

## ÎNCHEIERE

16 mai 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecători

Oleg Sternioală  
Mariana Pitic, Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Întreprinderea de Stat Rezervația Naturală „Codrii”, reprezentată de Vitalie Gogu, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea de Stat Rezervația Naturală „Codrii” împotriva lui Manic Ștefan cu privire la evacuarea din casa de locuit fără acordarea altui spațiu locativ, împotriva deciziei din 23 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Întreprinderea de Stat Rezervația Naturală „Codrii” și a fost menținută hotărârea din 11 august 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul central,

### c o n s t a t ă:

La 30 noiembrie 2016 Întreprinderea de Stat Rezervația Naturală „Codrii” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Manic Ștefan cu privire la evacuare din casa de locuit, fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, Ștefan Manic a fost angajat în calitate de colaborator științific în cadrul ÎS Rezervația Naturală „Codrii” în baza contractului individual de muncă pe perioada determinată nr. 09/12 din 27 iunie 2012 și a acordului la acest contract nr. 02-09/12 din 24 iunie 2014. Pentru perioada exercitării atribuțiilor de serviciu, la solicitarea pârâtului în baza ordinului nr. 22-P din 11 aprilie 2014 i-a fost atribuit spațiu locativ de serviciu, fiind încheiat contractul de locațiune nr. 08/14 din 14 aprilie 2014.

La fel a indicat că bunurile imobile transmise în folosință pârâtului pe perioada exercitării atribuțiilor de serviciu aparțin statului, fapt confirmat prin Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005 cu privire la aprobarea listei bunurilor imobile proprietate publică a statului, iar ÎS Rezervația Naturală „Codrii” al cărei fondator este Agenția „Moldsilva” i-au fost transmise în administrare unele imobile inclusiv cele utilizate de pârât cu nr.cadastral XXXXX și YYYYY.

La data de 31 decembrie 2014 contractul individual de muncă pe perioadă determinată încheiat cu Manic Ștefan a încetat în baza ordinului nr. 72-C din 31 decembrie 2014. În urma încetării relațiilor de muncă pârâtul a continuat să locuiască în casa de serviciu închiriată. Având în vedere că la acel moment nu erau

angajați ai ÎS Rezervația Naturală „Codrii” care să necesite spațiu locativ, contractul de locațiune nr.08/14 din 14 aprilie 2014 a fost prelungit până pe 31 decembrie 2015.

Ulterior, la expirarea termenului respectiv, contractul a fost prelungit în aceleași condiții până la 31 decembrie 2018, fiind menținute clauze esențiale cu referire la cuantumul chiriei, modalitatea de plată, drepturile și obligațiile părților, condițiile de modificare și reziliere a contractului.

Astfel, conform pct. 3.2 al contractului, locatarul este obligat să achite chiria lunar în rate eșalonate până la dala de 10 a fiecărei luni, însă pârâtul nu a respectat clauzele contractuale admitând întâzieri la plata chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni.

Conform art. 9 alin. (1) Codul civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să-și execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri.

A relatat că pârâtul a încălcat prevederile contractuale și aceste împrejurări au determinat de a rezilia contractul de locațiune nr.08/14 din 14 aprilie 2014 în temeiul pct.5.3.8. La 11 august 2016 reclamantul i-a expediat pârâtului o scrisoare de preavizare cu nr. 01-3/123 prin care l-a informat despre necesitatea eliberării spațiului locativ până la 01 octombrie 2016 în legătură cu rezilierea contractului.

Pârâtul însă a manifestat un dezacord la solicitarea reclamantului ÎS Rezervația Naturală „Codrii” solicitând negocierea eliberării locuinței ocupate în condițiile art. 22 alin. (2) lit. b) din Legea cu privire la locuințe.

De fapt, reclamantul a invocat că pârâtul prin scrisoarea din 11 august 2016 a fost informat despre rezilierea contractului de locațiune dintre ÎS Rezervația Naturală „Codrii” și pârâtul Ștefan Manic. Faptul că pârâtul nu a prezentat o confirmare de la ÎS „Cadastru” despre lipsa sau existența în proprietate a spațiului locativ constituie un alt temei pentru refuz în soluționarea cererii privind asigurarea cu spațiu locativ în condițiile stabilite de art. 22 al Legii cu privire la locuințe.

A mai afirmat că un argument suplimentar ar fi și faptul că la întreprindere au fost înregistrate cereri din partea angajaților care solicită asigurarea cu spațiu locativ de serviciu, relevant fiind art. 44 din Legea cu privire la locuințe al RSSM în vigoare din 01 octombrie 1983 și până la data încetării sau rezilierii contractului de locațiune care este aplicabil speței.

Prin urmare, a solicitat ÎS Rezervația Naturală „Codrii” evacuarea lui Manic Ștefan din casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX și garajul cu nr. cadastral YYYYYY situat pe teritoriul ÎS Rezervația Naturală „Codrii”, raionul XXXXX, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin hotărârea din 11 august 2017 a Judecătoria Strășeni, sediul central acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 23 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Întreprinderea de Stat Rezervația Naturală „Codrii” și a fost menținută hotărârea din 11 august 2017 a Judecătoria Strășeni, sediul central.

Instanța de apel și-a motivat soluția prin faptul că din materialele dosarului s-a constatat faptul că ÎS „Rezervația Naturală Codrii” a inițiat procedura de reziliere a contractului de locațiune încheiat cu pârâtul Manic Ștefan, prin expedierea scrisorilor de preavizare din 11 august 2016, însă un acord privind desfacerea

contractului de locațiune înainte de termen sau o hotărâre judecătorească privind rezilierea contractului menționat nu a fost prezentat nici în cadrul judecării cauzei în prima instanță și nici în instanța de apel. Totodată, prin acordul comun al părților implicate în acest proces contractul de locațiune a fost prelungit până la 31 decembrie 2018, prin urmare raporturile juridice dintre părți sunt considerate valabile la dala înaintării acțiunii, ceea ce nu constituie temei de evacuare a pârâtului.

În opinia instanței de apel, nu poate constitui temei de reziliere înainte de termen a contractului de locațiune neachitarea plății contractului pentru lunile iunie și iulie ale anului 2016, invocate de apelant, deoarece pct. 5.3.8 al contractului nominalizat stabilește clar condiția rezilierii prin neachitarea plății contractului de locațiune în termen de 2 luni de la expirarea termenului de plata a chiriei. Dispozițiile de încasare a plății din 12 august 2016 atestă faptul că nu a fost depășit termenul de 2 luni din data expirării termenului de plată a chiriei după cum este menționat în contractul de locațiune.

Mai mult, s-a constatat că intimatul Manic Ștefan este pensionar din 16 noiembrie 2010 (f.d. 99) și nu poate fi evacuat din locuința de serviciu fără acordarea altui spațiu locativ.

Reieșind din faptul că la materialele dosarului lipsesc probe ce atesta rezilierea înainte de termen a contractului de locațiune și că pârâtului nu i-a fost acordată posibilitatea de a i se oferi un alt spațiu locativ conform prevederilor art. 110 alin. (9) al Codului cu privire la locuințe, instanța de apel a considerat că instanța de fond temeinic și legal a ajuns la concluzia respingerii acțiunii.

La 22 martie 2018 Întreprinderea de Stat Rezervația Naturală „Codrii”, reprezentată de Vitalie Gogu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat toate circumstanțele pentru examinarea obiectivă a cauzei, fiind aplicate eronat normele de drept material și nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

În conformitate cu art.434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei redactate. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Examinând 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 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 Întreprinderea de Stat Rezervația Naturală „Codrii”, reprezentată de Vitalie Gogu 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 Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să mai menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta

în mod direct starea de lucruri (cauza Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2010, Meyer vs Germania, 22 martie 2016), însă motivele recursului, invocare în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

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 Întreprinderea de Stat Rezervația Naturală „Codrii”, reprezentată de Vitalie Gogu.

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:

Recursul declarat de Întreprinderea de Stat Rezervația Naturală „Codrii”, reprezentată de Vitalie Gogu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecători

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru