

Dosarul nr. 2ra-845/22  
2-20015310-01-2ra-13062022

Prima instanță - (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) jud. A. Ciubotaru  
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) jud. N. Budăi, I. Dutca, D. Băbălău

## ÎNCHEIERE

14 septembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Corina Stratan în numele și interesele lui Vitalie Costișanu,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Vitalie Costișanu împotriva Întreprinderii de Stat „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, intervenient accesoriu Natalia Costișanu, cu privire la anularea răspunsului și obligarea rezilierii contractului de locațiune,

împotriva deciziei din 17 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 4 februarie 2020, Costișanu Vitalie a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, intervenient accesoriu Natalia Costișanu, solicitând anularea răspunsului din 11 ianuarie 2020 și obligarea ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” să rezilieze contractul de locațiune a spațiului locativ și anume: odaia nr.xxxxx cu suprafața de 18 m<sup>2</sup> din căminul de pe str. xxxxx, mun. Chișinău, în baza ordinului nr.B-705 în partea foștilor membri de familie (Natalia Costișanu și Andreea Costișanu). (f.d.47-49)

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că în anul 2010 a fost angajat la SA „Introsco”, iar prin ordinul administrației nr. B-705 din 18 februarie 2011, i s-a acordat în folosință odaia nr. 18/b din str. xxxxx, mun. Chișinău ca locuință de serviciu.

La data de 18 aprilie 2014, a fost desfăcută căsătoria între Vitalie Costișanu și Costișanu Natalia, ultima a părăsit locuința, și a creat o altă familie în România, motiv din care, prin cererea din 13 decembrie 2019, adresată ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, a solicitat rezilierea contractului cu fostele locatari, Natalia Costișanu și Andreea Costișanu.

Prin răspunsul din 11 ianuarie 2020 ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” a refuzat rezilierea contractului de locațiune cu fostele locatari.

Prin hotărârea din 6 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Vitalie Costișanu împotriva ÎS

„Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, intervenient accesoriu Natalia Costișanu cu privire la anularea răspunsului și obligarea rezilierii contractului de locațiune, ca neîntemeiată.

La 21 iulie 2021, Vitalie Costișanu a declarat apel împotriva hotărârii.

Prin decizia din 17 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Vitalie Costișanu și s-a menținut hotărârea din 6 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În motivarea deciziei, Colegiul instanței de apel a conchis că argumentele apelantului sunt lipsite de substanță obiectivă, iar instanța de fond, reieșind din cumulul probelor administrate, a soluționat cauza sub toate aspectele de fapt și de drept, hotărârea emisă fiind legală și întemeiată, în corespundere cu art. 130 din Codul de procedură civilă.

În acest context, a menționat că prin cererea din 13 decembrie 2019, Vitalie Costișanu a solicitat ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, rezilierea contractului de locațiune a spațiului locativ – odaia nr.18 b, cu suprafața de 18 m<sup>2</sup>, situată în mun. Chișinău, str. xxxxx în baza Ordinului de repartiție nr. B-705, în partea membrilor de familie Natalia Costișanu și Andreea Costișanu (f.d.4). Prin răspunsul nr. 2/1 din 11 ianuarie 2020, ultimului i s-a comunicat că, serviciile comunale sânt calculate conform indicilor contoarelor electrice și de apă, iar celelalte servicii sânt calculate pentru o singură persoană, precum și i s-a adus la cunoștință că, apartamentul dat, a fost transmis familiei Costișanu cu drept de folosință, iar solicitarea privind rezilierea contractului de locațiune a bunului imobil este imposibilă, pe motivul inexistenței unui asemenea contract (f.d.6).

Astfel, Colegiul a reținut că este justă și întemeiată concluzia primei instanțe, potrivit căreia, nu există careva teme juridic de admitere a pretențiilor reclamantului, or, între părțile în litigiu, nu a fost încheiat un contract de locațiune propriu zis.

La 10 mai 2022, prin intermediul poștei terestre (f.d.123), avocatul Corina Stratan, în numele și interesele lui Vitalie Costișanu, a declarat recurs împotriva deciziei din 17 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie admisă.

În motivarea recursului, a invocat că decizia este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată în baza temeiurilor de recurs prevăzute de art. 432 alin. (2) lit. a), b), c) și d) din Codul de procedură civilă.

În contextul dat, a susținut că instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor motivelor de apel, a examinat arbitrar cererea de apel, menținând în mod neîntemeiat hotărârea contestată.

A invocat că instanța de apel eronat a constatat că la caz între părți nu a fost încheiat un contract de locațiune, în contextul în care faptul că Vitalie Costișanu locuiește în odaia nr.18 b, cu suprafața de 18 m<sup>2</sup>, situată în mun. Chișinău, str. Alecu Russo, 9/2 în baza Ordinului de repartiție nr. B-705 din 18 ianuarie 2011, mai mult de 8 ani, care îi oferă dreptul de privatiza acest spațiu locativ în conformitate cu prevederile Legii privatizării fondului de locuințe, iar faptul în ordinul de instalare sânt înscrși membrii fostei sale familii, este privat de posibilitatea de a-și exercita dreptul de privatizare a locuinței.

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.

Referitor la termenul de declarare a recursului, Colegiul reține că, copia deciziei integrale a instanței de apel a fost comunicată reprezentantului recurentului, avocatului Corina Stratan, prin intermediul poștei electronice, la 4 aprilie 2022, prin intermediul poștei electronice. Iar, cererea de recurs a fost depusă la 10 mai 2022, 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 intimaților la 13 iunie 2022. Însă, până la data examinării admisibilității recursului, referință 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 avocatul Corina Stratan în numele și interesele lui Vitalie Costișanu, 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 avocatul Corina Stratan în numele și interesele lui Vitalie Costișanu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Mariana Pitic

Victor Burduh