

## Î N C H E I E R E

22 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul - Valeriu Doagă

Judecătorii - Iuliana Oprea, Sveatoslav Moldovan

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de reprezentantul Lidiei Creangă, avocatul Ion Cerga,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea de Stat „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” împotriva Lidiei Creangă cu privire la evacuarea din spațiul locativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 mai 2016

### c o n s t a t ă :

La data de 19 iunie 2015 Întreprinderea de Stat „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” (în continuare – ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Lidiei Creangă cu privire la evacuarea din spațiul locativ.

În motivarea acțiunii a menționat că, prin Hotărîrea Guvernului nr.194 din 24 martie 2001 cu privire la reorganizarea unor întreprinderi de stat și transmiterea patrimoniului proprietate publică a statului din gestiunea economică a unor societăți pe acțiuni (în continuare – Hotărîrea Guvernului nr.194 din 24 martie 2011), s-a transmis din gestiunea economică a Societății pe Acțiuni „Introsco” (în continuare – SA „Introsco”) în gestiunea ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, administrată de Ministerul Economiei, căminul, amplasat în mun. Chișinău, str. Alecu Russo nr.9/2, proprietate publică a statului.

Menționează că, după transmiterea căminului, s-au încheiat contracte de locațiune pînă la sfîrșitul anului 2013 cu chiriașii care nu dispuneau de ordine de repartiție, iar începînd cu anul 2014, Ministerul Economiei a interzis încheierea noilor contracte de locațiune.

Susține că, Lidia Creangă nefiind angajată la SA „Introsco” și nici la ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” a fost avizată prin somațiile nr.103 din 11 noiembrie 2014 și nr.05 din 17 martie 2015 de a elibera odaia nr.6/2, amplasată în mun. Chișinău, str. Alecu Russo nr.9/2, toate acestea fiind anticipate de acordarea unui termen.

Afirmă că, pîrîta nu întrunește condițiile prevăzute la art.110, art.111, art.112 din Codul cu privire la locuințe.

Solicită evacuarea Lidiei Creangă din odaia nr.6/2 al căminului din str. Alecu Russo nr.9/2, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 08 februarie 2016, corectată prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 18 martie 2016 s-a admis acțiunea, s-a evacuat Lidia Creangă, membrii familiei sale și bunurile lor din odaia nr.6/2 al căminului din str. Alecu Russo nr.9/2, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ, s-a încasat de la Lidia Creangă în beneficiul ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” cu titlu de cheltuieli de judecată suma de 100 de lei.

Prima instanță a conchis că, pîrîta nu este și nici nu a fost angajata SA „Introsco” sau a ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, nu dispune de ordin de repartiție asupra imobilului, avînd un contract de locațiune cu reclamantul pe un termen stabilit și fiind înștiințată prin somațiile nr.77 din 23 septembrie 2014, nr.103 din 11 noiembrie 2014 și nr.05 din 17 martie 2015 cu privire la eliberarea benevolă a odăii nr.6/2 al căminului din str. Alecu Russo nr.9/2, mun. Chișinău, nu s-a conformat.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 mai 2016 s-a respins apelul declarat de Lidia Creangă și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 08 februarie 2016.

La data de 15 iunie 2016, reprezentantul Lidiei Creangă, avocatul Ion Cerga a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 mai 2016 solicitînd admiterea cererii de recurs, suspendarea executării hotărîrii primei instanțe susținută prin decizia instanței de apel, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat motivele de fapt ale pricinii, susținînd că instanțele inferioare nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată și au aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată.

Susține că, instanțele inferioare eronat au aplicat dispozițiile art.904 alin.(1) din Codul civil, ingnorînd prevederile art.694 alin.(1) din același cod, deoarece recurenta achită costul locațiunii, iar intimatul acceptînd costul nu a manifestat nici o obiecție, fapt ce determină că termenul contractului de locațiune a fost modificat în mod tacit pe o perioadă nedeterminată.

Consideră că, instanțele inferioare urmau să aplice prevederile art.93 din Codul cu privire la locuințe, deoarece contractul de locațiune poate fi desfăcut la cererea celui care a dat-o în chirie.

Menționează că, intimatul prin somațiile adresate a solicitat eliberarea spațiului locativ invocînd temeiul expirării contractului de locațiune din 05 mai 2012, contrar dispozițiilor art.906 din Codul civil.

Examinînd 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 motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art.433 din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

- a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4);
- b) recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434;
- c) persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare;
- d) recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat.

Conform art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul consideră cererea de recurs ca fiind depusă în termen reieșind din faptul că decizia recurată datează cu data de 26 mai 2016 (f.d.101-107), iar cererea de recurs a fost depusă la data de 15 iunie 2016 (f.d.111-113), prin urmare calea de atac a fost exercitată în termen.

Alegațiile invocate în recurs precum că, instanțele inferioare eronat au aplicat dispozițiile art.904 alin.(1) din Codul civil, ingnorînd prevederile art.694 alin.(1) din același cod, deoarece recurenta achită costul locațiunii, iar intimatul acceptînd costul nu manifestă nici o obiecție, fapt ce determină că termenul contractului de locațiune a fost modificat în mod tacit pe o perioadă nedeterminată, nu pot fi reținute, or dispozițiile art.694 alin.(1) din Codul civil se aplică la momentul încheierii unui nou contract, pe cînd art.904 alin.(1) din același cod, este aplicabil situației de modificare a clauzei cu privire la termenul contractului.

Respectiv, conform art. 908 alin.(1) din Codul civil, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract, iar art.910 din același cod, statuează că, dacă,

după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie bunul închiriat, locatorul are dreptul să ceară plata chiriei pentru toată durata întârzierii. Se poate cere repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie.

Argumentele invocate în recurs precum că, instanțele inferioare urmau să aplice prevederile art.93 din Codul cu privire la locuințe, deoarece contractul de locațiune poate fi desfăcut la cererea celui care a dat-o în chirie, nu pot fi reținute, deoarece pct.3 din Hotărârea Guvernului nr.194 din 24 martie 2011 prevede că, se transmite din gestiunea economică a Societății pe Acțiuni „Introsco” în gestiunea Întreprinderii de Stat „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, administrată de Ministerul Economiei, căminul, amplasat în mun. Chișinău, str. Alecu Russo nr.9/2, proprietate publică a statului, or art.315 alin.(1) din Codul civil prevede că, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Nu pot fi reținute și cele invocate de recurent în cererea de recurs precum că, intimatul prin somațiile adresate a solicitat eliberarea spațiului locativ invocând temeiul expirării contractului de locațiune din 05 mai 2012, contrar dispozițiilor art.906 din Codul civil, deoarece norma enunțată nu este aplicabil speței, or conform art.903 lit.a) din Codul civil, locațiunea încetează la expirarea termenului contractului, fapt care denotă că instanțele inferioare au examinat toate circumstanțele importante ale pricinii prin prisma art. 130 din Codul de procedură civilă fiind în raport cu dispozițiile art. 118 din același cod, dînd o apreciere justă acestor împrejurări.

Astfel, instanța de recurs notează că, reprezentantul recurentului nu a invocat niciun argument plauzibil în vederea ilegalității deciziei instanței de apel.

În acest sens, completul reamintește prin prisma jurisprudenței CEDO, fosta Comisie a arătat că “... art. 6 §1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (*cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*).

Completul concluzionează că, din conținutul cererii de recurs nu rezultă existența unuia din temeiurile legale de recurs, iar circumstanțele de fapt invocate de reprezentantul recurentului în cererea de recurs nu constituie obiect al recursului, or recursul devolvează exclusiv circumstanțe de drept a pricinii.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul, că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de reprezentantul Lidiei Creangă, avocatul Ion Cerga, în baza art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a) și art. 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de reprezentantul Lidiei Creangă, avocatul Ion Cerga se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,  
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Sveatoslav Moldovan