

Dosarul nr. 2ra-556/2021

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. D. Sîrbu)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Pahopol, V. Buhnaci, V. Sîrbu)

ÎNCHEIERE

16 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoriai

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Constantin Nistor, reprezentat de avocatul Tatiana Lozovscaia,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău împotriva lui Constantin Nistor cu privire la încasarea datoriei, penalității și rezilierea contractului de locațiune cu eliberarea încăperii închiriate,

împotriva deciziei din 28 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Constantin Nistor și a fost menținută hotărârea din 18 iunie 2020 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru, prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă:

La 04 octombrie 2018 Consiliul mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Constantin Nistor cu privire la încasarea datoriei, penalității și rezilierea contractului de locațiune cu eliberarea încăperii închiriate.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 06 februarie 2015, Consiliul municipal Chișinău a încheiat cu Nistor Constantin contractul de locațiune nr. 1/14/054 a încăperii nr. 5b din sectorul Botanica, str. xxxxxx lit. A-01 subsol.

În urma controlului efectuat asupra respectării condițiilor contractului de locațiune, s-a stabilit că, locatarul a încălcat prevederile pct. 2.2.3 din contractul de locațiune, încălcare manifestată prin neachitarea chiriei în termenii prevăzuți de contract. Conform calculului efectuat în baza Legii bugetului de stat pentru anii 2015- 2018 și decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014, asemenea încălcare se penalizează cu achitarea unei amenzi egale cu 0,1 % din chiria restantă pentru fiecare zi întârziată și rezilierea contractului.

Deoarece încăperea din sectorul Botanica, str. xxxxxx lit. A-01 subsol, constituie proprietate municipală și în baza art. 886, 906 Codul Civil, pârâtul are o datorie față de organul de administrație publică locală, după cum urmează: plata chiriei restante în sumă de 7.315,74 de lei și penalitatea în mărime de 1.338,78 de lei.

La 03 august 2018 Consiliul municipal Chișinău a transmis în adresa lui Constantin Nistor reclamația nr. 04-120/528 prin care acesta a fost informat despre obligația de a achita în termen de 10 zile cuantumului chiriei anuale, fiind atenționat totodată că, în caz contrar, contractul va fi reziliat.

Cu toate acestea, Constantin Nistor nu și-a onorat obligațiile contractuale asumate, motive ce au determinat proprietarul încăperii de a promova prezenta acțiune în justiție.

A solicitat Consiliul municipal Chișinău încasarea de la Constantin Nistor a datoriei și penalității în mărime de 8.654,52 de lei, rezilierea contractului de locațiune cu eliberarea încăperii nr. 5b din sectorul Botanica, str. xxxxxx lit. A-01 subsol cu restituirea acestora proprietarului în baza actului de predare-primire.

Prin hotărârea din 18 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea depusă de Consiliul mun. Chișinău a fost admisă și a fost încasată de la Constantin Nistor în beneficiul Consiliului municipal Chișinău suma de 7.315,74 de lei cu titlu de datorie și suma de 1.338,78 de lei cu titlu de penalitate, iar în total suma de 8.654,52 de lei, a fost reziliat contractul de locațiune nr. 1/14/054 din 09 februarie 2015, încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Constantin Nistor cu eliberarea încăperii nr. 5b, situată pe adresa mun. Chișinău, str. xxxxxx lit. A-01 subsol, a fost încasată de la Constantin Nistor în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 359,64 de lei.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 30 iunie 2020, prin intermediul oficiului poștal Constantin Nistor a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii contestate, cu remiterea cauzei spre rejudecare.

Prin decizia din 28 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Nistor Constantin și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Pentru a decide astfel instanța de apel s-a bazat pe prevederile art. 512, 514, 572, 875 Codul civil, în redacția legii pînă la 01 martie 2019 și a reținut că este justă concluzia primei instanțe privind admiterea cerinței înaintate de Consiliul municipal Chișinău cu privire la încasarea din contul lui Constantin Nistor a sumei de 7.315,74 de lei, cu titlu de plată pentru locațiunea încăperii nr. 5b din str. xxxxxx, lit. A-01, dat fiind faptul că Constantin Nistor, contrar prevederilor pct. 2.2.3. al contractului nu a achitat chiria stabilită de către părți la pct. 4.

Cu referire la cerința reclamantului privind încasarea penalității de întârziere, Colegiul civil al instanței de apel a reținut că și această pretenție la fel întemeiat a fost admisă de către prima instanță, dat fiind faptul că în temeiul pct. pct. 3.1.1 al contractului de locațiune nr. 1/14/054 din 09 februarie 2015, în cazul neachitării la timp a chiriei, se aplică penalitatea în mărime de 0,1 % din suma restantă pentru fiecare zi întârziată și rezilierea contractului conform art. 624 alin. (1) Codul civil.

Din aceste considerente, Colegiul civil al instanței de apel, a conchis că justificat prima instanță a ajuns la concluzia admiterii cerințelor reclamantului Consiliul municipal Chișinău privind încasarea penalității în mărime de 1.338,78 de lei, calculată conform clauzelor contractului de locațiune, or la caz, rezultă cu certitudine faptul că pârâtul nu și-a onorat obligația de achitare a prețului locațiunii, acumulând o datorie în mărime de 7.315,74 de lei.

Referitor la pretențiile reclamantului privind rezilierea contractului de locațiune nr. 1/14/054 din 09 februarie 2015, instanța de apel a reținut că, pârâtul nu și-a executat cu diligență obligațiile contractuale asumate și a admis încălcări la achitarea prețului de locațiune, astfel acest fapt generează rezilierea contractului de locațiune în temeiul art. 709 alin. (1), 747, 748, 905, 906 Codul civil.

La 08 februarie 2021 Constantin Nistor, reprezentat de avocatul Tatiana Lozovscaia a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece este emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și cu încălcarea normelor de drept procedural.

Prin notificarea din 02 martie 2021, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimatului copia recursului și l-a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) 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.

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Chișinău din 28 octombrie 2020 a fost expediată părților la 27 noiembrie 2020 (f.d. 118), însă, la actele cauzei lipsesc probe prin care s-ar confirmat recepționarea acesteia de către recurent.

Astfel, recursul declarat la 08 februarie 2021, prin intermediul oficiului poștal, de către Constantin Nistor, reprezentat de avocatul Tatiana Lozovscaia, este în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

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 Constantin Nistor, reprezentat de avocatul Tatiana Lozovscaia, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 de casare a deciziei recurate.

Or, 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 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.

Astfel, în sensul dat, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2010, Meyer vs Germania, 22 martie 2016), însă motivele recursului, invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Constantin Nistor, reprezentat de avocatul Tatiana Lozovscaia, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) 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 Constantin Nistor, reprezentat de avocatul Tatiana Lozovscaia, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru