Dosarul nr. 2-20031409-05-2a-29012024 Judecătoria Comrat, sediul central
Judecător Guțu Denis

D E C I Z I E
în numele Legii

06 iunie 2024 mun. Cahul
Colegiul judiciar al Curții de Apel Cahul
în componența:
președintele ședinței, judecător Movilă Vitalie,
judecătorii Pilipenco Serghei, Dvurecenschii Evghenii,
cu grefierul Chirov Nadejda,
cu participarea:
Interpretului: Moldovanu Liudmila

judecând în ședință publică, în ordine de apel, cererea de apel declarată de către avocatul Aladova Anna în interesele lui Chesea Maria împotriva încheierii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17 decembrie 2021 de respingere a cererii de excepție de tardivitate, cât și împotriva hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17 decembrie 2021, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Tiulimen (Hadji) Tatiana împotriva Mariei Chesea, cu privire la încasarea sumei de 156 859 lei, cu titlu de cost a materialelor de construcție și a lucrărilor suportate pentru reparația spațiului locativ, în casa amplasată pe adresa r. Comrat, *****, precum și cheltuielilor de judecată.

C O N S T A T Ă :

La data de 04 martie 2020, Tiulimen (Hadji) Tatiana a depus la Judecătoria Comrat, sediul Central, *cererea de chemare în judecată* împotriva lui Chesea Maria, solicitând încasarea de la Chesea Maria în beneficiul ei sumei de 156 859 lei cu titlu de recuperarea prețului materialelor și a lucrărilor efectuate pentru restaurarea și reparație a spațiilor locative în bunul imobil situat în ***** cu nr. cadastral *****, ce aparține cu drept de proprietate lui Chesea Maria, și cheltuielilor de judecată, și anume taxei de stat achitate la depunerea cererii de chemare în judecată în sumă de 4706 lei, precum și încasarea altor cheltuieli de judecată, suportate în cadrul examinării cauzei civile.

În motivarea acțiunii s-a invocat că, în perioada 2015-2018 de către ea la rugăminte și cu acordul pârâtei Chesea Maria, care este proprietarul terenului și construcțiilor aflate pe acesta situat în ***** și înregistrate în Registrul bunurilor

imobile cu nr. cadastral *****, a fost efectuată din cont propriu restaurarea și reparația capitală a spațiilor locative în imobilul indicat.

Susține că, în total pentru restaurarea și modernizarea imobilului, dânsa a cheltuit nu mai puțin de 156 859 lei, din care suma de 51 859 lei constituie prețul materialelor de construcție, iar suma de 105 000 lei constituie plata pentru efectuarea lucrărilor de construcție.

În baza unei înțelegerii prealabile dintre ea și pârâta Chesea Maria, după finisarea lucrărilor de reparație și modernizare a imobilului, pârâta s-a obligat să înregistreze după ea dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

În același timp, obligația asumată de pârâta nu a fost executată, și dreptul de proprietate asupra bunului imobil pe ea nu a fost înregistrat.

Respectiv consideră că, în temeiul art. 329 alin. (4) Cod civil, în vigoare până la 01 martie 2019, este în drept să solicite de la pârâta Chesea Maria cheltuielilor suportate pentru restaurarea și îmbunătățirea bunului imobil.

Susține că, în legătură cu refuzul pârâtei Chesea Maria de la executarea obligației asumate, precum și în scopul rezolvării litigiului pe cale amiabilă, în adresa pârâtei a fost expediată pretenția cu propunerea de a executa obligația asumată, cu privire la înregistrarea după ea a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, care a fost recepționată de către pârâta Chesea Maria însă a fost lăsată fără careva reacție.

În drept, acțiunea a fost formulată de art. art. 33 alin. (1), 38 alin. (4), 85 Cod de procedură civilă, art. 329 alin. (4) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019, art. art. 9, 15-16, 19, 21 Cod civil.

Prin *încheierea Judecătoriei Comrat, sediul central din 17 decembrie 2021*, a fost respinsă cererea reprezentantului pârâtei, avocatul Aladova Anna privind ridicarea excepției de tardivitate a acțiunii înaintate de Tiulimen (Hadji) Tatiana către Chesea Maria, privind încasarea prețului materialelor de construcție și prețului lucrărilor efectuate, suportate pentru restaurarea și reparația suprafețelor locative în bunul imobil situat în ***** în mărime de 156 859 lei precum și a cheltuielilor de judecată.

Prin *hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul central din 17 decembrie 2021*, s-a admis acțiunea înaintată de Tiulimen (Hadji) Tatiana către Chesea Maria, privind încasarea costului materialelor și lucrărilor, cheltuite pentru restaurarea și reparația suprafețelor locative în imobilul, situat în *****, în mărime de 156 859 lei, precum și cheltuielilor de judecată. S-a încasat de la Chesea Maria, născută la *****, IDNP *****, în folosul lui Tiulimen (Hadji) Tatiana, născută la *****, IDNP ***** – 156 859 lei, cu titlu de recuperare a cheltuielilor pentru materiale de construcție și lucrările spațiilor locative în bunul imobil situat în *****, precum și suma de 4706

lei, cu titlu de cheltuieli de taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în instanța de judecată.

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul central, din 17 decembrie 2021, la data de 14 ianuarie 2022, *avocatul Aladova Anna în interesele lui Chesea Maria, a depus cerere de apel* nemotivată prin care a solicitat – admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17 decembrie 2021, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea formulată să fie respinsă; casarea încheierii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17 decembrie 2021, privind respingerea cererii cu privire la ridicarea excepției de tardivitate.

La data de 04 mai 2022, reprezentantul pârâtei Chesea Maria, avocatul Aladova Anna, a depus cerere de apel motivată prin care a solicitat – admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17 decembrie 2021, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie respinsă acțiunea înaintată; încasarea de la reclamanta în beneficiul pârâtei cheltuieli de judecată, suportate în legătură cu achitarea taxei de stat la depunerea cererii de apel.

În motivarea apelului s-a invocat că, hotărârea primei instanțe este ilegală, neîntemeiată și urmează să fie casată, din următoarele considerente.

Consideră că, nu au fost demonstrate prin probe pertinente și concludente, circumstanțele cauzei importante pentru justă soluționare a cauzei.

De asemenea consideră că, au fost aplicate eronat norme de drept material la examinarea cauzei.

Totodată, instanța de fond nu a elucidat pe deplin toate circumstanțe importante pentru justă examinare a cauzei.

Consideră că, este neîntemeiată constatarea instanței de fond, precum că dintre Tiulmen (Hadji) Tatiana și Chesea Maria ar fi exista o înțelegere precum că, la rugămintea lui Chesea Maria în perioada 2015-2018 Tiulmen (Hadji) Tatiana pe cont propriu va efectua restaurarea și reparația spațiilor locative al bunului imobil litigios, iar Chesea Maria va înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil după Tiulmen (Hadji) Tatiana.

Constatarea menționată nu corespunde realității, deoarece aelana Chesea Maria nu a rugat pe intimata Tiulmen (Hadji) Tatiana să efectueze reparația și modernizarea bunului imobil litigios. La întrebarea reprezentantului apelatei în ședință de judecată, intimata a explicat că nu a încheiat nici o tranzacție cu apelanta cu privire la efectuarea serviciilor de reparație, însă solicită conform acțiunii încasarea sumei de 156 859 lei.

Susține că, conform art. 210 din Codul civil în vigoare până la 01 martie 2019, orice tranzacție valoarea căreia depășește suma de 1000 lei, urmează să fie încheiată în formă scrisă, iar în cazurile prevăzute de lege și indiferent de prețul tranzacției.

Totodată, prin prisma art. 211 Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019, nerespectarea formei scrise a actului juridic, privează pe părțile de posibilitatea în caz de litigiu să confirme actul juridic cu probă cu martori.

Prin urmare, instanța de fond nu putea să pună la baza hotărârii declarațiile martorilor Homud Elena, care este și persoana interesată, care se află în relații de prietenie cu intimata.

Mai mult ca atât susține că, intimata Tiulmen (Hadji) Tatiana este fiica apelantei Chesea Maria, și după desfacerea căsătoriei intimata a trecut cu traiul la domiciliul apelantei. În perioada cânt intimata a locuit în casa apelantei, ultima se afla la câștig în Republica Turcia, și regular expedia intimatei sume de bani, faptul care nu a fost combătut de intimata.

Astfel s-a constatat că, intimata cu copiii acesteia a locuit în casa apelantei cu titlu gratuit, și a dispus de dreptul de folosință și de locuire în bunul imobil. Prim urmare, cu art. 425 alin. (2) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019, intimata a suportat cheltuieli pentru întreținerea bunului imobil.

Susține că, până la demolarea imobilului de către intimata Tiulmen (Hadji) Tatiana, în acesta au exista toate condiții pentru trai, iar casa nu necesita restaurarea și reparație, iar intimata samavolnic, fără acordul apelantei a demolat tencuială de pe pereți, a demontat geamuri, ușile, deoarece a dorit să creeze interiorul după propria dorință.

Totodată susține că, intimata a efectuat toate lucrările în lipsa documentelor permisive prevăzute de lege, iar reconstrucția fără documente permisive a imobilului este ilegală, și nu poate fi justificată de instanța de judecată prin emiterea hotărârii ilegale de încasare a cheltuielilor pentru reconstrucția ilegală a bunului imobil.

Susține că, apelanta Chesea Maria pe perioada efectuării de către intimata Tiulimen Maria a reparației casei, s-a aflat în Turcia și în convorbirile telefonice cu intimata, se împotrivea schimbărilor în casă, menționând că este împotriva ca pereții să fie tencuiți, deoarece îi va afecta sănătatea deoarece este invalid de gradul II. Susține că și calitatea lucrărilor efectuate lasă de dorit, deoarece au fost efectuate de către persoana care nu are studii ce țin de efectuarea lucrărilor de construcție.

Mai mult ca atât, nu toate lucrările indicate în contract de prestare a serviciilor au fost efectuate, or în realitate nimeni nu a săpat fântâna de 5-6 toane, iar în ograda casei se află fântâna veche care nu funcționează și este închisă.

Mai mult ca atât, prin demolarea geamurilor și ușilor din lemn și instalarea ușilor și geamurilor din componente chimice de calitatea inferioară, intimata a afectat asupra microclimatului ecologic în încăperi.

De asemenea susține că, intimata Tiulmen (Hadji) Tatiana nu a prezentat instanței de fond probe referitor la achitarea de facto a mijloacelor financiare pentru efectuarea lucrărilor de reparație pentru 01 iunie 2015 – 01 martie 2016.

De asemenea, nu corespunde lista materialelor de construcție în raport cu cecului mărfurilor referitor la prestarea serviciilor de reparație și construcție, iar în adeverința eliberată de ÎI „Dragni G.” nu este indicat volumul și cantitatea materialelor de construcție.

Totodată a reiterat că, intimata Tiulmen (Hadji) Tatiana nu a prezentat instanței de fond documentele permisive pentru restaurarea casei, precum și documente care ar demonstra că casa era în stare avariată și era necesară efectuarea reparației.

De asemenea consideră că, instanța de fond neîntemeiat a motivat soluția constatând că, apelanta Chesea Maria nu s-a prezentat în ședința de judecată și nu a depus careva explicații referitor la circumstanțele cazului, iar poziția reprezentantului acesteia expusă în ședința de judecată nu este suficientă pentru constatarea faptului că dintre părțile nu a avut loc nici o tranzacție referitor la reparația casei în litigiu, și ulterioară înregistrarea dreptului de proprietate asupra acesteia.

Or, la materialele cauzei civile a fost anexată referința de la apelanta Chesea Maria, în care a expus poziția sa, menționând că nu a cerut ca intimata să efectueze reparația casei, precum și nu a dat acordul în acest sens. Totodată, în referință apelanta Chesea Maria a indicat că, după ce a revenit din Turcia, intimata Tiulmen (Hadji) Tatiana cu o persoană de origine turcă pe nume Sihan, prun aplicarea violenței fizice și psihice au încercat să o determine să înregistreze dreptul de proprietate asupra casei după intimata. Totodată, apelanta Chesea Maria a indicat că, nu s-a adresat pe faptul respectiv la organele de drept, deoarece i-a fost rușine și nu a dorit să strice reputația fiicei sale.

Consideră că, prima instanță eronat a aplicat prevederile art. 512, 514,572 din Codul civil, deoarece careva relații contractuale dintre părți nu au existat.

De asemenea consideră că, instanța de fond a aplicat eronat prevederile art. 909 din Codul civil, or această normă este aplicabilă doar în cazul contractului de locațiune, ceea ce în cazul dat nu a avut loc. Mai mult ca atât, prin prisma art. 876 alin. (1) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019, contract de locațiune se încheie în formă scrisă.

Astfel consideră că, prima instanță eronat a aplicat prevederile normelor de drept material.

În drept, apelul a fost întemeiat pe prevederile art. art. 358, 360 alin. (1) lit. b), 362, 364, 365, 385 lit. c), 386 alin. (1) lit. a), b), d) Cod de procedură civilă.

Prin *Decizia Curții de Apel Comrat din 20 septembrie 2022*, a fost admis apelul declarat de către apelanta Chesea Maria și avocatul Aladova Anna. A fost casată hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17 decembrie 2021, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea formulată de Tiulimen (Hadji) Tatiana către Chesea Maria, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu Decizia Curții de Apel Comrat din 20 septembrie 2022, reprezentantul lui Tiulimen (Hadji) Tatiana, *avocatul Jecov Nicolai a declarat recurs* împotriva acesteia.

Prin *Decizia Curții Supreme de Justiție din 27 octombrie 2023*, a fost admis recursul declarat de Tiulimen (Hadji) Tatiana. A fost casată Decizia Curții de Apel Comrat din 20 septembrie 2022, cu remiterea cauzei la Curtea de Apel Comrat spre rejudecare, în alt complet de judecată.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 17 ianuarie 2024, a fost admis demersul Președintelui-interimar al Curții de Apel Comrat, Andrei Mironov cu privire la strămutarea cauzei la o altă instanță de judecată egală în grad, cu strămutarea cauzei civile pentru examinare la Curtea de Apel Cahul.

Procedura de citare legală în instanța de apel a fost executată integral.

Cauza a fost examinată în lipsa părților, care au fost legal citați, și nu s-au prezentat în ședință de judecată.

Reprezentantul intimatei Tiulmen (Hadji) Tatiana, avocatul Jecov Nicolai la data de 25 martie 2024, a depus cerere prin care a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa și a intimatei.

În conformitate cu art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă *„neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data se ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului”*.

Ținând cont de procedura de citare legală a părților a fost respectată, și ținând cont de circumstanțele constatate, Colegiul judiciar a dispus examinarea cauzei în lipsa părților.

Verificând materialele cauzei și analizând în complex argumentele și criticile expuse vis-a-vis de legalitatea hotărârii primei instanțe, Colegiul judiciar consideră necesar de a respinge apelul declarat în partea contestării încheierii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17 decembrie 2021 de respingere a cererii de excepție de tardivitate, și de a admite apelul declarat în partea contestării hotărârii primei instanțe, cu casarea integrală a acesteia și emiterea unei noi hotărâri, din următoarele considerente.

Colegiul judiciar consideră necesar în primul rând de a se expune asupra cerinței din apelul declarat cu privire la casarea încheierii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17 decembrie 2021, prin care a fost respinsă cerere privind excepția de tardivitate.

Potrivit art. 186[1] alin. (1), (2) Cod de procedură civilă *,,cererile depuse în instanța de judecată peste termenul de prescripție extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripția, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanța de judecată a excepției de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripție sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepției, instanța de judecată examinează excepția de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen.*

Excepția de tardivitate şi, după caz, repunerea în termen se soluționează în ședință de judecată, convocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. Lipsa participanților citați legal nu împiedică examinarea cererilor”.

În acest sens, prima instanță corect a interpretat prevederile normei legale sus citate menționând că, cererea privind excepția de tardivitate urma să fie depusă în faza de pregătire a cauzei civile pentru examinare.

Din materialele dosarului rezultă că, reieșind din proces-verbal al ședinței de judecată din 30 iunie 2021, a fost dispusă finalizarea pregătirii cauzei civile pentru examinare, și a fost stabilit termen pentru examinare a cauzei pentru data de 13 septembrie 2021, ora 13:00 (f/d 73 vol. I).

Potrivit procesului-verbal al ședinței de judecată, apelanta Chesea Maria nu a fost în ședință de judecată și nu a înaintat nici o cerere de excepție de tardivitate.

Din materialele dosarului se atestă că, cerere privind excepția de tardivitate a fost invocată de către reprezentantul lui Chesea Maria, avocatul Aladova Anna la faza de pledoarii, adică după încheierea fazei de pregătire a cauzei pentru examinare.

Respectiv, prima instanță corect a menționat că cerere de excepție de tardivitate a fost depusă după finisarea pregătirii cauzei pentru examinare, și nu a găsit temeiuri pentru admiterea acesteia.

Totodată, prima instanță corect a invocat prevederile art. 267 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 01 martie 2019, potrivit cu care *,,termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani”*.

Prin urmare reieșind din circumstanțele invocate în acțiune, prima instanță corect a constatat că, la caz termenul de înaintare a acțiunii civile nu a fost expirat, și intimata Tiulmen (Hadji) Tatiana a respectat termenul de depunere a acțiunii în instanța de judecată.

Pe cale de consecință, Colegiul judiciar consideră că pretenția din apelul declarat referitor la casarea încheierii din 17 decembrie 2021, prin care a fost respinsă cererea privind excepția de tardivitate, urmează să fie respinsă.

În ceea ce privește pretențiile din apelul declarat privind casarea hotărârii primei instanțe, Colegiul judiciar consideră acestea întemeiate și consideră necesar de a casa hotărârea integral cu emiterea unei noi hotărâri, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 385 lit. c) Cod de procedură civilă *,,instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept: să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre"*.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2), (5) Cod de procedură civilă *,,instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt se aplicarea legii în primă instanță.*

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel".

Potrivit art. 386 alin. (1), lit. b) Cod de procedură civilă *,,hotărârea primei instanțe se casează sau se modifică de instanța de apel dacă: circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, pe care prima instanță le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente"*.

Colegiul judiciar constată că, din materialele dosarului rezultă faptul că apelanta Chesea Maria este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral 9612207.076 și anume a terenului și construcțiilor de pe acest teren, situat în s. Beșalma, r. Comrat, str. 1 Mai nr. 30, conform informației din Extrasul din Registrul bunurilor imobile (f/d 3 vol. I).

Colegiul judiciar constată că, intimata Tiulmen (Hadji) Tatiana s-a adresat cu acțiunea împotriva apelantei Chesea Maria, referitor la încasarea sumei cheltuite pentru îmbunătățirile aduse bunului imobil sus menționat, și anume restaurarea și reparația casei de locuit. În acțiunea, intimata a invocat că reparația casei de locuit a fost efectuată în urma unei înțelegerii cu apelanta, precum că după finisarea reparației casei de locuit de către intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana, apelanta Chesea Maria o va înregistra după prima dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

Colegiul judiciar consideră că, instanța de fond corect a stabilit că dintre apelanta Chesea Maria și intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana, a avut loc înțelegere,

potrivit căreia intimata s-a obligat să efectueze reparația capitală a casei, iar apelanta s-a obligat să înregistreze dreptul de proprietate asupra casei după intimata.

În acest sens, Colegiul judiciar consideră neîntemeiată poziția apelantei precum că, nu ar fi data acordul la efectuarea reparației în casa de locuit de către intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana. Pornind de la circumstanțele cauzei rezultă că, intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana a început să locuiască în casa apelantei Chesea Maria în anul 2015 împreună cu copilul ei.

Totodată, potrivit acțiunii înaintate, lucrările de reparație au fost efectuate în perioada anilor 2015-2018, adică au durat o perioadă îndelungată de timp și nu este credibil că în toată aceasta perioadă, fiind contra lucrărilor de reparație efectuate, apelanta nu a obiectat asupra executării acestora. Or, rezultă că apelanta cu certitudine știa că în casa ei locuiește intimata cu nepoțica și știind că se execută lucrări de reparație, în cazul în care avea să fie împotriva urma să obiecteze din start, dar să nu tolereze aceste acțiuni a intimatei.

De asemenea, Colegiul judiciar consideră că prima instanță corect a constatat că, recepționând cererea prealabilă de la intimata, apelanta nu a reacționat la această cerere, ce demonstrează că de fapt a fost de acord cu executarea lucrărilor efectuate.

De asemenea, prima instanță corect a constatat că, chiar și în cazul în care apelanta Chesea Maria nu era de acord cu efectuarea lucrărilor de reparație, ultima totuși nu a sesizat organele competente referitor la reconstrucția casei sale.

Prin urmare, Colegiul judiciar consideră că prima instanță corect a determinat că între părțile a avut înțelegere referitor la efectuarea reparația capitală a casei de către intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana și înregistrarea dreptului de proprietate a casei după ea.

Colegiul judiciar consideră că, prima instanță corect a reținut că speței în cauză urmează să fie aplicate prevederile Codului civil în vigoare până la 01 martie 2019, dat fiind faptul că, înțelegerea dintre părțile a avut loc în perioada 2015-2018, adică până la intrarea în vigoare a Codului civil modernizat.

Conform art. 7 alin. (1) Cod civil *,,legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare”*.

Astfel, dat fiind faptul că relațiile juridice dintre părți s-au născut până la intrarea în vigoare a Codului civil modernizat din 01 martie 2019, aplicabile speței sunt prevederile Codului civil în vigoare până la 01 martie 2019.

În conformitate cu art. 512 alin. (1), (2), (3) Cod civil, în vigoare până la 01 martie 2019 *,,în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să*

pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Obligația poate fi pură și simplă sau afectată de modalități.

Prestația trebuie să fie posibilă și determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice și bunelor moravuri”.

În conformitate cu art. 514 Cod civil, în vigoare până la 01 martie 2019 *,,obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii”.*

Potrivit art. 572 alin. (1), (2) Cod civil *,,temeiul executării rezidă în existența unei obligații.*

Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit”.

Astfel, după cum s-a menționat, dintre apelanta Chesea Maria și intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana a exista o înțelegere în baza căreia au avut obligații reciproce, și anume apelanta urma să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului imobil după intimata, după ce intimata să efectueze reparația capitală a bunului imobil.

Potrivit probelor anexate la materialele dosarului rezultă că, intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana a executat obligațiile asumate de ea, și a efectuat reparația casei de locuit, faptul care se confirmă prin fotografiile anexate la materialele dosarului, pe care este fixat rezultatul reparației efectuate (f/d 12-24 vol. I).

Totodată, nici apelanta Chesea Maria nu neagă faptul că, intimata a efectuat reparația casei de locuit.

Iar potrivit art. 123 alin. (6) Cod de procedură civilă *,,faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat”.*

Conform art. 311 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 01 martie 2019 *,,posesorul de bună-credință poate cere titularului de drept compensarea îmbunătățirilor, dacă acestea nu pot fi separate fără a se aduce prejudicii bunului, intervențiilor, sarcinilor, impozitelor și a altor cheltuieli suportate pe parcursul posesiunii de bună-credință a bunului, care nu se compensează prin folosirea bunului și a fructelor obținute, ținându-se cont de fructele care nu au fost percepute din culpa lui. Această regulă se aplică și cheltuielilor ce au avut ca urmare sporirea valorii bunului dacă sporul valorii încă mai exista la momentul predării bunului”.*

În conformitate cu art. 329 alin. (3), (4) Cod civil, în vigoare până la 01 martie 2019 *,,în cazul în care construcțiile sau lucrările sânt făcute de un terț, proprietarul terenului are dreptul să le țină pentru sine sau să oblige terțul să le ridice pe cheltuială proprie și să repare daunele cauzate. Dacă păstrează construcțiile sau lucrările făcute de un terț, proprietarul este obligat să plătească,*

la alegere, valoarea materialelor şi costul muncii ori o sumă de bani egală cu creşterea valorii terenului.

În cazul în care construcţiile sau lucrările sânt făcute de un terţ de bună-credinţă, proprietarul de teren nu poate cere ridicarea lor şi este obligat să plătească, la alegere, valoarea materialelor şi costul muncii sau o sumă de bani echivalentă creşterii valorii terenului".

Colegiul judiciar reiterează că, la caz s-a demonstrat cu certitudine că intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana este posesor de bună-credință, precum și a adus îmbunătățirile bunului imobil în cauză, și respectiv este în drept să ceară repararea sumelor investite în îmbunătățirea bunului imobil.

Însă, Colegiul judiciar consideră că, intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana nu a probat cu probe pertinente și concludente cuantumul despăgubirilor solicitate.

În conformitate cu 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"*.

Potrivit art. 130 alin. (1), (2), (3) Cod de procedură civilă *,,instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei".

Colegiul judiciar constată că, de către intimata în scopul întemeierii pretențiilor sale au fost anexate contracte de prestare a serviciilor de construcție din 01 iunie 2015 și din 01 martie 2016, potrivit cărora se invocă că, intimata ar fi suportat cheltuieli pentru plata lucrărilor de construcție în mărime de 105 000 lei (f/d 8-9 vol. I).

Însă, Colegiul judiciar consideră necesar de apreciat critic aceste contracte din următoarele considerente.

În primul rând, Colegiul judiciar constată că la nici unul din aceste contracte anexate, nu a fost anexat un act de primire-predare a lucrărilor, în conformitate cu condițiile contractuale stabilite. Or, potrivit pct. 2.3 din contractele menționate, prestatorul de servicii s-a obligat săptămânal să prezinte angajatorului date despre lucru efectuat, ceea ce la caz nu s-a stabilit. La materialele dosarului lipsesc careva acte de predare-primire, care confirmă că lucru a fost efectuat și nu sunt careva pretenții la calitatea acestuia. De asemenea, nu au fost prezentate careva probe, precum că au fost efectuate lucrări de construcție anume la suma de 105 000 lei invocată de intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana.

O altă divergență constatată este că contracte prezentate de intimata au fost încheiate pentru perioada din 01 iunie 2015 – 01 martie 2016 și din 01 martie 2016 – 31 decembrie 2016, pe când în acțiunea se invocă perioada de efectuare a reparației 2015-2018.

De asemenea, unele din fotografii prezentate de intimata sunt datate cu 27 august 2017, din care rezultă că lucrările de reparație se efectuau în anul 2017 (f/d 21-22 vol. I).

Totodată, Colegiul judiciar menționează că, din fotografiile anexate nu rezultă că la reparația casei au lucrat careva specialiști din domeniul construcției, nefiind clar cine totuși a executat lucrările și în care volum, ce prezintă dubii referitor la suma invocată ca cheltuieli pentru plata lucrărilor de construcție efectuate.

Mai mult ca atât, fotografiile reflectă situația la data de 24 august 2017 și rezultă că, casa se afla în perioada de reparație, astfel fiind combătută proba cu contracte precum că lucrările s-au finisat la 31 decembrie 2016, și suma indicată în aceste contracte.

Prin urmare la materialele dosarului lipsesc careva probe pertinente, din care ar rezulta că în perioade de 01 iunie 2015 – 01 martie 2016 și din 01 martie 2016 – 31 decembrie 2016, intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana efectiv a suportat cheltuieli în mărime de 105 000 lei, pentru plata lucrărilor de construcție în baza contractelor încheiate la reparația casei de locuit a apelantei Chesea Maria.

Colegiul judiciar menționează că, însuși contractele de prestare a serviciilor prezentate de intimata nu demonstrează că într-adevăr au fost efectuate lucrările la suma indicată în contracte.

De aceea Colegiul judiciar consideră că, intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana nu a justificat suma de 105 000 lei invocată că cheltuieli pentru achitarea lucrărilor de construcție și această sumă urmează să fie respinsă.

De asemenea, urmează să fie apreciată critic și adeverință eliberată de ÎI „Dragni G.”, potrivit căreia s-a confirmat poziția intimatei Tiulimen (Hadji) Tatiana, precum că a procurat de la întreprinderea menționată, materiale de construcție la sumă de 15 847 lei (f/d 11 vol. I).

