Dosarul nr. 2-4698/2021
2-20122962-12-3-01102020

H O T Ă R Â R E
În Numele Legii

Pronunțată public la data de 18 octombrie 2023 în mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanță compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Victor Sandu
Grefieri Titomir Cristina, Diana Blîndu
Cu participarea :
Reprezentantului pârâtului Instituția Publică Școala Profesională nr. 9 din mun.Chişinău, Gromovenco Vladimir împuternicit în baza procurii nr. 234 din 27.09.2023;
În lipsa:
Reclamanților Guțuleac Alexandru și Guțuleac Nelea
Reprezentantului intervenientului accesoriu Ministerul Educației și Cercetării

în sediul instanței, în ședință publică în procedură contencioasă a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Guțuleac Alexandru și Guțuleac Nelea împotriva Școlii Profesionale nr. 9, intervenient accesoriu Ministerul Educației și Cercetării privind obligarea încheierii contractului de locațiune,

a constatat:

La 02 octombrie 2020, a fost depusă cererea de chemare în judecată de avocatul Teodor Cașu, în interesele lui Alexandru Guțuleac și Nelea Guțuleac, către Instituția Publică Școala Profesională nr. 9 din mun. Chişinău privind obligarea încheierii contractului de locațiune.

În motivarea acțiunii a indicat că Alexandru Guțuleac și Nelea Guțuleac sunt locatari ai căminului nr. 2 situat pe adresa mun. Chișinău, str. Ion Pelivan nr. 30/2, camera nr. 38, aflat în gestiunea IP Școala Profesională nr. 9 din mun. Chişinău.

Indică faptul că raportul juridic dintre Alexandru Guțuleac și IP Școala Profesională nr. 9 din mun. Chişinău a fost stabilit la 20 mai 2006 prin înregistrarea vizei de permanente de domiciliu, fapt înregistrat cu acordul administrației școlii profesionale. Totodată consideră că existența raporturilor sunt confirmate și prin bonurile de plată pentru chirie și servicii comunale.

Atrage atenția asupra faptului că raportul juridic dintre Nelea Guțuleac și IP Școala Profesională nr. 9 din mun. Chişinău a fost stabilit la 04 aprilie 2016, fapt confirmat prin emiterea ordinului de repartiție locativă nr. 75 privind primirea spațiului locativ în căminul nr. 2 al IP Școala Profesională nr. 9 din mun. Chişinău, situat pe adresa mun. ***** Concomitent fiind emis demersul către ÎS ”CRIS Registru” prin care directorul în

exercițiu din acea perioadă și-a exprimat acordul de a fi înregistrată viza permanentă de domiciliu a reclamantei Nelea Guțuleac.

Întru oficializarea raporturilor juridice stabilite Alexandru Guțuleac și Nelea Guțuleac au depus în adresa IP Școala Profesională nr. 9 din mun. Chişinău petiții privind încheierea contractului de locațiune a camerei de cămin nr. 38 situată pe adresa mun. *****

Reclamatul Alexandru Guțuleac indică că nu a primit un răspuns la cererea prealabilă.

Reclamanta Nelea Guțuleac a indicat că prin răspunsul IP Școalii Profesionale nr. 9 din mun. Chişinău i-au fost respinse solicitările.

În aceste condiții, reclamații Alexandru Guțuleac și Nelea Guțuleac s-au adresat cu o cerere de chemare în judecată solicitând obligarea Instituția Publică Școala Profesională nr. 9 din mun. Chişinău să încheie contractul de locațiune a camerei de cămin nr. 38 situată pe adresa mun. *****

La 24 septembrie 2021, prin încheiere protocolară a fost atras în proces Ministerul Educației și Cercetării în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului. Iar la 31 martie 2023 a prezentat referința, unde a indicat că, bunul imobil căminul nr. 2 situat în mun. Chișinău, str. Ion Pelivan nr. 30 de află în administrarea Ministerului Educației și Cercetării și în gestiunea Instituției Publice Școala Profesională nr. 9 din mun. Chișinău. Iar potrivit prevederilor Legii Privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice abilitate.

A indicat asupra faptului că, reclamanții fac parte din personalul didactic care activează în instituții publice, altele decât Școala Profesională nr. 9 din mun. Chișinău. Respectiv, aceștia ar putea beneficia pe perioada desfășurării activității lor didactice de o odaie, în limita locurilor disponibile în căminul nr. 2 situat în mun. Chișinău, str. Ion Pelivan nr. 30. Însă, totodată a accentuat că locatorul are libertatea de a aprecia oportunitatea încheierii raporturilor juridice, având în vedere interesele publice pe care le urmărește ți conduita părții care intervine cu cerere.

Totodată, a menționat că prezentul caz nu necesită aprobarea Ministerului pentru încheierea contractului de locațiune în privința camerei nominalizate.

În cadrul ședinței de judecată s-a prezentat reprezentantul pârâtului Școala Profesională nr. 9 din mun. Chișinău, Gromovenco Vladimir, care a pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată din motiv că în camera de cămin la moment nu locuiesc reclamanții, ci o nepoată a cestora.

În cadrul ședinței de judecată nu s-a prezentat reprezentantul reclamanților Guțuleac Alexandru și Guțuleac Nelea, avocatul Teodor Cașu, care a fost înștiințat legal, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Aprecierile instanței de judecată

Apreciind circumstanțele de fapt în baza materialelor dosarului și raportîndu-le la prevederile legale ce guvernează litigiul instanța de judecată va admite cererea de chemare în judecată, din următoarele motive.

Conform art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă stabilește că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Conform art. 121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 Cod de procedură civilă prevede că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Potrivit art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanţa şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

În conformitate art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

Norma cuprinsă în art. 130 alin. (3) Cod de procedură civilă prevede că, fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea pricinii.

În aceeași ordine de idei, instanța de judecată menționează că va analiza doar circumstanțele decisive pentru soluționarea cauzei.

În cadrul examinării cauzei instanța de judecată, în baza materialului probator, a constatat că ordinul de repartiție locativă nr. 75 din 04 aprilie 2016 ia fost eliberat lui Nelea Guțuleac. (f.d. 12)

Prin certificatul de căsătorie eliberat la 06 august 2014 se confirmă înregistrarea căsătoriei dintre Guțuleac Alexandru și Popovschii Nelea de OSC municipiul Chișinău actul de căsătorie nr. 314 din 31 mai 2014. (f.d. 44)

Prin confirmarea nr. 01-14/138 din 14 septembrie 2020, directorul IP LT „Constantin Negruzzi” certifică faptul că Guțuleac Alexandru este angajat prin ordinul nr. 30 din 28 septembrie 2010 în funcție de profesor. (f.d. 45)

Prin certificatul nr. 16 din 25 februarie 2019, directorul IP Școala Profesională nr. 10 confirmă că Guțuleac Nelea este angajată în juncție de profesor începând cu 01 septembrie 2014 prin ordinul nr. 92. (f.d. 45 verso)

Potrivit art. 4 din Legea cu privire la locuințe nr. 75/2015 prin noțiunea de „cămin” se înțelege clădire destinată domicilierii persoanelor în perioada muncii sau a studiilor.

Potrivit art. 25 alin. (1) și (3) din aceeași Lege, în perioada studiilor şi activităţii de muncă, persoanele au dreptul să beneficieze de spaţiu locativ în cămine, în limita spaţiilor

disponibile, în temeiul contractului de locaţiune încheiat. Căminele aparţin persoanelor juridice de drept public şi privat şi nu pot fi înstrăinate în cazul în care au fost construite sau procurate din sursele bugetului de stat sau ale bugetelor locale. Proprietarul sau autoritatea în administrarea cărora se află aceste cămine decide asupra categoriilor de persoane care au dreptul de locuire în ele.

Potrivit pct. 2 din Regulamentul-cadru privind funcţionarea căminelor din subordinea instituţiilor de învăţământ de stat aprobat prin HG nr. 74 din 25 ianuarie 2007, în limita locurilor disponibile, personalul didactic titular alți angajați și alte categorii de personal din domeniul educației, încadrate în instituţia respectivă, dar și în alte instituții de învățământ de stat, în cazul lipsei unui loc permanent de trai în localitatea dată, pot beneficia de un loc (cameră) în căminele pentru elevi, studenţi, masteranzi şi doctoranzi.

Potrivit pct. 19 din Regulamentul nominalizat supra, beneficiarul de loc în cămin, cu excepția elevilor, și administrația instituției de învățământ semnează un contract de locațiune, care cuprinde drepturile și obligațiile părților, modalitățile de achitare a taxei de locațiune etc. Fiecărui locatar, cu excepția elevilor, i se eliberează un contract de locațiune. în care este specificat numărul încăperii locuibile în cămin și termenul pentru care i se repartizează această încăpere, iar elevilor - o copie a deciziei instituției de învățământ în gestiunea căreia se află căminul.

Așadar, ca urmare a raționamentelor expuse anterior, instanța de judecată stabilește că refuzul IP Școala Profesională nr. 9 de a încheia contract de locațiune cu reclamanții Guțuleac Alexandru și Guțuleac Nelea este neargumentat și lipsit de careva suport legal.

Instanța de judecată reține că, întrucât Guțuleac Alexandru și Guțuleac Nelea sunt cadre didactice, astfel sunt aplicabile prevederile pct. 2 din Regulamentul - cadru privind funcționarea căminelor din subordinea instituțiilor de învățământ de stat în coroborare cu celelalte prevederi normative menționate anterior.

Totodată, instanța de judecată reține și faptul că administrația Instituției Publice Școala Profesională nr.9 din Chișinău nu a probat circumstanțele care ar face imposibilă încheierea contractului de locațiune în privința apartamentului nr. 38 din căminul nr.2 situat pe adresa mun. Chișinău, str. Ion Pelivan 30/2.

Corespunzător, instanța de poate reține afirmațiile părții pârâte care a invocat faptul că în apartamentul nr. 38 din căminul nr.2 la moment nu locuiesc reclamanții, ci o nepoată acestora, din considerentul că partea a omis să probeze această circumstanță și s-a limitat la simpla invocare a acestui aspect în ședință de judecată.

Prin urmare, luând în considerație prevederile legale și lipsa indicării unor impedimente din partea administrației gestionarului bunului imobil, instanța de juecată va admite cererea de chemare în judecată înaintată de Guțuleac Alexandru și Guțuleac Nelea împotriva Școlii Profesionale nr. 9, intervenient accesoriu Ministerul Educației și Cercetării privind obligarea încheierii contractului de locațiune.

În conformitate cu art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată, –

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Guțuleac Alexandru și Guțuleac Nelea împotriva Școlii Profesionale nr. 9, intervenient accesoriu Ministerul Educației și Cercetării privind obligarea încheierii contractului de locațiune.

Se obligă Școala Profesională nr. 9 cu sediul în mun. Chișinău, str. Ion Pelivan 30, să încheie cu Guțuleac Alexandru, IDNP: *****, și Guțuleac Nelea, IDNP *****, contract de locațiune a camerei nr. 38 din căminul de tip familial, situat pe adresa: *****inclusiv să informeze în scris reclamanții despre data și ora prezentării pentru semnarea contractului.

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

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecătorul Victor Sandu