



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎN C H E I E R E

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Colegiul „Mihail Ciachir” din Comrat, împotriva lui Nicolai Cedârean
și Liudmila Cedârean

(încasarea datoriei)

împotriva deciziei din 29 ianuarie 2024 a Curții de Apel Comrat,

Dosarul nr: 2ra-453/24
Nr. PIGD 2-22188245-01-2ra-04062024

Recurs vădit neîntemeiat, conform art. 433 alin. (1) lit. f) Cod de procedură civilă, simplul dezacord al recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie temei de casare.

Judecătoria Comrat, sediul Central – jud. S. Popovici
Curtea de Apel Comrat - jud. Ș. Starciuc, G. Colev, D. Fujenco

1 aprilie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Colegiul „Mihail Ciachir” din Comrat,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 23 decembrie 2022, Colegiul „Mihail Ciachir” din Comrat a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolai Cedârean și Liudmila Cedârean, solicitând încasarea în mod solidar a datoriei aferente plății pentru arendă.

2. În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că între Colegiu, reprezentat de directorul Tanasovici M., și pârâtul Nicolai Cedârean au fost încheiate contractele de locațiune nr. 26 din 02.01.2018, nr. 21 din 01.01.2019 și nr. 21 din 01.01.2020, având ca obiect spații locative în căminul nr. 1, situat în xxxx. În temeiul acestor contracte, pârâtului i-au fost oferite spre folosință temporară spații locative cu suprafața de 36 m² și spații nelocative de 8 m², pentru sine și membrii familiei sale (soția și fiul).

3. Reclamantul susține că pârâții au încălcat obligațiile contractuale, în special clauza privind achitarea chiriei până la data de 25 a lunii următoare, acumulând restanțe la plata chiriei și serviciilor comunale. Datoria totală constituie 17 079,45 lei, fiind acumulată începând cu anul 2018. Plățile efectuate în septembrie 2019 (4 000 lei) și septembrie 2020 (5 000 lei), nefiind indicate perioadele aferente, au fost imputate asupra datoriilor anterioare, acoperind restanțele până în februarie 2019 și parțial martie 2019. Pentru perioada martie 2019 – aprilie 2021, datoria a rămas neachitată. În mai 2021, pârâții au eliberat spațiile și au predat cheile, fără a achita datoria existentă.

4. Reclamantul mai indică că a transmis în repetate rânduri pretenții și facturi de plată către pârâți, care au rămas fără răspuns, iar plățile efectuate demonstrează recunoașterea datoriei. A solicitat încasarea în mod solidar de la pârâți a sumei de 17 079,45 lei cu titlu de datorie pentru chirie și servicii comunale, încasarea taxei de stat în sumă de 512,37 lei.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

5. Prin hotărârea Judecătorei Comrat, sediul Central din 02 mai 2023, acțiunea a fost admisă. S-a dispus încasarea, în mod solidar, de la Nicolai Cedârean și Liudmila Cedârean, în beneficiul Colegiului „Mihail Ciachir” din Comrat, a sumei de 17 079,45 lei cu titlu de datorie, în temeiul contractelor de locațiune, precum și a cheltuielilor de judecată constând în taxa de stat în sumă de 512,37 lei.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

6. La 13 mai 2023, Liudmila Cedârean a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătorei Comrat, sediul Central din 02 mai 2023. Ulterior, la 29 august 2023, a depus cererea de apel motivată, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care: să fie respinsă acțiunea în partea privind încasarea datoriei pentru perioada martie 2019 – octombrie 2019, în sumă de 3 548,88 lei, precum și a taxei de stat aferente în sumă de 106,46 lei, ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție; să fie respinsă cererea în partea privind încasarea datoriei pentru perioada ianuarie 2021 – aprilie 2021, în sumă de 4 124,60 lei, precum și a taxei de stat aferente în sumă de 123,74 lei, ca neîntemeiată.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

7. Prin decizia Curții de Apel Comrat din 29 ianuarie 2024, a fost admis apelul declarat de Liudmila Cedârean. A fost casată hotărârea Judecătorei Comrat, sediul Central, din 02 mai 2023, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea înaintată de Colegiul „Mihail Ciachir” din Comrat a fost admisă parțial. S-a dispus încasarea, în mod solidar, de la pârâții Nicolai Cedârean și Liudmila Cedârean, în beneficiul reclamantului, în temeiul contractelor de locațiune nr. 26 din 02.01.2018, nr. 21 din 01.01.2019 și nr. 21 din 01.01.2020, a sumei de 12 954,85 lei cu titlu de datorie, precum și a cheltuielilor de judecată sub formă de taxă de stat în sumă de 388,65 lei. În rest, pretențiile reclamantului au fost respinse ca nefondate.

8. Instanța de apel a reținut că raporturile juridice dintre Colegiul „Mihail Ciachir” din Comrat, în calitate de locator, și pârâții Nicolai Cedârean și Liudmila Cedârean, în calitate de locatari, au fost întemeiate pe contractele de locațiune nr. 26 din 02.01.2018, nr. 21 din 01.01.2019 și nr. 21 din 01.01.2020, încheiate în conformitate cu Legea nr. 75/2015 „Cu privire la locuințe”.

9. În baza acestor contracte, reclamantul a transmis pârâților spre folosință temporară spații locative și nelocative, iar aceștia și-au asumat obligația de a achita chiria și cheltuielile aferente în termenele stabilite. Instanța a constatat că reclamantul și-a executat obligațiile, în timp ce pârâții au încălcat obligația de plată, fiind acumulată o datorie de 12 954,85 lei pentru perioada 2018 – decembrie 2020.

10. Referitor la excepția prescripției extinctive invocată de apelantă pentru perioada martie 2019 – octombrie 2019, instanța a reținut că termenul de prescripție a fost întrerupt prin plățile parțiale efectuate în anii 2019 și 2020, astfel încât acțiunea a fost introdusă în termenul legal de 3 ani.

11. În ceea ce privește pretențiile aferente perioadei ianuarie 2021 – aprilie 2021, instanța le-a apreciat ca neîntemeiate, reținând că contractul de locațiune nr. 21 din 01.01.2020 a expirat la 31.12.2020 și nu a fost prelungit, neexistând raporturi contractuale pentru perioada ulterioară.

12. În aceste condiții, instanța de apel a admis parțial acțiunea, dispunând încasarea datoriei în sumă de 12 954,85 lei. Cheltuielile de judecată au fost acordate proporțional, fiind dispusă încasarea taxei de stat în sumă de 388,65 lei, iar cheltuielile suportate în apel nu au fost compensate, ca urmare a admiterii apelului.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

13. La 09 aprilie 2024, Colegiul „Mihail Ciachir” din Comrat a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Comrat din 29 ianuarie 2024, solicitând casarea acesteia și menținerea hotărârii Judecătoria Comrat din 02 mai 2023 privind încasarea integrală a datoriei și a cheltuielilor de judecată.

14. În motivare, recurentul a invocat că instanța de apel a apreciat eronat probele și a concluzionat nejustificat lipsa raporturilor contractuale pentru perioada ianuarie–aprilie 2021, or, deși contractul nr. 21 din 01.01.2020 a expirat la 31.12.2020, părțile nu au eliberat spațiul în termenul contractual și au continuat să-l folosească până în mai 2021, fără a manifesta intenția de încetare a raporturilor, ceea ce atrage aplicarea art. 1280 Cod civil privind prelungirea tacită a locațiunii. De asemenea, s-a invocat că părțile erau obligați să restituie bunul în termen de 5 zile de la încetarea contractului și, în caz contrar, datorează chirie pentru perioada de folosință efectivă, conform art. 1286 Cod civil.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

15. Art. 431 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

- „(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.
- (2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători”.

16. Art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

- „(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel”.

17. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432. Instanța invocă, din oficiu, neatragera în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre”.

18. Art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: f) recursul este vădit neîntemeiat”.

19. Art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

(2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților”.

MOTIVAREA INSTANȚEI

20. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, completul de judecată reține că dispozitivul deciziei Curții de Apel Comrat a fost pronunțat în ședință publică la 29 ianuarie 2024, iar copia integrală a deciziei motivate a fost expediată participanților la proces la 07 februarie 2024 (f.d. 105) și recepționată la 12 februarie 2024, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la dosar (f.d. 108). Prin urmare, recursul declarat de Colegiul „Mihail Ciachir” din Comrat, la 09 aprilie 2024, se consideră depus în termen (a se vedea pct. 16).

21. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și art. 432 din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție verifică legalitatea deciziilor instanțelor de apel exclusiv prin prisma temeiurilor de recurs prevăzute de lege, iar potrivit art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, recursul este inadmisibil dacă este vădit neîntemeiat. Potrivit practicii judiciare constante, recursul trebuie să conțină o argumentare juridică clară și pertinentă, din care să rezulte existența unor erori de drept material sau a unor vicii procedurale esențiale. Recursul nu constituie o cale de rejudicare a fondului cauzei, ci are ca obiect exclusiv controlul de legalitate al deciziei instanței de apel. Simplele nemulțumiri față de soluția pronunțată, neînsoțite de critici juridice concrete, nu întrunesc condițiile de admisibilitate.

22. Analizând motivele invocate în recursul declarat, Completul de judecată constată că acestea nu se circumscriu cerințelor art. 432 Cod de procedură civilă, fiind orientate, în esență, spre contestarea modului în care instanța de apel a apreciat probele și a stabilit situația de fapt.

23. Susținerile recurentului privind aplicarea eronată a normelor de drept material, inclusiv referitoare la pretinsa prelungire tacită a contractului de

locațiune și la obligația de plată pentru perioada ianuarie–aprilie 2021, nu sunt însoțite de argumente juridice pertinente care să demonstreze o aplicare greșită a legii. Instanța de apel a motivat concluziile prin raportare la dispozițiile legale incidente, reținând corect încetarea raporturilor contractuale la 31.12.2020 și lipsa temeiului juridic pentru perioada ulterioară.

24. Contrar afirmațiilor recurentului, instanța de apel a examinat complet circumstanțele cauzei, stabilind întinderea datoriei pentru perioada acoperită de contracte și apreciind, în mod justificat, că pretențiile aferente perioadei ulterioare expirării contractului nu pot fi admise în lipsa unor raporturi contractuale valabile.

25. Completul de judecată reține că recurentul nu indică norme concrete de drept material a căror aplicare ar fi fost denaturată și nici încălcări procedurale care să atragă incidența motivelor de casare prevăzute de art. 432 Cod de procedură civilă, argumentele invocate exprimând, în esență, dezacordul cu soluția instanței de apel.

26. Criticile privind existența unei pretinse prelungiri tacite a contractului și obligația de plată pentru perioada ulterioară expirării acestuia vizează aspecte de fapt și de apreciere a probelor, care țin de competența instanței de apel și nu pot fi supuse reexaminării în recurs, în lipsa unor erori de drept.

27. Completul de judecată constată că motivele invocate în recurs nu relevă încălcări de drept material sau procedural, ci urmăresc, în realitate, reexaminarea fondului cauzei, inadmisibilă în procedura de recurs.

28. În aceste circumstanțe, Completul de judecată constată că recursul nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și urmează a fi respins ca fiind vădit neîntemeiat.

29. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f) și art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă.

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Colegiul „Mihail Ciachir” din Comrat.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat