Dosarul nr.2a-31/24 (2-22010509-03-2ai-12012024)
Judecătoria Edineţi, sediul Briceni,
Judecător A. Procopişina,

DECIZIE
În numele Legii

24 septembrie 2024 mun. Bălţi

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi
în componenţă:
preşedintele şedinţei, judecătorul Elena Grumeza,
judecătorii Natalia Chircu şi Dumitru Corolevschi,
grefier Cristina Svaracevschi,
examinând în şedinţă publică cererea de apel declarată de Consiliul raional Briceni împotriva hotărârii judecătoriei Edineţ, sediul Briceni din 10 august 2023 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul raional Briceni către Toderico Siuzana privind evacuarea chiriaşului principal cu membrii familiei sale şi încasarea datoriei la plata chiriei,

a constatat:

Pretenţiile reclamantei:

1. La 24 ianuarie 2022 reclamantul Consiliul raional Briceni a înaintat o cerere de chemare în judecată către Toderico Siuzana prin care a solicitat:

- ✓ evacuarea pârâtei şi a membrilor familie sale din locuinţa situată pe adresa **********;
- ✓ încasarea cheltuielilor pentru serviciile de întreţinere;
- ✓ încasarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acţunii reclamanta a invocat că, prin decizia Consiliului Raional Briceni nr.1/30 din 15.02.2018 „ Cu privire la examinarea cererii de acordare a locuinţei sociale familiei lui Toderico Siuzana” s-a acordat locuinţă socială familiei Toderico Siuzana conform contractului de locuţiune nr. 015 din 10 aprilie 2018, durata contractului fiind pe un termen de 3 ani de la data semnării contractului. La şedinţa Consiliului raional Briceni din 08 octombrie 2021 a fost examinat raportul auditului conformităţii asupra implementării proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile socialmente vulnerabile”, aprobat prin Hotărârea Curţii de Conturi a Republicii Moldova nr.36 din 16 iulie 2021 „Cu privire la Raportul auditului conformităţii asupra implementării proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile socialmente vulnerabile”.

3. Totodată susţine reclamantul că, la şedinţa Consiliului raional Briceni supra a fost examinat proiectul de decizie a Consiliului raional Briceni nr. 5/5 din 08.10.2021 „Cu privire la refuzul prelungirii termenului contractului de locuţiune a locuinţelor sociale familiei Toderico Siuzana” în baza procesului verbal nr.9 din 28.09.2021 a Comisiei de selectare a beneficiarilor de locuinţe sociale la care s-a constatat că familia dnei Toderico Siuzana nu întruneşte condiţiile stipulate în Regulamentul cu privire la modul şi condiţiile de desfăşurare a proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile social/economic vulnerabile.
4. Conform procesului verbal nr. 9 din 28.09.2021 al şedinţei de selectare a beneficiarilor de locuinţe sociale s-au examinat cererile locatarilor de locuinţe sociale privind prelungirea termenului contractelor de locaţiune a locuinţelor sociale conform recomandărilor indicate în Raportul auditului conformităţii asupra implementării proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile socialmente vulnerabile, aprobat prin Hotărârea Curţii de Conturi a RM nr. 36 din 16 iulie 2021 (publicat în Monitorul Oficial Al RM nr. 197-201 din 20.08.2021, art. 57). În urma examinării pachetului de documente şi luând în consideraţie raportul nominalizat s-a depistat că beneficiarul a primit apartament în anul 2018 cu trei odăi categoria „c”, familii cu cel puţin trei copii minori, însă unul din ei la momentul depunerii actelor deja nu era minor. Mai mult ca atât, beneficiarul împreună cu membrii familiei deţineau în proprietate 3 terenuri, o încăpere şi o construcţie accesorie. După primirea apartamentului social familia a obţinut venituri considerabile, care sunt peste limita minimă stabilită de cadrul legal precum şi au obţinut imobile (terenuri, apartamente). La moment Toderico Siuzana intră în categoria mamă singuratică cu doi copii minori. Activează ca secretar la Primăria oraşului Briceni, având salariu de 8053 lei. Bunuri imobile are înregistrate pe ea în anul 2020 un teren pentru construcţii. În anul 2018 conform certificatului eliberat de către Agenţia Serviciilor Publice Toderico Siuzana avea 2 cote de teren, acum nu se arată, posibil au fost înstrăinate, însă conform Regulamentului persoanele nu au dreptul să înstrăineze sau să procure careva bunuri în ultimii 5 ani. La şedinţa dată comisia de selectare a beneficiarilor de locuinţe sociale a refuzat locatarului Toderico Siuzana prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţelor.
5. Drept urmare, că la şedinţa Consiliului raional Briceni din 08.10.2021 s-a luat decizia nr. 5/5 din 08.10.2021 de a refuza prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţei sociale familiei dnei Toderico Siuzana. Prin scrisoarea nr. 208 din 19.10.2021, Toderico Siuzana a fost informată despre faptul că la data de 08.10.2021 la şedinţa Consiliului raional s-a luat decizia de a refuza prelungirea termenului contractului de locuinţe sociale familiei dnei Toderico Siuzana şi a fost remisă copia deciziei Consiliului raional Briceni nr. 5/5 din 08.10.2021 „Cu privire la refuzul prelungirii termenului contractului de locaţiune a locuinţelor sociale familiei Toderico Siuzana”. Prin scrisoarea nr. 264 din 14.12.2021,

Toderico Siuzana a fost informată despre refuzul prelungirii termenului contractului de locaţiune a locuinţei sociale şi despre faptul că data de 10.01.2022 ora 10.00 Comisia de predare-primire va efectua procedura de predare-primire a locuinţei. La data de 10.01.2022 comisia de predare-primire în folosinţă temporară către beneficiar a apartamentelor de folosinţă socială s-a deplasat la faţa locului la ora indicată. Toderico Siuzana nu a fost receptivă şi prezentă la faţa locului pentru a preda comisiei apartamentul de folosinţă socială aflat în gestiune.

6. Invocând prevederile pct. 7.1 şi pct. 7.2 al contractului de locaţiune a locuinţei sociale nr. 015/2018 din 10.04.2018 a reţinut că până în prezent locatarul Toderico Siuzana nu a eliberat apartamentul nominalizat. Totodată, în susţinerea cererii de chemare în judecată privind evacuarea din apartamentul de pe adresa *****i, str. ***** ***** a locatarului Toderico Siuzana şi a membrilor familiei, reclamantul a reţinut că la caz, se consideră decizia Consiliului raional Briceni nominalizată că este întemeiată, deoarece Consiliul raional Briceni la emiterea deciziei indicate mai sus a luat în consideraţie ca bază probele considerate necesare în temeiul prevederilor art. 43 (1) şi art. 46 din Legea RM nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, capitolul VI, alin. 24 din Regulamentul cu privire la modul şi condiţiile de desfăşurare a proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile social/economic vulnerabile II, Hotărârea Curţii de Conturi a Republicii Moldova nr.36 din 16 iulie 2021 „Cu privire la raportul auditului conformităţii asupra implementării proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile socialmente vulnerabile” şi procesului verbal nr.9 din 28 septembrie 2021 a comisiei de selectare a beneficiarilor de locuinţe sociale s-a constatat că familia lui Toderico Siuzana nu întruneşte condiţiile stipulate în regulamentul cu privire la modul şi condiţiile de desfăşurare a proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile social/economic vulnerabile II. Se consideră decizia Consiliului raional Briceni că este motivată în drept şi în fapt, deoarece Consiliul raional Briceni la emiterea deciziilor enumerate mai sus s-a bazat pe investigaţii şi probe, pornind de la raportul auditului conformităţii asupra implementării proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile socialmente vulnerabile”, aprobat prin Hotărârea Curţii de Conturi a Republicii Moldova nr.36 din 16 iulie 2021 „Cu privire la raportul auditului conformităţii asupra implementării proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile socialmente vulnerabile” pe care le-a considerat necesare conform art. 118 al Codului administrativ RM, nr. 116 din 19.07.2018. Se consideră prelungirea contractului de locuţiune a locuinţelor sociale familiei Toderico Siuzana că contravine prevederilor art. 10 din Legea cu privire la locuinţe, nr. 75 din 30.04.2015, conform pachetului de documente prezentate comisiei de selectare a beneficiarilor de locuinţe sociale.
7. La 25 februarie 2022 Consiliul raional Briceni a depus cerere de concretizare prin care a solicitat:

- ✓ evacuarea lui Toderico Siuzana şi membrilor familiei sale din locuinţa situată pe adresa ***** str. ***** *****;
- ✓ recuperarea din contul pârâtului Toderico Siuzana a datoriei în sumă de 2604,52 lei pentru chiria locuinţei de pe adresa *****, str. ***** nr.*****;
- ✓ încasarea cheltuielilor judiciare.

8. În motivarea cererii de concretizare s-a invocate că, în baza raportului auditului conformităţii asupra implementării Proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile socialmente vulnerabile, aprobat prin Hotărârea Curţii de Conturi a RM nr. 36 din 16 iulie 2021 (publicat în Monitorul Oficial Al RM nr. 197-201 din 20.08.2021, art. 57), comisia de selectare a beneficiarilor de locuinţe sociale în urma examinării pachetului de documente a refuzat locatarului Toderico Siuzana prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţelor. Prin urmare, la şedinţa Consiliului raional Briceni din 08 octombrie 2021 s-a luat decizia nr. 5/5 din 08.10.2021 de a refuza prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţei sociale familiei Toderico Siuzana.
9. Totodată, referitor la valoarea acţiunii reclamantul a concretizat că, conform informaţiei prezentate de Serviciul financiar-contabil al Consiliului raional Briceni, contabil-şef Pascari Galina s-a constatat că Toderico Siuzana locatar al locuinţei sociale din blocul locativ din str. ***** nr.*****, oraşul *****i a acumulat datoria pentru chiria locuinţei la situaţia 01 ianuarie 2022 în sumă de 751,08 lei. Pentru lunile ianuarie şi februarie 2022 datoria pentru chiria locuinţei constituie 1853, 44 lei. Suma totală a datoriei constituie 2604,52 lei.
10. Ulterior, la 08 februarie 2023, reclamantul Consiliul raional Briceni a depus cerere de concretizare prin care a solicitat:

- ✓ evacuarea lui Toderico Siuzana şi membrilor familiei sale din locuinţa situată pe adresa oraşul ***** str. ***** *****;
- ✓ recuperarea din contul lui Toderico Siuzana a datoriei în sumă de 12 997, 02 lei pentru chiria locuinţei de pe adresa oraşul*****, str. ***** nr.*****;
- ✓ încasarea cheltuielilor judiciare.

11. În motivarea acţiunii de concretizare s-a invocat că, conform informaţiei Serviciului financiar-contabil al Consiliului raional Briceni nr. 45 din 07.02.2023, la situaţia de 06 februarie 2023, Toderico Siuzana, locatar al locuinţei sociale din blocul locativ, oraşul *****, str. ***** ***** a acumulat datorie în sumă de 12 997,02 lei. Necesitatea înaintării a cererii de concretizare parvine de la faptul că datoria nominalizată pentru chiria locuinţei până în prezent nu a fost achitată. Prin decizia Consiliului raional Briceni nr. 5/5 din 08.10.2021 s-a refuzat prelungirea termenului contractului de locuţiune a locuinţelor sociale familiei dnei Toderico Siuzana.
12. La 26 iulie 2023, reclamantul Consiliul raional Briceni a depus cerere de concretizare prin care a solicitat:

- ✓ evacuarea lui Toderico Siuzana şi membrilor familiei sale din locuinţa situată pe adresa oraşul *****, str. ***** *****;

- ✓ recuperarea din contul lui Toderico Siuzana a datoriei în sumă de 11 079, 39 lei pentru chiria locuinţei de pe adresa oraşul *****, str. ***** nr.*****;
- ✓ încasarea cheltuielilor judiciare.

13. În motivarea acţiunii de concretizare s-a invocat că, conform informaţiei Serviciului financiar-contabil al Consiliului raional Briceni nr.201 din 25.07.2023, Toderico Siuzana, locatar al locuinţei sociale din blocul locativ oraşul *****, str. ***** ***** a acumulat datorie în sumă de 11 079,39 lei. Necesitatea înaintării a cererii de concretizare parvine de la faptul că datoria pentru chiria locuinţei până în prezent nu a fost achitată. Prin decizia Consiliului raional Briceni nr. 5/5 din 08.10.2021 s-a refuzat prelungirea termenului contractului de locatiune a locuinţelor sociale familiei dnei Toderico Siuzana. Totodată, la referinţa depusă de către Toderico Siuzana din 08.02.2023 menţionează că Auditul Curţii de Conturi a constatat că „beneficiara avea la momentul depunerii actelor în 2018 - 3 copii, unul din ei nefiind minor, născut în *****. Mai mult decât atât, beneficiarul împreună cu membrii familiei deţineau în proprietate 3 terenuri, o încăpere locativă şi o construcţie accesorie". Toderico Siuzana a depus cererea în anul 2018 şi nu în anul 2016 cum stipulează în referinţă. Locuinţa socială au primit în baza Deciziei Consiliului raional Briceni nr.1/30 din 15.02.2018 categoria „c„ - familii cu cel puţin 3 copii minori pe un termen de 3 ani. Referitor la faptul că Toderico Siuzana a depus o declaraţie către Consiliul raional Briceni nr.09 din 06.01.2022 privind imposibilitatea eliberării locuinţei, reclamantul constată că pe cazul dat a intrat în vigoare decizia Consiliului raional Briceni nr.5/5 din 08.10.2021 cu privire la refuzul prelungirii termenului contractului de locaţiune a locuinţelor sociale familiei lui Toderico Siuzana, copia deciziei i s-a remis lui Toderico Siuzana prin scrisoare recomandată.

Poziţia instanţei de fond:

14. Prin hotărârea judecătoriei Edineţ, sediul Briceni din 10 august 2023 cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul raional Briceni a fost admisă în parte, fiind încasată de la Toderico Siuzana în beneficiul Consiliului raional Briceni datoria pentru chirie în sumă de 10548,44 lei, în rest pretenţiile s-au respins.

Solicitarea apelantului:

15. Nefiind de acord cu hotărârea primei instanţe, la 08 septembrie 2023 Consiliul raional Briceni a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanţe, solicitând casarea hotărârii instanţei de fond.
16. Prin încheierea Colegiului Civil al Curţii de Apel Bălţi din 25 ianuarie 2024 nu s-a dat curs cererii de apel şi s-a acordat termen apelantului pentru prezentarea cererii de apel motivate.
17. La 14 februarie 2024 Consiliul raional Briceni a depus cerere de apel motivată prin care a solicitat admiterea apelului înaintat, casarea integrală a hotărârii instanţei de fond cu emiterea unei noi hotărâri.

Argumentele părţilor:

18. În cererea de apel s-a invocat că, necesitatea înaintării a cererii de apel parvine de la faptul că în baza Raportului auditului conformităţii asupra implementării Proiectului de construcţie a locuinţelor pentru păturile socialmente vulnerabile, aprobat prin Hotărârea Curţii de Conturi a RM nr. 36 din 16 iulie 2021. Auditul Curţii de Conturi a constatat că „beneficiara avea la momentul depunerii actelor în 2018 - 3 copii, unul din ei nefiind minor, născut în 1999. Mai mult decât atât, beneficiarul împreună cu membrii familiei deţineau în proprietate 3 terenuri, o încăpere locativă şi o construcţie accesorie". Toderico Siuzana a depus cererea în anul 2018 şi nu în anul 2016. Locuinţa socială au primit în baza Deciziei Consiliului raional Briceni nr.1/30 din 15.02.2018 categoria „c„ familii cu cel puţin 3 copii minori pe un termen de 3 ani. Comisia de selectare a beneficiarilor de locuinţe sociale în urma examinării pachetului de documente a refuzat locatarului Toderico Siuzana prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţelor. Prin urmare, la şedinţa Consiliului raional Briceni din 08.10.2021 s-a luat decizia nr. 5/5 din 08.10.2021 de a refuza prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţei sociale familiei Toderico Siuzana. Totodată, conform Informaţiei Serviciului financiar-contabil al Consiliului raional Briceni nr. 40 din 09.02.2024, la situaţia de 09.02.2023 Toderico Siuzana, locatar al locuinţei sociale din blocul locativ: ********** ***** a acumulat datorie în sumă de 12 306,68 lei.
19. Prin referinţa din 24 septembrie 2024 intimata Toderico Siuzana a menţionat că hotărârea supusă contestării este una legală şi întemeiată.
20. În şedinţa instanţei de apel reprezentantul Consiliul raional Briceni, Statnîi Victor a susţinut cererea de apel cu toate motivele invocate, totodată a concretizat că contest hotărârea instanţei de fond în latura respingerii pretenţiie de evacuare a intimatei.
21. Intimata Toderico Siuzana nu s-a prezentat procedura de citare a fost respectată. Careva cereri privind amânarea examinării cauzei nu au parvenit.
22. După cum rezultă din referinţa depusă la 24.09.2024, intimata Toderico Siuzana a menţionat că nu poate fi prezentă la şedinţa de judecată din motive personale, fără confirmarea temeiniciei lipsei de la şedinţa de judecată, şi totodată n-a solicitat amânarea examinării cauzei în instanţa de apel.
23. Prin urmare, Colegiul Civil în conformitate cu prevederile art. 379 alin.1) CPC a dispus examinarea cauzei în lipsa intimatei Toderico Siuzana.

Aprecierea instanţei de apel:

24. Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, temeiurile invocate în apel, examinând înscrisurile, Colegiul civil consideră necesar să admită apelul din următoarele motive:
25. În conformitate cu art. 362 alin.1 CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

26. Instanţa de apel constată că Judecătoria Edineţ, sediul Briceni a pronunţat dispozitivul hotărârii la 10 august 2023, iar cererea de apel a fost declarată 08 septembrie 2023, prin urmare în termen legal.
27. Conform art. 385 lit. „c" CPC al RM, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, emiţând o nouă hotărâre.
28. În conformitate cu art. 239 CPC al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.
29. Articolul 241 alin. 5) CPC prevede că, în motivarea hotărârii se indică circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.
30. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluţii trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.
31. Această dispoziţie legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei, de a întări încrederea justiţiabililor în hotărârile judecătoreşti şi de a da posibilitatea instanţelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.
32. Suplimentar, Colegiul remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet şi au fost elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanţele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, instanţa judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părţilor şi altor participanţi la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare şi să dovedească faptele ce constituie obiectul probaţiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.
33. În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.
34. Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
35. În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul

raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

36. În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1) - (3) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligaţia de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanţei judecătoreşti un demers prin care solicită audierea părţii adverse în privinţa acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanţele pe care instanţa le consideră dovedite. Circumstanţele care au importantă pentru soluţionarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
37. În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.
38. Conform art. 373 Cod de procedură civilă, (1) instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.
39. Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părţi şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
40. Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor instanţei de apel, ultima are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la

însuşirea motivelor instanţei inferioare *(Hirro Balani vs Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).*

41. Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.
42. Potrivit art. 9 alin. (2) lit. a) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.
43. Articolul 10 alin. (1) din Codul civil, expres menţionează că persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu lege, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri.
44. În fapt s-a constatat că, Consiliul raional Briceni a formulat prezenta acţiune în judecată către Toderico Siuzana prin care a solicitat evacuarea chiriaşului principal cu membrii familiei sale din locuinţa situată pe adresa oraşul ***** str. ***** *****, şi încasarea datoriei la plata chirie.
45. Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanţă prin hotărârea din 10 august 2023 a admis parţial acţiunea civilă înaintate de Consiliul raional Briceni, fiind respinsă în latura pretenţiei privind evacuarea chiriaşului principal cu membrii familiei sale din locuinţa situată pe adresa oraşul *****, str. ***** *****.
46. Nefiind de acord cu hotărârea instanţei de fond, Consiliul raional Briceni a contestat-o cu apel.
47. *După cum rezultă din conţinutul cererii de apel, apelantul şi-a manifestat dezacordul cu hotărârea instanţei de fond doar în latura respingerii pretenţiei privind evacuarea chiriaşului principal cu membrii familiei sale din locuinţa situată pe adresa oraşul *****, str. ***** *****, fapt reţinut de către reprezentantul apelantului în şedinţa instanţei de apel.*
48. *Astfel ţinând cont de solicitările apelantului sus reţinute, Colegiul civil se va expune pe fond doar în privinţa pretenţiei respinse.*
49. La caz, colegiul civil reţine următoarele: conform prevedeilor art. 1 alin.1) al Legii cu privire la locuinţe nr. 75 din 30.04.2015, dreptul la locuinţă constituie un drept fundamental, care face parte din dreptul la viaţă decentă al persoanei sau familiei. Dreptul la locuinţă prevede:
    a) stabilitatea privind raporturile de locaţiune, prestarea serviciilor adecvate aferente, asigurarea infrastructurii necesare, accesibilitatea surselor financiare;
    b) nediscriminarea în exercitarea dreptului la locuinţă, inclusiv accesul la piaţa locuinţelor, administrarea şi folosirea locuinţei, precum şi intrarea în proprietatea unei locuinţe;
    c) transparenţa exercitării de către autorităţi a atribuţiilor şi a obligaţiilor ce se referă la exercitarea dreptului la locuinţă.

50. Potrivit alin.2) al aceluiaşi articol, statul asigură dreptul persoanelor la locuinţe sociale, de serviciu, de manevră, de tip cămin, hotel-azil, cu statut special (de protocol), conform criteriilor stabilite de prezenta lege, în limita locuinţelor disponibile.
51. Conform prevederilor art. 4 al Legii cu privire la locuinţe, *locuinţă socială* – locuinţă ce se atribuie în locaţiune, în condiţiile prezentei legi, categoriilor de persoane sau familiilor al căror venit lunar nu le permite achiziţia sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei.
52. Din suportul probator anexat la materialele cauzei rezultă că, prin decizia Consiliului raional Briceni nr.1/30 din 15 februarie 2018 „Cu privire la examinarea cererii de acordare a locuinţei sociale dnei Toderico Siuzana", s-a decis de a acorda locuinţă socială din blocul locativ amplasat pe str. ***** n***** în locaţiune familiei d-nei Toderico Siuzana, satul *****, categoria - familie cu cel puţin 3 copii minori (f.d.17).
53. 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.
54. Drept urmare, la 10 aprilie 2018 între Consiliul raional Briceni în calitate de locator şi Toderico Siuzana, în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de locaţiune nr. 015, potrivit căruia locatorul îi oferă în folosinţă locatarului apartamentul ***** cu S=65,4 m^2, amplasat în ********** 2/C, pe un termen de 3 ani de la data semnării contractului (f.d.14-16).
55. Ulterior, potrivit procesului-verbal nr.9 al şedinţei Comisiei de selectare a beneficiarilor de locuinţe sociale din 28 septembrie 2021, a fost examinată cererea locatarului de locuinţă socială Toderico Siuzan şi s-a decis a refuza locatarului Toderico Siuzana prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţelor (f.d.11-12).
56. Ca urmare, prin decizia Consiliului raional Briceni nr.5/5 din 08 octombrie 2021 „Cu privire la refuzul prelungirii termenului contractului de locaţiune a locuinţelor sociale familiei dnei Toderico Siuzana" s-a decis de a se refuza prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţelor sociale familiei dnei Toderico Siuzana (f.d.9).
57. Prin scrisoarea nr.208 din 19 octombrie 2021, Consiliul raional Briceni a expediat în adresa lui Toderico Siuzana copia deciziei nr.5/5 din 08 octombrie 2021 „Cu privire la refuzul prelungirii termenului contractului de locaţiune a locuinţelor sociale familiei dnei Toderico Siuzana", astfel i-a comunicat despre faptul că s-a luat decizia de a refuza în prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţei sociale, scrisoare care a fost recepţionată de ultima la data de 22 octombrie 2021, fapt confirmat prin avizul de recepţie (f.d.8,10).
58. Ulterior, prin scrisoarea nr.264 din 14 decembrie 2021, Consiliul raional Briceni i-a adus la cunoştinţă în mod repetat intimatei Toderico Siuzana, faptul că în baza

deciziei nr.5/5 din 08 octombrie 2021 s-a refuzat prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţei sociale, totodată a fost informată despre faptul că la data de 10 ianuarie 2022, ora 10.00 comisia de predare primire a locuinţei sociale din cadrul Consiliului raional Briceni, va fi prezenta la faţa locului pentru a efectua procedura de predare-primire a locuinţei, scrisoare care a fost recepţionată de ultima la data de 21 decembrie 2021, fapt confirmat prin avizul de recepţie (f.d.6,7).

59. După cum rezultă din procesului-verbal nr.1 din 10 ianuarie 2022 al comisiei de predare-primire în folosinţă temporară către beneficiar a apartamentelor de folosinţă socială, formată prin dispoziţia preşedintelui raionului Briceni nr.34 din 28 mai 2020, Toderico Siuzana nu a fost prezentă la faţa locului, nu a fost receptivă şi nu a deschis uşa apartamentului pentru a preda comisiei apartamentul de folosinţă socială aflat în gestiune (f.d.5), fapt ce a generat înaintarea prezentei acţiuni în judecată.
60. Conform prevederilor lit.a) al art. 1279 Cod Civil locaţiunea încetează la expirarea termenului locaţiunii.
61. Se constată cu certitudine că, termenul contractului de locaţiune a locuinţei sociale nr. 015 din 10 aprilie 2018 a expirat la 10 aprilie 2021, iar prin decizia nr.5/5 din 08 octombrie 2021 s-a respins cererea intimatei Toderico Siuzana privind prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţei sociale.
62. De altfel Colegiul nu poate reţine proba prezentată de intimată Toderico Siuzana precum că, dânsa întruneşte condiţiile de obţinere a locuinţei sociale: adeverinţa Primăriei oraşului Briceni nr.719 din 02 august 2023, potrivit căruia intimata Toderico Siuzana are următoarea componenţă a familiei: ***** a.n. *****, fiică, studentă la Universitatea de Medicină, *****, a.n. *****, fiu, elev la Liceul teoretic *****Briceni şi *****, a.n. *****, nepoată aflată în custodie, deoarece nu a făcut uz de dreptul său şi nu a contestat decizia Consiliului raional Briceni nr.5/5 din 08 octombrie 2021 „Cu privire la refuzul la prelungirea termenului contractului de locaţiune a locuinţelor sociale familiei dnei Toderico Siuzana”, decizie în vigoare până în prezent.
63. În concluzie se reţine că intimata nu are temei de drept să se afle în bunul imobil dat anterior în chirie – lipseşte contractul de locaţiune a locuinţei sociale. Intimata cu familia sa urma să elibereze locuinţa socială - apartamentul ***** cu S=65,4 m2, amplasat în ********** *****, o dată cu încetarea contractului de locaţiune, or, conform prevederilor art. 44 alin.1) al Legii cu privire la locuinţe, locatarul este obligat să elibereze locuinţa la data încetării sau rezilierii contractului de locaţiune.
64. Alin.2 al art. 44 în coroborare prevederile art. 47 din Legea cu privire la locuinţe În cazul în care locatarul refuză să elibereze locuinţa, locatorul cere evacuarea forţată fără acordarea altei locuinţe locatarului în baza hotărârii judecătoreşti, în modul prevăzut de Codul de procedură civilă al Republicii Moldova.

65. Prin urmare, Colegiul Civil, ţinând cont de cele relatate supra, ajunge la concluzia de a evacua chiriaşul principal Toderico Siuzana cu membrii familiei sale din apartamentul ***** situat în **********, *****
66. În circumstanţele expuse Colegiul Civil va casa parţial hotărârea judecătoriei Edineţ, sediul Briceni din 10 august 2023 în latura respingerii acţiunii şi va emite o hotărâre nouă prin care acţiunea înaintată de Consiliul raional Briceni către Toderico Siuzana va fi admisă integral.
67. În temeiul art. 385 lit. „c" al RM, Colegiul civil

decide:

Admite cererea de apel declarată de Consiliul raional Briceni;

Casează parţial hotărârea Judecătoriei Edineţ, sediul Briceni din 10 august 2023 în latura admiterii parţiale a acţiunii şi respingerii cerinţei de evacuare a chiriaşului şi membrilor familiei cu emiterea unei noi hotărâri după cum urmează:

Admite integral acţiunea Consiliul raional Briceni;

Evacuarea chiriaşului principal Toderico Siuzana cu membrii familiei sale din apartamentul *****, situat în **********,*****

În rest hotărârea se menţine fără modificări.

Decizia este definitivă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Elena Grumeza**

Judecătorii: **Natalia Chircu** **Dumitru Corolevschi**