Prima instanţă: Judecătoria Bălți sediul Fălești (judecător R.Holban)
Dosarul nr. 2a-157/24 (nr.2-23110092-03-2a-06022024)

CURTEA DE APEL BĂLŢI
Colegiul Civil şi de contencios administrativ
DECIZIE

2 iulie 2024 **mun. Bălţi**

Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Elena Grumeza
Judecătorii: Natalia Chircu, Dumitru Corolevschi
Grefier Cristina Țurcanu

examinând în ședință judiciară publică cererea de apel declarată de avocatul Ciumaș Oleg, reprezentantul apelantului Procopciuc Vadim, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Procopciuc Angela către Procopciuc Vadim privind evacuarea din imobil, fără acordarea altui spațiu locativ,

împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Fălești din 18 septembrie 2023,-

constată:

Pretențiile reclamantului:

La 1 august 2023 Procopciuc Angela s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Procopciuc Vadim privind evacuarea din imobil, fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea cererii de chemare în judecată a invocat că la ***** a încheiat căsătoria cu Procopciuc Vadim, născut la *****, care a fost înregistrată la Primăria s.Işcălău, raionul Făleşti, căsătoria a fost trecută în registrul actelor de stare civilă la *****. La înregistrarea căsătoriei și-a ales numele Procopciuc, până la căsătorie a fost Sofronii.

Menționează reclamanta că după înregistrarea căsătoriei, Procopciuc Vadim s-a instalat cu traiul în casa de locuit a tatălui ei - *****, amplasată în *****.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălţi sediul Făleşti din 9 decembrie 2019 căsătoria lor a fost desfăcută, fapt confirmat de copia hotărârii menţionate şi de copia certificatului de divorţ ***** eliberat de Serviciul Stare Civilă Făleşti la *****.

Relatează că la 22 ianuarie 2009 tatăl său ***** i-a testat casa de locuit şi lotul de teren cu suprafața de 0,30 ha, situată în *****. La ***** ***** a decedat. După decesul

tatălui, notarul Şoldan Iurie i-a eliberat certificatul de moştenitor testamentar, înregistrat cu nr.***** la data de 20 mai 2022, după ce a înregistrat bunurile indicate în acest certificat la Instituţia Publică Agenţia Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Făleşti.

Reclamanta susține că la 07.07.2023 a expediat cu aviz o somaţie în adresa pârâtului Procopciuc Vadim, solicitând să elibereze casa de locuit ce îi aparţine cu drept de proprietate personală, nr. cadastral ***** până la 10.08.2023. Pârâtul a recepţionat somaţia la 10 iulie 2023, fapt confirmat de avizul de recepţie, însă până în prezent nu a eliberat casa de locuit şi deaceea este nevoită să depună cerere de chemare în judecată privind evacuarea din casa individuală.

În drept, acțiunea este întemeiată pe prevederile Legii nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuinţe, art.206 alin.(l) Cod de procedură civilă.

Solicită Procopiuc Angela evacuarea lui Procopciuc Vadim din casa de locuit individuală cu numărul cadastral *****01; construcție accesorie cu numărul cadastral *****02; construcție accesorie cu numărul cadastral *****03; construcție accesorie cu numărul cadastral *****04; construcție accesorie cu numărul cadastral *****05, amplasate în *****.

Poziția primei instanțe:

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Fălești din 18 septembrie 2023 acțiunea civilă s-a admis. S-a evacuat Procopciuc Vadim, născut la *****, IDNP *****, domiciliat în *****, din imobilul cu destinație locativă, format din: casa de locuit individuală, cu numărul cadastral *****01, construcția accesorie cu numărul cadastral *****02; construcția accesorie cu numărul cadastral *****03; construcția accesorie cu numărul cadastral *****04; și construcția accesorie cu numărul cadastral *****05; amplasate pe lotul de teren aferent cu numărul cadastral *****, situat în *****, ce aparține în drept de proprietate lui Procopciuc Angela, născută la *****, IDNP *****, domiciliată în *****, fără acordarea altui spațiu locativ.

Solicitarea apelantului:

La 17 octombrie 2023 avocatul Ciumaș Oleg, reprezentantul apelantului Procopciuc Vadim a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Fălești din 18 septembrie 2023, solicitând casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea civilă să fie respinsă.

Argumentele părților:

În susținerea cererii de apel a invocat că la judecarea cauzei în primă instanţă, circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin, raporturile juridice au fost stabilite eronat, concluziile primei instanţe, expuse în

hotărâre, sânt în contradicţie cu circumstanţele cauzei, iar normele de drept material au fost interpretate şi aplicate eronat.

Apelantul consideră că la adoptarea hotărârii instanţa nu a ţinut cont de circumstanţele de fapt şi de drept, care îl îndreptăţesc pe el să posede în continuare bunului imobil în litigiu. Dânsul până la moment se află în posesia bunurilor imobile în litigiu. Astfel, rezultă că, de fapt, dânsul a folosit bunurile în litigiu în baza unui contract de comodat (art. 859 alin.(l) Codul civil al Republicii Moldova), având în vedere că în şedinţă de judecată s-a constatat că acesta are în folosinţă cu titlu gratuit casa de locuit, terenul şi anexele gospodăreşti.

Menționează că în perioada cât a folosit bunurile imobile în litigiu, apelantul a efectuat cheltuieli extraordinare, necesare şi urgente în scopul conservării bunului. Astfel, acesta în temeiul art.1240 Codul civil al Republicii Moldova, are dreptul de retenţie al bunului până la compensarea acestor cheltuieli de către intimată.

Ce ţine de citarea apelantului la instanţa de judecată, apelantul invocă că nu a primit nici o citaţie şi nici nu a refuzat să primească citaţia expediată de la instanţa de judecată. Examinarea cauzei a avut loc în lipsa sa, prin ce i-au fost încălcate drepturile procesuale, inclusiv de a administra probe, de a înainta acţiune reconvenţională în vederea compensării cheltuielilor extraordinare, necesare şi urgente făcute pentru conservarea bunului, expunerea poziţiei sale în şedinţă de judecată, etc.

Poziția părților în ședința de judecată:

În ședința de judecată apelantul Procopciuc Vadim și reprezentantul său, avocatul Ciumaș Oleg nu s-au prezentat, prin cerer avocatul a solicitat examinarea apelului în lipsa lor.

Reprezentantul intimatei Procopciuc Angela, avocatul Șobea Boris a solicitat respingerea apelului.

Potrivit art.206 alin.1 CPC, părţile au dreptul să solicite instanţei judecătoreşti examinarea cauzei în lipsa lor şi remiterea copiei de pe hotărîre.

Articolul 379 alin.2 CPC reglementează că neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

În consecință, Colegiul consideră posibilă examinarea apelului în lipsa părților neprezente.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces, a materialelor din dosar și a normei legale relevante speței, Colegiul consideră necesar de respinge apelul, din considerentele ce urmează.

Colegiul civil reţine că dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunţat la 18 septembrie 2023, iar apelul a fost declarat la 17 octombrie 2023, prin urmare apelul este declarat în termenul legal stipulat la art.362 Cod procedură civilă.

Potrivit art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să rspingă apelul şi să mențină hotărîrea primei instanţe.

Actele cauzei denotă faptul că părțile în litigiu Procopciuc (numele până la căsătorie Sofronii) Angela și Procopciuc Vadim au încheiat căsătoria la *****, căsătoria fiind desfăcută la 10 ianuarie 2020, fapt confirmat prin copia certificatului de divorț (pct.9-11).

După încheierea căsătoriei părțile au început să locuiască în gospodăria tatălui Angelei Procopciuc - *****, amplasată în *****.

La 22 ianuarie 2009 ***** i-a testat fiicei sale Angela Procopciuc imobilul format din: casa de locuit și lotul de pământ în mărime de 0,30 ha, situată în *****, potrivit testamentului înregistrat cu nr. ***** (f.d.8-9).

Articolul 1449 alin.1 Cod civil, în vigoare până la 01.03.2019, statuiază că testamentul este un act juridic solemn, unilateral, revocabil şi personal prin care testatorul dispune cu titlu gratuit, pentru momentul încetării sale din viaţă, de toate bunurile sale sau de o parte din ele.

La ***** ***** a decedat(f.d.10), după care moștenitorul testamentar Procopciuc Angela a acceptat succesiunea prin intrarea în posesiunea patrimoniului succesoral, iar la 20 mai 2022 dânsa a primit și certificatul de moștenitor testamentar nr.***** asupra averii succesorale: lit.0.l. casa de locuit cu suprafaţa totală de 73,9 m.p., cod cadastral *****01; lit.02. construcţie accesorie (bucătărie de vară) cu suprafaţa totală de 48,6 m,p., cod cadastral *****; lit. 03. construcţie accesorie (beci cu intrare) cu suprafaţa totală de 8,4 m.p., cod cadastral *****03; lit.0.4. construcţie accesorie (bucătărie de vară) cu suprafaţa totală de 24,9 m.p., cod cadastral *****04; lit.05. construcţie accesoriei (şură/magazie) cu suprafaţa totală de 24,5 m.p., cod cadastral *****05; şi terenul aferent casei sus-menţionate cu suprafaţa de 0,1622 ha, situate în *****, cod cadastral ***** (f.d.11).

La 23 mai 2022 Procopciuc Angela a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral *****; *****01; *****02; *****03; *****04; și *****05, situate în *****, cota parte 1.0(f.d.12).

Potrivit art.509 alin.2 Cod civil, în vigoare din 01.03.2019, dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobîndirii cu bună-credinţă.

La 07.07.2023 Procopciuc Angela a expediat lui Procopciuc Vadim somație, solicitând eliberarea gospodăriei, ce îi aparține cu drept de proprietate personală nr.cadastral ***** până la 10.08.2023. Somația a fost recepționată la 10.07.2023 contrra semnătură în avizul de recepție(f.d.13,14).

Dat fiind că Procopciuc Vadim nu a plecat din imobil, la 1 august 2023 Procopciuc Angela s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Procopciuc Vadim privind evacuarea din casa de locuit individuală cu numărul cadastral *****01; construcție accesorie cu numărul cadastral *****02; construcție accesorie cu numărul cadastral *****03; construcție accesorie cu numărul cadastral *****04; construcție accesorie cu numărul cadastral *****05, amplasate în *****.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Fălești din 18 septembrie 2023 acțiunea civilă s-a admis. S-a evacuat Procopciuc Vadim, născut la *****, IDNP *****, domiciliat în *****, din imobilul cu destinație locativă, format din: casa de locuit individuală, cu număr cadastral *****01, construcția accesorie cu număr cadastral *****02; construcția accesorie cu număr cadastral *****03; construcția accesorie cu număr cadastral *****04; și construcția accesorie cu număr cadastral *****05; amplasate pe lotul de teren aferent cu număr cadastral *****, situat în *****, ce aparține în drept de proprietate lui Procopciuc Angela, născută la *****, IDNP *****, domiciliată în *****, fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea hotărârii instanța de fond a argumentat că exercitarea posesiunii de bună-credință apârâtului asupra respectivelor bunuri imobile a încetat odată cu înaintarea către el de către reclamantă ca proprietar a pretenției întemeiate de a elibera gospodăria dată prin somația scrisă din 07 iulie 2023, că reclamanta nu poate să-și realizeze dreptul de posesie a bunului, nestingherit, adică nu-şi poate exercita drepturile sale din cauza pârâtului, or, dreptul de proprietate este perpetuu şi nu poate fi tulburat sau limitat decât în condiţiile legii.

La 17 octombrie 2023 avocatul Ciumaș Oleg, reprezentantul apelantului Procopciuc Vadim a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Fălești din 18 septembrie 2023, solicitând casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea civilă să fie respinsă.

În conformitate cu dispoziţiile art.373 alin.1,2 Cod de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea 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.

Iar alin.6 din art.373 Cod de procedură civilă statuiază că apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

În conformitate cu art.130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

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 și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Potrivit art.5 alin.1 Cod de procedură civilă, 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, libertăţile şi interesele legitime.

Conform art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Iar potrivit art.121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Obiectul juridic litigios din speță constituie evacuarea din bunul imobil fără acordarea altui spațiu locativ.

Materialele cauzei confirmă faptul, că Procopciuc Angela din 23.05.2022 este proprietara bunurilor imobile compuse din casa de locuit individuală, cu numărul cadastral *****01, construcția accesorie cu numărul cadastral *****02; construcția accesorie cu numărul cadastral *****03; construcția accesorie cu numărul cadastral *****04; și construcția accesorie cu numărul cadastral *****05; amplasate pe lotul de teren aferent cu numărul cadastral *****, situate în *****.

Dat fiind că căsătoria dintre ea și Procopciuc Vadim a fost desfăcută la 10.01.2020, iar apelantul continua să locuiască în acest imobil, dânsa a solicitat evacuarea apelantului din imobilul respectiv.

Conform art.44 alin.(2) din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, în cazul în care locatarul refuză să elibereze locuința, locatorul cere evacuarea forțată a locatarului în baza hotărârii judecătorești, în modul prevăzut de Codul de procedură civilă al Republicii Moldova.

Potrivit art.47 din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, evacuarea fără acordarea altei locuințe se face în baza hotărârii judecătorești definitive.

Dispozițiile art. 500 Cod civil statuiază că proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

Conform art.501 Cod civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Potrivit art.510 Cod civil, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

În conformitate cu dispozițiile art.22 alin.(1) Codul familiei, bunurile care au aparținut fiecăruia dintre soți până la încheierea căsătoriei şi bunurile primite în dar, obținute prin moştenire sau în baza altor convenții gratuite de către unul dintre soți în timpul căsătoriei, sunt proprietate personală a fiecăruia dintre soți.

Conform art.46 alin.(1) al Constituției Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sunt garantate.

Astfel, este stabilit că Procopciuc Vadim nu este proprietar al imobilului în litigiu, ci doar posesor, dat fiind că din momentul încheierii căsătoriei locuiește în această gospodărie, devenind membru de familie.

La ***** prin hotărîrea Judecătoriei Bălți sediul Fălești căsătoria între Procopciuc Vadim și Procopciuc Angela a fost desfăcută, actul de divorț fiind înregistrat la SSC Fălești la 11 ianuarie 2020.

Art.482 Cod civil prevede că posesiunea se dobândeşte prin exercitarea voită a stăpânirii de fapt a bunului. Se consideră posesor al dreptului persoana care a început să-l exercite ca un titular. Dispoziţiile privind posesia se aplică în mod corespunzător posesiei drepturilor”.

Potrivit art.487 Cod civil, este considerată posesor de bună-credinţă persoana care are un drept de posesie sau care se poate considera îndreptăţită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptăţirii sale. Buna-credinţă este prezumată. Posesia de bună credinţă încetează dacă se stinge dreptul de posesie sau, după caz, dacă faţă de posesor se înaintează o pretenţie întemeiată.

Prin prisma normei sus enunțate, exercitarea posesiunii de bună-credință a apelantului asupra respectivelor bunuri imobile a încetat odată cu înaintarea către el de către intimată, în calitate de proprietar al bunului/bunurilor, a pretenției privind eliberarea imobilului, prin somația scrisă din 07.07.2023, recepționată de apelant la 10.07.2023, la care dânsul nu a răspuns și nu a invocat obiecții.

În aceste circumstanțe, Colegiul atestă că prima instanță întemeiat admis acțiunea civilă, dispunând evacuarea apelantului din imobilul cu destinație locativă, format din: casa de locuit individuală, cu numărul cadastral *****01, construcția accesorie cu numărul cadastral *****02; construcția accesorie cu numărul cadastral *****03; construcția accesorie cu numărul cadastral *****04; și construcția accesorie cu numărul cadastral *****05; amplasate pe lotul de teren aferent cu numărul cadastral *****, situat în *****, ce aparține în drept de proprietate lui Procopciuc Angela, fără acordarea altui spațiu locativ.

Referitor la argumentul apelantului privind examinarea cauzei în prima instanță în lipsa lui, instanța de apel reține că corespondența expediată dânsului a fost restituită cu mențiunea ÎS Poșta Moldovei ”refuzat” (f.d.19-20).

Articolul 106 Codul de procedură civilă statuiază că dacă destinatarul refuză să primească citaţia sau înştiinţarea, persoana împuternicită să o înmîneze consemnează refuzul pe citaţie sau înştiinţare şi o restituie instanţei judecătoreşti. Persoana care refuză să primească citaţia sau înştiinţarea se consideră înştiinţată despre locul, data şi ora şedinţei de judecată sau despre locul, data şi ora efectuării unui act procedural. Neprezentarea ei în instanţă nu împiedică judecarea cauzei sau efectuarea actului procedural.

Prin urmare, instanța de fond, având la bază mențiunea colaboratorului poștal privind refuzul destinatarului de a recepționa corespondența, întemeiat a examinat cauza în lipsa apelantului/pârât.

Referitor la argumentul apelantului precum că în timpul locuirii în imobil, a suportat cheltuieli necesare și urgente în scopul conservării bunului, instanța menționează că acțiune în instanță, în sensul recuperării cheltuielilor suportate pentru repararea bunului ce aparține reclamantei, nu au fost solicitate de către pârât, fiind lipsite de temei alegațiile lui Procopciuc Vadim că ar deține dreptul de retenție asupra bunului până la recuperarea de către Procopciuc Angela a cheltuielilor suportate în sensul invocat.

Distinct de cele enunțate, instanța de apel constată că argumentele apelului nu constituie temei de casare a hotărârii primei instanțe, de aceea apelul declarat de avocatul Ciumaș Oleg, reprezentantul apelantului Procopciuc Vadim se respinge, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Fălești din 18 septembrie 2023.

Potrivit art.429 alin.1, art.434 alin.1 Codul de procedură civilă, pot fi atacate cu recurs deciziile pronunţate de curţile de apel în calitatea lor de instanţe de apel, cît şi hotărîrile pronunţate de curţile de apel. Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.a) Codul de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți, -

decide:

Respinge apelul declarat de avocatul Ciumaș Oleg, reprezentantul apelantului Procopciuc Vadim.

Menține hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Fălești din 18 septembrie 2023, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Procopciuc Angela către Procopciuc Vadim privind evacuarea din imobil, fără acordarea altui spațiu locativ.

Decizia este definitivă, fiind cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Preşedintele ședinței, judecător **Elena Grumeza**

Judecătorii: **Natalia Chircu** **Dumitru Corolevschi**