

ÎNCHEIERE

25 martie 2015

municipiul Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție

În componența:

Președintele completului, Judecător – Svetlana Filincova

Judecătorii – Dumitru Mardari, Maria Ghervas

Examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Consiliul municipal Chișinău,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău împotriva Veronicăi Savițchi privind încasarea datoriei, rezilierea contractului de locațiune și evacuarea din imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2014, prin care a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău,

a c o n s t a t a t :

La 14 mai 2013 Consiliul municipal Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Veronicăi Savițchi, solicitînd încasarea plății restante pentru chirie în perioada 02.01.2013-02.05.2013 în sumă de 5 097,73 (cinci mii nouăzeci și șapte) lei, încasarea penalității de întârziere în mărime de 0,1% din suma restantă pentru fiecare zi întârziată – 616,83 (șase sute șaisprezece) lei, rezilierea contractului de locațiune nr.4/10/012 din 01.01.2010 și evacuarea Veronicăi Savițchi din încăperile nelocuibile din str. Alecu Russo nr.24/2 lit.a, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 38,9 mp.

În motivarea cererii a indicat că, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.12/27-14 din 27 noiembrie 2009, între Consiliul municipal Chișinău și Veronica Savițchi a fost încheiat contractul de locațiune nr.4/10/012 privind locațiunea încăperilor cu altă destinația decît cea locativă din str. Alecu Russo nr.24/2 lit.a, mun. Chișinău, etaj tehnic, cu suprafața de 38,9 mp.

Cuantumul chiriei anuale a fost stabilit la suma de 15 376,39 (cincisprezece mii trei sute șaptezeci și șase) lei, fiind stipulată în contract obligația achitării chiriei trimestrial, cu anticipație cel puțin la prima zi a trimestrului.

Ca urmare a controlului a fost depistat nerespectarea clauzelor contractuale, ori din 02 ianuarie 2013 nu este achitată chiria pentru locațiunea imobilului.

În adresa Veronicăi Savițchi a fost expediată la 16 aprilie 2013 reclamația nr.04-120/251, prin care s-a solicitat achitarea benevolă a chiriei restante și a penalității, însă cerințele date au fost ignorate

Prin hotărârea Judecătoriei sectorului Ciocana municipiul Chișinău din 21 mai 2014 a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău împotriva Veronicăi Savițchi privind încasarea datoriei, rezilierea contractului de locațiune și evacuarea din imobil, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2014 a fost respins apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău ca fiind lipsit de temei și a fost menținută fără modificări hotărârea Judecătoriei sectorului Ciocana municipiul Chișinău din 21 mai 2014.

La 22 decembrie 2014 Consiliul municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2014, solicitând casarea integrală a deciziei recurate și a hotărârii instanței de fond și adoptarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă acțiunea înaintată de Consiliul municipal Chișinău.

În motivarea cererii a indicat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată din motiv că instanța nu a elucidat pe deplin toate temeiurile legale invocate și a aplicat eronat normele de drept material, care vin în contradicție cu circumstanțele de fapt și de drept.

Consideră recurentul că instanța de apel a neglijat logica argumentelor aduse de Consiliul municipal Chișinău și nu a reținut că intimații pînă în prezent se folosesc de încăperile cu altă destinație decît cea locativă din str. Alecu Russo nr.24/2 lit.A mun. Chișinău, cu suprafața totală de 38,9 mp.

A mai indicat recurentul că, actul de control asupra respectării condițiilor contractuale a încăperilor nelocuibile din 31 iulie 2014, servește drept dovadă a exploatării încăperilor de către familia Savițchi.

Analizînd temeiurile invocate în cererea de recurs, în raport cu materialele pricinii și prevederile Legii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău ca fiind inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art.433 lit. a) Cod Procedură Civilă cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod Procedură Civilă.

Colegiul reține că, în sensul art. 442 Cod Procedură Civilă, specific recursului declarat în condițiile secțiunii a 2-a , Capitolul XXXVII, este că recursul nu provoacă o rejudecare a fondului pricinii, ori recursul exercitat are caracter

devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se legalitatea deciziei, nu și temeinicia în fapt.

Dat fiind faptul că temeiurile declarării recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII Cod Procedură Civilă, sunt strict delimitate de art.432, Colegiul reține că, reieșind din prevederile art.437 alin.(1) lit.f) Cod Procedură Civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/aceor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

Simplul fapt al dezacordului recurentului cu modul de apreciere a circumstanțelor cauzei de către instanța de apel nu poate servi drept temei al admisibilității recursului, în condițiile în care rolul instanței de recurs este limitat doar la asigurarea controlului legalității deciziei contestate și nu al temeiniciei de fapt.

În speță, argumentele expuse în cererea de recurs declarată de Consiliul municipal Chișinău nu pot fi reținute de Colegiu, ori sunt similare celor invocate anterior în cererea de apel, cărora instanța de judecată le-a dat o apreciere clară și nu evidențiază în nici un mod erorile sau omisiunile instanței, care ar argumenta pretinsa ilegalitate a deciziei contestate.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că cererea de recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute de de art.432 Cod Procedură Civilă și respectiv, constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Cod Procedură Civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se recunoaște inadmisibil recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari