

Dosarul nr. 2ra-154/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul central (jud. V. Puica)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Cimpoi, A. Danilov, I. Secrieru)

ÎNCHEIERE

15 ianuarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Galina Stratulat
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Galina Bulat

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Galinei Bulat împotriva Tamarei Butnaru cu privire la încasarea datoriei, a venitului ratat, a despăgubirii morale și a cheltuielilor de judecată și la

cererea reconvențională a Tamarei Butnaru, reprezentată de avocatul Andrian Guțanu împotriva Galinei Bulat cu privire la nulitatea contractului de locațiune și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Galina Bulat și menținută hotărârea din 18 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul central

constată:

La 3 februarie 2017, Galina Bulat a depus cerere de chemare în judecată împotriva Tamarei Butnaru cu privire la încasarea datoriei, a venitului ratat, a despăgubirii morale și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că la 1 septembrie 2016, dânsa a încheiat cu Tamara Butnaru contractul de locațiune a apartamentului nr. X situat în mun. XXXXX str. XXXXX, prețul chiriei fiind stabilit în valoarea echivalentului în lei a sumei de 180 de euro.

A precizat că la încheierea contractului menționat a fost achitată plata chiriei pentru prima lună, precum și un gaj în valoare de 180 de euro (echivalentul în lei).

În luna octombrie 2016, plata pentru chirie nu a fost achitată, astfel, la începutul lunii noiembrie 2016, dânsa a decis să limiteze accesul locatarului în bunul închiriat până la achitarea datoriei pentru închiriere conform pct. 3.3 din contractul de locațiune.

A comunicat că la 14 noiembrie 2016, deplasându-se la adresa bunului închiriat, a depistat lipsa locatarului și a lucrurilor personale ale acestuia din bunul închiriat, din acel moment nici nu a putut stabili legătura telefonică cu aceasta.

Ulterior, a depistat că pârâta nu a achitat la timp plata pentru serviciile comunale pe perioada de chirie ceea ce contravine pct. 2.7 din contractul de locațiune. La fel, locatarul nu a achitat impozitul în valoare de 5 % în favoarea locatorului, conform pct. 2.8 din contract, ceea ce a cauzat impunerea unei amenzi în valoare de 200 de lei de către Serviciul Fiscal de Stat.

A remarcat că nici până la momentul depunerii cererii de chemare în judecată, locatarul nu s-a prezentat pentru a semna un act de primire-predare a bunului închiriat la sfârșitul locațiunii, conform pct. 1.6 din contract și a preda cheile de la bunul închiriat.

Astfel, a evidențiat că locațiunea bunului închiriat nu este încheiată nici până în prezent.

A relatat că potrivit pct. 6.3 din contract, la 16 noiembrie 2016, a expediat pe numele locatarului cerere prealabilă, în care a solicitat achitarea datoriei pentru plata de locațiune, pentru serviciile comunale și a penalității pentru rezilierea contractului înainte de termen, însă nu a primit niciun răspuns.

A subliniat că la momentul depunerii cererii de chemare în judecată, datoria locatarului față de locator este constituită din plata de locațiune pentru lunile octombrie 2016 - ianuarie 2017 în mărime de 720 de euro, penalitatea pentru desfacerea contractului înainte de termen în mărime de 360 de euro, plata impozitului de 5 % la plata chiriei pentru lunile septembrie 2016 - ianuarie 2017 în mărime de 45 de euro, amenda pentru neachitarea impozitului în mărime de 200 de lei, cheltuielile pentru serviciile bancare legate de plata impozitului și a amenzii în mărime de 8 lei și cheltuielile pentru plata serviciilor comunale pentru perioada noiembrie 2016 - ianuarie 2017 în mărime de 2 699,82 de lei, iar în total 1 125 de euro și 2 907,82 de lei.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 39, 166, 167, 174 CPC, art. 875-910 Cod civil.

A solicitat admiterea acțiunii, încasarea de la Tamara Butnaru în beneficiul ei a datoriei în sumă de 1 125 de euro (echivalentul în lei la data plății) și 2 907,82 de lei, precum și a cheltuielilor de judecată în mărime de 200 de lei.

Pe parcursul examinării cauzei, Galina Bulat a depus cerere privind completarea cerințelor, solicitând încasarea datoriei în mărime de 1692 de euro și 4 580,35 de lei.

A precizat că plata de locațiune pentru perioada februarie 2017 - aprilie 2017 constituie suma de 540 de euro, plata impozitului de 5 % de la plata chiriei pentru perioada februarie 2017 - aprilie 2017 – 27 de euro, cheltuielile pentru plata serviciilor comunale pentru perioada februarie 2017 - aprilie 2017 – 1 672,53 de lei.

Pe parcursul examinării cauzei, Tamara Butnaru, reprezentată de avocatul Andrian Guțanu a depus cerere reconvențională împotriva Galinei Bulat cu privire la nulitatea contractului de locațiune și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că la 1 septembrie 2016, dânsa a primit în chirie imobilul situat în mun. XXXXX str. XXXXX apartamentul nr. X de la Leonid Batrac, ultimul prezentându-se drept proprietarul aceluși imobil. Toate convorbirile și negocierile cu privire la darea în chirie a apartamentului menționat au fost duse cu Leonid Batrac, iar pe Galina Bulat dânsa nu a văzut-o niciodată.

A comunicat că Leonid Batrac, abuzând de încrederea acordată și de faptul că dânsa are copil mic care XXXXX și avea nevoie de un apartament în chirie anume în XXXXX, sub pretextul că acesta este proprietarul apartamentului, la transmiterea în locațiune a imobilului a propus o formă de contract pe care l-au semnat ambii dânsa și Leonid Batrac, ultimul neeliberându-i nicio copie.

A remarcat că la 1 septembrie 2016, dânsa a transmis lui Leonid Batrac suma de 360 de euro, dintre care 180 de euro sumă stabilită conform înțelegerii pentru plata chiriei pentru luna septembrie 2016, iar 180 de euro, garanție pentru a fi achitate serviciile comunale pentru ultima lună de chirie.

Ulterior, la 1 octombrie 2016, dânsa a mai transmis suma de 180 de euro, ceea ce a constituit plata chiriei pentru luna octombrie 2016 și a achitat serviciile comunale pentru luna septembrie 2016.

La începutul lunii noiembrie 2016, Leonid Batrac a solicitat să-i fie achitată suma de 360 de euro, ceea ce ar fi constituit plata chiriei pentru luna noiembrie și decembrie, pe motiv că are nevoie de bani și dorește să încaseze plata chiriei pentru cele două luni rămase din anul 2016, însă dânsa a refuzat, deoarece Leonid Batrac avea un comportament foarte agresiv și arogant care nu inspira încredere, totodată existând o bănuială că nu este proprietarul apartamentului, or, în luna octombrie achitând facturile serviciilor comunale pentru luna septembrie a depistat că erau pe numele diferitor persoane.

Drept urmare, dânsa l-a anunțat pe Leonid Batrac că refuză să mai plătească chiria pentru imobil, comunicându-i că din garanția transmisă anterior în sumă de 180 de euro acesta va achita serviciile comunale pentru luna octombrie 2016 și astfel nu pot exista careva neînțelegeri între ei.

A evidențiat că Leonid Batrac a refuzat categoric și a insistat să-i fie achitată suma cerută pentru cele două luni, devenind foarte agresiv, înjurând-o și numind-o cu cuvinte necenzurate, dânsa, fiind cu copil mic, s-a speriat și a părăsit imobilul.

Așadar, a precizat că a locuit în apartament menționat în perioada 1 septembrie 2016 – 1 noiembrie 2016 și a transmis lui Leonid Batrac, în total, suma de 540 de euro, achitând și serviciile comunale pentru luna septembrie.

A invocat că din materialele anexate la dosar derivă că pentru luna octombrie 2016, plata serviciilor comunale constituie în total suma de 725,62 de lei, iar garanția de 180 de euro, echivalentul în lei conform cursului BNM reprezintă suma de 3 682 de lei, suficient pentru achitarea serviciilor comunale pentru luna octombrie 2016.

A considerat că contractul de locațiune din 1 septembrie 2016 și actul de predare-primire sunt lovite de nulitate absolută, prin prisma faptului că nu sunt semnate de către locatorul Galina Bulat, acestea au fost semnate de o persoană neîmpuțernicită și la momentul semnării nu exista consimțământul locatorului cu

privire la încheierea contractului de locațiune și a actului de predare-primire, contractul nefiind semnat de reprezentantul legal sau de un alt mandatar, ci de o persoană care nu avea nicio calitate. Lipsa consimțământului înseamnă inexistența acordului de voință al locatorului Galina Bulat și atrage nulitatea absolută a contractului și a actului de predare-primire.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 216 alin. (1), 217, 226 Cod civil.

A solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, anularea contractului de locațiune din 1 septembrie 2016 drept lovit de nulitate absolută cu desființarea acestei locațiuni.

Ulterior, Gaslina Bulat, reprezentată de avocatul stagiar Iana Cazac a depus cerere suplimentară de concretizare a cerințelor, solicitând încasarea de la Tamara Butnaru în beneficiul ei a datoriei în mărime de 11 002,34 de lei, a prejudiciului moral în mărime de 3 000 de lei, a venitului ratat în cuantum de 3 000 de lei, a taxei de stat în cuantum de 200 de lei și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 500 de lei, în total, a sumei de 16 702,34 de lei.

În motivarea acesteia a precizat că pârâta nu și-a îndeplinit obligațiile asumate, părăsind apartamentul la 14-15 noiembrie 2016, fără un preaviz prealabil de 30 de zile expres stipulat în contract.

Prin urmare, conform contractului de locațiune din 1 septembrie 2016, datoria pârâtei constituie suma de 466 de euro și 1 393,42 de lei formată din 84 de euro plata chiriei pentru 14 zile din luna noiembrie 2016, 1393,42 de lei – plățile pentru serviciile comunale pentru luna octombrie 2016 în mărime de 836,40 de lei și pentru 14 zile din luna noiembrie 2016 în cuantum de 557,02 de lei, 22 de euro – impozitul pentru chirie și 360 de euro – penalitate contractuală conform pct. 6.3 din contractul de locațiune.

Totodată, reclamanta a obiectat că i-a fost cauzat un prejudiciu moral reieșind din faptul că o perioadă îndelungată nu a putut beneficia de suma menționată și litigiul în urma contractului încheiat s-a extins pe parcursul a mai mult de un an, astfel, în urma trăirilor psihice suportate a considerat că din contul pârâtei urmează a fi încasată suma de 3 000 de lei cu titlu de prejudiciu moral și suma de 3 000 de lei cu titlu de venit ratat, deoarece apartamentul a fost eliberat în mod inedit, dânsa ratând din acest motiv câteva luni de plată a chiriei.

Prin hotărârea din 18 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul central, a fost respinsă acțiunea Galinei Bulat ca neîntemeiată.

A fost admisă cererea reconvențională depusă de Tamara Butnaru, anulat contractul de locațiune din 1 septembrie 2016 încheiat între Galina Bulat și Tamara Butnaru și încasată de la Galina Bulat în beneficiul Tamarei Butnaru suma de 2 600 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Prin decizia din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Galina Bulat și menținută hotărârea primei instanțe.

A fost încasată din contul Galinei Bulat în beneficiul Tamarei Butnaru suma de 2 000 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru asistență juridică în instanța de apel.

Prima instanță și instanța de apel au reținut că potrivit raportului de expertiză nr. 1699 din 5 aprilie 2018, semnătura manuscrisă din numele Galinei Bulat la rubrica „locator Galina Bulat” din contractul de locațiune din 1 septembrie 2016 încheiat între Galina Bulat și Tamara Butnaru, a fost executată nu de Galina Bulat, dar de o altă persoană prin imitarea semnăturii autentice a acesteia.

Cu referire la prevederile art. 220 alin. (1) și 315 Cod civil, instanțele de judecată ierarhic inferioare au relevat că la încheierea contractului de locațiune și a actului de predare-primire din 1 septembrie 2016 nu a existat consimțământul – manifestarea de voință a persoanei de a încheia aceste acte juridice.

Astfel, având în vedere că contractul de locațiune este lovit de nulitate absolută, instanțele de judecată ierarhic inferioare au menționat că este evidentă netemeinicia acțiunii inițiale cu privire la încasarea sumelor ce rezultă din contractul menționat.

Referitor la argumentele apelantei privind examinarea cauzei în lipsa sa, instanța de apel a conchis că Galina Bulat s-a prezentat la ședința de judecată din 25 mai 2017, fiind anunțată întrerupere până la 9 iunie 2017. Ședința de judecată din 9 iunie 2017 a fost amânată pentru ca Galina Bulat să ia cunoștință cu cererea reconvențională și să depună referință până la 16 octombrie 2017.

Totodată, la acest capitol instanța de apel a remarcat că în ședințele de judecată din 16 octombrie 2017, 4 decembrie 2017, 31 ianuarie 2018 și 13 martie 2018 a participat reprezentantul Galinei Bulat, avocatul stagiar Iana Cazac, iar ședința din 6 iunie 2018 a fost amânată la cererea Galinei Bulat pe motiv că și-a schimbat avocatul pentru data de 18 octombrie 2018.

Așadar, instanța de apel a concluzionat că prima instanță corect a dispus respingerea cererii depusă de Galina Bulat privind amânarea ședinței de judecată din 18 octombrie 2018 din motiv că va fi plecată la sanatoriu și examinarea cauzei în fond.

În ceea ce privește obiecțiile asupra raportului de expertiză, instanța de apel a constatat că raportul de expertiză a fost întocmit la 5 aprilie 2018 și expediat în adresa primei instanțe la 4 mai 2018, prin urmare, Galina Bulat a avut suficient timp până la 18 octombrie 2018 să ia cunoștință cu raportul de expertiză și să prezinte obiecții asupra acestuia.

La 18 noiembrie 2019, Galina Bulat a declarat recurs împotriva deciziei din 28 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând repunerea în termen a recursului, admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de trimitere a cauzei spre rejudecare.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu actele judecătorești recurate, considerându-le ilegale, neîntemeiate și pasibile casării.

A relevat că faptele pe care este bazată hotărârea pronunțată în lipsa ei, expuse în hotărârea motivată pe dosar, sunt prezentate unilateral și incomplet.

A menționat că fiind o persoană XXXXX, XXXXX, dânsa necesită o perioadă mai lungă de timp pentru a colecta actele solicitate de către instanță.

Ulterior, avocatul stagiar angajat către dânsa, Iana Cazac și-a stopat activitatea, iar acest fapt a determinat-o să solicite amânarea ședinței.

A remarcat că cea mai gravă încălcare a dreptului ei constă în privarea de dreptul de a face un demers cu privire la numirea unei expertize grafologice independente repetate.

Judecând cererea de chemare în judecată inițială și acțiunea reconvențională, instanțele de judecată ierarhic inferioare au ignorat și nu au apreciat la justa valoarea prevederile legale relevante prezentului litigiu, așa cum ele urmau a fi aplicate asupra stării de fapt existente, cât și au aplicat alte legi, care nu au tangență și aplicabilitate litigiului în cauză.

În acest context, a invocat reglementările juridice ce guvernează prezentul litigiu ce constau în ceea ce dânsa a fost privată de posibilitatea de a înainta cereri și demersuri, de a invoca argumentele și probele care îi confirmă temeinicia pretențiilor, de a adresa întrebări oponentilor, de a aduce argumente etc.

A concluzionat că prin hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel se aduce o atingere gravă drepturilor ei garantate de articolul 6 § 1 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, iar acestea și comportamentul instanțelor de judecată afectează și drepturile garantate prin articolul 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție.

Așadar, dacă argumentele invocate de ea în cererea de apel ar fi fost luate în considerație, instanța de apel urma să constate încălcarea drepturilor ei care constituie temei prevăzut de art. 158 CPC, dreptul de a face un demers privitor la numirea unei expertize repetate, independente, cu preluarea mostrelor de semnătură pentru efectuarea expertizei în poziție culcată.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, 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 recurate a fost expediată în adresa părților la 17 iunie 2019, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 189).

Tot actele cauzei atestă că la 29 octombrie 2019, Galina Bulat a depus la Curtea de Apel Chișinău o cerere prin care a solicitat expedierea copiei deciziei motivate (f. d. 195), corespondența care conținea copia deciziei recurate fiind predată la Oficiul Poștal la 4 noiembrie 2019, ceea ce se atestă prin ștampila aplicată pe plicul care conținea decizia motivată, copia căruia este anexată la cererea de recurs (f. d. 196), însă careva date care ar confirma cu certitudine data de recepționare a acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 18 noiembrie 2019 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Galina Bulat, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Galina Bulat, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentei 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 contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 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) CPC.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII CPC, 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) CPC, 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 CPC, 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 din Convenția Europeană 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).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de Galina Bulat urmează a fi considerat ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Galina Bulat.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Galina Stratulat

Mariana Pitic