

Dosarul nr. 2ra-3/2022  
2-18177841-01-2ra-10012022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (Z. Talpalaru)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Anton, V. Cotorobai, I. Secrieru)

## ÎNCHEIERE

16 februarie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecători

Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului depus de avocatul Conoval Igor în  
interesele Mariei Costaș,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de  
Consiliul municipal Chișinău împotriva Mariei Costaș cu privire la încasarea  
datoriei și rezilierea contractului de locațiune,

împotriva deciziei din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 31 iulie 2018, Consiliul municipiului Chișinău a înaintat cerere de chemare  
în judecată împotriva Mariei Costaș cu privire la încasarea datoriei și rezilierea  
contractului de locațiune.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 05 mai 2016, între Consiliul municipal  
Chișinău, în calitate de locator, și Maria Costaș, în calitate de locatar, a fost  
încheiat contractul de locațiune nr. 5/16/001, potrivit căruia locatorul dă în  
locațiune încăperea nr. 19, 19a, 19b, 20, 21a, cu suprafața de 74,4 m<sup>2</sup> din str. Xxxx,  
casa xx, blocul x, lit. x (subsol), pentru amplasarea unui depozit a obiectelor de uz  
casnic. Conform punctului 4.1. din contract, cuantumul chiriei anuale a fost stabilit  
în sumă de 20 690,64 de lei.

A invocat reclamantul că potrivit pct. 2.2.3. al contractului, locatarul este  
obligat să achite chiria în volumul, termenele și modul prevăzut de capitolul 4 al  
contractului. Pct. 4.3. al contractului prevede că, locatarul va achita plata de  
închiriere trimestrial cu anticipație cel târziu la prima zi a trimestrului.

A menționat că contractul de locațiune este unul sinalagmatic și locatorul și-a  
îndeplinit obligațiunea de a transmite în locațiune încăperile din str. Xxxx, casa xx,  
lit. x (subsol), mun. xxxx, nu a împiedicat locatarul să folosească bunul conform  
destinației, ultimul fiind obligat la plata chiriei în termenul prevăzut de contract.

Pornind de la calculul efectuat în baza Legii bugetului pentru anul 2018 și deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014, plata restantă pentru chirie constituia 23 255,76 de lei. Totodată, în conformitate cu pct. 3.1.1 al contractului în cazul neachitării la timp a chiriei se aplică penalitate în mărime de 0,1% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere și rezilierea contractului. Rezilierea contractului ca și consecință a neachitării chiriei este stipulată și de către art. 906 alin. (1) lit. c) din Codul civil, potrivit căruia, locatorul este în drept să ceară rezilierea contractului dacă locatarul nu plătește chiria pe parcursul a 3 luni după expirarea termenului de plată dacă în contract nu este prevăzut altfel.

La 04 iunie 2018, în adresa Mariei Costaș a fost expediată reclamația fiind informată despre faptul că, în termen de zece zile, în mod benevol să accepte cuantumul chiriei anuale conform Legii bugetului de stat pentru anul 2018 și deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23 decembrie 2014, să achite plata restantă pentru chirie în sumă de 23 255,76 de lei și penalitatea în mărime de 4255,80 de lei cu rezilierea contractului de locațiune, eliberarea încăperii în baza actului de predare-primire.

A solicitat reclamantul încasarea din contul Mariei Costaș în beneficiul Consiliului municipal Chișinău a sumei de 27 511,56 de lei cu titlu de datorie și penalitate, rezilierea contractului de locațiune din 05 mai 2016 cu eliberarea și restituirea în baza actului de primire-predare a încăperilor de pe str. Xxxx, xx, lit. x (subsol), mun. xxxx.

Prin hotărârea din 06 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă integral.

S-a încasat de la Costaș Maria, în beneficiul Consiliului municipal Chișinău, datoria în sumă de 23 255,76 de lei, penalitatea de întârziere în sumă de 4 255,80 de lei, în total suma de 27 511,56 de lei și taxa de stat în sumă de 1025,35 de lei.

S-a reziliat contractul de locațiune nr. 5/16/001 din 05 mai 2016 încheiat între Consiliul municipal Chișinău și Costaș Maria cu restituirea încăperilor amplasate în mun. xxxx, str. Xxxx, xx, lit. x, proprietarului în baza actului de predare-primire.

Prin decizia din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Costaș Maria și a fost menținută hotărârea din 06 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În motivarea deciziei, instanța de apel a constatat că, Consiliul municipal Chișinău și-a onorat obligațiile contractuale de a transmite în baza actului de predare - primire încăperile nr. 19, 19a, 19b, 20, 21a, cu suprafața de 74,4 m<sup>2</sup> de pe strada Xxxx, xx, lit. x (subsol), mun. xxxx, pentru amplasarea unui depozit a obiectelor de uz casnic care constituie proprietate municipală însă, Costaș Maria nu și-a onorat obligațiunile asumate prin contractul de locațiune nr. 5/16/001 din 05 mai 2016 și acordul adițional de modificare a plății din 03 ianuarie 2018. Instanța de apel a apreciat ca fiind corectă concluzia primei instanțe cu privire la încasarea de la Costaș Maria, în beneficiul Consiliului municipal Chișinău a sumei de 23 255,76 de lei cu titlu de datorie și suma de 4 255,80 de lei cu titlu de penalitate de întârziere, iar în total suma de 27 511,56 de lei.

Astfel, alegațiile apelantei cu privire la faptul că Consiliul mun. Chișinău nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație, care s-au manifestat prin faptul

că locatorul era obligat să predea bunul în stare corespunzătoare, fără careva vicii, au fost respinse ca irelevante și lipsite de temei de legal.

Curtea de Apel Chișinău a concluzionat că, instanța de fond a stabilit toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, a apreciat corect probele din dosar prezentate de către participanții la proces, a aplicat corect legea materială și legea procedurală.

La 25 noiembrie 2021, avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaș, a declarat recurs împotriva deciziei din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu trimiterea cauzei la rejudecare.

În motivarea recursului și-a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel ca fiind nemotivată și contradictorie cu circumstanțele cauzei, fiind aplicate eronat normele dreptului material și nefiind aplicată legea care trebuia să fie aplicată.

Recurentul a indicat că, instanța de apel judecând cauza, a trecut în mod superficial asupra argumentelor Mariei Costaș, nu s-a expus asupra tuturor argumentelor, nu a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță la încasarea datoriei în baza contractului de locațiune a imobilului. Instanța de apel urma să țină cont că, contractul de locațiune și actul de predare-primire au fost întocmite de către locator fără a descrie viciile ascunse, fără a invoca viciile semnificative ale imobilului transmis.

Recurentul consideră că, instanța de apel arbitrar apreciind probele nu a luat în calcul că locatorul era obligat să predea bunul în starea corespunzătoare, ca să poată fi folosit conform destinației specificate în contract, însă din cauza viciilor bunului, locatarul Costaș Maria nu putea folosi bunul conform prevederilor pct. 1.2. din contract, adică păstrarea în depozit a obiectelor de uz casnic.

Examinând admisibilitatea recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că recursul urmează a fi declarat inadmisibil din următoarele considerente.

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.

Conform prevederilor art. 433 lit. b) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434.

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 nicio referire cu privire la fondul recursului.

Din materialele dosarului rezultă că hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost pronunțată la 06 noiembrie 2019.

La 05 decembrie 2019, avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaș, a declarat cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii primei instanțe.

Prin încheierea din 10 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, nu s-a dat curs cererii de apel depusă de avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaș, oferind apelantului un termen de 10 zile din data recepționării încheieri pentru a depune cererea de apel motivată și dovada de achitarea a taxei de stat.

La 12 martie 2020, avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaş, a depus cererea de apel motivată și dovada achitării a taxei de stat.

Prin decizia din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Costaş Maria și a fost menținută hotărârea din 06 noiembrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

Copia deciziei integrale a Curții de Apel Chișinău din 01 iulie 2021, a fost expediată în adresa participanților la proces, inclusiv și avocatului Igor Conoval, prin intermediul poștei electronice, la 23 septembrie 2021, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică (f.d. 157).

În corespundere cu art. 389 alin. (4) din Codul de procedură civilă, care prevede că decizia integrală se întocmește în termen de 45 de zile lucrătoare de la pronunțarea dispozitivului deciziei și se publică pe pagina web a instanței judecătorești, Colegiul constată că la 06 octombrie 2021 decizia din 01 iulie 2021 a fost publicată și pe pagina web a Curții de Apel Chișinău.

Totodată, prin prisma prevederilor art. 100 alin. (1) coroborat cu art. 389 alin. (4) din Codul de procedură civilă, rezultă că comunicarea eficientă a hotărârii judecătorești poate fi efectuată prin alte mijloace care să asigure transmiterea textului cuprins în act, inclusiv prin publicarea acesteia pe pagina web a instanței judecătorești.

Sub acest aspect, Colegiul constată că nu există dubii cu privire la veridicitatea informației prezentate mai sus și, anume că decizia din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău la 23 septembrie 2021 prin intermediul poștei electronice a fost expediată avocatului Igor Conoval, cât și a fost publicată pe portalul unic al instanțelor de judecată la data de la 06 octombrie 2021.

Cu toate acestea, avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaş, a declarat recursul împotriva deciziei din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, la 25 noiembrie 2021, în afara termenului legal prevăzut de art. 434 din Codul de procedură civilă, ceea ce condiționează declararea recursului ca inadmisibil.

Având în vedere cele menționate supra, Colegiul constată că termenul de două luni de declarare a recursului a început să curgă la data de 24 septembrie 2021, ziua imediat următoare datei comunicării deciziei instanței de apel și a expirat la data de 24 noiembrie 2021, recursul fiind depus la 25 noiembrie 2021, fără o argumentare a depășirii termenului.

Totodată, careva probe că recurenta nu a avut acces la textul integral al deciziei nu au fost prezentate în instanța de recurs.

Exigențele cuprinse în art. 434 alin. (2) din Codul de procedură civilă, prevăd că omiterea intervalului sus-menționat chiar și cu o singură zi nu poate constitui o excepție de la regula generală, specificând clar că este un termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Suplimentar la cele expuse, având în vedere probele din dosar, instanța de recurs subliniază că instanța de apel a comunicat în mod eficient decizia contestată, iar lipsa unor acțiuni concrete de a afla derularea dosarului din momentul pronunțării dispozitivului deciziei instanței de apel până la momentul depunerii cererii de recurs demonstrează că avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaş, nu a depus suficientă diligență într-un timp rezonabil pentru a afla motivele respingerii apelului său (cauza Karakutsya versus Ucraina, 16 februarie 2017, parag. 60, 61).

În acest context, se va reitiera că, indiferent de temeiurile invocate de către părți sau participanții la proces, în cazul în care există dovada comunicării hotărârii/deciziei integrale, recursul declarat după expirarea termenului de două luni se consideră inadmisibil, ca fiind depus cu omiterea termenului prevăzut la art. 434 din Codul de procedură civilă.

Circumstanțele constatate supra denotă că avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaș, urma să depună diligența necesară și să se intereseze la ce etapă de examinare se află prezentul litigiu.

Respectiv, Colegiul consideră că nerespectarea termenului de declarare a recursului se datorează în exclusivitate inacțiunii avocatului Conoval Igor, în interesele Mariei Costaș.

În acest context, Colegiul menționează că în conformitate cu art. 56 alin. (3) din Codul de procedură civilă, părțile sunt obligate să se folosească cu bună-credință de drepturile lor procedurale. În cazul abuzului de aceste drepturi sau al nerespectării obligațiilor procedurale, se aplică sancțiunile prevăzute de legislația procedurală civilă.

În conformitate cu art. 61 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile sunt obligate să se folosească cu bună-credință de drepturile lor procedurale. Instanța judecătorească pune capăt oricărui abuz de aceste drepturi dacă prin abuz se urmărește tergiversarea procesului sau inducerea sa în eroare.

Folosirea cu buna-credință a drepturilor procedurale, prezumă că partea este obligată la interval rezonabil de timp să manifeste diligență și să respecte termenele prevăzute de lege.

Colegiul menționează că, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă a reiterat că ține de obligația părților de a lua măsurile necesare privind protejarea drepturilor sale de acces la instanță (cauza Van Harn vs. Germania din 11 septembrie 2007), în speță contestarea la timp a actului judecătoresc.

Astfel, avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaș, urma să se intereseze la intervale rezonabile de timp despre derularea procesului în cauză.

Prin urmare, cererea de recurs împotriva deciziei din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, depusă de avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaș la 25 noiembrie 2021, nu se încadrează în termenul de 2 luni prevăzut de lege, care este un termen de decădere și nu poate fi restabilit, ceea ce constituie temei, în conformitate cu art. 433 lit. b) din Codul de procedură civilă, de a considera recursul inadmisibil.

Colegiul reține că o astfel de soluție este compatibilă cu respectarea prevederilor Convenției Europene a Drepturilor Omului, având în vedere că prelungirea nejustificată a termenului pentru exercitarea recursului ar împiedica rămânerea irevocabilă, ca urmare a expirării termenului de atac, a hotărârii judecătorești emise și ar leza, în acest mod, principiul securității raporturilor juridice.

În susținerea opiniei enunțate, Colegiul reține și hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului în cauza Ponomaryov vs. Ucraina din 3 aprilie 2008, unde se notează că deși în prezenta cauză nu era vorba despre desființarea unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile în urma admiterii unei căi extraordinare de atac în lumina unor circumstanțe nou descoperite, ci de redeschiderea unui proces prin repunerea în termenul de introducere a unei căi ordinare de atac, totuși

reînnoirea acestui termen pentru motive neconvingătoare, reprezintă o soluție care ar putea înfrânge principiul securității raporturilor juridice într-un mod similar cu o cale extraordinară de atac.

Reieșind din considerentele menționate și având în vedere faptul că recursul împotriva deciziei instanței de apel a fost depus în afara termenului legal, Colegiul ajunge la concluzia de a declara recursul depus de avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaș, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. b), 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 consideră inadmisibil recursul depus de avocatul Conoval Igor, în interesele Mariei Costaș.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Mariana Pitic

Victor Burduh