

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (O.Țurcan)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A.Bostan, A.Pahopol, V.Negru)

DECIZIE

07 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Mariana Pitic
Nicolae Craiu
Iurie Bejenaru

examinând cererea de recurs declarată de Olga Curevici,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Olga Curevici
împotriva lui Nicolai Constantinov, Andrei Rotaru și Iurie Dobrenco cu privire la
încasarea plății locațiunii, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de
judecată,

împotriva deciziei din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care au
fost admise apelurile declarate de Nicolai Constantinov și Andrei Rotaru, a fost casată
hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și a fost emisă o
nouă hotărâre de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 18 iulie 2016, Olga Curevici a depus cerere de chemare în judecată împotriva
lui Nicolai Constantinov, Andrei Rotaru și Iurie Dobrenco cu privire la încasarea plății
locațiunii, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii s-a invocat că la 01 iunie 2013 Olga Curevici și Andrei
Rotaru au încheiat contractul de locațiune a bunului imobil, ap. XXXXX și a
mobilierului din el, pe termen de un an, contract înregistrat la Oficiul Fiscal Râșcani.

Ulterior, contractul a fost prelungit la 01 iunie 2014 și 01 iunie 2015 cu aceleași
condiții și pe același termen.

A mai afirmat că plata lunară a locațiunii constituia 220 euro.

În apartament a locuit Nicolai Constantinov, Andrei Rotaru și Iurie Dobrenco, iar
la 01 septembrie 2015 Andrei Rotaru a plecat din apartament. Contractul a fost
încheiat cu Iurie Dobrenco cu mențiunea că în apartament va locui și Nicolai
Constantinov.

A relatat că la sfârșitul lunii februarie 2016 prin intermediul lui Andrei Rotaru au
fost restituite cheile de la apartament.

A menționat reclamanta că după expirarea contractului de locațiune și eliberarea
apartamentului, imobilul a fost lăsat într-o stare precară, fiind deteriorat atât imobilul,

cât și bunurile mobile ce le-au fost transmise în locațiune conform p. 4.2 al contractului.

Reclamanta a mai indicat că suma neachitată pentru locațiune de către Nicolai Constantinov și Iurie Dobrenco constituie 660 de euro, pentru perioada decembrie 2015 - februarie 2016.

De asemenea, a relatat că Nicolai Constantinov a eliberat o recipisă prin care s-a confirmat că partea lui din restanță a plății chiriei și serviciilor comunale constituie 425 de euro și s-a obligat să le achite până la 25 decembrie 2015, obligație care însă până la adresarea în instanță nu a fost executată.

A mai declarat reclamanta că prejudiciul cauzat imobilului se confirmă prin raportul de constatare tehnico-științifică nr. 291 din 10 mai 2016, conform căruia costul lucrărilor de restabilire a apartamentului constituie 28 955,57 de lei.

A susținut reclamanta că, pentru restabilirea mobilierului deteriorat a suportat cheltuieli de 2 908 lei și 2 000 de lei conform bonurilor fiscale din 17 aprilie 2016, 23 aprilie 2016 și a contractului pentru serviciile meșterului. Alte cheltuieli suportate pentru reparația imobilului s-au confirmat și prin recipisele Eugeniei Chihai, Eugeniei Druță, Borodina Tatiana, persoanele ce au efectuat reparația în apartament, cât și prin bonurile fiscale de procurare a materialelor.

A solicitat reclamanta încasarea din contul lui Nicolai Constantinov plata pentru restaurarea mobilierului în sumă de 490,80 de lei, restanța la plata energiei termice și electrice, apă potabilă, deservirea blocului în sumă de 2 064,49 de lei, restanța la plata locațiunii în sumă de 425 de euro, plata pentru reparația apartamentului în sumă de 2896 de lei și cheltuielile de judecată în sumă de 1 245,60 de lei; din contul lui Andrei Rotaru plata pentru restaurarea mobilierului în sumă de 2 208,60 de lei, plata pentru reparația apartamentului în sumă de 13 032 de lei și cheltuielile de judecată în sumă de 1 245,60 de lei; din contul lui Iurie Dobrenco plata pentru restaurarea mobilierului în sumă de 2 208,60 de lei, restanța la plata energiei termice și electrice, apă potabilă, deservirea blocului în sumă de 2 064,49 de lei, restanța la plata locațiunii în sumă de 235 de euro, plata pentru reparația apartamentului în sumă de 13 032 de lei și cheltuielile de judecată în sumă de 1245,60 de lei.

Prin hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani s-a admis parțial acțiunea; s-a încasat din contul lui Nicolai Constantinov în beneficiul Olgăi Curevici suma de 490,80 de lei, ce constituie plata pentru restaurarea mobilierului, suma de 2064,49 de lei, ce constituie plata pentru serviciile comunale și parțial cheltuielile de judecată suportate în mărime de 1 118,40 de lei, iar în total suma de 2 673,69 de lei. S-a încasat din contul lui Nicolai Constantinov în beneficiul Olgăi Curevici restanța la plata locațiunii în mărime de 425 de euro convertiți în lei conform cursului oficial al BNM la data executării hotărârii judecătorești. S-a încasat din contul lui Iurie Dobrenco în beneficiul Olgăi Curevici suma de 2208,60 de lei, ce constituie plata pentru restaurarea mobilierului, suma de 2 064,49 de lei, ce constituie plata pentru serviciile comunale și parțial cheltuielile de judecată suportate în mărime de 1 118,40 de lei, iar în total suma de 5 391,49 de lei. S-a încasat din contul lui Iurie Dobrenco în beneficiul Olgăi Curevici restanța la plata locațiunii în mărime de 235 de euro convertiți în lei conform cursului oficial al BNM la data executării hotărârii

judecătorești. S-a încasat din contul lui Andrei Rotaru în beneficiul Olgăi Curevici suma de 2 208,60 de lei, ce constituie plata pentru restaurarea mobilierului. În rest pretențiile ce țin de încasarea sumei pentru reparația curentă a apartamentului în mărime de 28 995 de lei și plata pentru efectuarea expertizei în sumă de 1 500 de lei s-au respins ca fiind neîntemeiate. S-a încasat din contul lui Nicolai Constantinov în beneficiul statului taxa de stat de 500 de lei. S-a încasat din contul lui Iurie Dobrenco în beneficiul statului taxa de stat de 500 de lei. S-a încasat din contul Andrei Rotaru în beneficiul statului taxa de stat de 286 de lei.

Prin decizia din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău au fost admise apelurile declarate de Nicolai Constantinov și Andrei Rotaru, a fost casată hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care s-a respins acțiunea. S-au încasat de la Olga Curevici în beneficiul lui Andrei Rotaru cheltuielile de judecată formate din achitarea taxei de stat la înaintarea apelului în mărime de 300 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 750 de lei, în total suma de 1 050 de lei. S-au încasat de la Olga Curevici în beneficiul lui Nicolai Constantinov cheltuielile de judecată formate din achitarea taxei de stat la înaintarea apelului în mărime de 375 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 750 de lei, în total suma de 1 125 de lei.

La 05 iunie 2018 Curevici Olga a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

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

În conformitate cu art.440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 10 octombrie 2018 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art.444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art.432 alin. (4) Cod de procedură civilă, 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 cauzei 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.

După cum denotă actele cauzei, la 01 iunie 2013, 01 iunie 2014 și 10 iunie 2015 Olga Curevici - locatar și Andrei Rotaru- locatar au încheiat pentru un termen de 12 luni contractul de locațiune a apartamentului nr. XXXXX valoarea lunară a chiriei constituind 220 de euro (f.d. 5-8).

La 01 septembrie 2015 Olga Curevici a încheiat cu Iurie Dobrenco un contract de locațiune a apartamentului sus-indicat, pe un termen de 12 luni, cu aceleași clauze contractuale și cu mențiunea referitoare la faptul că împreună cu locatarul în apartament va locui și Nicolai Constantinov, informație contrasemnată de ultimul (f.d.9).

Astfel, locatar al apartamentului ce aparține Olgăi Curevici în perioada 01 iunie 2013 – 01 septembrie 2015 a fost Andrei Rotaru, iar în perioada 01 septembrie 2015 - februarie 2016 locatar fiind Iurie Dobrenco.

Conform raportului de constatare tehnico-științifică nr. 291 din 10 mai 2016, întocmit de către SRL “Cexin”, paguba material precum că cauzată proprietarului apartamentului nr. XXXXX în urma exploatării necorespunzătoare a imobilului de către chiriașii Constantinov Nicolai, Rotaru Andrei și Dobrenco Iurie constituie 28955, 57 de lei (f.d.10-23).

Astfel, Curevici Olga s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolai Constantinov, Andrei Rotaru și Iurie Dobrenco cu privire la încasarea plății locațiunii, repararea prejudiciului material cauzat și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a admis parțial acțiunea. S-a încasat din contul lui Nicolai Constantinov în beneficiul Olgăi Curevici suma de 490,80 de lei, ce constituie plata pentru restaurarea mobilierului, suma de 2064,49 de lei, ce constituie plata pentru serviciile comunale și parțial cheltuielile de judecată suportate în mărime de 1 118,40 de lei, iar în total suma de 2 673,69 de lei. S-a încasat din contul lui Nicolai Constantinov în beneficiul Olgăi Curevici restanța la plata locațiunii în mărime de 425 de euro convertiți în lei conform cursului oficial al BNM la data executării hotărârii judecătorești. S-a încasat din contul lui Iurie Dobrenco în beneficiul Olgăi Curevici suma de 2208,60 de lei, ce constituie plata pentru restaurarea mobilierului, suma de 2 064,49 de lei, ce constituie plata pentru serviciile comunale și parțial cheltuielile de judecată suportate în mărime de 1 118,40 de lei, iar în total suma de 5 391,49 de lei. S-a încasat din contul lui Iurie Dobrenco în beneficiul Olgăi Curevici restanța la plata locațiunii în mărime de 235 de euro convertiți în lei conform cursului oficial al BNM la data executării hotărârii judecătorești. S-a încasat din contul lui Andrei Rotaru în beneficiul Olgăi Curevici suma de 2 208,60 de lei, ce constituie plata pentru restaurarea mobilierului. În rest pretențiile ce țin de încasarea sumei pentru reparația curentă a apartamentului în mărime de 28 995 de lei și plata pentru efectuarea expertizei în sumă de 1 500 de lei s-au respins ca fiind neîntemeiate. S-a încasat din contul lui Nicolai Constantinov în beneficiul statului taxa de stat de 500 de lei. S-a încasat din contul lui Iurie Dobrenco în beneficiul statului taxa de stat de 500 de lei. S-a încasat din contul Andrei Rotaru în beneficiul statului taxa de stat de 286 de lei.

Judecând apelul declarat de către Nicolai Constantinov și Andrei Rotaru, instanța de apel a casat integral hotărârea din 18 iulie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul

Rîșcani cu emiterea unei noi hotărâri, prin care a respins acțiunea.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a concluzionat că materialele cauzei nu denotă cert că anume chiriașii au cauzat anumite prejudicii imobilului sau mobilierului, nefiind prezentate probe în acest sens în conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă. Totodată, instanța de apel a invocat că, însăși Curevici Olga a indicat că pârâții au locuit în bunul imobil până la 10 februarie 2016, când i-au transmis cheile de la apartament, la materialele cauzei nefiind prezentată dovada că la predarea bunului imobil reclamantei/intimatei au fost depistate careva prejudicii cauzate bunului imobil precum și mobilierului.

Instanța de apel a relatat că prima instanță, fără a constata cine dintre chiriași a deteriorat mobilierul, a repartizat obligația de reparare a prejudiciului proporțional perioadei de folosință a bunurilor, astfel instituind o răspundere colectivă fără a avea vreun suport legal.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că soluția în speță a fost dată de către instanța de apel cu încălcarea normelor procesuale ce guvernează desfășurarea procesului civil.

În conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că, contrar acestor prevederi, instanța de apel a adoptat decizia recurată în lipsa apelului depus de către Dobrenco Iurie.

În acest sens, instanța de recurs va nota că la materialele pricinii nu este anexată cererea de apel depusă de Dobrenco Iurie.

Astfel, instanța de apel nu era în drept de a casa integral hotărârea primei instanțe, în condițiile în care Iurie Dobrenco nu a contestat-o cu apel, prezumându-se că acesta este de acord cu soluția adoptată de instanța de fond.

În contextul dat, instanța de recurs reține că, cele descrise cert indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

Sub aspectul celor relatate se constată că, soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, iar instanța de recurs este în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Distinct de aceste constatări și în sensul art. 6 alin. (1) din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate

motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Olga Curevici.

Se casează decizia din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Olga Curevici împotriva lui Nicolai Constantinov, Andrei Rotaru și Iurie Dobrenco cu privire la încasarea plății locațiunii, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru