

Dosarul nr. 2rac-372/18

prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), judecătorul: C. Guzun  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecătorii: A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai

## ÎNCHEIERE

31 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Nicolae Craiu  
Dumitru Visternicean

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Asociația Obștească Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău împotriva Asociației Obștești Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” cu privire la încasarea plăților pentru chirie și eliberarea încăperilor ocupate,

împotriva deciziei din 15 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis cererea de apel declarată de către Consiliul municipal Chișinău,

### c o n s t a t ă :

La 28 septembrie 2016 Consiliul municipal Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației Obștești Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” cu privire la încasarea plății pentru chirie în sumă de 185360,88 lei cu eliberarea încăperilor ocupate și înapoierea acestora proprietarului în baza actului de predare-primire și acceptarea cuantumului chiriei anuale calculat conform Legii bugetului de stat pe anul 2015 și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014 care constituie 79453,17 lei, începând cu anul 2014 este stabilit în sumă de 74670,55 lei.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că la 17 decembrie 2009 Consiliul municipal Chișinău a încheiat cu Asociația Obștească Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” contractul de locațiune nr. 5/09/036 a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă din str. XXXXXX mun. XXXXXX.

Reclamantul a punctat că conform prevederilor contractului de locațiune, mărimea chiriei anuale a fost stabilită în sumă de 15813,50 lei. Iar conform art. 887 alin. (1) Cod civil, cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților. Locatorul poate cere modificarea chiriei numai o dată în an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă.

Reclamantul a menționat că, în conformitatea cu Legile Bugetului de stat: pe anul 2014, nr. 339 din 23 decembrie 2013, cuantumul chiriei bunurilor închiriate, începând cu data de 01 ianuarie 2014 se stabilește în sumă de 74670,55 lei, iar pe anul 2015 nr. 72 din 12 iulie 2015 și a Deciziei Consiliului municipal Chișinău

nr.11/55 din 23 decembrie 2014, cuantumul chiriei bunurilor închiriate se stabilește, începând cu data de 28 aprilie 2015, în sumă de 79453,17 lei și urmează a fi acceptată de locatar. Reclamantul a menționat că, ca urmare a celor indicate în adresa pârâtului a fost expediată scrisoarea nr. 04-120/59 din 27 ianuarie 2014 și nr. 04-120/372 din 06 mai 2015, prin care a fost invitat în incinta Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale, pentru a semna acordul adițional de introducere a unor modificări în contractul de locațiune, începând cu data de 01 ianuarie 2014 și 28 aprilie 2015, pârâtul, însă, a refuzat semnarea acordului motivând că nu este de acord cu acesta.

Reclamantul a relevat că, în urma controlului efectuat asupra respectării condițiilor contractului de locațiune s-a stabilit că locatarul a încălcat pct. 2.2.3. al contractului de locațiune, ce se manifestă prin neachitarea chiriei în termenii prevăzuți de contract. Recalcularea plății efectuate din avansul achitat acoperă chiria conform noilor acorduri adiționale până la 16 februarie 2014, iar conform pct. 4.3. al contractului de locațiune, pârâtul era obligat să achite plata trimestrială cu anticipație, cel târziu, la prima zi a trimestrului, anului.

Conform Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014, asemenea încălcare se penalizează cu achitarea unei amenzi cu 0,1% din chiria restantă pentru fiecare zi întârziată și rezilierea contractului.

Reclamantul a precizat că, deoarece încăperile din str. XXXXXX mun. XXXXXX constituie proprietate municipală și în baza art. 886, 887 alin. (1), 906 și 908 Cod civil, pârâtului i-a fost acordat un termen de 10 zile pentru achitarea benevolă a sumei datorate de: 139942,52 lei - plata chiriei restante și 25609,48 lei - penalitatea, cu eliberarea încăperilor și înapoierea acestora proprietarului, dar și plata chiriei anticipate în sumă de 19808,88 lei cu acceptarea cuantumulului chiriei anuale calculate conform Legii Bugetului de stat pe anul 2015 și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014 care constituie suma de 79453,17 lei, începând cu anul 2014 este stabilit în sumă de 74670,55 lei.

Consiliul municipal Chișinău a solicitat, de a încasa din contul Asociației Obștești Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” suma de 185360,88 lei cu titlu de plată pentru chiria încăperii cu altă destinație decât cea locativă din str. XXXXXX mun. XXXXXX, eliberarea încăperilor și înapoierea acestora proprietarului în baza actului de predare-primire și acceptarea cuantumulului chiriei anuale calculate conform Legii Bugetului de stat și deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014 care constituie suma de 79453,17 lei, începând cu anul 2014 este stabilit în sumă de 74670,55 lei.

Prin hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) cererea de chemare în judecată a fost respinsă, ca neîntemeiată.

La 13 iulie 2017 Consiliului municipal Chișinău a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii instanței de fond, în care a indicat că partea motivată a apelului o va prezenta după primirea hotărârii integrale.

Prin încheierea din 21 septembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău nu s-a dat curs cererii de apel depuse de Consiliul mun. Chișinău și s-a acordat termen apelantului de 10 zile din momentul recepționării încheierii pentru înlăturarea neajunsurilor și anume prezentarea apelului motivat.

La 08 noiembrie 2017 Consiliul municipal Chișinău a depus cerere de apel motivată prin care a solicitat admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

Prin decizia din 15 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea de apel declarată de Consiliul municipal Chișinău, casată hotărârea din 30 iunie 2017 a Judecătorei Chișinău (sediul Rîșcani), prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Chișinău împotriva Asociației Obștești Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” privind încasarea plăților pentru chirie și eliberarea încăperilor ocupate și, la caz, pronunță o nouă hotărâre potrivit căreia: A fost admisă integral cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Chișinău împotriva Asociației Obștești Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” privind încasarea plăților pentru chirie și eliberarea încăperilor ocupate, încasată din contul Asociației Obștești Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” în folosul Consiliului municipal Chișinău plata pentru chiria încăperii cu altă destinație, decât cea locativă, situată pe str. XXXXXX mun. XXXXXX pentru anii 2014-2015, în sumă de 185360,88 lei, cu evacuarea Asociației Obștești Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” din încăperile închiriate. A fost încasată din contul Asociației Obștești Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” în folosul Statului taxa de stat pentru depunerea cererii de chemare în judecată și cererii de apel, de la care a fost scutit Consiliul municipal Chișinău în baza Legii, în sumă totală de 9906,44 lei.

În susținerea soluției date, instanța de apel a conchis că instanța de fond a stabilit circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, însă le-a dat o apreciere greșită, aplicând eronat normele de drept material, motiv din care apelul declarat de Consiliul municipal Chișinău urmează a fi admis, cu casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, de admitere integrală a acțiunii.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 12 iulie 2018 Asociația Obștească Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a deciziei din 15 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău cu menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond (f.d.106-113).

În motivarea recursului recurentul a menționat că nu este de acord cu decizia din 15 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, o consideră neîntemeiată și pasibilă a fi casată, deoarece instanța de apel a interpretat în mod eronat legea, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și nu a luat în considerație argumentele sale.

La 06 septembrie 2018 și ulterior la 10 septembrie 2018 Consiliul municipal Chișinău a depus referință asupra cererii de recurs în care a indicat că consideră recursul neîntemeiat și pasibil de a fi respins și a solicitat respingerea acestuia cu menținerea deciziei instanței de apel ca fiind una legală, întemeiată și emisă ca urmare a cercetării multaspectuale a cauzei.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 15 martie 2018, expediată părților prin intermediul poștei electronice la

22 mai 2018, recurentul recepționând-o personal la aceeași dată, confirmarea despre recepționarea acesteia fiind anexată la materialele dosarului.

În aceste circumstanțe recursul, declarat de către Asociația Obștească Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan”, la 12 iulie 2018, se consideră depus în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Asociația Obștească Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile 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.

În conformitate cu 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: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

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

Alin. (4) al articolului menționat prevede că, săvârșirea a 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.

În conformitate cu 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.

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 sens Completul reține, că sarcina instanței de recurs la aceasta etapă este de a verifica temeiurile recursului și argumentele privind caracterul ilegal al deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate și prin prisma drepturilor garantate de Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Completul evidențiază că, în lumina jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedura de examinare a admisibilității unui recurs în materie civilă trebuie să corespundă în principiu garanțiilor unui proces echitabil,

consfințite de art. 6 din CEDO, în special cu referire la dreptul de acces liber la justice și la dreptul subsecvent de a fi audiat de o instanță judecătorească (hotărârile Delcourt contra Belgiei din 17 ianuarie 1970 și Erfar-Avef contra Greciei din 27 martie 2014).

În acest context, completul reține că dreptul unei persoane de acces liber la justiție poate fi limitat, inclusiv prin instituirea procedurii de examinare a admisibilității recursului, or prin însăși natura lor, condițiile pentru examinarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile stabilite pentru o cale de atac ordinară. Asemenea rigori urmăresc scopul de aplicare și interpretare unitară a legislației și îndeplinesc funcțiile de administrare eficientă a justiției, fiind în deplină concordanță cu art. 6 din CEDO (hotărârea Trevisanato contra Italiei din 15 septembrie 2016).

Completul reține că obligația de a motiva un act judecătoresc poate varia în funcție de natura actului în cauză (hotărârea Hansen contra Norvegiei din 02 octombrie 2014), iar în concepția CtEDO, 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” (hotărârea Nersesyan contra Armeniei din 19 ianuarie 2010).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Asociația Obștească Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” este declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) Cod de procedură civilă, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziilor instanței de apel, iar alegațiile invocate în recurs nu indică 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 pentru declararea recursului admisibil.

Astfel, reieșind din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Asociația Obștească Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan” ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a), art. 440 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 către Asociația Obștească Clubul Sportiv pentru Adolescenți „Box Club-Gușan”, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Nicolae Craiu

Dumitru Visternicean