

DECIZIE

23 septembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței

Judecătorii:

Ion Corolevshi

Ion Druță

Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de Zabotin Nicolai Ilie împotriva încheierii din 28 aprilie 2015 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Procurorul sec. Rîșcani mun. Chișinău, în interesele lui Zabotin Nicolai, împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu (în continuare ACC) nr. 55/45 cu privire la încasarea sumei,

c o n s t a t ă :

La data de 08 iulie 2013, procurorul sec. Rîșcani mun. Chișinău, în interesele lui Zabotin Nicolai, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/45 privind încasarea sumei de 1260 lei.

În motivarea acțiunii a invocat că în Procuratura sect. Rîșcani mun. Chișinău, s-a adresat cet. Zabotin Nicolai, solicitând înaintarea unei cereri de chemare în judecată cu privire la încasarea de la ACC nr.55/54 a sumei de 7200 lei.

În cadrul examinării cererii s-a stabilit că petiționarul este membru al ACC nr.55/54 și locuiește în ap.33 din str. Socoleni 23, mun. Chișinău. La data de 26.03.2007 ACC 55/54 în persoana împuternicitului-Eduard Hadei a încheiat contractul de locuințe nr.31/26.03 cu cet. Berghe Igor, ultimului fiind transmis în posesiune și folosință temporară spațiul de uz comun cu o suprafață de 12.6 m.p., amplasat la et.5, alăturat ap.31 al blocului locativ menționat. Contractul de locațiune respectiv a fost încheiat cu încălcarea art. 369 (1) Cod civil, care prevede că pentru actele de dispoziție asupra bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie este necesar acordul în scris al tuturor coproprietarilor devălmași.

La încheierea contractului nu s-a ținut cont de prevederile art. 5 al Legii condominiului în fondul locativ, conform căruia proprietatea comună în condominiu include toate părțile proprietății aflate în folosință comună: terenul pe care este construit blocul, zidurile, acoperișul, terasele, coșurile de fum, casele scărilor, holurile,

subsolurile, pivnițele și etajele tehnice, tubulaturile de gunoi, ascensoarele, utilajul și sistemele ingineresti din interiorul sau exteriorul locuințelor, care deservesc mai multe locuințe, terenurile aferente în hotarele stabilite cu elemente de înverzire, alte obiecte destinate deșeurilor proprietății imobiliare a condominiului.

Conform art. 366 (1) Cod civil, în cazul în care dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părți ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmășie.

Conform prevederilor art.367 Cod civil, fiecare coproprietar devălmaș are dreptul de a folosi bunul comun potrivit destinației acestuia, fără a limita dreptul celorlalți coproprietari, dacă în contract nu este prevăzut altfel.

La data de 22.12.2009, Procuratura sect. Rîșcani, mun. Chișinău, a înaintat cerere de chemare în judecată, prin care a solicitat recunoașterea nulă a contractului de locațiune nominalizat.

Prin hotărîrea din 21 iulie 2010 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, s-a admis cererea de chemare în judecată și s-a recunoscut nul contractul de locațiune nr.31/26.03 din 26.03.2007, încheiat între ACC 55/45, în persoana împuternicitului-Eduard Hadei și Berghe Igor; s-a stabilit că pentru perioada de 5 ani Asociația a încasat de la Berghe Igor suma de 7560 lei.

De asemenea, reclamantul pretinde la cota parte ideală cu suprafața de 2,1 m.p., care îi aparține din bunul comun. De aici rezultă că din suprafața de 12,6 m.p. a bunului comun lui Zabotin Nicolai îi aparține cota ideală cu suprafața de 2,1 m.p., care era dată în locațiune pe parcursul a 5 ani la prețul de 252 lei, în total acumulîndu-se suma 1260 lei.

Prin cererea din 12.11.2014, reclamantul și-a majorat cerințele solicitînd încasarea de la ACC 55/45 în beneficiul său a sumei de 8190 lei. În argumentarea cererii de majorare a cerințelor s-a invocat că prin hotărîrea din 21.07.2010 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, s-a admis cererea de chemare depusă de procuror și s-a recunoscut nul contractul de locațiune nr.31/26.03 din 26.03.2007 încheiat între ACC 55/45 și Berghe Igor.

Astfel, conform contractului anulat, plata pentru locațiune a constituit 10 lei pentru 1 m.p. lunar. Prin urmare, dat fiind faptul că din suprafața de 12,6 m.p. a bunului comun lui Zabotin Nicolae îi aparține cota ideală cu suprafața de 2,1 m.p. care era dată în locațiune pe parcursul a 5 ani cu prețul de 252 lei, în total s-a acumulat suma de 1260 lei. Însă, conform informației privind prețul de piață pentru locațiune a unui metru patrat, costul locațiunii este de la 65 lei pînă la 90 lei lunar.

Menționează reclamantul că necătiînd la faptul că contractul de locațiune nr. 31/26.03 din 26.03.2007, încheiat între ACC 55/45 și Berghe Igor prevedea costul locațiunii a unui metru pătrat de 10 lei lunar, suma dată este vădit diminuată, reieșind din costul de piață a locațiunii. Astfel, suma datoriei ACC 55/45 față de Zabotin Nicolae pentru locațiune a 2,1 m.p. timp de 5 ani, urmează a fi calculată în felul următor: 65 lei/m.p. x 2,1 m.p. x 60 luni = 8190 lei.

Prin hotărîrea din 29.12.2014 a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău, cererea de chemare în judecată înaintată de procurorul sec. Rîșcani mun. Chișinău, în interesele lui Zabotin Nicolai, împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/45 cu privire la încasarea sumei, s-a respins ca fiind nefondată.

Prin încheierea din 04 martie 2015 a Curții de Apel Chișinău, nu s-a dat curs apelului depus de avocatul Hramcenco Alexandru și Procuratura sect. Rîșcani mun. Chișinău în interesele lui Zabotin Nicolai, acordându-le apelantului - Zabotin Nicolai să prezinte apelul motivat și dovada achitării taxei de stat în sumă de 1831 lei, termen de 10 zile de la data recepționării încheierii, apelantului - Procuratura sect. Rîșcani mun. Chișinău să prezinte apelul motivat în termen de 10 zile de la data recepționării încheierii.

Prin încheierea din 28 aprilie 2015 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea lui Zabotin Nicolai cu privire la amânarea ședinței de judecată și s-au restituit apelurile declarate de Zabotin Nicolai și Procuratura sect. Rîșcani mun. Chișinău.

La data de 15 iunie 2015 Zabotin Nicolai a depus recurs împotriva încheierii din 28 aprilie 2015 a Curții de Apel Chișinău. În motivarea recursului a indicat că s-a prezentat în ședința de judecată din data de 28.04.2015 și a solicitat scutirea de plata taxei de stat, deoarece este invalid de gradul întâi și amânarea examinării cauzei din motiv că avocatul său-Pelin Valentin participă în altă ședință de judecată.

Consideră recurentul că instanța de apel urma să admită solicitarea sa de amânare a ședinței de judecată și că a fost lipsit de dreptul de a-și apăra drepturile și interesele sale prevăzute de lege.

În conformitate cu art. 425 din CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunțarea ei.

Conform art. 116 alin. (1) și (2) din CPC, persoanele care din motive întemeiate, au omis termenul de îndeplinire a unui act de procedură pot fi repuse în termen de către instanță. Cererea de repunere în termen se depune la instanța judecătorească care efectuează actul de procedură și se examinează în ședință de judecată. Participanților la proces li se comunică locul, data și ora ședinței. Neprezentarea lor însă nu împiedică soluționarea repunerii în termen.

Recurentul Zabotin Nicolai a invocat în recurs că a făcut cunoștință cu încheierea contestată la data de 09 iunie 2015. Din actele cauzei rezultă că această argumentare a recurentului este întemeiată, deoarece la materialele cauzei este semnătura recurentului, care confirmă faptul că a primit copia încheierii la data de 09.06.2015.

Prin urmare, Colegiul consideră că recursul declarat de către Zabotin Nicolai urmează a fi repus în termen.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea contestată.

În conformitate cu prevederile art. 364, alin. (1) CPC, cererea de apel se depune în scris la instanța judecătorească a cărei hotărâre se atacă, cu plata taxei de stat în cazul în care apelul se impune cu taxă, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art. 368 CPC, dacă cererea de apel nu întrunește condițiile prevăzute la art. 364 și 365 și dacă cererea este depusă fără plata taxei de stat, instanța de apel dispune printr-o încheiere să nu se dea curs cererii, acordând apelantului un termen pentru lichidarea neajunsurilor.

Conform materialelor dosarului, prin încheierea din 04 martie 2015 a Curții de Apel Chișinău, nu s-a dat curs apelului depus de avocatul Hramcenco Alexandru și Procurorul sect. Rîșcani mun. Chișinău în interesele lui Zabotin Nicolai, acordându-le apelantului - Zabotin Nicolai să prezinte apelul motivat și dovada achitării taxei de stat în sumă de 1831 lei, termen de 10 zile de la data recepționării încheierii, apelantului - Procuratura sect. Rîșcani mun. Chișinău să prezinte apelul motivat în termen de 10 zile de la data recepționării încheierii.

Completul reține că copia încheierii din 04 martie 2015 a fost recepționată de către recurent contra semnătură la data de 18.03.2015 conform avizului de recepție (f.d. 93). Însă, în termenul acordat recurentul nu a îndeplinit indicațiile instanței de apel din încheierea emisă la data de 04.03.2015 și nu a prezentat apelul motivat și dovada achitării taxei de stat în sumă de 1831 lei.

Argumentele invocate de către recurent precum că este vorbitor de limba rusă și că a transmis toate actele avocatului său, nu pot fi reținute, deoarece contractul de acordare a asistenței juridice încheiat cu avocatul V. Pelin a fost semnat la data de 19.03.2015, adică după ce a fost emisă încheierea instanței de apel din 04.03.2015, prin care s-a acordat termen pentru prezentarea apelului motivat și a dovezii de achitare a taxei de stat.

Astfel, atît recurentul cît și avocatul recurentului urmau să întreprindă toate măsurile pentru înlăturarea neajunsurilor indicate în încheierea din 04 martie 2015 a Curții de Apel Chișinău, dar nu să solicite amînarea ședinței fără a prezenta careva probe ce ar demonstra participarea în altă ședință de judecată.

Raportând circumstanțele stabilite la normele de drept procesual menționate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că recurentul-Zabotin Nicolae a dispus de suficient termen pentru a înlătura neajunsurile admise la depunerea cererii de apel și de a prezenta apelul motivat, precum și dovada achitării taxei de stat în conformitate cu prevederile art. art 365 alin. (1), lit. d), 365 alin. (4) CPC RM.

Completul ajunge la concluzia că recurentului nu i se încalcă dreptul de a se adresa în instanța de judecată, doar că adresarea trebuie să fie *”în modul stabilit de lege”*, iar legea prevede achitarea taxei de stat la depunerea cererii de apel și că în cererea de apel se indică motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul, ceea ce recurentul nu a făcut.

Mai mult, prin încheierea din 04 martie 2015 a Curții de Apel Chișinău i s-a acordat un termen privind înlăturarea neajunsurilor cererii de apel, ceea ce implică posibilitatea exercitării dreptului său, după concordarea cererii de apel conform prevederilor legale, posibilitate pe care recurentul a omis-o.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că recurentul a cunoscut despre încheierea din 04 martie 2015 a Curții de Apel Chișinău prin care nu s-a dat curs apelului depus de avocatul Hramcenco Alexandru și Procuratura sect. Rîșcani mun. Chișinău, iar în vederea excluderii acestei omisiuni nu a îndeplinit indicațiile instanței, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține încheierea din 28 aprilie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se repune în termen recursul declarat de Zabotin Nicolai.

Se respinge recursul declarat de Zabotin Nicolai.

Se menține încheierea din 28 aprilie 2015 a Curții de Apel Chișinău adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de procuratura sec. Rîșcani mun. Chișinău, în interesele lui Zabotin Nicolai împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/45 cu privire la încasarea sumei.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței

Ion Corolevschi

Judecătorii

Ion Druță

Oleg Sternioală