

prima instanță V. Clima
instanța de apel A. Panov, M. Moraru, A. Minciuna

Î N C H E I E R E

05 august 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Tatiana Vieru
Judecătorii Iuliana Oprea, Ion Corolevschi

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu răspundere limitată „Marius Teodor”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/218 împotriva Societății cu răspundere limitată „Marius Teodor” cu privire la rezilierea contractului de locațiune, evacuare, încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 aprilie 2015, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu răspundere limitată „Marius Teodor” și menținută hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 10 septembrie 2014,

c o n s t a t ă :

La 22 mai 2014, APLP nr. 54/218 a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Marius Teodor” cu privire la rezilierea contractului de locațiune, evacuare, încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la 19 iulie 2007 între APLP nr. 54/218 și SRL „Marius Teodor” a fost încheiat contractul de locațiune nr. 2 a încăperii nelocuibile din blocul locativ nr. 10/1, str. Maria Drăgan, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 151 m², pe o perioadă de până la 31 decembrie 2012.

Susține că prin Amendamentul nr. 2 din 29 decembrie 2007 la contractul de locațiune din 19 iulie 2007, suprafața totală a încăperii a fost micșorată și constituia 70,20 m².

Indică că prin demersul din 28 ianuarie 2010 pârâtul a solicitat suspendarea contractului pentru perioada 01 februarie 2010-31 martie 2010, iar ulterior, la 30 iulie 2010 pârâtul a mai înaintat un demers prin care a solicitat sistarea acțiunii

contractului de locațiune începând cu 01 august 2010, fapt acceptat de către reclamant.

Astfel, la momentul rezilierii contractului pârâtul a acumulat față de reclamant o datorie în sumă de 6391,70 lei.

Totodată, menționează că la 01 noiembrie 2007 între părți a fost încheiat contractul nr. 2 de prestare a serviciilor de salubritate, prin care pârâtul urma să achite lunar suma de 282 lei, acest contract fiind reziliat la 01 august 2010, iar pârâtul acumulând o datorie în mărime de 564,01 lei.

Afirmă că la somațiile expediate către SRL „Marius Teodor” cu privire la achitarea datoriei și eliberarea încăperii nelocuibile vizate în contractul de locațiune, pârâtul nu a reacționat.

Prin urmare, solicită rezilierea contractului de locațiune nr. 2 din 19 iulie 2007, evacuarea și încasarea de la pârât a datoriei în sumă totală de 6955,71 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 10 septembrie 2014 acțiunea a fost admisă. A fost reziliat contractul de locațiune nr. 2 din 19 iulie 2007 încheiat între APLP nr. 54/218 și SRL „Marius Teodor”. S-a dispus evacuarea forțată a SRL „Marius Teodor” din încăperea nelocuibilă cu suprafața de 70,20 m² situată în blocul locativ nr. 10/1 din str. Maria Drăgan, mun. Chișinău. S-a încasat de la SRL „Marius Teodor” în beneficiul APLP nr. 54/218 datoria la plata chiriei în sumă de 6955,71 lei și cheltuielile de judecată în sumă de 470 lei, iar în total suma de 7425,71 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 aprilie 2015 a fost respins apelul declarat de SRL „Marius Teodor” și menținută hotărârea primei instanțe.

La 08 mai 2015, în termenul prevăzut de lege, SRL „Marius Teodor” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor judecătorești cu remiterea cauzei la rejudecare.

La 19 mai 2015, SRL „Marius Teodor” a depus cerere de recurs motivat.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanței, considerându-le neîntemeiate, nefondate și adoptate contrar normelor legale și a circumstanțelor cauzei.

Afirmă recurentul că pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată.

Astfel, instanța de apel, prin încheierea din 08 decembrie 2014, a stabilit că pricina a fost judecată în absența apelantului, motiv pentru care a dispus repunerea cererii de apel în termen. Totodată, instanța de apel a considerat că acesta a fost citat legal, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d. 33).

Prin urmare consideră recurentul că este contradictorie poziția instanței de apel, or, în condițiile în care instanța ar fi stabilit că pârâtul a fost citat legal, aceasta nu ar fi avut temei de repunere în termen a cererii de apel.

Totodată, susține că la depunerea cererii de apel SRL „Marius Teodor” a indicat despre faptul încălcării termenului de prescripție, însă instanța de apel a respins cererea fără a da apreciere argumentului dat.

La fel, menționează recurentul că atât instanța de apel cât și prima instanță au evitat să se expună asupra faptului că intimatul a acceptat și a confirmat încheierea contractului de locațiune dintre SRL „Marius Teodor” direct cu proprietarul imobilului respectiv, Primăria mun. Chișinău.

Prin referința depusă la 24 iunie 2015, intimatul APLP nr. 54/218 a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) prevede că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

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

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Marius Teodor” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că procedura

admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că atât instanța de apel, cât și prima instanță au examinat pricina sub toate aspectele, au verificat și au apreciat corect probele prezentate și au aplicat corect normele de drept material, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „Marius Teodor” ca inadmisibil.

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

d i s p u n e:

Recursul declarat de Societatea cu răspundere limitată „Marius Teodor” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Tatiana Vieru

Iuliana Oprea

Ion Corolevschi