drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligațiilor civile; c) din hotărâre judecătorească în care sânt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobândirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogățirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.
30. Conform prevederilor art. 500 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului. Alin. (2) prevede că dreptul de proprietate este perpetuu. Iar potrivit alin. (3), dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.
31. Conform prevederilor art. 501 alin. (1) din Codul civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Alin. (2) prevede că dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.
32. Conform prevederilor art. 510 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

33. Conform prevederilor art. 581 alin. (1) din Codul civil, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpîneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului.
34. Conform prevederilor art. 585 alin. (1) din Codul civil, dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decît prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanţei să fie apărat. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri şi în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerinţe este imposibilă. Alin. (2) prevede că instanţa de judecată poate să dispună apărarea proprietarului, în funcţie de circumstanţe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum şi înlăturarea consecinţelor tulburării din trecut. Iar potrivit alin. (3), dispoziţiile alin.(1) şi (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii sau al drepturilor unor alte persoane care îi sînt opozabile, să admită influenţa asupra bunului.
35. Conform prevederilor art. 36 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile sau prin certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile.
36. Conform prevederilor art. 47 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, evacuarea fără acordarea altei locuinţe se face în baza hotărârii judecătoreşti definitive
37. Raportând la caz prevederile legale sus menționate, Colegiul constată că instanța de fond just a dispus admitere cererii de chemare în judecată depusă de Stanislav Nuța, din următoarele considerente.
38. Colegiul constată că în baza hotărârii Curții de Apel Chișinău din 5 iunie 2018, a fost emis titlul executoriu nr. 1-409/14. Astfel, potrivit actului emis s-a încasat de la Spiridon Rață, în beneficiul părții vătămate Alexandru Filipopolski prejudiciul material în mărime de 109200 lei și prejudiciu moral în mărime de 10000 lei (f.d.27).
39. Potrivit certificatului eliberat de IP”Agenția Servicii Publice”, bunul imobil aflat în *****, aparține cu drept de proprietate lui Stanislav Nuța. Temeiul înregistrării dreptului de proprietate a servit proces verbal al licitației nr. f/n din 6 iulie 2021, confirmat prin încheierea nr. f/n din 25 aprilie 2023 (f.d.7).
40. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 25 aprilie 2023, a fost încetat procesul civil intentat la cererea de contestare a actelor executorului judecătoresc depusă de Vera Dilipovici, Vladimir Rață, Natalia Melnic și Vladislav Rață (succesori ai defunctului-debitor Spiridon Rață)

împotriva creditorului Alexandru Filipopolski, adjudecătorul Stanislav Nuța, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Victor Cațer cu privire la anularea procesului-verbal al licitației din 6 iulie 2021. Totodată, a fost admis demersul executorului judecătoresc Victor Cațer cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 6 iulie 2021. În acest sens a fost confirmat procesul-verbal al licitației din 6 iulie 2021 și constatată legalitatea licitației din 6 iulie 2021, desfășurată de executorul judecătoresc Victor Cațer, în rezultatul căreia bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, mod de folosință teren pentru construcții, cu suprafața de 0,04 ha, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Spiridon Rață (defunct), succesorii Vera Dilipovici, Vladimir Rață, Natalia Melnic și Vladislav Rață, a fost licitat pentru suma de 524909,44 lei (f.d.8-14).

41. Prin încheierea nr. 100-R1646/2023 din 23 mai 2023, executorul judecătoresc Victor Cațer a anulat măsurile de asigurare aplicate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, teren pentru construcții situat în ***** (f.d.15).
42. Potrivit procesului verbal al licitației din 6 iulie 2021, bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, a fost adjudecat ofertantului Stanislav Nuța, pentru suma de 524909,44 lei (f.d.22-25).
43. Prin solicitările expediate în adresa Verei Dilipovici, Stanislav Nuța a solicitat în termen de 15 zile din data primirii notificării, eliberarea imobilului cu bunurile personale, inclusiv de către membrii familiei acestora și persoane terțe (f.d.30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39).
44. La fel, Colegiul reține că prin contractul nr. 40301204029 din 6 septembrie 2023, încheiat între ÎCS”Premier Energy”SRL și Stanislav Nuța, părțile au stabilit drepturile și obligațiile la furnizarea energiei electrice consumatorului casnic. Locul de consum fiind indicat: ***** (f.d.40-41).
45. Potrivit facturilor eliberate de ÎCS”Premier Energy”SRL, în calitate de consumător a energiei electrice a fost indicat Stanislav Nuța. Adresa de consum fiind indicată: ***** (f.d.42).
46. Potrivit răspunsului nr. 01-14813 din 26 octombrie 2023, eliberat de SA”Apă Canal Chișinău”, Vera Dilipovici nu are relații contractuale de prestare a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare la locul de consum în *****. A mai indicat că în urma controlului efectuat s-a constatat o conectare neautorizată a instalațiilor interne la sistemul public de alimentare cu apă. Totodată, a fost întocmit actul de depistare cu ulterioara închidere și sigilare a venitului de la branșament. Comisia a decis lichidarea branșamentului de apă (f.d.43).
47. Distinct din cele constatate, Colegiul atestă că instanța de fond just a dispus admiterea cererii de chemare în judecată depusă de Stanislav Nuța, cu dispunerea evacuării Verei Dilipovici și membrii familiei ei, precum şi a altor

persoane ce exercită stăpânirea de fapt a bunului imobil situat în *****, cu numărul cadastral *****, fără acordarea unui alt spațiu locativ, reținând faptul că dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, teren pentru construcții situat în *****, aparține cu drept de proprietate reclamantului-intimat Stanislav Nuța, ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

48. La acest compartiment, instanța de fond just a reținut că temeiul înregistrării dreptului de proprietate fiind indicat proces verbal al licitației nr. f/n din 6 iulie 2021, confirmat prin încheierea nr. f/n din 25 aprilie 2023 (f.d.7).
49. În aceeași ordine de idei, Colegiul reține că prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 aprilie 2023, a fost încetat procesul civil intentat la cererea de contestare a actelor executorului judecătoresc depusă de Vera Dilipovici, Vladimir Rață, Natalia Melnic și Vladislav Rață (succesori ai defunctului-debitor Spiridon Rață) împotriva creditorului Alexandru Filipopolski, adjudecătorul Stanislav Nuța, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Victor Cațer cu privire la anularea procesului-verbal al licitației din 6 iulie 2021. Totodată, a fost admis demersul executorului judecătoresc Victor Cațer cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 6 iulie 2021. În acest sens a fost confirmat procesul-verbal al licitației din 6 iulie 2021 și constatată legalitatea licitației din 6 iulie 2021, desfășurată de executorul judecătoresc Victor Cațer, în rezultatul căreia a fost licitat bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, mod de folosință teren pentru construcții, cu suprafața de 0,04 ha, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Spiridon Rață (defunct), succesorii Vera Dilipovici, Vladimir Rață, Natalia Melnic și Vladislav Rață, pentru suma de 524909,44 lei (f.d.8-14).
50. Respectiv, la caz, se atestă cu certitudine că prin aflarea Verei Dilipovici în bunul imobil, ce aparține cu drept de proprietate lui Stanislav Nuța, fără careva temei legal sau contract în vigoare, este încălcat dreptul de posesie a acestuia, instanța de fond just dispunând evacuarea Verei Dilipovici și membrii familiei ei, precum şi alte persoane ce exercită stăpânirea de fapt a bunului imobil situat în *****, cu numărul cadastral *****, fără acordarea unui alt spațiu locativ.
51. Dispunând respingerea cererii de apel declarată de Vera Dilipovici, Colegiul apreciază critic argumentul apelantei invocat în cererea de apel precum că i-a fost îngrădit dreptul de acces la justiție, motiv pentru care solicită trimiterea cauzei spre rejudecare în alt complet de judecată.
52. La acest compartiment, Colegiul remarcă că, potrivit prevederilor art. 385 lit. d) din Codul 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 instanţă doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art.388 alin.(1) lit.d) şi i). La solicitarea participanţilor 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).

53. Conform prevederilor art. 388 alin. (1) din Codul de procedură civilă, hotărârea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă: b) 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; d) instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces; i) cauza a fost examinată cu încălcarea competenţei jurisdicţionale.
54. Respectiv, prevederile legale sus menționate, reglementează strict temeiurile privind trimiterea cauzei spre rejudecare, ceea ce la caz nu se atestă.
55. Dispozițiile art. 388 din Codul de procedură civilă referitoare la casarea cu trimiterea cauzei spre rejudecare presupun existența unor vicii de procedură care au influențat soluția cauzei. În speță, nu se constată astfel de vicii, întrucât partea a fost legal citată, a avut posibilitatea de a participa și de a-și prezenta apărările, iar instanța de fond a examinat cauza cu respectarea garanțiilor procesuale prevăzute de lege.
56. La caz, Colegiul constată că apelanta-pârâtă Vera Dilipovici a luat cunoștință despre proces în timp util, a depus cerere de amânare și a beneficiat de mai multe termene de judecată, ceea ce înlătură orice vătămare efectivă a dreptului la apărare.
57. Concomitent, Colegiul remarcă că, deși avocatul Dumitru Cazacu, ce acționează în interesele Verei Dilipovici, a fost în imposibilitate obiectivă de a se prezenta la anumite termene, cauza a fost amânată în mai multe rânduri tocmai pentru a-i permite participarea, or, amânarea cauzei pe termen nelimitat în funcție de disponibilitatea unui anumit apărător, nu este posibilă, instanța urmând să aprecieze asupra necesității și temeiniciei cererii.
58. La fel, din examinarea proceselor-verbale ale ședințelor de judecată, instanța reține că apelanta a avut posibilitatea efectivă de a participa personal și de a prezenta apărări.
59. Referitor la susținerea apelantei precum că imobilul este bun comun în devălmășie, Colegiul remarcă că, aspectul coproprietății nu înlătură caracterul executoriu al titlului și nu împiedică executarea în condițiile legii. Concomitent, apelanta Vera Dilipovici a contestat acțiunile executorului judecătoresc, iar prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 aprilie 2023, a fost încetat procesul civil intentat la cererea de contestare a actelor executorului judecătoresc depusă de Vera Dilipovici, Vladimir Rață,

Natalia Melnic și Vladislav Rață (succesori ai defunctului-debitor Spiridon Rață) împotriva creditorului Alexandru Filipopolski, adjudecătorul Stanislav Nuța, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Victor Cațer cu privire la anularea procesului-verbal al licitației din 6 iulie 2021. Totodată, a fost admis demersul executorului judecătoresc Victor Cațer cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 6 iulie 2021. În acest sens a fost confirmat procesul-verbal al licitației din 6 iulie 2021 și constatată legalitatea licitației din 6 iulie 2021, desfășurată de executorul judecătoresc Victor Cațer, în rezultatul căreia a fost licitat bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, mod de folosință teren pentru construcții, cu suprafața de 0,04 ha, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Spiridon Rață (defunct), succesorii Vera Dilipovici, Vladimir Rață, Natalia Melnic și Vladislav Rață, pentru suma de 524909,44 lei (f.d.8-14).

60. În această ordine de idei, Colegiul apreciază cu certitudine caracterul formal al argumentelor apelantei și reprezentantului său, care nu generează opozabilitate instanței atât timp cât aceste argumente nu au fost confirmate prin alte probe relevante și admisibile.
61. Concomitent, Colegiul reține că potrivit prevederilor art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.
62. Conform prevederilor art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.
63. În așa împrejurări, reținând dispozițiile sus menționate, în legătură cu faptul că cererea de chemare în judecată depusă de Stanislav Nuța, a fost admisă, Colegiul consideră că instanța de fond just a admis și cerința privind compensarea cheltuielilor de judecată.
64. În această ordine de idei, în viziunea Colegiului, toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelantă și reprezentantul său, citate supra, sunt vădit lipsite de suport juridic, sub toate aspectele au fost examinate de prima instanță, iar instanța de apel le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speţei.
65. În final, instanţa de apel subliniază că, contrar prevederilor articolelor 118, 121 din Codul de procedură civilă, apelanta-pârâtă și reprezentantul său, în fața instanţei de fond, nu au adus careva probe în susținerea poziției sale și prin urmare instanța de fond just a aplicat normele legale relevante la circumstanțele speței și a admis acțiunea.

66. În plus, este important de remarcat faptul că apelanta-pârâtă și reprezentantul său, utilizând calea de atac nu au prezentat în instanța de apel probe, pe care nu au avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată.
67. În așa împrejurări, Colegiul reiterează că, concluziile primei instanţe sunt întemeiate şi legale, în concordanță cu prevederile art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea urmează a fi menținută cu respingerea cererii de apel, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile articolelor 385 lit. a), 389-390 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,-

D E C I D E :

Se respinge, din lipsă de temei, apelul declarat de apelanta Vera Dilipovici, reprezentată de avocatul Dumitru Cazacu.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 29 martie 2024.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan