

Dosarul nr. 2ra-1870/21

Prima instanță - (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) jud: D. Băbălău

Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) jud: A. Panov, I. Țurcan, L. Pruteanu

ÎNCHEIERE

22 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoriai

Ala Cobăneanu
Mariana Pitic
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Direcției generale locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău împotriva lui Vladimir Dercaci, intervenient principal Primăria municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 1 municipiul Chișinău, cu privire la rezilierea contractului de locațiune,

împotriva deciziei din 7 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 28 noiembrie 2018, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vladimir Dercaci, intervenient principal Primăria mun. Chișinău, intervenient accesoriu ÎMGFL nr. 1 mun. Chișinău, solicitând rezilierea contractului de locațiune încheiat între părți, deoarece pârâtul s-a dovedit a fi rău plătitor.

În motivarea acțiunii, s-a indicat că Blocul locativ cu multe etaje nr.3 din str. Dimineții, este situat în mun. Chișinău, sect. Botanica. Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, proprietar al blocului locativ, în care se află apartamentul nr. 46 din str. Dimineții, 3, este municipiul Chișinău. Apartamentul dat constituie proprietate municipală și se află la balanța Direcției generale locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău și în gestiunea (administrarea) ÎMGFL nr.1.

Conform extrasului din fișa de locuințe nr.013495 eliberat de ÎMGFL nr.1 apartamentul nr. 46, reprezintă locuință aflată în proprietatea administrativ-teritorială și este compusă din 2 camere de locuit, cu o suprafață utilă de 42.7 m.p.

Prin ordinul de repartiție de Stat – N019296 din 1 decembrie 1975 Galinei Poluactova i-a fost acordat în posesie și folosință apartamentul menționat. În acest apartament mai este înregistrat și soțul acesteia, pârâtul Vladimir Dercaci.

Astfel între Autoritatea publică locală (mun. Chișinău) și Vladimir Dercaci există relații contractuale de locațiune care se atestă prin utilizare de către Vladimir Dercaci a locuinței - apartamentul nr. 46 din str. Dimineții, 3 și achitarea de către pârât a plății pentru locațiune.

În baza contractului (contului personal), chiriașul și-a asumat obligațiunea să achite pentru spațiul locativ prețul în sumă de 1 leu pentru 1 m.p., conform Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.13/5 din 27 decembrie 2007 „Cu privire la aprobarea tarifelor pentru chirie, deservire a blocului locativ, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului”.

S-a invocat că pârâtul refuză să-și onoreze obligațiunile contractuale acumulând la data de 1 august 2018 restante pentru serviciile locativ-comunale, și anume: pentru chirie - 435,54 de lei, deservirea blocului locativ - 1 349,97 de lei, transportarea deșeurilor - 441,65 de lei, antena TV colectiva - 50 de lei, energia termică (încălzire) - 9 176,94 de lei, apă potabilă - 2 863,88 de lei, apă menajeră - 1348,80 de lei, energia termică (apă caldă) - 4 459,86 de lei, deservirea echipamentului tehnic 827,73 de lei.

La 22 august 2018, în cadrul controlului efectuat, de către Comisia constituită din angajații Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului mun. Chișinău și ÎMGFL nr.1 a fost întocmit actul de inspectare a apartamentului, prin care s-a constatat că, la momentul inspectării accesul în apartament nu este posibil, din cauză că Galina Poluactova a decedat la data de 9 iunie 2014, iar soțul ei Vladimir Dercaci nu locuiește în acest imobil, și din luna iulie 2014 nu achită plata pentru chirie.

În concluzie, s-a remarcat că în baza ordinului de repartiție pârâtul a primit în chirie spațiul locativ. El și-a asumat obligația să achite lunar plata pentru spațiul locativ, iar ultima achitare de către pârât a fost efectuată în luna iulie 2014, formându-se o datorie la plata chiriei pentru perioada 2014-2018.

Prin hotărârea din 7 octombrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Direcția generală locativ comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău împotriva lui Vladimir Dercaci, intervenient principal Primăria mun. Chișinău, intervenient accesoriu ÎMGFL nr. 1 mun. Chișinău, cu privire la rezilierea contractului de locațiune, ca neîntemeiată.

La 6 noiembrie 2020, Direcția generală locativ comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe.

Prin decizia din 7 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul Direcției generale locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea din 7 octombrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

În motivarea deciziei, Colegiul instanței de apel a conchis că este întemeiată concluzia primei instanțe cu privire la netemeinicia cererii de chemare în judecată.

În acest sens, a reținut că rezilierea contractului de locațiune poate avea loc în cazurile expres prevăzute de lege. Iar, pierderea domiciliului de către Vladimir Dercaci pentru neachitarea sumei de 435,54 lei cu titlul de chirie pentru perioada 2014-2018 pentru folosirea apartamentului nr.46 este o măsură abuzivă a autorităților statului și disproporțională ce constituie o ingerință în respectarea dreptului la domiciliu art.8 a CEDO.

La 8 noiembrie 2021, prin intermediul poștei, Direcția generală locativ comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei din 7 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului și casarea deciziei.

În motivarea recursului s-a invocat că au fost aplicate eronat prevederile legii materiale și procedurale, la examinarea cauzei în instanța de fond nu au fost

constatate și elucidate pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea litigiului.

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată Direcției generale locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, prin intermediul poștei electronice, la 3 noiembrie 2021, iar recursul a fost depus la 8 noiembrie 2021, în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Copia cererii de recurs a fost expediată pentru cunoștință intimaților la 23 noiembrie 2021, însă, până la data examinării admisibilității recursului referință prin care să fie expusă poziția privitor la recursul declarat nu a fost depusă.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu 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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând

regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul 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.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) 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:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Mariana Pitic

Dumitru Mardari