

Prima instanță: judecătoria Centru, mun. Chișinău (jud. Sv. Vișcu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Cernat, L. Bulgac, A. Pahopol)

ÎNCHEIERE

05 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Judecători:

Tatiana Vieru

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Ludmila Madan împotriva deciziei din 21 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ludmila Madan împotriva Consiliului municipal Chișinău privind contestarea refuzului privind prelungirea locațiunii încăperilor nelocuibile,

c o n s t a t ă :

La data de 27 octombrie 2014, Ludmila Madan s-a adresat cu cerere în instanța de judecată împotriva Consiliului Municipal Chișinău solicitând recunoașterea ca fiind neîntemeiat și ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău privind prelungirea locațiunii încăperilor nelocuibile cu suprafața de 65,8 m.p. din blocul locativ amplasat pe bd. Traian, nr. 14/4, A (subsol cu geamuri) pentru necesități gospodărești, refuz exteriorizat prin scrisoarea nr.07-06/763 din 06 octombrie 2014.

În motivarea cererii, reclamanta a invocat că prin decizia Consiliului municipal nr. 1/14-3 din 22 ianuarie 2008 s-a dispus transmiterea în locațiune a încăperilor nelocuibile cu suprafața de 65,8 m.p. din blocul locativ amplasat pe bd. Traian, nr.14/4 A. Consiliul municipal Chișinău, la emiterea deciziei respective, a respectat întru totul prevederile legislației în vigoare.

Menționează că, la data de 07 august 2008, în temeiul deciziei menționate, a încheiat contractul de locațiune nr. 1/08/001 cu Primăria mun. Chișinău, în persoana viceprimarului Mihai Furtună.

La data de 24 octombrie 2008, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău a prezentat viceprimarului mun. Chișinău-Mihai Furtună o notă informativă prin care s-a propus înaintarea Consiliului municipal Chișinău spre examinare chestiunea privind modificarea deciziei nr.1/14 - 3 din 22 ianuarie 2008, prin excluderea sintagmei „fără drept de privatizare”. În baza acestei note informative a fost obținut avizul Comisiei pentru energetică, gospodărie comunală, ecologie, servicii tehnice, transport și comunicații a Consiliului municipal și a fost pregătit un proiect de decizie în acest sens.

Sușține că, prin decizia nr. 7/12-5 din 07 iulie 2009 a Consiliului municipal Chișinău au fost introduse modificări în decizia nr.1/14 - 3 din 22 ianuarie 2008, pct. 1, fiind expus în redacția: „se dă în locațiune pe un termen de 3 ani Ludmillei Madan încăperile cu altă destinație decât cea locativă, cu suprafața de 65,8 m.p. din bd. Traian, 14/4 A, pentru necesități gospodărești. Conform certificatului prezentat de către gestionarul imobilului, costul rezidual al unui metru pătrat pe anul 2008 constituie 215,22 lei”. La momentul primirii în locațiune, încăperea nu avea ușa instalată.

Remarcă că, la data de 02 iunie 2009 a adresat o cerere Consiliului municipal Chișinău, prin care a informat despre lipsa ușii și imposibilitatea întreținerii efective a respectivelor încăperi. Prin răspunsul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău din 26 august 2009, i s-a comunicat că se acceptă efectuarea unui gol de ușă suplimentar ce va servi ca intrare în încăperile închiriate în locul golului de fereastră existent cu condiția respectării tuturor prevederilor actelor normative în vigoare.

Declară că, în luna februarie 2010 a primit certificatul de urbanism nr.96/10 din 17 februarie 2010, eliberat de Primăria mun. Chișinău, prin care s-a dispus elaborarea documentației de proiect pentru construcția unei intrări suplimentare în încăperile aflate în locațiune, primind acordul Serviciului de Stat pentru verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor la data de 12 mai 2010.

Specifică reclamanta că, a primit toate avizele necesare de la toate organele competente pentru construcția acestei intrări în încăpere, inclusiv a fost elaborat și un proiect de executare a lucrărilor de construcție necesare.

Indică că, la data de 12 martie 2010 a fost acționată în instanța de judecată împreună cu Consiliul municipal Chișinău de către locatarii blocului locativ din bd. Traian, nr. 14/4, mun. Chișinău, care au contestat actele administrative privind permisiunea construcției intrării. Cererea de chemare în judecată respectivă a fost scoasă de pe rol prin încheierea Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia din 27 aprilie 2011 a Curții Supreme de Justiție.

La data de 25 iunie 2010, prin cererea adresată Primăriei mun. Chișinău și-a exprimat dezacordul cu actul de constatare la fața locului și informația neveridică. Prin răspunsul din 18 septembrie 2010 a fost informată despre revocarea unui demers anterior privind revocarea demersului despre rezilierea unilaterală a contractului de locațiune.

La data de 17 iunie 2011, prin cerere a solicitat Primăriei mun. Chișinău prelungirea termenului contractului de locațiune. Răspuns în scris nu a primit. Însă, verbal i s-a comunicat că contractul de locațiune se prelungește automat. În iunie-iulie 2011 a primit autorizarea de construire nr. 458 din 20 iunie 2011, emisă de Direcția autorizare și disciplină în construcții a Primăriei mun. Chișinău.

Prin cererea din 17 noiembrie 2011 a solicitat Primăriei mun. Chișinău informația privind examinarea cererii despre prelungirea locațiunii încăperii.

Indică că, în vara anului 2011, Ana Robu și Roman Bondarenco-locatarii blocului din bd. Traian, 14/4, mun. Chișinău, au contestat aceleași acte administrative. Ana Robu și Roman Bondarenco au solicitat suspendarea executării actului administrativ contestat. Prin încheierea din 05 august 2011 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea privind suspendarea executării actului administrativ. Prin decizia

din 23 noiembrie 2011 a Curții Supreme de Justiție s-a casat încheierea din 05 august 2011 a Curții de Apel Chișinău și a fost pronunțată o nouă încheiere prin care s-a dispus suspendarea executării deciziei Consiliului municipal din 22 ianuarie 2008.

Concomitent relatează reclamanta că, în toamna anului 2011 a demarat lucrările de construcție a unei intrări suplimentare în încăperile date în locațiune, conform autorizației de construcție nr. 458 din 20 iunie 2011. Însă, lucrările de construcție au fost stopate de către angajații poliției și directorul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 3. La data de 18 noiembrie 2011 a sesizat Comisariatul de Poliție Botanica, care i-a comunicat, prin răspunsul datat cu 15 decembrie 2011, să se adreseze în instanța de judecată în ordinea civilă.

Prin hotărârea din 04 noiembrie 2013 a Judecătorei Centru mun. Chișinău a fost respinsă cererea locatarilor privind anularea deciziei Consiliului municipal nr. 1/14 - 3 din 22 ianuarie 2008 și a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.7/12-5 din 07 iulie 2009 cu privire la operarea unor modificări în decizia din 22 ianuarie 2008 ca fiind tardivă. Cerința cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune nr.01/08/001 din 07 august 2008, încheiat între Madan Ludmila și Consiliul municipal, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Relevă că, începînd cu anul 2010 nu a putut folosi încăperile transmise în locațiune din cauza proceselor de judecată îndelungate. Astfel, la data de 01 iulie 2011 a depus cerere, anexînd actele necesare, solicitînd privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune. Însă, examinarea cererii respective a fost suspendată.

Declară reclamanta că, în aprilie 2011 a procurat de la o persoană juridică, în baza contractului de vânzare- cumpărare, autentificat notarial, un hol (coridor) aflat lîngă încăperile nelocuibile transmise ei în locațiune de către Consiliul municipal Chișinău și care asigură intrarea directă în încăperile respective.

Prin cererea din 17 septembrie 2012 adresată Primăriei mun. Chișinău, a solicitat punerea la dispoziție a dosarului de privatizare a încăperilor închiriate.

Prin cererea din 19 noiembrie 2012 adresată Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, a solicitat informația referitor la hotărârea adoptată în privința actelor privind privatizarea încăperilor închiriate.

Prin cererea din 06 decembrie 2012 adresată Primăriei mun. Chișinău a solicitat informația referitor la dosarul privind privatizarea încăperilor și hotărârea adoptată.

Prin cererea din 16 august 2014 adresată Consiliului municipal Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, a solicitat transmiterea în proprietate a încăperilor respective. Prin răspunsul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal din 29 august 2014 a fost informată că nu este posibilă transmiterea în proprietate fără a se dispune prelungirea contractului de locațiune a încăperilor.

La data de 16 septembrie 2014, prin cerere, a solicitat prelungirea contractului de locațiune nr. 1/08/001 din 07 august 2008 a încăperilor nelocuibile cu suprafața de 65,8 m.p. din blocul locativ aflat pe bd. Traian, nr.14/4, A, mun.Chișinău. Iar, în perioada 19-30 septembrie 2014, fiind în concediu, a aflat că reprezentanții Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 3 au instalat gratii la aceste încăperi nelocuibile.

Prin răspunsul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal din 06 octombrie 2014, i s-a comunicat că pentru inițierea procedurii de prelungire a contractului de locațiune este necesară inspectarea încăperilor și prezentarea unui set de documente.

Susține reclamanta că, refuzul privind prelungirea contractului de locațiune este neîntemeiat. De altfel, consideră neîntemeiate și argumentele invocate de către Primăria mun. Chișinău în răspunsul din 06 octombrie 2014 referitoare la o pretinsă necesitate de inspectare a încăperilor închiriate pentru a putea examina problema de prelungire a contractului de locațiune. Actul administrativ din 22 ianuarie 2008 a fost contestat în instanța de judecată de două ori, examinarea cauzei a început în anul 2010, când contractul de locațiune era valabil și în termen. În perioada examinării litigiilor a fost suspendată executarea acestui act administrativ, respectiv a fost suspendat și contractul de locațiune din 07 august 2008, iar acest fapt se datorează unor cauze ce nu au depins de voința sa.

Prin hotărîrea din 14 decembrie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Ludmila Madan împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea refuzului privind prelungirea locațiunii încăperilor nelocuibile.

Prin decizia din 21 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de Ludmila Madan și s-a menținut hotărîrea din 14 decembrie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

La data de 26 iulie 2016, Ludmila Madan a declarat recurs împotriva deciziei din 21 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău, solicitînd casarea acesteia, rejudecarea pricinii, cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată integral.

În susținerea recursului s-a invocat că instanțele ierarhic inferioare au admis încălcarea esențială a normelor de drept material și normelor de drept procesual, care se rezumă la interpretarea eronată a normelor de drept material ce reglementează raporturile juridice între ea și intimat.

Susține că, instanța de apel a admis erori procesuale ce țin de nemotivarea soluției sale și nu au fost elucidate pe deplin circumstanțele cauzei.

Menționează că, instanța de judecată nu a luat în considerare că începînd cu anul 2010 pînă în prezent s-a aflat în imposibilitate de se folosi de încăperea transmisă în locațiune din cauza proceselor judiciare îndelungate, care în prezent s-au finisat. Conform obligațiunilor contractuale asumate a perfectat actele necesare pentru instalarea ușii, a întîmpinat dificultăți și impedimente din partea gestionarului fondului locativ, ce reprezintă o subdiviziune structurală a Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău.

Consideră că, solicitarea sa privind obligarea pîrîtului de a-i prelungi contractul de locațiune, în condițiile cînd a fost în imposibilitate de a se folosi de încăperea din circumstanțe independente de voința sa, nu constituie nici o substituție a atribuțiilor organului administrației publice locale.

Opinează că, au fost încălcate prevederile art. 6 al CEDO referitor la toate garanțiile unui proces echitabil, începînd cu lipsa exercitării eficiente a dreptului la apărare și finisînd cu pronunțarea unei hotărîri total nemotivate. Astfel, rigorile impuse de Convenția Europeană provenite atît din analiza practicii CEDO, dar și din

precedentele pe cauzele împotriva Republicii Moldova, impun unei hotărâri motivate condiții pentru ca ea să fie valabilă și anume motivarea să fie clară, precisă, necontradictorie, completă. Dacă este confuză, insuficientă sau parțială, hotărârea este nemotivată și deci netemeinică. Motivarea trebuie să arate pentru fiecare capăt de cerere susținerile părților, probele administrate, ce probe se rețin ca fundamental valabile, ce probe se înlătură și de ce, ce excepții s-au ridicat și rezolvarea lor, încadrarea juridică cu argumentele ei.

Indică că, în opinia sa, din conținutul deciziei și concluziilor invocate de instanța de apel se distinge că au fost neglijate de către instanța de apel probele invocate în susținerea poziției sale privind temeinicia pretenției, ceea ce constituie un viciu fundamental.

Susține că, instanța de apel urma să expună în decizie concluzia cu privire la toate argumentele invocate de apelant, să indice motivele privind neadmiterea argumentelor apelantului și netemeinicia acestora.

În conformitate cu art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost adoptată la 21 iunie 2016, iar Ludmila Madan a declarat recurs la data de 27 iulie 2016, ceea ce denotă că recursul este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Ludmila Madan, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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.

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) stabilește 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de 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 de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Ludmila Madan, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar 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 reiterează 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se 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 Re bait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Ludmila Madan.

În conformitate cu art. art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Ludmila Madan împotriva deciziei din 21 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Tatiana Vieru

Judecători

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală