

Prima instanță: Judecătoria Strășeni (judecător M. Grosu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (judecători N. Cernat, A. Pahopol și L. Bulgac)

Dosar nr. 2ra-1630/17

ÎNCHEIERE

06 septembrie 2017

mun. Chișinău

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

în următoarea componență:

Președintele completului, judecător

Iulia Sîrcu

Judecători

Tamara Chișca-Doneva

Luiza Gafton

examinând admisibilitatea recursului declarat de Nuța Stanislav, prin intermediul avocatului Cebotari Serghei,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Nuța Stanislav, prin intermediul avocatului Cebotari Serghei, împotriva lui Vidrașcu Igor cu privire la încasarea parțială a chiriei și compensarea cheltuielilor de judecată; și la cererea reconvențională depusă de Vidrașcu Igor împotriva lui Nuța Stanislav cu privire la constatarea nulității contractului de locațiune și procesului-verbal de predare-primire a apartamentului, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Vidrașcu Igor, s-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Strășeni din 27 mai 2016, fiind adoptată în această parte o nouă hotărâre, prin care acțiunea inițială a fost respinsă ca neîntemeiată,

C O N S T A T Ă :

La 29 mai 2015 Nuța Stanislav a înaintat prin trimitere poștală, prin intermediul avocatului Cebotari Serghei, o cerere de chemare în judecată împotriva lui Vidrașcu Igor (f.d. 1-3, 20), solicitând: (1) încasarea în beneficiul său, din contul lui Vidrașcu Igor, a sumei de 3 025 Euro cu titlu de restanță parțială la plata chiriei; și (2) compensarea din contul lui Vidrașcu Igor a cheltuielilor de judecată, și anume a taxei de stat în sumă de 1 792 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 5 500 lei.

În motivarea acțiunii, a susținut că la 30 noiembrie 2011 a încheiat cu Vidrașcu Igor contractul de locațiune nr. 1 și acordul adițional nr. 1 la contractul

dat, prin care s-a obligat să-i dea acestuia în folosință și posesiune temporară apartamentul nr. 55 de pe str. A. Doga nr. 29, municipiul Chișinău, iar Vidrașcu Igor s-a obligat să plătească chirie în sumă de 275 Euro lunar.

A invocat că a executat întocmai obligațiile contractuale asumate, dar Vidrașcu Igor se eschivează de la executarea obligațiilor sale corelative, acumulând o restanță la plata chiriei în sumă de 4 125 Euro, din care motiv la 01 aprilie 2013 a declarat rezilierea contractului de locațiune nr. 1 din 30 noiembrie 2011.

A indicat că solicită doar o parte din chiria datorată de Vidrașcu Igor, și anume suma de 3 025 Euro și a precizat că deși contractul de locațiune nr. 1 din 30 noiembrie 2011 nu prevede obligativitatea procedurii de soluționare prealabilă a litigiului, a înaintat în adresa lui Vidrașcu Igor pretenția corespunzătoare, căreia acesta nu i-a dat curs.

La 12 ianuarie 2016 Vidrașcu Igor a depus o cerere reconvențională împotriva lui Nuța Stanislav (f.d. 72-74), solicitând: (1) constatarea nulității procesului-verbal de predare-primire a apartamentului f/n din 01 decembrie 2011; (2) constatarea neîndeplinirii de către Nuța Stanislav a obligațiilor sale contractuale; (3) constatarea rezilierii contractului de locațiune nr. 1 din 30 noiembrie 2011 începând cu data de 01 mai 2012; și (4) compensarea din contul lui Nuța Stanislav a cheltuielilor de judecată, și anume a taxei de stat în sumă de 250 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 2 500 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Strășeni din 12 ianuarie 2016 (f.d. 76-74), cererii reconvenționale nu i s-a dat curs, cu indicația de a lichida neajunsul depistat până la 12 februarie 2016.

La 11 februarie 2016 Vidrașcu Igor a depus varianta concretizată a cererii sale reconvenționale (f.d. 81-84), solicitând, în final: (1) constatarea nulității contractului de locațiune nr. 1 din 30 noiembrie 2011; (2) constatarea nulității procesului-verbal de predare-primire a apartamentului f/n din 01 decembrie 2011; și (3) compensarea din contul lui Nuța Stanislav a cheltuielilor de judecată, și anume a taxei de stat în sumă de 2 051 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 2 500 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Strășeni din 16 martie 2016 (f.d. 86-87), cererea reconvențională a fost primită spre examinare pentru a fi judecată odată cu acțiunea inițială.

În motivarea acțiunii reconvenționale, a susținut că potrivit pct. 1.3 din contractul de locațiune nr. 1 din 30 noiembrie 2011, destinația exclusivă a bunului imobil dat în locațiune a fost convenită ca fiind în scopul amplasării și exploatării unei frizerii.

A invocat că, contractul de locațiune nr. 1 din 30 noiembrie 2011 și procesul-verbal de predare-primire a apartamentului f/n din 01 decembrie 2011, care este parte integrantă a contractului dat, sunt lovite de nulitate absolută.

A indicat că potrivit Registrului bunurilor imobile, apartamentul nr. 55 de pe str. A. Doga nr. 29, municipiul Chișinău, are destinație locativă, adică nu poate fi utilizat în scopul exploatării unui obiect comercial, iar din planul (releveul) bunului

imobil dat rezultă că acesta a fost replanificat și reamenajat în oficiu fără autorizație, iar terasa adiacentă a fost edificată fără autorizație de construire.

A evidențiat că transmiterea în locațiune a bunului imobil vizat contravine normelor imperative ale legii, și anume art. 10 și 11 Codul cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești, în vigoare la data încheierii contractului de locațiune nr. 1 din data de 30 noiembrie 2011 și Regulamentului privind eliberarea autorizațiilor de funcționare a unităților comerciale și de prestare a serviciilor sociale pe teritoriul municipiului Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/4 din 27 decembrie 2007.

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din 27 mai 2016 (f.d. 136, 140-148), acțiunea inițială a fost admisă parțial, încasându-se în beneficiul lui Nuța Stanislav, din contul lui Vidrașcu Igor, suma de 3 025 Euro cu titlu de restanță parțială la plata chiriei și suma de 1 792 lei în contul compensării cheltuielilor de plată a taxei de stat, iar acțiunea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 07 iunie 2016 Vidrașcu Igor a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Strășeni din 27 mai 2016 (f.d. 138-139), solicitând casarea integrală a acesteia, cu adoptarea unei noi hotărâri prin care acțiunea inițială să fie respinsă ca neîntemeiată, iar acțiunea reconvențională să fie admisă integral.

La 23 septembrie Vidrașcu Igor a declarat apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Strășeni din 27 mai 2016 (f.d. 157-165).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2016 (f.d. 180, 181-187), a fost admis apelul declarat de Vidrașcu Igor, s-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Strășeni din 27 mai 2016, fiind adoptată în această parte o nouă hotărâre, prin care acțiunea inițială a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 26 iunie 2017 Nuța Stanislav a declarat, prin intermediul avocatului Cebotari Serghei, recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2016 (f.d. 195-199), solicitând casarea integrală a acesteia, cu menținerea hotărârii primei instanțe, cât și încasarea în beneficiul său, din contul lui Vidrașcu Igor, a sumei de 896 lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de plată a taxei de stat la faza declarării recursului.

În motivarea recursului, a susținut că instanța de apel a încălcat și a aplicat eronat norme de drept material prin aceea că nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

În particular, a invocat că în conformitate cu art. 878 alin. (3) Cod civil, bunul închiriat este considerat liber de orice viciu material când are caracteristicile convenite, iar potrivit art. 878 alin. (4) Cod civil, bunul închiriat este considerat liber de orice viciu juridic dacă niciun terț nu poate valorifica drepturi asupra acestui bun în perioada pentru care a fost încheiat contractul, dar instanța de apel eronat nu a aplicat aceste prevederi legale, deși bunul imobil vizat a fost acceptat în locațiune de către Vidrașcu Igor și chiar folosit de către acesta o perioadă de timp, adică bunul închiriat era lipsit de vicii de ordin material sau juridic.

În același context, a relevat că, în contradicție cu constatarea instanței de apel, nu s-a obligat să-i transmită lui Vidrașcu Igor un bun imobil cu destinație

nelocativă.

În continuare, a indicat că, contractul de locațiune nr. 1 din 30 noiembrie 2011 a produs efecte juridice, fapt confirmat prin aceea că Vidrașcu Igor achita inițial chiria convenită, iar instanța de apel eronat a constatat declararea de către Vidrașcu Igor a rezilierii contractului dat și restituirea bunului închiriat către locator.

A relatat că instanța de apel eronat a reținut ca fiind aplicabile prevederile Codului cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești și nu a făcut trimitere la art. 315 alin. (1) Cod civil, care stipulează că proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, neîntemeiat reliefând doar folosința bunului ca element al dreptului de proprietate asupra acestuia.

A invocat că instanța de apel greșit a notat obligația locatorului de a schimba destinația bunului imobil închiriat, or nu există nicio prevedere contractuală în acest sens, din care considerent este defectuoasă și referirea la Legea nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, locatorul nefiind obligat să construiască ceva în beneficiul locatarului.

În final, a semnalat că este eronată și trimiterea instanței de apel la Regulamentul privind eliberarea autorizațiilor de funcționare a unităților comerciale și de prestare a serviciilor sociale pe teritoriul municipiului Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/4 din 27 decembrie 2007, or Regulamentul dat nu a fost publicat în Monitorul Oficial, fiind astfel lipsit de forță juridică.

La 24 august 2017 intimatul Vidrașcu Igor a depus referință (f.d. 207-211), solicitând declararea recursului ca fiind inadmisibil.

Conform 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.

Având în vedere că unica dovadă a recepționării de către recurent a deciziei integrale a instanței de apel din 01 noiembrie 2016 constă în mențiunea efectuată pe coperta dosarului de reprezentantul recurentului, avocatul Cebotari Serghei, precum că a luat cunoștință de decizia respectivă la 26 aprilie 2017, recursul se consideră a fi declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul a fi inadmisibil din următoarele considerente.

Potrivit 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.

Conform art. 432 alin. (2) Cod de procedură civilă, 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.

Potrivit art. 432 alin. (3) Cod de procedură civilă, 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) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Art. 432 alin. (5) Cod de procedură civilă prevede că Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

Art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă stipulează că 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Nuța Stanislav, prin intermediul avocatului Cebotari Serghei, nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2)-(3) Cod de procedură civilă.

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

Instanța de recurs remarcă faptul că recurentul a avut posibilitatea de a fi audiat de instanța de apel, care a fost competentă de a examina toate chestiunile de fapt și de drept relevante litigiului, iar instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța de apel, forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii fiind în afara controlului instanței de recurs.

În speță, argumentele invocate nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel și respectiv, conduc la inadmisibilitatea recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că obligația de a motiva un act judecătoresc poate varia în funcție de natura actului în cauză (Hansen vs. Norvegia, 2 octombrie 2014), iar în concepția Curții Europene a Drepturilor Omului, nu se impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes” (Nersesyan vs. Armenia, 19 ianuarie 2010).

Astfel, din considerentele nominalizate și având în vedere faptul că instanța de apel a examinat cauza sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului, care

sunt similare argumentelor invocate în instanța de apel, au fost verificate minuțios la judecarea cauzei în ordinea de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Nuța Stanislav, prin intermediul avocatului Cebotari Serghei, ca inadmisibil.

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

DISPUNE:

Recursul declarat de Nuța Stanislav, prin intermediul avocatului Cebotari Serghei, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Iulia Sîrcu

Judecători

Tamara Chișca-Doneva

Luiza Gafton