Partea introductivă
Dosarul nr.2-27037/2022
2-22178273-12-2-06122022-1

HOTĂRÂRE
În numele Legii

07 martie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
Instanţa compusă din:
Preşedintele de şedinţă, judecătorul Svetlana Cușnir
grefierii Tatiana Andoni și Antonina Sicorschii

examinând, în sediul instanţei, în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Modval Ion, în interesele lui Creciun Vadim către Panaghiu Angela cu privire la încasarea sumei,

Partea descriptivă

a constatat:

La 02.12.2022, avocatul Modval Ion, în interesele lui Creciun Vadim, a depus cerere de chemare în judecată către Panaghiu Angela cu privire la încasarea sumei.

În susținerea cererii a indicat că, la 21.11.2018, a devenit coproprietarul a 1/2 cotă-parte din apartamentul nr. *****(nr.cadastral *****), situat în mun. Chișinău, bd. *****, în temeiul certificatului de moștenitor testamentar nr. 2935.

A invocat că, certificatul de moștenitor testamentar nr. 2935, a fost autentificat și eliberat în baza testamentului nr. *****, prin care ***** (bunica reclamantului) a/n *****, decedată la ***** a testat toată averea sa nepotului Creciun Vădim.

A mai indicat că, pârâta a devenit coproprietara a ½ cotă-parte din apartamentul n*****, în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietatea privată nr.***** din ***** și a certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună nr.*****

Reclamantul a relevat că, încă din momentul deschiderii succesiunii și anunțării despre faptul că a devenit moștenitorul averii rămase după decesul cet. *****, pârâta Panaghiu Angela a întreprins acțiuni menite de a-l împedica pe Creciun Vădim de a obține certificatul de moștenitor testamentar și de a intra în posesia patrimoniului succesoral.

Ca urmare, reclamantul a fost nevoit inițial de a se adresa în instanța de judecată cu o acțiune în vederea stabilirii cotelor-parti din bunul imobil între coproprietari. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 21.11.2018, acțiunea înaintata de Creciun Vădim cu privire la stabilirea cotelor-părți a fost admisă.

A specificat că, după ce a devenit coproprietar al apartamentului n*****, nu a avut acces la bunul dat întrucât pârâta îi crea impedimente, iar propunerile de partajare a imobilului au fost refuzate.

Despre acțiunile pârâtei au fost sesizate de mai multe ori organele de resort, însă fără

cereva rezultate, ulterior, la 20.11.2020, s-a adresat cu o acțiune în judecată prin care a solicitat partajarea apartamentului nr. ***** prin vânzarea-bunului în modul stabilit de coproprietari, ori, în caz de neînțelegere, la liciatie cu atribuirea în proprietatea părților a prețului proporțional cotelor-părți.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 04.02.2022, s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Creciun Vădim și s-a dispus partajarea bunului imobil - apartamentul n***** din bd. *****, mun. Chișinău, nr. cadastral *****, prin vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari, ori, în caz de neînțelegere, la licitație cu atribuirea în proprietatea lui Vadim Creciun a prețului proporțional a ½ cotă-parte ce-i aparține cu drept de proprietate și atribuirea în proprietatea Angelei Panaghiu a prețului proporțional a ½ cotă-parte ce-i aparține cu drept de proprietate.

La 01.06.2022, părțile au încheiat contractul de vânzare-cumpărare, prin care Creciun Vădim a vândut lui Panaghiu Angela cota sa parte din apartamentul n*****.

A relevat reclamantul că, este în drept de a se adresa cu prezenta acțiune și de a pretinde plata despăgubirilor pentru folosirea fără acordul său a cotei-parți din apartamentul nr. ***** despăgubire care s-ar echivala cu contravaloarea chiriei pentru ½ cotă-parte din apartamentul n***** pentru ultimii trei ani.

A indicat că, potrivit informației eliberate de bursa imobiliară prețul chiriei pentru imobilul dat variază în dependență de perioadă și anume: pentru perioada ***** valoarea medie a chiriei lunare este de *****valoarea medie a chiriei este de 2750-2950 lei; 01.01.2020 - 30.12.2021 valoarea medie a chiriei este de 2*****valoarea medie a chiriei este de 4150-4550 lei.

Pentru soluționarea amiabilă a cauzei, la 14.01.2022, cât și repetat la 02.06.2022, a expediat în adresa pârâtei notificări, însă la acestea nu a primit careva răspunsuri.

Astfel, avocatul Modval Ion, în interesele lui Creciun Vadim a solicitat:

- a încasa de la Panaghiu Angela, c/p *****, în beneficiul lui Creciun Vadim, c/p *****, suma de 54000 lei (cincizeci și patru mii) cu titlu de despăgubire pentru folosirea exclusivă, fără acordul coproprietarului Creciun Vadim, împiedicării folosirii și dispunerii de cota-parte din bunul imobil - apartamentul nr. *****(nr. cadastral *****), situat în mun. Chișinău, bd. *****, calculată pentru perioada *****;
- a încasa de la Panaghiu Angela, în beneficiul lui Creciun Vadim, a tuturor cheltuielilor de judecata suportate în acest proces.

În ședința de judecată, reclamantul Creciun Vadim, a susținut cererea de chemare în judecată în temeiul argumentelor de fapt şi de drept invocate, solicitând admiterea acesteia integral, în sensul formulat.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului avocatul Modval Ion, împuternicit în baza mandatului nr.1746533 din 30.09.2022, a susținut cererea de chemare în judecată în temeiul argumentelor de fapt şi de drept invocate, solicitând admiterea acesteia integral, în sensul formulat.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtei, avocatul Cotruță Sergiu, împuternicit în baza mandatului nr.2098176 din 27.11.2023, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată invocând temeiurile în referință (f. d. 46-50).

În ședința de judecată, pârâta Panaghiu Angela, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind nefondată și lipsită de temei legal.

Motivarea

Audiind explicațiile reprezentantului reclamantului, reprezentantului pârâtului, cercetând şi analizând materialele dosarului civil, instanța de judecată conchide respingerea cererii de chemare în judecată, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin.(1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime, iar potrivit prevederilor art. 166 alin. (1) din Codul de procedură civilă, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Potrivit 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.

Conform art. 121 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Art. 118 alin. (3) și (5) din Codul de procedură civilă, prevede că circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate. Instanţa judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părţilor şi altor participanţi la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare şi să dovedească faptele ce constituie obiectul probaţiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța de judecată își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Potrivit art. 240 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Reieșind din prevederile normei legale sus-citate, instanței de judecată îi revine rolul să stabilească definitiv circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

În ședința de judecată s-a stabilit că, potrivit certificatului de moștenitor din ***** se confirmă dreptul de proprietate asupra masei succesorale compuse din ½ cotă-parte din apartamentul n*****, situat în mun. Chișinău bd. ***** cu nr. cadastral *****, a cet. Creciun Vadim (f. d. 7).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, la bunul imobil cu nr. cadastral *****, adresa mun. Chișinău, bd. *****, ap. ***** suprafața de 30,8 m^2, cu modul de folosință locativă, ca proprietar al acestuia este înscris Panaghiu Angela cu ½ cotă-parte, în temeiul certificatului cu

privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună nr. *****din 23.11.2018 (f. d. 8).

Tot, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, la bunul imobil cu nr. cadastral *****, adresa mun. Chișinău, bd. *****, ap.***** suprafața de 30,8 m^2, cu modul de folosință locativă, ca proprietar al acestuia este înscris și Creciun Vadim cu ½ cotă-parte, în temeiul certificatului de moștenitor testamentar nr. 2935 din 21.11.2018.

Potrivit răspunsurilor nr. *****, nr. *****ale IP Botanica (f. d. 11, 12), ca urmare a adresării reclamantului către IP Botanica, acestuia i s-a comunicat despre faptul că litigiul dintre el și Panaghiu Angela este de oridin civil, pentru soluționarea căruia este nevoie să se adreseze în instanța de judecată.

Din înscrisurile cauzei mai rezultă că, la 01.06.2022, între Creciun Vadim în calitate de vânzător pe de o parte, și Panaghiu Angela în calitate de cumpărător pe de altă parte, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 21323, potrivit căruia vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat ½ cotă-parte din bunul imobil – apartamentul nr. *****situat în mun. Chișinău, ***** (f. d. 15).

Instanța judecătorească reține că, prin cererea de chemare în judecată, invocând prevederile art. 546 din Codul civil, reclamantul Crăciun Vadim a solicitat să fie încasată de la Panaghiu Angela, în beneficiul său, suma de 54 000 de lei, cu titlu de despăgubire pentru folosirea exclusivă fără acordul coproprietarului Creciun Vadim a bunului imobil - apartamentul nr. ***** bd. *****, mun. Chișinău.

Totodată, în susținerea cererii, reclamantul a invocat că partea-pârâtă nu-i permite accesul în imobil și că locuința dată este oferită de către ultima în chirie, anexând, în acest sens, actele întocmite de IP Botanica (f. d. 14, 15), astfel, menționând că este în drept de a se adresa cu prezenta acțiune și de a pretinde plata despăgubirilor pentru folosirea fără acordul său a cotei-părți din apartamentul nr. 22.

Conform art. 545 alin. (1) din Codul civil, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sunt prezumate a fi egale până la probă contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrisuri.

Conform art. 546 din Codul civil, în redacția după 01.03.2019, art. 347 în redacția până la 01.03.2019, (1) Fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părţi în măsura care nu schimbă destinaţia lui şi nu aduce atingere drepturilor celorlalţi coproprietari.

(2) Modul de folosire a bunului comun se stabileşte prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergenţe, prin hotărâre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.

(3) Coproprietarul este în drept să ceară în posesiune şi folosinţă o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă şi folosesc bunul plata unei compensaţii echitabile.

(4) Coproprietarul care exercită în mod exclusiv folosinţa bunului comun fără acordul celorlalţi coproprietari poate fi obligat la plata unei despăgubiri.

Deci, prevederile art. 546 din Codul civil, stabilesc modul de exercitare a dreptului de folosinţă a bunului comun. Or, atributul folosinţei, care intră în conţinutul juridic al dreptului de proprietate comună pe cote-părţi, constă în dreptul coproprietarilor de a utiliza bunul comun în propriul lor interes.

Regula generală referitoare la folosirea bunului proprietate comună pe cote-părţi este prevăzută în alin. (1), care impune la respectarea următoarelor două condiţii:

a) cel ce foloseşte bunul proprietate comună pe cote-părţi nu este în drept să schimbe destinaţia bunului; şi

b) acest coproprietar folosind bunul proprietate comună nu trebuie să aducă atingere drepturilor celorlalţi coproprietari, adică nu este în drept să împiedice exerciţiul concurent şi simultan al atributului de folosinţă al celorlalţi coproprietari.

Alin. (2) al normei sus-citate instituie regula generală, potrivit căreia modul de folosinţă este stabilit prin acordul coproprietarilor. Astfel, se impune concluzia că la stabilirea modului de folosinţă este necesar să existe acordul tuturor coproprietarilor, adică trebuie să existe consens, iar dacă coproprietarii nu vor ajunge la un numitor comun referitor la stabilirea modului de folosire a bunului comun, acesta va fi stabilit prin hotărâre judecătorească, la cererea oricărui coproprietar.

Din prevederile alin. (3) se desprinde concluzia că bunul proprietate comună pe cote-părţi poate fi folosit de coproprietari proporţional mărimei cotelor-părţi, iar dacă bunul ce alcătuieşte obiectul dreptului de proprietate comună pe cote-părţi este folosit în exclusivitate de către un singur coproprietar, apoi ceilalţi coproprietari sunt îndreptăţiţi să ceară echivalentul lipsei de folosinţă conform cotei lor părţi. Compensaţia pentru nefolosirea bunului trebuie să fie echitabilă. O asemenea compensare coproprietarii pot cere în cazul când bunul nu poate fi folosit de către toţi coproprietarii. Dacă bunul poate fi folosit de către toţi coproprietarii proporţional mărimei cotei lor părţi, atunci fiecare coproprietar poate folosi într-un asemenea mod bunul comun. Cel ce de unul singur foloseşte bunul va fi obligat să achite o compensaţie celorlalţi coproprietari, chiar dacă folosinţa în comun a bunului este posibilă, dar el a acceptat folosirea de unul singur a întregului bun. În aceste cazuri între coproprietari trebuie să fie încheiate acte cu privire la modul de folosire a bunului comun. În aceste acte juridice civile urmează să se indice mărimea compensaţiilor.

Prin urmare, conturând conţinutul alin. (1)-(3) ale art. 546, rezultă că folosinţa bunului comun de un singur coproprietar poate avea loc cu acordul celorlalţi coproprietar, iar în caz de divergenţe prin hotărâre a instanţei de judecată. Totuşi, dacă unul din coproprietari va folosi bunul de unul singur, fără a avea acordul celorlalţi coproprietari, atunci el va fi ţinut şi la plata unei despăgubiri, fapt ce se rezumă și din prevederile alin. (4).

Verificând și analizând circumstanțele cauzei, prin prisma prevederilor *pre-citate*, instanța atestă că, la momentul depunerii acțiunii, părțile litigiului nu mai dețineau calitatea de coproprietari, ori la 01.06.2022, reclamantul a înstrăinat pârâtei cotă-parte ce-i revenea în mărime de ½ din bunul imobil – apartamentul nr. *****situat în mun. Chișinău, *****, iar prevederile art. 546 din Codul civil guvernează raporturile juridice dintre *coproprietarii* bunului imobil și anume în ceea ce ține de exercitarea dreptului de folosință asupra *bunului comun*.

Cât privește perioada de până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare din la 01.06.2022, nr. 21323, în temeiul căruia reclamantul și-a înstrăinat cota sa parte din bunul imobil, ultimul nu a prezentat probe plauzibile care să confirme faptul că între părțile litigiului a fost semnat un acord cu privire la stabilirea modului de folosire a bunului comun, sau că acesta din cauza divergenților ar fi fost stabilit prin hotărâre judecătorească.

Suplimentar, instanța mai reține că la materialele dosarului nu se regăsesc nici înscrisuri care să confirme faptul că reclamantul ar fi intenționat să se instaleze în apartamentul din litigiu, pârâta în așa fel fiind obligată să nu creeze impedimente reclamantului în folosirea bunului imobil proprietate comună pe cote-părți, or, înscrisurile prezentate sub formă de răspunsuri de la

Inspectoratul de Poliție Botanica nu pot fi considerate ca probe verosimile, deoarece din conținutul acestora se atestă doar faptul comunicării despre existența unor raporturi litigioase de drept civil, fiindu-i recomandat reclamantului să se adreseze în instanța de judecată.

Prin urmare, în aspecul celor arătate, instanța de judecată conchide că speței nu îi sunt incidente prevederile art. 546 din Codul civil, fapt ce determină instanța de judecată de a respinge ca neîntemeiată cerința cu privire la încasarea de la partea-pârâtă în beneficiul reclamantului a sumei de 54000 lei cu titlu de despăgubire pentru folosirea exclusivă fără acordul coproprietarului Creciun Vadim, împiedicării folosirii și dispunerii de cota-parte din bunul imobil - apartamentul nr. *****(nr. cadastral *****), situat în mun. Chișinău, bd. *****, pe cale de consecință, urmând a fi respinsă și cerința reclamantului cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată suportate în prezenta cauză.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată învestită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia și intima convingere a instanţei este consecinţa dedusă în urma prezentării probelor de către părţi, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 alin. (1) din Codul 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 probele se adună şi se prezintă de către părţi.

În conformitate cu prevederile art. art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă al RM, instanța de judecată

Dispozitivul

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Modval Ion, în interesele lui Creciun Vadim către Panaghiu Angela cu privire la încasarea sumei.

Hotărârea este cu drept de apel în Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile, de la data adoptării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
judecătorul Svetlana Cușnir