Prima instanță: Judecătoria Drochia sediul Glodeni (judecător Cristina Rîmari)
Dosarul nr.2a-848/24 (nr. 2-24011476-03-2a-01082024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil și de contencios administrativ

D E C I Z I E

05 martie 2025 mun. Bălți

Instanța compusă din:
Președintele completului Elena Grumeza
Judecătorii: Natalia Costaș, Stanislav Grosu

Examinînd în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de apel declarată de Bordeniuc Zinaida reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr împotriva hotărârii judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 22 mai 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Bordeniuc Zinaida către Ghelas Andrian privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

La data de 29 ianuarie 2024 reclamanta Bordeniuc Zinaida reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Ghelas Andrian prin care a solicitat încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, Bordeniuc Zinaida a transmis în chirie/locaţiune apartamentul din adresa str. *****. Un contract în formă scrisă nu a fost întocmit, însă, verbal, a fost acordat apartamentul în locaţiune pe un termen de șapte luni de la data de 01 ianuarie 2022 până la data de 31 august 2022.

Reține reclamanta că, pentru locațiune şi pentru serviciile comunale pârâtul nu s-a achitat şi a abandonat apartamentul, lăsându-i Bordeniuc Zinaidei recipisa din 13 august 2022 prin care confirmă că este dator lui Bordeniuc Zinaidei şi este de acord să restituie datoria într-un anumit termen, obligându-se să achite serviciile comunale (toate fără căldura deplin) până pe data de 05 septembrie 2022, inclusiv să achite și datoria de 500 euro pentru apartamentul de pe str. ***** până (între) 15 septembrie 2022-15 octombrie 2022.

Se mai indică faptul că, potrivit înscrisului eliberat personal de către pârât, acesta are o datorie în mărime de 500 euro (cinci sute euro) pentru chirie, iar pentru serviciile comunale potrivit facturilor neachitate - 3 665 lei şi pentru energie termică separat 8401 lei. Termenul de plată indicat de către Ghelas Andrian a fost stabilit data de 15 octombrie 2022, ultima dată limită.

Susține faptul că, la data de 29 iunie 2023 pârâtului i-a fost expediată cererea prealabilă, însă ultimul a refuzat să o primească, potrivit adeverinței eliberate de oficiul

poștal. Totodată cererea prealabilă a fost expediată şi prin aplicația Viber şi WhatsApp, ultimul le-a citit, dar nu a răspuns.

Reclamanta menționează că, pentru a nu fi deconectat apartamentul de la serviciile comunale, Bordeniuc Zinaida a fost nevoită să achite datoriile acumulate, conform facturilor şi bonurilor de plată anexate.

Reclamanta consideră că, deşi nu a existat un contract în formă scrisă, relaţia de locaţiune se probează prin recipisele eliberate de Ghelas Andrian. Însă, Ghelas Andrian vădit se eschivează de la plata datoriilor acumulate pentru apartamentul în care a locuit, nu răspunde la telefon şi nu recepționează scrisorile.

Reclamanta Bordeniuc Zinaida solicită instanței admiterea acțiunii cu încasarea de la Ghelas Andrian în beneficiul său a sumei de 500 euro echivalent în lei moldovenești la ziua executării, cu titlu de datorie pentru plata locațiunii apartamentului nr.***** din str. *****, *****, și sumei de 12 066 lei cu titlu de datorie pentru serviciile comunale în perioada cât a utilizat apartamentul nr.***** din str. *****, *****, și a cheltuielilor de judecată în suma 919 lei – pentru achitarea taxei de stat la înaintarea acțiunii în judecată și cheltuieli pentru serviciile avocatului în mărime de 5 500 lei.

Prin încheierea din 19 februarie 2024, în corespundere cu prevederile art.276^2 alin.(1), 276^3 alin.(1)-(3), 276^4 alin.(1) și (2) Cod de procedura civilă, cererea de chemare în judecată înaintată de Bordeniuc Zinaida, reprezentată de avocatul Lazăr Vitalii către Ghelas Andrian cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, a fost acceptată spre examinare în procedura cererilor cu valoarea redusă.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 22 mai 2024 acțiunea civilă înaintată de Bordeniuc Zinaida către Ghelas Andrian privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată, a fost respinsă ca neântemeiată.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la data de 29 mai 2024 Zinaida Bordeniuc reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr a declarat apel nemotivat prin care a solicitat admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral acțiunea civilă.

Potrivit art.362 alin.(1) CPC, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la data de 22 mai 2024, astfel, apelul din 29 mai 2024 a fost declarat în termen.

La data de 22 octombrie 2024, Zinaida Bordeniuc reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr a înregistrat cererea de apel motivată.

Acte de procedură:

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 25 octombrie 2024 apelul s-a acceptat spre examinare în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă, fără convocarea părților în ședința de judecată.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel apelantul a reiterat argumentele invocate în cererea de chemare în judecată și consideră că, prima instanță incorect a aplicat art.1251 Codul Civil, care prevede că, prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Legalitatea posesiei lui Bordeniuc Zinaida nu a fost contestată de către Ghelas Andrian și nici de către alți terți, nu au adus obiecții referitor la legalitatea deținerii de către Bordeniuc Zinaida a apartamentului în cauză, la fel nici nu au fost aduse careva obiecții la darea în locațiune și la calitatea de locator a lui Bordeniuc Zinaida.

Reține faptul că, prin recipisa dată, Ghelas Andrian recunoaște faptul că a existat un contract de locațiune și că a folosit apartamentul și totodată își exprimă consimțământul la plata chiriei restante în mărime de 500 euro, manifestare de voință parvenită de la Ghelas Andrian care nu este viciată nici într-un mod.

Cu privire la argumentul instanței referitor la faptul că recipisele nu sunt destinate lui Bordeniuc Zinaida, apelantul reține că, aceste probe sunt deținute de Bordeniuc Zinaida și înmânate de către Ghelas Andrian personal.

Consideră că, instanța a avut un rol activ în combaterea probelor reclamantului, fără a lua în calcul că pârâtul nu neagă existența datoriei. În situația dată Ghelas Andrian a folosit apartamentul, ulterior l-a abandonat formînd datorii, a refuzat semnarea contractului în scris, nu răspunde la telefon, și nici la scrisori.

Consideră apelantul că, instanța de fond nu a aplicat legea care trebuia aplicată, mai mult ca atît hotărârea supusă apelului afectează drepturile lui Ieșanu Valeriu, deci cauza urmează a fi remisă la rejudecare, potrivit art. 388 alin (1) lit. d). În acest sens anexează procura eliberată de Ieșanu Valeriu pe numele lui Bordeniuc Zinaida.

Menționează faptul că, în fond erau suficiente dovezi, 2 recipise - înscrisuri în original, întocmite personal de către Ghelas Adrian, prin care ultimul recunoaște că are datorie și indică și termenul în care o va achita.

Apelantul solicită, admiterea cererii de apel. Casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 22.05.2024, cu adoptarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată depusă de Bordeniuc Zinaida către Ghelas Andrian, sau cauza să fie remisă la rejudecare.

Aprecierea instanței de apel:

Studiind materialele cauzei și argumentele expuse de apelant în cererea de apel, în coroborare cu starea de fapt constatată și legislația pertinentă aplicabilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră apelul pasibil respingerii, cu menținerea hotărârii instanței de fond, reieșind din următoarele considerente.

Articolul 276[2] alin.(1) CPC prevede că, *dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, fără a se lua în considerare dobânzile, penalitățile, cheltuielile de judecată și alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.*

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1033 din 21 decembrie 2023 privind aprobarea cuantumului salariului mediu lunar pe economie, prognozat pentru anul 2024, s-a aprobat cuantumul salariului mediu lunar pe economie, prognozat pentru anul 2024, în mărime de 13 700 de lei, pentru utilizare în modul stabilit de legislație.

Cuantumul datoriei total solicitate în acțiunea civilă a constituit suma de 21 726,00 lei, respectiv, acțiunea civilă corect s-a examinat în procedura cererilor cu valoare redusă.

În conformitate cu dispozițiile art.385 lit.a) CPC, *instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respinsă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.*

În conformitate cu art.239 CPC, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.*

Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art.117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin.(5) CPC, *instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.*

Prevederile art.121 CPC statuează că, *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.*

Art.130 alin.(1) CPC, prevede că, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) CPC, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Art.373 alin.1) CPC stipulează că, *instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. (2) În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. (5) Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se*

poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepția cazurilor când consimte și când hotărârea este atacată și de alți participanți la proces.

Prin urmare, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Art.5 alin.(1) CPC declară că, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.*

Conform prevederilor art.9 alin.(1) și alin.(2), lit.a) Codul civil, *drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.*

După cum pretinde reclamanta în cererea de chemare în judecată, între părți a fost încheiat un contract de locațiune în formă verbală, prin care Bordeniuc Zinaida a transmis în locațiune lui Ghelas Andrian apartamentul nr.***** de pe str. *****din ***** pentru perioada 01.01.2022-31.08.2022, ulterior Ghelas Andrian a părăsit apartamentul și a format o datorie la plata chiriei de 500 euro și la plata serviciilor comunale de 12066,00 lei.

Totodată, reclamanta își întemeiază pretențiile în baza la două recipise: recipisa din 05.06.2022 în care se indică că Ghelas Andrian trebuie să achite 1200 euro pentru apartamentul în chirie din 01.01.2022-16.06.2022, sumă care se obligă să o achite pînă la 15.07.2022, dintre care și serviciile comunale (f.d.31) și recipisa din 13.08.2022 în care se indică că Ghelas Andrian se obligă să achite serviciile comunale și datoria de 500 euro pe apartamentul nr.***** de pe str. *****din ***** în perioada 15.09.2022-15.10.2022 (f.d.33).

La 29.06.2023 reclamanta a expediat pîrîtului o somație cu privire la achitarea datoriei formate, însă fără careva rezultate.

Ca urmare, la data de 29 ianuarie 2024 Bordeniuc Zinaida, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Ghelas Andrian privind încasarea datoriei pentru locațiunea apartamentului și a prejudiciului cauzat pentru neachitarea serviciilor comunale (f.d.3-4)

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 22 mai 2024 acțiunea civilă înaintată de Bordeniuc Zinaida către Ghelas Andrian privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată, a fost respinsă ca neântemeiată. (f.d.47)

Pentru a decide astfel, instanța de fond a reținut că niciun înscris prezentat la materialele cauzei, nu confirmă faptul că Bordeniuc Zinaida este proprietara apartamentului nr.***** de pe str. *****din ***** și că recipisele din 05.06.2022 și din 13.08.2022 au fost eliberate anume lui Bordeniuc Zinaida, dar nu altei persoane. Totodată, cercetînd copiile chitanțelor privind serviciile comunale pe apartamentul

nr.***** de pe str. *****din *****, anexate la materilele cauzei, se atestă faptul că acestea sunt eliberate pe numele lui Eșanu V., Ieșeanu Valeriu, dar nu pe numele lui Bordeniuc Zinaida și nicidecum nu se confirmă faptul că achitarea serviciilor comunale a fost efectuată de către Bordeniuc Zinaida (f.d.18-20)

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la data de 29 mai 2024 Zinaida Bordeniuc reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr a declarat apel, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral acțiunea civilă. (f.d.54)

Verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii instanței ierarhic inferioare, în raport cu criticele formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord conchide că, soluția instanței de fond este una întemeiată, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.

Potrivit art.20 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, *orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime.*

În temeiul art.9 alin.(1) și (2) CPC, *instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sânt stabilite de prezentul cod și de alte legi.*

Conform prevederilor art.774 alin.(1) din Codul civil, *în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute.*

Art.776 din Cod civil, stipulează că *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.*

Prin prisma prevederilor art.858 alin.(1) din Codul civil, *temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii.*

Conform prevederilor art.1251 Cod civil, *prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.*

Ar.1252 Cod civil, prevede că, *contractul de locațiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris.*

Potrivit prevederilor art.322 Cod civil, *nerespectarea formei scrise a actului juridic face să decadă părţile din dreptul de a cere, în caz de litigiu, proba cu martori pentru dovedirea actului juridic.*

La caz, instanța de apel, analizând condițiile necesare pentru ca o persoană să poată solicita încasarea unei datorii rezultate din prestarea serviciilor de locațiune (chirie), reținând că dreptul de a încasa chiria derivă din dreptul de proprietate sau dintr-un titlu juridic valabil care conferă dreptul de folosință asupra bunului.

Astfel, instanței de fond nu i-a fost prezentat nici un înscris din care ar rezulta că reclamanta/apelanta Bordeniuc Zinaida este proprietarul și/sau că aceasta are dreptul de a folosi, administra, gestiona, ca urmare, de a acorda în locațiune imobilul - apartamentul

nr.***** de pe str. ***** din *****.

Deci, în lipsa calității de proprietar al imobilului sau a unei dovezi privind transmiterea dreptului de administrare ori închiriere (de ex. prin mandat, contract de administrare etc.), reclamantul/apelant nu este îndreptățit să solicite încasarea sumelor aferente chiriei. Doar proprietarul imobilului sau titularul unui drept real ori de creanță asupra bunului are legitimare procesuală activă în acest sens.

Totodată, apelanta Bordeniuc Zinaida a anexat la materialele cauzei copiile chitanțelor (f.d.18-20) întru dovedirea faptului că serviciile comunale pentru perioada de locațiune nu au fost achitate de pârâtul/intimat, ci de către Bordeniuc Zinaida, or, facturile prezentate cu nr.2099621257 din 29.08.2022 pentru consum electric pentru perioada 25.07.2022-26.08.2022, nr.160355247 pentru serviciile ÎM ”Infocom” pentru luna august 2022 (consum apă) și factura de plată din 31.08.2022 pentru gaze naturale consumate în perioada lunii august 2022, au fost eliberate pe adresa locului de consum: *****, str. ***** ap.***** pe numele consumătorului Eșanu V. și Ieșanu Valeriu Ion și nicidecum pe numele Bordeniuc Zinaida.

La fel, nu este probat faptul că plata pentru serviciile comunale care se pretinde de la Ghelas Andrian pe apartamentul nr. ***** de pe str. ***** din *****, a fost achitată de Bordeniuc Zinaida.

Pe cale de consecință, Colegiul civil reține faptul că, reclamantul/apelant nu a reușit să demonstreze prin probe certe, utile și pertinente existența unui raport obligațional în baza căruia Bordeniuc Zinaida ar fi îndreptățită să solicite încasarea de la pârâtul/intimat Ghelas Andrian achitarea plății pentru chiria imobilului și datoria pentru serviciile comunale.

Cu referire la procura din 26.08.2021 anexată de apelantă la cererea de apel eliberată de către Ieșeanu Valeriu, prin care o împuternicește pe Bordeniuc Zinaida inclusiv cu dreptul de a da bunul imobil în locațiune, instanța de apel punctează că apelanta nu a prezentat careva contract scris de locațiune încheiat cu intimatul, iar în susținerea pretențiilor sale invocă existența unei înțelegeri verbale între părți.

Or, în absența unui act juridic scris care să constate acordul de voință al părților privind condițiile esențiale ale contractului de locațiune (precum identitatea părților, obiectul, chiria și durata), pretențiile privind achitarea unei chirii sau a altor obligații aferente locațiunii nu pot fi temeinic probate.

Mai mult, simpla existență a procurii nu este suficientă pentru a justifica dreptul apelantei de a încasa chiria în lipsa unui contract de locațiune încheiat efectiv, iar invocarea unei înțelegeri verbale rămâne lipsită de forță probatorie concludentă în contextul cerințelor legale privind dovada convențiilor ce nasc obligații bănești.

Argumentul apelantei de a remite cauza la rejudecare pe motiv că hotărârea supusă apelului afectează drepturile lui Ieșanu Valeriu, care este proprietarul bunului imobil, nu poate fi reținut de către instanța de apel în situația în care Ieșanu Valeriu ca proprietar al apartamentului ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, era în drept să intervină în proces în baza cererii în calitate de coreclamant, or, instanța nu este în drept să atragă persoana în calitate de coreclamant în lipsa acordului acesteia,

reieșind din prevederile art.62 CPC.

În final, argumentele invocate de către apelantă, în susținerea poziției sale, nu pot fi reținute de către instanța de apel, deoarece se combat cu cele invocate supra şi se axează asupra circumstanțelor care au fost constatate şi elucidate pe deplin de instanța de fond, având la bază cumulul de probe, care au fost administrate şi apreciate cu respectarea normelor de drept procedural şi susținute de normele de drept material.

Drept urmare, Colegiul reține că apelantul nu a invocat nici un argument plauzibil în vederea justificării ilegalității hotărârii instanței de fond, iar argumentele expuse în apel sunt similare celor examinate de instanța ierarhic inferioară, circumstanță care evidențiază caracterul declarativ al acestuia, lipsit de conținut și evidențiază simplul fapt al dezacordului apelantului cu soluția dată de instanța de fond, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a apelului.

Deci, în lipsa unor argumente coerente și convingătoare din partea apelantului, precum și a unui suport probator de natură să răstoarne soluția adoptată pe caz, având în vedere că prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material și procedural, a verificat și apreciat probele administrate în conformitate cu art.130 Codul de procedură civilă și a emis hotărâre legală, Colegiul civil, ajunge la concluzia de a respinge apelul cu menținerea hotărârii judecătorești contestate.

În conformitate cu dispoziţiile art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ,-

d e c i d e:

Respinge cererea de apel declarată de Bordeniuc Zinaida reprezentată de avocatul Vitalii Lazăr împotriva hotărârii judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 22 mai 2024.

Menține fără modificări hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 22 mai 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Bordeniuc Zinaida către Ghelas Andrian privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată.

Decizia nu se supune recursului, fiind definitivă și irevocabilă de la pronunțare.

Președintele completului,
judecătorul **Elena Grumeza**

Judecătorii **Natalia Costaș**

Stanislav Grosu