

Dosarul nr. 2ra-1887/21
2-19184550-01-2ra-24112021

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. L. Ciubotaru)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, L. Pruteanu, I. Țurcan)

ÎNCHEIERE

29 decembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Irina Vinari, reprezentată de avocatul Roman Aronov

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vitali Soldatenco împotriva lui Victor Vinari, Tatianeii Vinari, Irinei Vinari și Leonid Vinari cu privire la evacuarea din imobil, încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 14 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Irina Vinari, reprezentată de avocatul Roman Aronov și menținută hotărârea din 29 octombrie 2020 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru

constată:

La 19 noiembrie 2019, Vitali Soldatenco a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Victor Vinari, Tatianeii Vinari, Irinei Vinari și Leonid Vinari cu privire la evacuarea din imobil, încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la data de 29 septembrie 2016, a încheiat cu Victor Vinari, Tatiana Vinari, Irina Vinari și Leonid Vinari contractul de vânzare-cumpărare (cu pact de răscumpărare) nr. 2322, autentificat notarial, în temeiul căruia a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. XX, compus din 3 odăi, cu suprafața totală de 60,6 m², situat în mun. XXXXX str. XXXXX, achitând pârâților până la semnarea contractului prețul de 35 500 de euro.

A relevat că potrivit pct. 6 din contract, pârâții și-au rezervat dreptul de răscumpărare a apartamentului în termen de 1 an de la data semnării contractului (până la 29 septembrie 2017), iar potrivit pct. 9 din contract, ultimii s-au obligat să elibereze apartamentul până la data de 10 octombrie 2017.

Astfel, în virtutea faptului că până la data de 29 septembrie 2017, pârâții nu au exercitat dreptul de a răscumpăra apartamentul nr. XX din str. XXXXX mun. XXXXX a devenit proprietarul legal al bunului imobil sus indicat.

Totodată, în pofida prevederilor contractuale, pârâții nu au eliberat apartamentul până la data de 10 octombrie 2017, continuând să trăiască în imobilul dat până în prezent.

La 20 martie 2018, în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, a expediat în adresa lui Victor Vinari, Tatiana Vinari, Irina Vinari și Leonid Vinari o somație, potrivit căreia a solicitat eliberarea imediată a apartamentului său.

A afirmat că deși pârâții au recepționat somația la data de 2 martie 2018, aceștia continuă să locuiască în apartament, motivând că întâmpină dificultăți materiale și nu au alt loc de trai.

A mai notat că la 28 decembrie 2018, a expediat repetat în adresa pârâților o somație, potrivit căreia a menționat despre atentarea inadmisibilă la dreptul său de proprietate asupra apartamentului și a solicitat repararea prejudiciului material cauzat ca urmare a folosirii imobilului pentru toată perioada de la 10 octombrie 2017 și până la eliberarea efectivă a bunului, însă pârâții, cu excepția lui Victor Vinari, nu au reclamat somațiile și nu au eliberat apartamentul.

A susținut că pe parcursul anului 2019, de mai multe ori a discutat cu pârâții și a solicitat eliberarea benevolă a apartamentului, însă fără niciun rezultat.

La data de 22 octombrie 2019, împreună cu executorul judecătoresc Igor Doroftei s-a prezentat la apartamentul nr. XX din str. XXXXX mun. XXXXX pentru a informa pârâții despre necesitatea eliberării apartamentului, însă Irina Vinari i-a îngădit accesul în imobil și a refuzat eliberarea benevolă, motiv pentru care de către executorul judecătoresc a fost întocmit actul de constatare a faptelor și stărilor de fapt nr. 064-32/2019.

A remarcat că pârâții exercită în mod ilegal dreptul de posesie asupra apartamentului, în perioada 10 octombrie 2017 și până în prezent, fiind în drept de a solicita de la pârâți încasarea plății pentru chiria imobilului în cuantum de 200 euro.

A indicat că potrivit datelor portalului www.999.md, pentru chiria unui apartament similar în sectorul Rîșcani din mun. Chișinău, se achită lunar suma de la 200 la 300 de euro.

Așadar, a considerat că suma de 200 euro lunar pretinsă pentru chiria apartamentului este o sumă rezonabilă și echitabilă, astfel că pentru perioada de la 10 octombrie 2017 și până în prezent, suma totală a chiriei pentru 25 de luni constituie suma de 5 000 de euro.

Și-a întemeiat pretențiile în baza art. 501, 581 Cod civil, art. 6, 7, 166 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, evacuarea lui Victor Vinari, Tatianeii Vinari, Irinei Vinari și Leonid Vinari din apartamentul nr. XX str. XXXXX mun. XXXXX, încasarea în mod solidar de la Victor Vinari, Tatiana Vinari, Irina Vinari și Leonid Vinari în beneficiul său a sumei de 5 000 de euro cu titlu de chirie pentru perioada 10 octombrie 2017 – 19 noiembrie 2019 și a cheltuielilor de judecată, inclusiv suma de 3 013,34 de lei cu titlu de taxă de stat, precum și cheltuielile de asistență juridică.

Prin hotărârea din 29 octombrie 2020 a Judecătoria Chișinău sediul Centru, a fost admisă acțiunea.

Au fost evacuați Victor Vinari, Tatiana Vinari, Irina Vinari și Leonid Vinari din apartamentul nr. XX din str. XXXXX mun. XXXXX, cu toate bunurile personale.

A fost încasată în mod solidar de Victor Vinari, Tatiana Vinari, Irina Vinari și Leonid Vinari în beneficiul lui Vitali Soldatenco suma de 5 000 de euro cu titlu de plată a chiriei pentru folosirea apartamentului nr. XX din str. XXXXX mun. XXXXX, în perioada 10 octombrie 2017 – 19 noiembrie 2019 și cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat în mărime de 3 023,34 de lei și cheltuieli de asistență juridică în mărime de 5 000 de lei.

Prin decizia din 14 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Irina Vinari, reprezentată de avocatul Roman Aronov și menținută hotărârea din 29 octombrie 2020 a Judecătoria Chișinău sediul Centru.

Întru argumentarea soluțiilor adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare au constatat că pârâții, în termen de un an începând cu ziua semnării contractului, nu și-au exercitat dreptul de a răscumpăra apartamentul nr. XX din str. XXXXX mun. XXXXX, fapt recunoscut în ședința de judecată de avocatul Roman Aronov.

Or, conform pct. 9 al contractului încheiat la 29 septembrie 2016, aceștia erau obligați să elibereze bunul imobil până la data de 10 octombrie 2017, însă aceștia nu și-au onorat această obligație și continuă până în prezent să locuiască în acest imobil.

În acest context, pârâții nu au probat legitimitatea folosirii apartamentului nr. XX din str. XXXXX, mun. XXXXX, sau, după caz, un alt temei de drept în acest sens, fapt ce îl pune în imposibilitate pe Vitali Soldatenco de a-și exercita dreptul de proprietate asupra bunului, fiind astfel îndreptățit să intenteze o acțiune privind evacuarea pârâților.

La 5 octombrie 2021, Irina Vinari, reprezentată de avocatul Roman Aronov a declarat recurs împotriva deciziei din 14 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a deciziei recurate și a hotărârii primei instanțe, în partea ce ține de dispunerea evacuării lui Victor Vinari, Tatiana Vinari, Irina Vinari și Leonid Vinari din apartamentul nr. XX din str. XXXXX mun. XXXXX, cu emiterea în partea dată a unei noi hotărâri de respingere a pretențiilor.

În susținerea recursului a indicat că prin emiterea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, se conturează încălcarea esențială a normelor de drept material și de drept procedural, încălcând astfel dreptul său la un proces echitabil garantat de Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

A evidențiat că atât hotărârea primei instanțe, cât și decizia instanței de apel, în partea ce ține de evacuarea lui Victor Vinari, Tatiana Vinari, Irina Vinari și Leonid Vinari din apartamentul disputat în speță, sunt motivate vădit insuficient.

Astfel, a menționat că potrivit datelor din buletinul de identitate eliberat pe numele Irinei Vinari, la 17 iulie 2008, aceasta are viza de domiciliu în mun. XXXXX str. XXXXX ap. XX.

A punctat și că Victor Vinari, Tatiana Vinari, Irina Vinari și Leonid Vinari domiciliază în imobilul menționat din anul 1997, iar de alt spațiu locativ principal și statornic nu dispun, fiind stabilită o legătură indispensabilă între ultimii și locuința dată.

Totodată, a constatat disproportionalitatea scopului urmărit și dreptul la respectarea domiciliului, așa cum legătura durabilă cu imobilul în calitate de domiciliu al pârâților și iminența evacuării lor cu formarea unei incertitudini privind primirea unor garanții de reasigurare cu un alt spațiu reprezintă o ingerință incompatibilă cu dreptul la respectarea domiciliului sub aspectul art. 8 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

A reiterat că textul hotărârilor contestate suferă de neclarități evidente, dubii și incertitudini cu privire la starea de fapt în lumina încasării cheltuielilor judiciare și a clauzei penale.

La 24 noiembrie 2021, în adresa lui Vitali Soldatenco a fost expediată copia cererii de recurs depuse de Irina Vinari, reprezentată de avocatul Roman Aronov, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 128), fiind recepționată de către acesta la 29 noiembrie 2021, potrivit avizului de recepție (f. d. 130).

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care Vitali Soldatenco să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

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.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei din 14 septembrie 2021 la 7 octombrie 2021, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Irina Vinari, reprezentată de avocatul Roman Aronov, 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 Irina Vinari, reprezentată de avocatul Roman Aronov 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 Irina Vinari, reprezentată de avocatul Roman Aronov 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 Irina Vinari, reprezentată de avocatul Roman Aronov.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic