

Dosarul nr. 2ra-455/23  
2-21029537-01-2ra-22032023

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central (jud. N. Costăș)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza)

## ÎNCHEIERE

27 martie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător

Judecători

Ion Malanciuc

Oxana Parfeni

Mariana Ursachi

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Iulian Nedelea împotriva lui Gheorghe Tutunaru și Rodicăi Janu cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 25 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba și menținută hotărârea din 31 mai 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul central,

c o n s t a t ă :

La 25 februarie 2021, Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Gheorghe Tutunaru și Rodicăi Janu, prin care a solicitat încasarea în mod solidar de la Gheorghe Tutunaru și Rodica Janu a sumei datoriei în mărime de 37 901 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată suportate în prezenta cauză.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că este proprietar al apartamentului nr. XXXXX de pe str. XXXXX, nr. XXXXX din mun. XXXXX, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile din 10 februarie 2021, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 18452 din 02 noiembrie 2011.

Din cauza că se află peste hotarele țării a împuternicit-o pe mama sa, Ecaterina Nedelea, să dispună de bunul imobil după cum va considera de cuviință. Pe parcursul perioadei octombrie 2016 – februarie 2020 apartamentul a fost dat în chirie lui Gheorghe Tutunaru și Rodicăi Janu pentru plata lunară de 100 de euro pentru locațiune și achitarea integrală a serviciilor comunale. Astfel, locatarii au admis restanța atât la

plata chiriei, cât și a serviciilor comunale și din data când aceștia au părăsit apartamentul nu au stins datoriile formate, dar au luat și cheile de la apartament.

Reclamantul a menționat că locatarii au admis restanța la plata chiriei în suma de 900 de euro pentru perioada iunie 2019 – februarie 2020, ceea ce la ziua actuală reprezintă suma de 19 173 de lei și următoarele datorii la plata serviciilor comunale: consumul de energie termică în suma totală de 14 456, 18 de lei (2016/2017 – 4 243, 90 de lei; 2017/2018 – 4 613, 68 de lei; 2018/2019 – 2 603,36 de lei; 2019/2020 – 2 995, 24 de lei); consumul de energie electrică și gaze naturale în sumă de 110,74 de lei; consumul de apă în suma de 110, 36 de lei; serviciile canalizare în suma de 646, 30 de lei; deservirea comunală în suma de 3 514, 90 de lei (pentru lunile noiembrie 2016 – februarie 2020), iar în total restanța la plata serviciilor comunale constituie suma de 18 728 de lei.

A indicat că pe parcursul anului 2020 – 2021 mama sa – Ecaterina Nedelea, de nenumărate ori le-a solicitat părților achitarea datoriilor, însă fără succes, din care motiv aceasta a depus plângere la organele de poliție. În rezultatul audierii, Rodicăi Janu, aceasta a declarat că, din octombrie 2016 a închiriat apartamentul XXXXX de pe str. XXXXX, casa XXXXX, și faptul că în baza unei înțelegeri verbale urma să achite 100 de euro lunar, inclusiv și serviciile comunale. În luna februarie 2020 a transmis cheile de la apartament și ar fi rămas o datorie de 600 de euro și 10 000 de lei pentru serviciile comunale, susținând că ulterior s-a întâlnit în oraș cu Ecaterina Nedelea și i-a transmis toți banii, careva datorii la moment nu mai are.

Prin răspunsul Inspectoratului de Poliție Bălți cu nr. 34/23, s-a comunicat că în acțiunile Rodicăi Janu nu sunt prezente elementele constitutive ale unei contravenții sau infracțiuni prevăzute de legislația în vigoare, precum și faptele invocate în petiție presupus a fi ilegale, poartă un caracter juridico-civil soluționarea căror ține nemijlocit de competența instanțelor de judecată.

Prin urmare reclamantul a solicitat încasarea în mod solidar de la Gheorghe Tutunaru și Rodica Janu a datoriei în sumă de 37 901 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 31 mai 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul central, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Iulian Nedelea. S-a încasat de la Iulian Nedelea în beneficiul statului cheltuielile aferente judecării cauzei suportate de instanța judecătorească în sumă de 40, 75 de lei (f.d. 106, 113-117).

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la data de 03 iunie 2022, Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii contestate, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii (f.d. 112). La data de 23 septembrie 2022, Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba a prezentat apel motivat (f.d. 126-127).

Prin decizia din 25 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba și menținută hotărârea din 31 mai 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul central (f.d. 146, 147-151).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că prima instanță corect a

notat că, înțelegerea privind închirierea apartamentului nr. XXXXX de pe str. XXXXX, nr. XXXXX din mun. XXXXX a avut loc între Rodica Janu, Gheorghe Tutunaru și Ecaterina Nedelea care nici nu este proprietara apartamentului, nici reprezentant al proprietarului împuternicit în bază procurii. Astfel, Ecaterina Nedelea nu avea nici calitate de parte pe cauza dată, or, aceasta a fost audiată în cadrul ședinței de judecată în calitate de martor.

Totodată, instanța de apel a relevat că Iulian Nedelea nu a încheiat în sensul art. 876 din Codul civil contractul de locațiune a apartamentului nr. XXXXX de pe str. XXXXX nr. XXXXX din mun. XXXXX cu Rodica Janu și Gheorghe Tutunaru, în care să fie indicate clauzele esențiale cum ar fi: suma chiriei lunare, termenul pentru care se încheie contractul, achitarea serviciilor comunale dacă părțile au convenit asupra acestor plăți etc.

Instanța de apel a menționat că prima instanță întemeiat a conchis că, nu există un act juridic încheiat între părți în formă scrisă reieșind din obiectul actului care este un bun imobil, în care să fie indicate clauzele esențiale cu privire la termenul contractului de locațiune, plata chiriei care poate fi achitată integral la expirarea termenului stabilit în contract sau pentru anumite perioade și efectuată la expirarea acestor perioade. Mai mult, plata unor cheltuieli suplimentare este obligatorie numai în cazul în care există un acord între părți, iar în cazul când termenul contractului de locațiune a unui bun imobil depășește 3 ani, acesta urma să fie înscris în Registrul bunurilor imobile.

De asemenea, instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe precum că, Iulian Nedelea fiind proprietarul bunului imobil situat pe str. XXXXX nr. XXXXX, ap. XXXXX din mun. XXXXX, în lipsa unui contract de locațiune valabil încheiat cu Rodica Janu și Gheorghe Tutunaru, în lipsa unor probe pertinente și concludente care ar demonstra circumstanțele pe care acesta își întemeiază pretențiile, nu este îndreptățit de a solicita încasarea anumitor plăți din contul lui Gheorghe Tutunaru și Rodicăi Janu.

În final, instanța de apel a notat că Iulian Nedelea nici în prima instanță, nici în instanța de apel nu a prezentat probe certe și concludente care ar confirma temeinicia acțiunii sale împotriva lui Gheorghe Tutunaru și Rodicăi Janu privind obligarea la plata datoriei formate din chirie și plata serviciilor comunale.

La data de 23 februarie 2023, prin intermediul oficiului poștal, Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată depusă de Iulian Nedelea să fie admisă integral (f.d.163-164).

În motivarea recursului s-a invocat aplicarea eronată a normelor de drept material de către instanța de apel.

Recurentul a indicat că instanțele de judecată eronat și-au întemeiat concluzia pe prevederile art. 876 din Codul civil, care indică că contractul de locațiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris.

Recurentul a menționat că instanța de apel a ignorat faptul că Rodica Janu a

recunoscut faptul că la data când a părăsit apartamentul exista datorie atât la chirie, cât și la plata serviciilor comunale. Ca probă incontestabilă în acest sens au fost anexate explicațiile acesteia în cadrul investigațiilor de organele poliției și încheierea Inspectoratului de Poliție Bălți. În același context Rodica Janu și Gheorghe Tutunaru nu au prezentat probe că au achitat aceste datorii.

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 25 octombrie 2022 (f.d. 146, 147-151).

Actele cauzei atestă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată prin intermediul poștei electronice, în adresa reprezentantului recurentului, avocatului Snejana Teleba la data de 26 decembrie 2022 (f.d. 152).

Astfel, recursul, declarat la 23 februarie 2023, este în termen.

La 22 martie 2023, copia recursului a fost expediată în adresa lui Gheorghe Tutunaru și Rodicăi Janu, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 166).

Referințe nu au fost depuse.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct. 1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Respectiv, recursul declarat de Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Examinând temeiurile recursului, Completul de judecată 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 vigoare la data depunerii recursului.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile Completul de judecată 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

participanții 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;
- b<sup>1</sup>) 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 de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba 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 de judecată 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 de judecată 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 Completul de judecată 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 Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul declarat de Iulian Nedelea, reprezentat de avocatul Snejana Teleba se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Ion Malanciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Mariana Ursachi