Colegiul judiciar menționează că, această adeverință nu este datată, nefiind clar pe ce data a fost eliberată. Totodată, din conținutul acesteia nu rezultă lista mărfurilor procurate, prețul acestora, cantitatea lor.

Prin urmare, Colegiul judiciar consideră necesar de apreciat critic această probă, și de menționat că nici suma de 15 847 lei nu a fost justificată prin probe corespunzător de către intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana.

În ceea ce privește proba cu cecul mărfurilor procurate prezentate de intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana la sumă de 36 012 lei din 07.06.2015(f/d 10 vol. I), Colegiul judiciar consideră că aceasta urmează să fie apreciată ce veridică și care confirmă suma invocată de intimata. Or, din acest cec al mărfurilor rezultă concret

care mărfuri au fost cumpărate, cantitatea acestora, prețul lor, adică fiind descifrată concret fiecare poziție.

Prin urmare, Colegiul judiciar constată că, intimata Tiulimen (Hadji) Tatiana din toate sumele invocate a justificat doar suma de 36 012 lei, cheltuită pentru procurarea materialelor de construcție, care și urmează să fie încasată în contul ei de la apelanta Chesea Mariaiar instanța de fond greșit a încasat de la pârât toată suma solicitată de reclamant, circumstanța care condiționează admiterea, apelului declarat de către avocatul Aladova Anna în interesele lui Chesea Maria în partea contestării hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17.12.2021 și casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17.12.2021 și emiterea unei noi hotărîri în partea casată, de admiterea parțială a acțiunii înaintate.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă *,,instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea 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”*.

Dat fiind faptul că acțiunea intimatei Tiulimen (Hadji) Tatiana a fost admisă parțial, Colegiul judiciar consideră că, taxa de stat achitată de reclamant la depunerea cererii în instanța de judecată, care urmează să fie încasată de la apelanta Chesea Maria în beneficiul intimatei, urmează să fie încasată proporțional sumei admise din acțiunea, ce constituie 1080 de lei.

Potrivit prevederilor art. 385 lit. a), c), art. 389-390 Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar

D E C I D E :

Se respinge apelul declarat de către avocatul Aladova Anna în interesele lui Chesea Maria, în partea solicitării casării încheierii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17.12.2021.

Se menține, încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17.12.2021 de respingere a cererii de excepție de tardivitate.

Se admite, apelul declarat de către avocatul Aladova Anna în interesele lui Chesea Maria în partea contestării hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17.12.2021.

Se casează integral, hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 17.12.2021, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Tiulimen (Hadji) Tatiana împotriva Mariei Chesea cu privire la încasarea sumei de 156 859 (una sută cincizeci și șase mii opt sute cincizeci și nouă) lei, cu titlu de

cost a materialelor de construcție și a lucrărilor suportate pentru reparația spațiului locativ în casa amplasată pe adresa r. Comrat, *****, precum și cheltuielile de judecată.

Se emite o nouă hotărâre, după cum urmează:

Se admite parțial acțiunea depusă de Tiulimen (Hadji) Tatiana.

Se încasează de la Chesea Maria în beneficiul lui Tiulimen (Hadji) Tatiana suma de 36 012 (treizeci și șase mii doisprezece lei), cu titlu de recuperare a costului materialelor de construcție, utilizate la reparația casei de locuit, amplasată pe adresa r. Comrat, *****, care aparține cu drept de proprietate lui Chesea Maria.

În rest, acțiunea depusă de Tiulimen (Hadji) Tatiana, se respinge.

Se încasează de la Chesea Maria în beneficiul lui Tiulimen (Hadji) Tatiana suma de 1080 (una mie optzeci) lei, cu titlu de cheltuieli de judecată suportate la achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii în instanță.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată la Curtea Supremă de Justiție în termen de 02 luni din data comunicării deciziei integrale.

Președintele ședinței, judecător Movilă Vitalie

Judecătorii Pilipenco Serghei

Dvurecenschii Evghenii