Dosar nr. 2-26597/21
2-21168848-12-2-16112021

HOTĂRÂRE
În numele Legii

08 aprilie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani
Instanța compusă din:
Președintele completului, judecător Livia Mitrofan
Grefier Valeria Tambur

examinând în procedura generală, în ședință publică, la sediul instanței de judecată cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău către Axentii Victoria privind evacuarea forțată din spațiile ocupate abuziv,

a constatat:

Argumentele participanților la proces.

1. La data de 15 noiembrie 2021 Consiliul mun. Chișinău, Primarul mun. Chișinău, reprezentați de către Damian Cristina, s-au adresat cu cerere de chemare în judecată către Axentii Victoria, solicitând:

-Evacuarea forțată a dnei Axentii Victoria din încăperea ocupată abuziv situată în mun. Chișinău, *****, cu suprafața de 31,3 m.p.

-Încasarea de la Axentii Victoria în beneficiul Consiliului mun. Chișinău a prejudiciului material în sumă de 2 259,11 lei.

2. În motivarea cererii de chemare în judecată s-a menționat că, la data de 28 mai 2009 Consiliul mun. Chișinău a încheiat cu Consiliul municipal al Veteranilor, contractul de comodat nr. 3/09/001 pe încăperile nelocative cu S-31,3 m.p. la parterul blocului locativ de pe bd.*****. La 12 iunie 2019, prin dispoziția Viceprimarului nr. 59-p s-au prelungit relațiile contractuale de locațiune pe spațiile respective cu asociația.

3. Urmare a controlului efectuat asupra respectării condițiilor contractuale, cu inspectarea la fața locului și întocmirea actului de rigoare (act de control din 09/09/2020) s-a constatat că spațiile respective sunt ocupate de persoane terțe. În urma colaborării cu Inspectoratul de Poliție sec. Centru au fost identificate persoanele care ocupă fără temei încăperile-proprietate municipală. Aceasta s-a dovedit a fi Axentii Victoria Ion. În adresa dnei Axentii Victoria Ion, proprietara ap. nr. 31 de pe aceeași adresă, a fost perfectată și expediată reclamația nr. 04-120/981 din 13 octombrie 2020. În termenul rezervat în reclamație, pârâta nu a întreprins nici o acțiune expusă în aceasta. Totodată, în conformitate cu p. 1.3 din Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, aprobată prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 4/11 din 26.09.2003 - încăperile nelocuibile se dau în locațiune în baza deciziei Consiliului municipal. La licitație sunt propuse pentru închiriere acele încăperi care sunt solicitate concomitent de două sau mai multe persoane, p. 3.1.1 din Regulament susmenționat. Totodată, potrivit prevederilor p. 23 din Hotărârea Guvernului nr. 483 din 29.03.2008, pentru

aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, autoritatea abilitată poate accepta darea bunurilor neutilizate în locațiune prin negociere directă, atunci cînd închirierea lor nu a fost solicitată la o licitație, cînd cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sunt justificate (nu sunt acoperite de chirie pe 6 luni). Conform deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 7/12-7 din 07 iulie 2009 despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 4/11 din 26 septemrbie 2003 în pct. 2 este prevăzut că modul de transmitere în locațiune a încăperilor se face pe baza principiilor generale, iar pct. 2 lit. b) stabilește că, încăperile din imobilele gestionate de către subdiviziunile Consiliului mun. Chișinău se acordă în locațiune pe baza principiilor generale. Potrivit pct. 3.1.2 din prezentul Regulament este menționat faptul că, se acordă prioritate cetățenilor care domiciliază în blocul sau în vecinătate cu încăperea propusă în locațiune, respectiv în speța dată Consiliul mun. Chișinău consideră că Axentii Victoria Ion neîntemeiat a ocupat încăperea nelocativă, a privat Consiliul mun. Chișinău de dreptul de a valorifica bunul care îi aparține cu drept de proprietate.
Axentii Victoria nu a depus referință pe marginea cererii de chemare în judecată, respectiv instanța de judecată s-a călăuzit de dispoziția art. 186 alin. (2) din Codul de procedură civilă, potrivit căreia, depunerea referinţei este obligatorie. În cazul nedepunerii ei în termenul stabilit de instanţă, pîrîtul este decăzut din dreptul de a mai prezenta probe, dacă legea nu prevede altfel, iar cauza este examinată în baza materialelor anexate la dosar.

4. Prin încheiere judecătorească, în temeiul prevederilor art. 276^3 alin. (4) din Codul de procedură civilă, s-a dispus examinarea cauzei civile în procedură generală.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

5. În ședință de judecată, reprezentantul Consiliului mun. Chișinău, Primarului mun. Chișinău, în temeiul procurii, Damian Cristina a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată.

6. În ședința de judecată, Axentii Victoria s-a prezentat deși a fost citată în mod legal despre data, locul și ora derulării procesului. A solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Aprecierea instanței de judecată.

7. Audiind explicațiile participanților prezenți la proces, analizând piesele dosarului prin prisma art. 130 din Codul de procedură civilă în coraport cu normele legale incidente speței, instanţa de judecată concluzionează că cererea de chemare în judecată deferită judecății este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

8. În conformitate cu prevederile **art. 240 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă**, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

9. Instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din

interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Albină c/România, Hotărâre din 28 aprilie 2005, § 33).

10. Articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru Drepturile Omului, obligă instanţele să-şi motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanţelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, §§ 59 şi 61, Seria A nr. 288, şi Burg c. Franţei (dec.), nr. 34763/02, CEDO 2003-II). Întinderea obligaţiei de a-şi motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea Ruiz Torija c. Spaniei şi Hiro Balani c. Spaniei, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A şi 303-B, § 29 şi, respectiv, § 27; şi Helle c. Finlandei, 19 decembrie 1997, § 55, Rapoarte privind hotărîrile şi deciziile 1997-VIII).

11. Conform prevederilor **art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă**, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale, dacă legea nu dispune altfel.

12. Totodată, prevederile **art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă** stabilesc că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace.

13. Conform prevederilor **art. 121 din Codul de procedură civilă**, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar conform prevederilor **art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă**, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

14. În ședința de judecată s-a constatat cu certitudine că, având la bază decizia nr. 2/21-3 din 24 februarie 2009 ”Cu privire la area în folosință a unor încăperi din *****, lit. A, parter, Consiliului mun. Chișinău al Veteranilor”, la data de 28 mai 2009 Consiliul mun. Chișinău a încheiat cu Consiliul municipal Chișinău al Veteranilor, contractul de comodat nr. 3/09/001 pe încăperile nelocative cu suprafața de 31,3 m.p. la parterul blocului locativ de pe bd.*****.

15. Consiliul mun. Chișinău al Veteranilor a fost reorganizată în Asociația Obștească ”Organizația Veteranilor din Republica Moldova”.

16. La 12 iunie 2019, prin dispoziția Viceprimarului mun. Chișinău nr. 59-p, s-au prelungit relațiile contractuale de locațiune pe spațiile respective cu Asociația Obștească ”Organizația Veteranilor din Republica Moldova”.

17. În temeiul Actului de control asupra respectării condițiilor contractuale a încăperilor

nelocative din 09 septembrie 2020 întocmit de către responsabilii din cadrul Consiliului mun. Chișinău, s-a constatat că, *ușa de la intrare este schimbată (a fost din metal). Spațiile cu suprafața de 31,3 m.p. sunt ocupate de persoane necunoscute. Nimeni nu a răspuns la ușă.*

18. La data de 13 octombrie 2020 în adresa dnei Axentii Victoria Ion, a fost perfectată și expediată reclamația nr. 04-120/981 în temeiul căreia s-a solicitat ca în termen de 10 zile din momentul recepționării prezentei reclamații, în mod benevol, eliberarea încăperilor ocupate abuziv și transmiterea gestionarului prin act de predare-primire.

Raționamentele instanței de judecată.

19. Conform **art. 774, art. 775 alin. (1), art. 776 şi art. 858 alin. (2) din Codul civil**, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri. Debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei. Obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

20. Potrivit **art. 901 alin. (1) lit. a), e) din Codul civil**, atunci când, fără justificare, debitorul nu îşi execută obligaţia, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa: să ceară executarea silită a obligaţiei; să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare.

21. Instanța va remarca faptul că, procesul civil este intentat în legătură cu apariţia litigiului între subiecţii raporturilor material juridice, atunci când este imposibil de a aplana diferendele apărute fără intervenţia organelor jurisdicţionale. După intentarea cauzei în instanţa de judecată persoanele litigante devin subiecți ai raporturilor juridice procesual civile şi cad în sfera de influenţă a dreptului procesual civil.

22. Dispoziția art. 59 din Codul de procedură civilă prevede că, parte în proces (reclamant sau pîrît) poate fi orice persoană fizică sau juridică **prezumată,** la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios. Iar art. 166 alin. (1) din Codul de procedură civilă stipulează că, **oricine pretinde** un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenţei sau inexistenţei unui drept trebuie să depună în instanţa competentă o cerere de chemare în judecată.

23. Din momentul intentării procesului civil, subiectele raportului material litigios devin şi subiecte ale raportului juridic procesual civil şi cad sub incidenţa dreptului procesual civil. Din această perspectivă, este important să existe identitate între subiecții raportului material și subiecții raportului procesual.

24. Părţile în procesul civil se caracterizează, faţă de alte subiecte participante la raportul procesual civil, prin următoarele trăsături:

1) părţile sînt prezumate ca subiecte ale raportului material litigios.
2) părţile au interes juridic atît material, cât şi procesual.
3) părţile duc procesul din nume propriu.
4) părţile suportă cheltuielile de judecată.

25. La acest capitol, între Consiliul mun. Chișinău, Primarul mun. Chișinău, pe de o parte și Axentii Victoria, pe de altă parte, trebuie să fie stabilită o legătură certă și incontestabilă cu privire la încălcarea dreptului/interesului legitim, persoana culpabilă și prejudiciul cauzat. Aceste elemente pot fi stabilite în cadrul unui raport contractual sau extracontractual (delictual).

26. Din datele speței, instanța desprinde faptul că, pretinsa încălcare a drepturilor și intereselor legitime ale Consiliului mun. Chișinău, Primarului mun. Chișinău au survenit în sfera extracontractuală, ca emanație a conduitei reclamantei Axentii Victoria.

27. În această ordine de idei, în raport de izvorul din care se naşte obligaţia de reparare a prejudiciului, în dreptul civil există două forme de răspundere: extracontractuală/delictuală şi contractuală. Distincţia dintre răspunderea delictuală şi cea contractuală rezultă din originea obligaţiei care a fost încălcată şi a cărei nesocotire determină caracterul ilicit a acţiunii sau inacţiunii.

28. Răspunderea civilă delictuală reprezintă obligaţia unei persoane de a repara prejudiciul cauzat altuia printr-o faptă ilicită extracontractuală sau, după caz, prejudiciul pentru care este chemată prin lege să răspundă. Prin urmare, răspunderea civilă delictuală sau extracontractuală este declanşată ca urmare a cauzării unui prejudiciu printr-un fapt ilicit, în afara existenţei oricărei legături juridice preexistente între autor şi persoana prejudiciată.

29. Atunci când obligaţia de reparare a prejudiciului este urmarea nerespectării sau a încălcării unor obligaţii asumate în prealabil, printr-un contract, răspunderea ce se va declanşa va fi *contractuală. Răspunderea civilă contractuală* are în conţinutul său îndatorirea debitorului unei obligaţii născută dintr-un contract, de a repara prejudiciul cauzat creditorului său prin faptul neexecutării lato sensu a prestaţiei datorate. Prin această neexecutare lato sensu a obligaţiei s-a înţeles atât executarea cu întârziere, cât şi executarea necorespunzătoare ori neexecutarea propriu-zisă, totală sau parţială.

30. Atât răspunderea civilă delictuală, cât şi cea contractuală, iau naştere ca urmare a încălcării unei obligaţii, aducându-se atingere unui drept subiectiv al unei persoane. O primă deosebire o constituie faptul că în cazul răspunderii delictuale, obligaţia încălcată este o obligaţie legală, generală, ce revine tuturor subiectelor de drept, de a nu vătăma drepturile altuia prin fapte ilicite, pe când, în cazul răspunderii contractuale, obligaţia încălcată este o obligaţie stabilită printr-un contract preexistent, deci o obligaţie concretă. Condiţia care se cere este ca acel contract să fie valabil încheiat.

31. În materie contractuală, creditorul unei obligaţii trebuie să dovedească numai existenţa contractului şi faptul că acea obligaţie nu a fost executată, culpa debitorului fiind prezumată pe baza acestor dovezi. În materia răspunderii delictuale, ca regulă generală, culpa autorului faptei ilicite prejudiciabile trebuie să fie dovedită de către persoana prejudiciabilă.

32. În acest aspect, instanța de judecată observă că, potrivit scrisorii Inspectoratului de Poliție Centru nr. 34/20/1-11462 din 24 septembrie 2020, prezentat de însăși partea reclamantă, s-a informat că, *spațiile nelocative, cu suprafața de 31,3 m.p. amplasate în mun. Chișinău, *****, constituie proprietate municipală și au fost transmise prin contract de locațiune către Consiliul mun. Chișinău al Veteranilor, începând cu data de 28 mai 2009. Concomitent, s-a informat că, potrivit prevederilor art. 2 din Codul civil, litigiile ce țin de relațiile civile, sau de altă natură, se soluționează în conformitate cu prevederile art. 10 din același cod, pe cale judiciară, care în temeiul art. 7 din Codul de procedură civilă, se intentează la cererea persoanei.*

33. Demonstrează scrisoarea Inspectoratului de Poliție Centru nr. 34/20/1-11462 din 24 septembrie 2020 precum că subiectul răspunderii delictuale este Axentii Victoria ? instanța de judecată nu sesizează o asemenea concluzie. Poate fi deduse asemenea concluzii din conținutul Actului de control asupra respectării condițiilor contractuale a încăperilor nelocative din 09 septembrie 2020 întocmit de către responsabilii din cadrul Consiliului mun. Chișinău ? cu certitudine nu. Or, prin acest act s-a enunțat evaziv, incert și abstract asupra persoanelor ce ocupă acest spațiu, de fapt, actul de control conține o serie de constatări supeficiale, fără a scoate în evidență elementele răspunderii delictuale: subiectul culpabil, prejudiciul, legătura cauzală.

34. Cu excepția acestor două mijloace de probă, partea reclamantă nu a prezentat nimic plauzibil în vederea demonstrării temeiniciei cererii de chemare în judecată.

35. Instanța de judecată va reaminti că, pentru ca un drept să fie recunoscut în fața unei instanțe, acesta trebuie probat, nu doar declarat. În acest sens, partea reclamantă nu poate prezuma cele indicate în cererea de chemare în judecată deoarece prezumțiile nu se deduc ci trebuie să rezulte expres din lege.

36. Atfel, se impune o scurtă incursiune în materia probelor.

37. Probele directe, dovedesc în mod nemijlocit vinovăția persoanei în comiterea unei acțiuni/inacțiuni ilicite.

38. Probele indirecte, nu dovedesc în mod direct vinovăţia sau nevinovăţia persoanei, însă pot conduce la anumite concluzii legate cu alte probe directe sau indirecte.

39. Instanța conchide că, Consiliul mun. Chișinău, Primarul mun. Chișinău operează cu probe indirecte și supoziții lipsite de un substrat factologic elocvent.

40. În concret, partea reclamantă eșuează să demonstreze că Axentii Victoria **(1)ocupă (2)abuziv** încăperea situată în mun. Chișinău, *****, cu suprafața de 31,3 m.p., la fel, omite să demonstreze pretinsul **(3)prejudiciu material** în sumă de 2 259,11 lei cauzat de Axentii Victoria.

41. Este inadmisibil ca prin efectul coercitiv al hotărârii judecătorești, să se dispună îndeplinirea unor acțiuni în raport cu subiectul raportului procesual în privința căreia nu există suficiente probe ce ar atestă că este propriu-zis subiectul raportului material litigios.

42. Nu au fost oferite explicații pe marginea inacțiunii locatarului Asociația Obștească ”Organizația Veteranilor din Republica Moldova” în protejarea încăperilor oferite în locațiune de intervenția persoanelor terțe, eventual existența unui contract de sublocațiune. De către partea reclamantă nu au fost prezentate explicații plauzibile în partea ce vizează necesitatea adresării de către locatar (și nu locator) cu cerere de chemare în judecată sau care este rolul locatarului în administrarea neglijentă a spațiului transmis în locațiune și nerestituirea lui în modul și condițiile stabilite de lege și contract.

43. Lipsa unor probe concludente, pertinente și consistente, precum și persistența unor multiple semne de întrebare care nu au fost elucidate de către partea reclamantă au determinat instanța să conchidă că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată și pasibilă respingerii.

În conformitate cu art. 236, art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

hotărăște :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău către Axentii Victor privind evacuarea forțată din spațiile ocupate abuziv, ca neîntemeiată.

Se explică dreptul părților de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 zile.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (Sediul Centru).

Președintele ședinței
Judecătorul **Livia Mitrofan**