

prima instanță: L. Roic-Botezatu  
instanța de apel: A. Panov, N. Sinciuc, A. Minciuna

nr. 2ra-830/17

## ÎNCHEIERE

26 aprilie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Iuliana Opre  
Ion Druță

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de  
Gheorghe Pascal și Svetlana Pascal

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului raional Hîncești  
împotriva lui Gheorghe Pascal și Svetlanei Pascal cu privire la evacuare

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2016, prin care a  
fost respins apelul declarat de Gheorghe Pascal și Svetlana Pascal și menținută  
hotărârea primei instanțe

constată:

La 28 ianuarie 2016, Consiliul raional Hîncești a depus cerere de chemare în  
judecată împotriva lui Gheorghe Pascal cu privire la evacuare.

În motivarea acțiunii a invocat că la 16 martie 2012, Consiliul rațional Hîncești,  
a încheiat cu Gheorghe Pascal contractul de locațiune nr. 0420/37 privind  
transmiterea în folosință blocul nr. 106 compus din încăperile 32, 33, 34 și 35 cu  
suprafața totală de 36 m<sup>2</sup> situate la etajul 1 al căminului din or. Hîncești,  
str. Chișinău, 9/B.

Potrivit contractului de locațiune locuința a fost transmisă pe o perioadă de trei  
ani începând cu 16 martie 2012 până la 16 martie 2015.

Afirmă că la expirarea termenului Gheorghe Pascal a fost preavizat despre  
încetarea locațiunii pe temeiul expirării termenului stabilit și obligat să restituie  
bunul primit în locațiune în termen de 10 zile de la data expirării contractului, adică  
până la 26 martie 2015.

Ca răspuns la preavizare Gheorghe Pascal prin scrisoarea nr. P-70/15 a solicitat  
prelungirea contractului de locațiune asupra locuinței nr. 106.

Indică că la 16 noiembrie 2015 Comisia specială pentru probleme locative a  
Consiliului raional Hîncești s-a expus asupra cererii fiind respinsă solicitarea lui  
Gheorghe Pascal cu dispunerea somării ultimului în scopul eliberării locuinței  
nr. 106 și restituirea acesteia în modul stabilit.

Sușține că la 10 noiembrie 2015, Comisia specială pentru probleme locative, a examinat în mod repetat cererea lui Gheorghe Pascal fiind dispus crearea unui grup de lucru care urma să se deplaseze la cămin și să examineze locuința lui Gheorghe Pascal.

În urma controlului, prin Hotărârea din 24 noiembrie 2015, Comisia a menținut în vigoare Hotărârea din 16 septembrie 2015 prin care i-a fost respins lui Gheorghe Pascal cererea de prelungire a contractului de locațiune. Iar la 16 decembrie 2015 aceasta a fost adusă la cunoștință destinatarului.

Cu toate că i-a fost refuzat lui Gheorghe Pascal în prelungirea contractului de locațiune, acesta nu s-a conformat cerințelor legale a reclamantului de a elibera locuința, continuând să posede locuința nr.106.

Astfel, prin acțiunile sale Gheorghe Pascal împiedică Consiliului raional Hîncești să-și exercite dreptul de a dispune de bunurile ce îi aparțin.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 908 Cod civil, art. 5, 166-167 CPC, art. 44 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe.

Solicită admiterea acțiunii, obligarea lui Gheoghe Pascal să elibereze locuința nr. 106 situată la et. 1 al căminului din or. Hîncești str. Chișinău, 9/B, evacuarea forțată a lui Gheorghe Pascal din locuința nr. 106 situată la et. 1 al căminului din or. Hîncești str. Chișinău, 9/B.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești din 15 iunie 2016 a fost atrasă în proces Svetlana Pascal, în calitate de pârât.

La 23 iunie 2016, Consiliul raional Hîncești a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, prin care solicită obligarea pârâților Gheorghe Pascal și Svetlana Pascal de a elibera locuința nr. 106 situată la etajul 1 al căminul din or. Hîncești str. Chișinăului 9/B, evacuarea forțată a lui Gheorghe Pascal din locuința nr. 106 situată la et. 1 al căminului din or. Hîncești str. Chișinău, 9/B.

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești din 21 iulie 2016, acțiunea a fost admisă parțial, a fost dispusă evacuarea lui Gheorghe Pascal și Svetlana Pascal din locuința nr. 106 amplasată în căminul din or. Hîncești str. Chișinău 9/B, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2016, a fost respins apelul declarat de Gheorghe Pascal și Svetlana Pascal și menținută hotărârea primei instanțe.

La 28 februarie 2017, Gheorghe Pascal și Svetlana Pascal a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Obiectează că instanța de apel la emiterea deciziei s-a bazat pe norme materiale din Codul civil, incorect aplicabile în speță.

Având în vedere prevederile art. 875, 903 alin. (1), 904 Cod civil, susține că instanța de aple și-a motivat decizia pe norme mateiale privind apărarea dreptului de

proprietate a reclamantului, însă nu a indicat nicio normă materială ce reglementează locațiunea.

Remarcă că condițiile contractuale au fost eronat interpretate.

Menționează că nu este de acord cu reținerea instanței precum că potrivit chitanței nr. 53704/1 din 04 martie 2015 el ar fi recepționat dispoziția de preavizare nr. 44-d, or, acest fapt nu a fost constatat cu certitudine.

Afirmă că instanța a ignorat faptul că în dispoziția din 03 martie 2015 privind preavizarea locatarului nu este indicat niciun temei decât cel de încetare a contractului.

Explică în acest sens că la 03 martie 2015 a depus cerere de prelungire a contractului de locațiune iar prin refuzul de a prelungi contractul de locațiune a fost încălcat prevederile art. 903 Cod civil

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 22 decembrie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 212), recepționată de către recurenți la 30 decembrie 2016 (f. d. 219).

Astfel, se constată că recurenții s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2016, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

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.

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) CPC, 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) CPC.

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

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia 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) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Gheorghe Pascal și Svetlana Pascal, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Gheorghe Pascal și Svetlana Pascal ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de Gheorghe Pascal și Svetlana Pascal se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ion Druță