

ÎNCHEIERE

22 iulie 2020

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de
Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de Raisa Timofei,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Raisei Timofei către Valentina Stavinscaia cu privire la repararea prejudiciului și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 07 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Raisa Timofei împotriva hotărârii din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată,

c o n s t a t ă:

La 04 decembrie 2017, Raisa Timofei a depus cerere de chemare în judecată către Valentina Stavinscaia, prin care a solicitat încasarea venitului ratat pentru 3 luni, în sumă de 2 100 de Euro, ceea ce constituie suma de 43 229, 76 de lei, încasarea taxei de stat în cuantum de 1 296, 90 de lei și a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 5 000 de lei.

În motivarea cererii a indicat că, la 18 septembrie 2017, între Timofei Raisa și Bîtcă Alexandru, a fost încheiat un contract de locațiune, în temeiul căruia Timofei Raisa a transmis lui Bîtcă Alexandru în chirie apartamentul nr. XXX, cu suprafața de 84, 5 m², iar Bîtcă Alexandru urma să achite Raisei Timofei plata de locațiune în sumă de 700 de Euro lunar.

După semnarea contractului, la 19.09.2017, Bîtcă Alexandru a achitat Raisei Timofei suma de 2 100 de Euro, fiind întocmit în acest sens un act de transmitere-predare. Însă, începând cu primele zile de chirie, locatarul Bîtcă Alexandru a început să se plângă pe acțiunile vecinilor din curtea comună, care cu rea-credință îl împiedicau în exercitarea pe deplin a dreptului lui de folosință și dispoziție asupra bunului imobil închiriat.

Astfel, peste o săptămână după primirea apartamentului în chirie, Bîtcă Alexandru s-a plâns pe atitudinea nedemnă din partea vecinilor din curtea comună față

de dreptul pârâtului la liberul acces către încăperea închiriată prin curtea comună. Toate anunțurile despre activitatea cabinetului de avocat au fost distruse, iar Stavinscaia Valentina, care este singurul deținător de cheie de la poartă în curtea comună, refuză să elibereze un duplicat de cheie, sau măcar să deschidă poarta la cererea acestuia.

În prima notificare din 06.10.2017, Bîtcă Alexandru oficial s-a plâns pe acțiunile Valentinei Stavinscaia, care fiind singurul deținător de chei de la poarta comună în curte, îi refuza să deschidă această poartă cu toate că, el avea o necesitate să aducă în biroul său lucruri de gabarite mari și grele. Toate adresările verbale și în scris adresate pârâtei Stavinscaia Valentina pentru obținerea unui duplicat de cheie de la poarta comună au fost ignorate de aceasta. Totodată, Bîtcă Alexandru a menționat că, niște persoane neidentificate (presupus vecinii din curtea comună) îi distrugeau anunțurile privind activitatea cabinetului de avocat. În notificarea suplimentară din 10.10.2017 Bîtcă Alexandru, în formă ultimativă, a cerut de la Timofei Raisa asigurarea accesului liber în curtea comună.

La 13.10.2017, Bîtcă Alexandru a expediat în adresa Raisei Timofei o cerere prealabilă, în care deja a solicitat rezilierea contractului de locațiune cu aducerea părților în poziția inițială. Drept urmare a primelor adresări (verbale) din partea avocatului Bîtcă Alexandru, reclamanta a expediat pârâtei Stavinscaia Valentina o cerere prealabilă privind înlăturarea obstacolelor, care însă a fost ignorată.

La 25.09.2017, a depus o cerere de chemare în judecată la Judecătoria Chișinău, sediul Centru privind înlăturarea obstacolelor create de Stavinscaia Valentina. Recunoscând creanțele lui Bîtcă Alexandru întemeiate (conflictul cu vecina Stavinscaia Valentina privind limitarea accesului liber în curtea comună este de examinare în instanța de judecată), Timofei Raisa a fost de acord cu rezilierea contractului de locațiune și aducerea părților în poziția inițială. Prin acordul de reziliere a contractului de locațiune și de transmitere-predare din 14.10.2017, părțile au fost aduse în situația inițială, lui Bîtcă Alexandru fiindu-i restituită toată suma primită de Timofei Raisa la 19.09.2017, în mărime de 2100 de Euro, iar Raisei Timofei i-a fost restituită încăperea transmisă în locațiune.

În rezultatul rezilierii contractului de locațiune din 18.09.2017, a ratat un venit real în suma de 2100 de Euro pentru perioada 18 septembrie 2017-18 decembrie 2017, care îi se cuvenea în urma executării condițiilor contractului de locațiune a apartamentului în decurs de 3 luni și 6 300 de Euro pentru primele 9 luni ale anului 2018. Astfel, Stavinscaia Valentina și membrii familiei ei, fiind singurii deținători de cheie de la poartă în curtea comună și construind samavolnic un gard prin ce a ocupat abuziv aproape toată curtea comună, pe parcursul ultimului an a avut mai multe conflicte cu reprezentanții reclamantei Timofei Raisa și chiriașii apartamentelor ei. Drept urmare a acestor conflicte, Stavinscaia Valentina și membrii familiei ei principial împiedică accesul liber în curtea comună Raisei Timofei, reprezentanților ei și chiriașilor apartamentelor din curtea comună, printre care a fost și avocatul Bîtcă Alexandru.

În opinia reclamantei, Stavinscaia Valentina poartă vina pentru pierderile financiare pe care le-a suportat Timofei Raisa în rezultatul rezilierii contractului de locațiune cu Bîtcă Alexandru.

La 31.10.2017, în adresa pârâtei Stavinscaia Valentina, a fost expediată o cerere prealabilă cu propunerea achitării benevole a creanței formate, însă această cerere prealabilă a fost ignorată de dânsa, fiind lăsată fără niciun răspuns, cu toate că a primit-o în data de 01.11.2017.

Prin hotărârea din 27 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, cererea de chemare în judecată înaintată de Timofei Raisa a fost respinsă ca neîntemeiată.

Împotriva hotărârii instanței de fond, la 17 aprilie 2019, a declarat apel avocatul Bordei Teodor, acționând în interesele Raisei Timofeia, iar la 16 aprilie 2019 a declarat apel Timofei Raisa (personal).

Prin decizia din 07 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, apelul declarat a fost respins și s-a menținut hotărârea primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a indicat că acțiunea este înaintată în temeiul art. 1998 alin. (1)-(2) Cod civil (în redacția de până la modernizare), care prevede că, cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune. Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăție se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Însă, la judecarea cauzei, nu și-au găsit confirmare afirmațiile reclamantei vizavi de acțiunile ilicite ale pârâtei, acțiuni care au condus la rezilierea contactului de locațiune, încheiat la 18 septembrie 2017, între Timofei Raisa și Bîtcă Alexandru. Or, înscrisurile prezentate instanței nu confirmă faptul interzicerii/blocării de către pârâtă a accesului lui Bîtcă Alexandru la bunul imobil închiriat, iar pretinsa obligație a Valentinei Stavinscaia de a înmâna ultimului cheile de la poarta curții nu este una dovedită.

Prima instanță corect a reținut și faptul că nu este demonstrat nici faptul suportării de către reclamantă a unui oricare prejudiciu sub forma venitului ratat ca urmare a rezilierii contractului de locațiune menționat mai sus, nefiind demonstrate motivele rezilierii.

Mai mult ca atât, potrivit pct. 4.1, 5.2, 5.3 din contractul de locațiune din 18 septembrie 2017, suma totală de 2 100 de Euro transmisă locatorului de către locatar este formată din două componente: suma de 1 400 de Euro, datorată în calitate de chirie pentru prima și ultima lună de locațiune și suma de 700 de Euro, transmisă cu titlu de garanție. Suma de 700 de Euro convenită între părți ca fiind garanție pentru asigurarea integrității bunului închiriat a fost transmisă Raisei Timofei temporar, aceasta urmând să o restituie la momentul expirării contractului de locațiune, în condițiile convenite de părți prin pct. 5.4 din contract. Restituirea sumei nu a fost condiționată de durata de acțiune a contractului, dar strict de starea bunului la momentul restituirii către proprietar.

Din materialul probatoriu rezultă că, la 06 octombrie 2017, Bîtcă Alexandru a înaintat Raisei Timofei o notificare, prin care a informat-o referitor la impedimentele exercitării dreptului de posesie și folosință a bunului închiriat, solicitând întreprinderea

urgentă a măsurilor corespunzătoare pentru îndeplinirea prevederilor contractuale, precum și crearea condițiilor de acces liber la încăpere cu drumul de acces prin ograda comună. Prin notificarea suplimentară din 10 octombrie 2017, locatarul a informat-o pe Timofei Raisa referitor la impedimentele exercitării dreptului de posesie și folosință al bunului închiriat, solicitând întreprinderea urgentă a măsurilor corespunzătoare pentru îndeplinirea prevederilor contractuale indicate, precum și crearea condițiilor de acces liber la încăpere cu drumul de acces prin ograda comună. Prin cererea prealabilă din 13 octombrie 2017, Bîtcă Alexandru a solicitat rezilierea imediată a contractului de locațiune din 18 septembrie 2017, restituirea integrală a sumei de 2 100 de Euro, transmise reprezentantului Sturza Ion, la 19 septembrie 2017, în contul chiriei.

Prin acordul din 14 octombrie 2017, Timofei Raisa și Bîtcă Alexandru au convenit referitor la rezilierea contractului de locațiune al apartamentului nr. XXX, încheiat la 18 septembrie 2017, cu repunerea părților în situația anterioară încheierii acestuia.

Fiind supusă controlului judecătoresc legalitatea procesului-verbal cu privire la contravenție seria MAI 03 845536 din 06 iunie 2018, întocmit în baza art. 335 Cod contravențional pe faptul comiterii de către Stavinscaia Valentina, la 29 ianuarie 2018, a faptei de samavolnicie, prin nepermiterea lui Bîtcă Alexandru de a intra în curtea comună, în perioada septembrie-octombrie 2017, prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 08 decembrie 2018, respectivul proces-verbal a fost anulat și s-a dispus încetarea procesului contravențional intentat în privința Valentinei Stavinscaia.

Din considerentele menționate, instanța de apel a considerat legală și întemeiată hotărârea primei instanțe, astfel, lipsind temeiuri de casare a acesteia, menționând că argumentele invocate de apelantă reprezintă o reiterare a celor invocate în prima instanță care au fost cercetate minuțios și apreciate corect.

La 07.02.2020, Raisa Timofei a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, la deliberarea hotărârilor sale atât instanța de fond, cât și instanța de apel, nu au stabilit corect caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii, fapt care a dus la soluționarea greșită a pricinii.

Astfel, instanța de apel nu a verificat legalitatea hotărârii instanței de fond și nu a reținut faptul, că instanța de fond la pronunțarea hotărârii nu a apreciat probele și nu a determinat circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, adică a omis faptul, că concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) al Codului de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 07 noiembrie 2019 și comunicată participanților la proces la 18 decembrie 2019 (f. d. 178), iar recursul a fost declarat la 07 februarie 2020. Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei din 07 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în termen.

Examinând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Raisa Timofei, neîntemeiat și care urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de Raisa Timofei, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentei cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă 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.

Abordarea recurenței, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea recursului ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs depusă de către Raisa Timofei.

Astfel, Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) ale Codului de procedură civilă, Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Raisa Timofei.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru