

Dosarul nr. 2ra-69/22
2-20013065-01-2ra-17012022

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Fălești (jud. O. Ciumaș)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Garbuz, A. Ciobanu, Iu. Grosu)

ÎNCHEIERE

23 februarie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Victor Burduh
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Vidmidi Eduard, reprezentat de avocatul Moruz Valentina,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Răuțel, raionul Fălești împotriva lui Vidmidi Eduard, intervenient accesoriu Vidmidi Aliona cu privire la încasarea datoriei și evacuarea din locuință,

împotriva deciziei din 23 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de Vidmidi Eduard, reprezentat de avocatul Moruz Valentina și a fost menținută hotărârea din 23 martie 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești,

constată:

La data de 30 ianuarie 2022, Primăria s. Răuțel, r-nul Fălești a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vidmidi Eduard cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că blocul locativ nr. 1 din str. XXXXX, s. Răuțel, r-nul Fălești, în care este amplasat și apartamentul nr. XXXXX cu 2 odăi, deținut în locațiune de către pârât, a fost transmis în proprietate Primăriei s. Răuțel de Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova” prin actul de primire - predare din 02 iunie 2001.

A menționat că prin decizia Consiliului sătesc Răuțel nr. 06/4 din 10 decembrie 2012 „Cu privire la regimul juridic al apartamentului nr. XXXXX de pe str. XXXXX”, apartamentul în cauză a fost trecut în categoria locuințelor de serviciu.

A notat că locuința dată a fost transmisă pârâtului în locațiune prin actul din 18 ianuarie 2006, în baza căruia Vidmidi Eduard achita plata de chirie.

Reclamanta a susținut că, începând cu anul 2015 pârâtul nu și-a onorat obligația și nu a achitat plata pentru chiria apartamentului, acumulând pentru anii 2014 - 2019 o datorie în sumă de 31 445,42 de lei. La data de 14 noiembrie 2019, pârâtului i s-a înaintat somația nr. 253, prin care s-a solicitat achitarea datoriei la plata chiriei pe cale amiabilă în termen de 15 zile, însă, în termenul acordat, datoria nu a fost stinsă.

A solicitat încasarea de la Vidmidi Eduard a datoriei la plata chiriei pentru apartamentul nr. XXXXX din str. XXXXX, s. Răuțel pentru anii 2014-2019 în sumă totală de 31 445,42 de lei.

Prin încheierea protocolară din 25 noiembrie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Vidmidi Aliona.

Prin încheierea din 23 decembrie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești, a fost admisă parțial cererea reprezentantului pârâtului privind invocarea excepției de tardivitate și a fost respinsă ca fiind tardivă cererea de chemare în judecată depusă de Primăria s. Răuțel împotriva lui Vidmidi Eduard, în partea pretenției de încasare a datoriei la plata chiriei pentru anii 2014 – 2016, în sumă totală de 14 699,11 lei.

La data de 05 februarie 2021, Primăria s. Răuțel a depus cerere de chemare în judecată suplimentară, prin care a solicitat evacuarea pârâtului Vidmidi Eduard cu toți membrii familiei din apartamentul nr. XXXXX, cu două odăi, amplasat în blocul locativ din str. XXXXX, s. Răuțel, raionul Fălești (f.d. 57-58).

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat suplimentar că pârâtul, împreună cu membrii familiei, a ocupat apartamentul dat încă din 18 ianuarie 2005, fără a dispune de un act administrativ sau ordin de repartiție. Totodată, în același an, 2005, pârâtului i s-a atribuit teren pentru construcția casei individuale de locuit, care până în prezent nu este valorificat.

A relevat că, potrivit art. 21 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, locuințele de serviciu se acordă persoanelor și membrilor familiilor lor dacă nu dețin o locuință în proprietate în aceeași unitate administrative-teritorială la momentul încheierii contractului de locațiune. Folosirea locuințelor de serviciu se efectuează în temeiul contractului de locațiune încheiat în condițiile cap. VIII. Contractul de locațiune a locuințelor de serviciu între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar pe durata contractului individual de muncă sau pe durata exercitării funcției.

A afirmat că pârâtul sau membrii familiei sale nu au fost și nici nu se află în relații contractuale de muncă cu primăria, la fel, nu este încheiat nici contract de locațiune.

Primăria s. Răuțel a notat că în prezent, este necesar de a asigura tinerii specialiști din domeniul educației și sănătății cu spațiu locativ. Astfel, conform art. 43 alin (2) și (3) lit. b) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015, la inițiativa locatarului, contractul de locațiune se reziliază cu acordarea locatarului a unui preaviz de 3 luni, iar, una din condițiile speciale de reziliere a contractului de locațiune, fără acordarea de către locatar a preavizului de 3 luni, este neachitarea totală a chiriei sau a mai puțin de jumătate din acesta pentru o perioadă de cel puțin 3 luni consecutive.

Prin încheierea protocolară din 18 februarie 2021, cererea de chemare în judecată suplimentară a fost primită spre examinare concomitent cu acțiunea inițială (f.d. 59).

Prin hotărârea din 23 martie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești, acțiunea depusă de Primăria s. Răuțel fost admisă parțial și s-a încasat de la Vidmidi Eduard în beneficiul Primăriei s. Răuțel datoria în sumă de 16 746,31 de lei. În rest, pretenția cu privire la evacuarea din locuință, a fost respinsă. Totodată, s-a încasat de la Vidmidi Eduard în beneficiul statului cheltuielile de judecată în sumă de 502,38 de lei.

La data de 02 aprilie 2021 Vidmidi Eduard, reprezentat de avocatul Moruz Valentina, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia și casarea hotărârii în partea admiterii acțiunii, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă.

Prin decizia din 23 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Vidmidi Eduard, reprezentat de avocatul Moruz Valentina și a fost menținută hotărârea din 23 martie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că la 02 iulie 2001, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a transmis, iar, Primăria s. Răuțel a primit, blocul locativ nr. 1 din str. XXXXX, s. Răuțel, raionul Fălești. Temeiul transmiterii bunurilor de la întreprinderea dată la administrația publică locală a constituit Hotărârea Guvernului cu privire la susținerea de stat a întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova” și măsurile primordiale pentru ameliorarea situației în transportul feroviar. Astfel, chiar dacă la moment Primăria s. Răuțel, raionul Fălești nu are înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului – blocul locativ amplasat pe str. XXXXX, s. Răuțel, raionul Fălești, în temeiul art. 37¹ alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, dreptul de proprietate al reclamantei în raport cu bunul imobil în litigiu, este valabil constituit având în vedere că rezultă din efectul unui act normativ. Prin urmare, nu poate fi reținut argumentul lui Vidmidi Eduard precum că primăria nu ar deține dreptul de proprietate asupra casei de locuit amplasate pe str. XXXXX, s. Răuțel, raionul Fălești.

Din aceleași motive, instanța de apel nu a reținut nici argumentul pârâtului precum că locuința i-ar fi fost transmisă de către administrația Căii ferate, unde era angajat la acel moment, or, blocul locativ amplasat pe str. XXXXX, s. Răuțel, raionul Fălești a fost transmis Primăriei s. Răuțel de către ÎS „Calea Ferată din Moldova”.

Totodată, instanța de apel a menționat că, deși între reclamant și pârât nu a fost încheiat în scris un contract de locațiune, totuși, raportul juridic creat între Primăria s. Răuțel și Vidmidi Eduard conține elementele contractului de locațiune. Astfel, la 18 ianuarie 2005 Primăria s. Răuțel a transmis în locațiune apartamentul nr. XXXXX din blocul locativ de pe str. XXXXX lui Vidmidi Eduard și ultimul în perioada anilor 2005 – 2013 a achitat chiria pentru locuința dată, însă, a încetat să mai achite chiria după ce între părți au apărut litigii legate de bunul imobil.

În circumstanțele expuse, instanța de apel a conchis că din probele administrate de reclamantă, rezultă că pârâtul nu a achitat plata pentru chirie pentru anii 2017 – 2019,

suma totală pentru această perioadă fiind de 16 746,31 lei, încasată întemeiat de către instanța de fond. Mai mult ca atât, pârâtul nu a negat că nu a achitat plata de chirie și respectiv, nu a înaintat obiecții la aceste argumente ale reclamantei.

La data de 29 decembrie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Vidmidi Eduard, reprezentat de avocatul Moruz Valentina, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunii, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă, cu încasarea totodată din contul intimatului a tuturor cheltuielilor suportate de recurent în prezentul litigiu.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, precum și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și anume, art. 37¹ alin. (1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, care prevede expres că pentru opozabilitatea față de terți, precum și pentru ca titularul dreptului supus înregistrării să dispună de el prin acte juridice, dreptul de proprietate urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.

A indicat că nici până în prezent, Primăria s. Răuțel nu a înregistrat în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. XXXXX din blocul locativ de pe str. XXXXX, s. Răuțel, fapt ce denotă că intimata nu deține niciun drept față de acest imobil. Mai mult, prin hotărârea din 21 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, a fost respinsă acțiunea depusă de Primăria s. Răuțel împotriva Agenției Servicii Publice cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile conform deciziei Consiliului sătesc Răuțel nr. 1/4 din 25 mai 2020, inclusiv apartamentul litigios.

A susținut că, deși instanța de apel invocă că prin certificatul nr. 11 din 22 martie 2013 eliberat de ÎS „Calea Ferată a Moldovei” nu se confirmă că apartamentul nr. 2 se află în gestiunea acestei întreprinderi, totuși, însuși conținutul certificatului denotă exact contrariul și anume, faptul că apartamentul se află în gestiunea căii ferate și a fost transmis la 18 ianuarie 2005 recurentului ca specialist și familie care necesită spațiu locativ. Prin urmare, Primăria s. Răuțel nu deține drept de proprietate asupra bunului imobil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 23 septembrie 2021.

La 02 noiembrie 2021 decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa lui Vidmidi Eduard și a avocatului Moruz Valentina, fiind recepționată la 09 noiembrie 2021 și respectiv, 08 noiembrie 2021 (f.d. 161-163)

Astfel, recursul, declarat la 29 decembrie 2021, este în termen.

La data de 17 ianuarie 2022, copia recursului a fost expediată în adresa Primăriei s. Răuțel (f.d. 179, 181), cu înștiințarea despre depunerea referinței, însă, intimata nu și-a valorificat dreptul respectiv.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Vidmid Eduard, reprezentat de avocatul Moruz Valentina, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevolutiv și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de Vidmidi Eduard, reprezentat de avocatul Moruz Valentina, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Vidmidi Eduard, reprezentat de avocatul Moruz Valentina, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Vidmidi Eduard, reprezentat de avocatul Moruz Valentina, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Victor Burduh

Mariana Pitic