

Dosarul nr. 2ra-726/19

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (Ad. Cerbu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (Al. Gheorghieș, D. Stănila, D. Corolevschi)

Î N C H E I E R E

17 aprilie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Mariana Pitic

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 14,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Marina Dobroțcaia (Bîrgău) împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 14, intervenient accesoriu Hohlova Ludmila cu privire la încasarea cheltuielilor suportate în legătură cu efectuarea reparației în bunul imobil,

împotriva deciziei din 01 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul declarat de către Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 14 și s-a menținut hotărârea din 26 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central

c o n s t a t ă :

La 27 septembrie 2016, Marina Dobroțcaia (Bîrgău) a depus cerere de chemare în judecată, cu concretizările ulterioare, împotriva CCL nr. 14 cu privire la încasarea cheltuielilor suportate în legătură cu efectuarea reparației în bunul imobil.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 02 februarie 2016 a încheiat cu CCL nr. 14, în persoana președintelui Hohlova Ludmila, un contract de locațiune, obiect al căruia a constituit încăperea nelocuibilă din subsolul casei nr. XXXXX din str. XXXXX.

A susținut că ea urma să repare această încăpere ca ulterior să o folosească timp de 3 ani, a câte 2 ore, de 3 ori pe săptămână.

A declarat că a îndeplinit cu bună-credință condițiile contractuale, efectuând reparația încăperii arendate din contul său propriu, suportând următoarele cheltuieli: pentru procurarea materialelor de construcție în sumă de 2.283,49 de lei, conform facturilor fiscale seria JV nr. 5625229 din 29 februarie 2016 și seria JV nr. 5626029 din 18 martie 2016; materiale de construcție conform bonurilor de plată din 03 februarie 2016 în sumă de 75 de lei; din 08 februarie 2016 – 678,88 de lei; din 16 februarie 2016 – 784,08 lei; din 17 februarie 2016 – 159 de lei; din 24 februarie 2016 – 429 de lei și din 07 martie 2016 – 232,58 de lei; pentru lucrul efectuat de către Stahovici Sergiu în sumă de 3.256 de lei și pentru procurarea ușilor în mărime de 800 de lei, în total 8.698,03 lei.

A menționat că după efectuarea reparației urma să se folosească de încăperea din subsolul casei nr. XXXXX din str. XXXXX, conform condițiilor contractului de locațiune din 02 februarie 2016, însă la 27 martie 2016, președintele CCL nr. 14 - Hohlova Ludmila, i-a înaintat o somație, prin care a notificat-o despre rezilierea contractului nominalizat din motiv că spațiul dat în arendă nu avea intrare separată, dânsa urmând să ajungă în imobilul dat prin scara nr. XXXXX al casei nr. XXXXX, cu care locatarii acestei scări nu sunt de acord.

A notat reclamanta că președintele CCL nr. 14 - Hohlova Ludmila, până la semnarea contractului de locațiune era la curent că intrarea în încăperea din subsol era prin scara nr. XXXXX a casei nr. XXXXX din str. XXXXX, urmând în acest sens, în primul rând, să solicite permisiunea locatarilor din scara respectivă.

Consideră că CCL nr. 14 a acționat cu rea-credință, deoarece pe toată durata efectuării reparației încăperii arendate, pârâta nu și-a manifestat dorința de a rezilia contractul de locațiune din 02 februarie 2016.

A reținut reclamanta că la pct. 2 din somația din 27 martie 2016, rezultă că ea urmează să înainteze pârâtei devizul de cheltuieli pentru reparația efectuată în încăperea în litigiu pentru ai fi restituite.

Totodată, potrivit pct. 4.2 din contractul de locațiune, în cazul rezilierii contractului înainte de termenul indicat, locatorul se obligă să restituie locatarului cheltuielile efectuate în legătură cu reparația încăperii, proporțional cu perioada folosirii bunului imobil din costul reparației pentru 3 ani de locațiune.

Prin cererea din 12 aprilie 2016, și-a exprimat acordul de a rezilia contractul de locațiune, cu condiția restituirii cheltuielilor suportate pentru efectuarea reparației în imobilul în litigiu în sumă de 6.684,49 de lei.

La 05 iulie 2016, s-a adresat cu cerere către CCL nr. 14, solicitând să i se dea răspuns la cererea sa din 12 aprilie 2016, însă nu a primit răspuns nici până în prezent.

În contextul expus, a cerut Marinei Dobroțcaia (Bîrgău) admiterea acțiunii, încasarea din contul CCL nr. 14 în beneficiul său a sumei de 8.698,03 lei cu titlu de cheltuieli suportate pentru efectuarea reparației în încăperea din subsolul casei nr. XXXXX din str. XXXXX, precum și 3.312 lei cheltuieli de judecată, dintre care 3.000 de lei cheltuieli de asistență juridică, 200 de lei taxa de stat și cheltuieli poștale.

Prin încheierea din 28 martie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Hohlova Ludmila.

Prin hotărârea din 26 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, acțiunea Marinei Dobroțcaia (Bîrgău) a fost admisă în parte, fiind încasată din contul CCL nr. 14 în beneficiul Marinei Dobroțcaia (Bîrgău) suma de 8.698,03 lei cu titlu de cheltuieli suportate pentru efectuarea reparației în încăperea din subsolul casei nr. XXXXX din str. XXXXX și 2.200 de lei cheltuieli de judecată.

Prin încheierea din 08 mai 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, a fost corectată eroarea materială admisă în partea introductivă și dispozitivă a hotărârii din 26 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, referitor la denumirea pârâtei, prin substituirea sintagmei greșite din „Cooperativă de Construcții a Garajelor nr. 14” în cea corectă „Cooperativa de Construcții a Locuințelor nr. 14”.

Prin decizia din 01 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, s-a respins apelul declarat de către CCL nr. 14 și s-a menținut hotărârea din 26 februarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Central.

Atât prima instanță, cât și instanța de apel și-au motivat soluțiile prin faptul că la 02 februarie 2016 între reclamanta Marina Dobroțcaia (Bîrgău) și pârâta CCL nr. 14 a fost încheiat un contract de locațiune, obiect al căruia a constituit încăperea nelocuibilă din subsolul casei nr. XXXXX din str. XXXXX, pe un termen de 3 ani, a câte 2 ore, de 3 ori pe săptămână, din care rezultă drepturi și obligații reciproce.

Au stabilit instanțele de judecată ierarhic inferioare că potrivit pct. 2.2 lit. a) din contractul de locațiune, locatarul este obligat să efectueze lucrări de reparație capitală, curentă și cosmetică a încăperii din sursele financiare proprii.

Totodată, pct. 4.2 al contractului, în cazul rezilierii contractului înainte de termenul indicat, locatorul se obligă să întoarcă locatarului cheltuielile suportate pentru reparația încăperii, proporțional perioadei folosirii bunului, din costul reparației pentru 3 ani de locațiune.

Au constatat instanțele de judecată că Marina Dobroțcaia (Bîrgău) și-a îndeplinit obligațiile contractuale, efectuând reparația încăperii nelocuibile din subsolul casei nr. XXXXX din str. XXXXX, suportând în acest sens cheltuieli financiare în mărime totală de 8.698,03 lei, fapt ce se confirmă prin: facturile fiscale seria JV nr. 5625229 din 29 februarie 2016, seria JV nr. 5626029 din 18 martie 2016 și bonurile fiscale nr. 4082 din 03 februarie 2016, din 08 februarie 2016, 16 februarie 2016, 17 februarie 2016, 24 februarie 2016 și din 07 martie 2016 – în sumă de 4.642,03 lei pentru procurarea materialelor de construcție; recipisa din 17 februarie 2016, prin care Oxana Marchiv a vândut Marinei Dobroțcaia (Bîrgău) 3 uși și 2 rame în sumă de 800 de lei și lista cu lucrările de reparație și costul acestora efectuate de către Serghei Stahovici în sumă de 3.256 de lei.

Prin cererea din 27 martie 2016 președintele CCL nr. 14, Ludmila Hohlova, a notificat reclamanta despre rezilierea contractului de locațiune din 02 februarie 2016 din motiv că încăperea transmisă în locațiune nu dispune de intrare separată, iar proprietarii apartamentelor din scara XXXXX a casei nr. XXXXX din str. XXXXX, sunt categoric împotriva utilizării intrării prin scara proprie pentru locațiunea încăperii subsolului, cu îndreptarea în adresa CCL nr. 14 a calculelor privind costul lucrărilor de reparație și actele ce confirmă cheltuielile suportate pentru restituirea acestora în legătură cu rezilierea anticipată a contractului de locațiune menționat.

Astfel, au concluzionat instanțele de judecată că din suportul probatoriu al cauzei se atestă neexecutarea de către CCL nr. 14 a obligațiilor asumate prin contractul de locațiune din 02 februarie 2016, precum și existența prejudiciului suportat de către Marina Dobroțcaia (Bîrgău) pentru reparația încăperii nelocuibile din subsolul casei nr. XXXXX din str. XXXXX, or, reclamanta în raport cu pârâta și-a executat corespunzător, cu bună-credință, obligațiile contractuale legate de îmbunătățirea stării imobilului dat în locațiune prin efectuarea lucrărilor de reparație.

Pe lângă acestea, au precizat instanțele de judecată că CCL nr. 14 nu a prezentat probe justificative ce ar pune la îndoială valabilitatea contractului de locațiune din 02 februarie 2016, or, reprezentantul acesteia în cadrul ședinței primei instanțe a recunoscut că nu a fost înaintată acțiune privind declararea nulității contractului respectiv, prin urmare, acesta este valabil, producând efecte juridice în continuare pentru ambele părți contractuale, inclusiv ce vizează obligațiile pârâtei față de reclamantă (f.d. 69).

La 11 februarie 2019, CCL nr. 14 a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei din 01 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 26 februarie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, cu emiterea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii.

În susținerea recursului CCL nr. 14 a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Bălți a examinat superficial prezenta speță, cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

La 13 martie 2019, în adresa Marinei Dobroțcaia (Bîrgău) și Ludmillei Hohlova au fost expediată copiile recursului declarat de către CCL nr. 14, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referințelor, însă părțile nu și-au valorificat dreptul respectiv.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul de admisibilitate al Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către CCL nr. 14 este inadmisibil, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 432 din Codul 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.

(2) 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;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza 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 cauzei 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.

(4) 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

Conform art. 433 lit. a) din Codul 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).

Potrivit art. 434 alin. (1) din Codul 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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei din 01 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți a fost expediată în adresa CCL nr. 14 la 08 decembrie 2018 (f.d. 131), recepționată de către recurentă la 11 decembrie 2018 (f.d. 132, 145).

În această ordine de idei, se constată, că în speță, calea de atac a fost demarată în interiorul termenului legal, deoarece cererea de recurs a fost depusă la 11 februarie 2019.

In concreto motivelor inserate în cererea de recurs, completul de admisibilitate le apreciază ca fiind lipsite de substanță și care nu pot fi acceptate.

Or, conform prevederilor art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs trebuie să fie dactilografiată și trebuie să cuprindă esența și temeiurile recursului, argumentul ilegalității deciziei atacate, solicitările recurentului, propunerile respective.

Analizând cuprinsul cererii de recurs depusă de către CCL nr. 14, completul de admisibilitate evocă faptul că argumentele invocate în recurs, în esență, sunt similare alegațiilor inserate în cererea de apel, asupra cărora Curtea de Apel Bălți s-a pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, se deduce că cererea de recurs *de facto* este o transpunere a motivelor din cererea de apel.

Prin urmare, acestea nu pot fi reținute de către completul de admisibilitate, deoarece recursul împotriva deciziei instanței de apel este o cale de atac de drept, vizând în exclusivitate legalitatea actului de dispoziție contestat.

La acest capitol, instanța de recurs atestă că recurenta nu a evidențiat în cererea de recurs formulată memoriul ilegalității și netemeinicii deciziei recurate, limitându-se doar la reiterarea unor circumstanțe care au fost supuse examinării în ordine de apel.

În acest sens, urmează a se evidenția faptul că nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de ilegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Astfel, este de menționat că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici care, circumscrise fiind motivelor de recurs îngăduite de lege, sunt de natură a învedera ilegalitatea hotărârii.

În această ordine de idei, instanța de recurs constată că, argumentele invocate în cererea de recurs, după esența lor, pot fi încadrate în temeiul prevăzut de art. 386 alin.(1) lit. b) din Codul de procedură civilă, aplicabil doar procedurii de apel și nu se regăsesc în art. 432 din Codul de procedură civilă, aplicabil recursului.

Mai mult ca atât, acestea au fost deja supuse examinării și aprecierii de către instanța de apel prin prisma art. 130 din Codul de procedură civilă, fiindu-le oferite concluziile de rigoare și, prin urmare, nu urmează a fi reiterate în ordine de recurs.

Ipotezele relevate certifică în mod clar caracterul lipsit de substanță al recursului declarat, deoarece CCL nr. 14 nu a invocat niciun argument plauzibil în vederea justificării ilegalității deciziei instanței de apel.

Astfel, se evidențiază caracterul declarativ al recursului, deoarece este lipsit de conținut și desprinde simplul fapt al dezacordului recurentei cu soluția dată de către instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului.

În acest sens, completul reamintește că în jurisprudența sa, Curtea Europeană a precizat că dreptul de a fi auzit în combinație cu dreptul la un recurs efectiv sunt în primul rând chestiuni de reglementare în dreptul intern și este în principiu, competența instanțelor să evalueze motivele de admisibilitate a unei cereri de acest tip (cauza Doorson împotriva Olandei, 26 martie 1996, §67).

La acest capitol instanța de recurs reține că recursul declarat de către CCL nr. 14 nu s-a bazat exclusiv pe chestiuni de drept, ce ar cuprinde încălcări esențiale sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, iar ca urmare nu corespunde cerinței de a fi „efectiv”, fiind lipsit de șanse de succes și nu este capabil să ofere îndreptarea situației din decizia recurată.

Subsidiar, completul de admisibilitate relevă că prezenta cerere de recurs a fost depusă după ce CCL nr. 14 a avut posibilitatea de a fi auzită de o instanță de fond și de o instanță de apel, fiecare dintre care a avut deplină jurisdicție (a se vedea mutatis mutandis „Levages Prestations Services” împotriva Franței, cererea nr.21920/93 din 23 octombrie 1996, §48-50).

Prin urmare, instanța de recurs apreciază că recurenteii i-a fost asigurat dreptul de acces la o instanță și dreptul de a fi auzită combinat cu dreptul la un recurs efectiv.

De fapt, în cazul când nu există suspiciuni privind încălcarea echității procedurii din perspectiva art. 6 §1 din CEDO, rezultă că participanții au reușit să pună în discuție în fața instanțelor toate observațiile și raționamentele pe care le considerau necesare în vederea apărării punctului său de vedere (Blücher împotriva Cehiei, cererea nr.58580/00 din 11 aprilie 2005, §65-67)

Din considerentele menționate și având în vedere faptul, că instanțele de judecată ierarhic inferioare au examinat cauza sub toate aspectele, au verificat și au apreciat corect probele prezentate, au aplicat și au interpretat elocvent normele de drept material și procedural, iar argumentele invocate în recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, completul de admisibilitate al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, în unanimitate, ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către CCL nr. 14 împotriva deciziei din 01 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți în baza art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a) și art. 440 din Codul 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 Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 14 împotriva deciziei din 01 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic