Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru, judecător: Silivestru Ecaterina
Dosarul nr. 2a-171/25 (2-2158720-02-2a-17012025)

D E C I Z I E

20 mai 2025 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului Marina Anton
Judecătorii Dorin Dulghieru și Constantin Roșca
Grefier: Lilia Bulbocean

examinând în şedinţă de judecată publică, desfășurată în limba română, cererile de apel declarate de către avocata Negru Olesea în interesele lui Grădinaru Raisa, *****, ***** și de către avocatul Gromovenco Vladimir în interesele lui Grădinaru Adrian, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 octombrie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică” împotriva lui Grădinaru Raisa, *****, ***** și Grădinaru Adrian cu privire la evacuarea fără acordarea unui spațiu locativ, încasarea datoriei pentru serviciile comunale și a cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

Pretențiile reclamantului:

La 31 octombrie 2022, IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică” (în continuare I.P. CEEE) a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Grădinaru Raisa, *****, ***** și Grădinaru Adrian cu privire la evacuarea fără acordarea unui spațiu locativ, încasarea datoriei pentru serviciile comunale și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, a indicat că în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 786 din 23 iunie 2016 „Cu privire la crearea, lichidarea și modificarea denumirii unor instituții de învățământ profesional tehnic”, a fost creată Instituția Publică Centrul de Excelență în Energetică și Electronică prin reorganizarea (contopirea) Colegiului Politehnic din Chișinău și a Colegiului de Microelectronică și Tehnică de Calcul din Chișinău.

Prin urmare, I.P. CEEE deține în folosință conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, lotul cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, str. M. Melestiu, 12, cu suprafața totală de 2,0314 ha, care este trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 200 din 11 ianuarie 2007. Pe acest teren, este amplasat blocul/căminul pentru elevi nr. 2, cu numărul cadastral *****, din str. Melestiu 6, mun. Chișinău, care potrivit Hotărârii Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile (poziția nr. 144 din Anexa nr. 22 12), blocul/căminul Nr.2 din mun. Chișinău, str. Melestiu, 6, se află la balanța și în gestiunea I.P.CEEE. Odăile/locuințele din acest bloc, sunt destinate în principal pentru cazarea elevilor și în limita locurilor disponibile, acestea pot fi acordate în folosință cadrelor didactice și altor categorii de persoane pe perioada muncii sau a studiilor.

Menționează că la 01 septembrie 2020, între I.P. CEEE și Andrian Grădinaru, a fost încheiat contractul nr. 68, de închiriere a spațiului locativ, potrivit căruia, lui Adrian Grădinaru, profesor de specialitate și membrilor familiei sale (total 4 persoane), i-au fost date în folosință odăile nr. 308 și 310, situate în complexul studențesc al I.P. CEEE Chișinău, str. Melestiu 6, instalațiile comune aferente, precum și inventarul prevăzut în procesele-verbale de predare-primire, anexe la contractul supra. Membrii familiei pârâtului Adrian Grădinaru care locuiesc în odăile 308 și 310 sunt: soția - Raisa Grădinaru, fiica - *****, feciorul - *****. Această locuință a fost acordată lui Adrian Grădinaru și membrilor familie sale drept „locuință de serviciu”, pe durata contractului individual de muncă/pe durata exercitării funcției în cadrul instituției.

Conform pct. 2 din contractul nr. 68 de închiriere a spațiului locativ, termenul contractului este 01 septembrie 2020-01 septembrie 2023.

Totodată, pct. 5.1. din același contract prevede că încetarea și rezilierea contractului are loc la întreruperea contractului individual de muncă din dorință proprie sau din inițiativa administrației.

La fel, menționează că potrivit ordinului nr. 02-07/108-SP din 01 septembrie 2022, contractul individual de muncă dintre I.P. CEEE și Adrian Grădinaru a fost desfăcut din inițiativa ultimului, respectiv raporturile de muncă cu instituția au încetat.

Constată faptul că după încetarea raportului de muncă cu instituția care i-a acordat locuință de serviciu din 01 septembrie 2022 și până la moment, cet. Adrian Grădinaru ocupă abuziv împreună cu membrii familiei odăile nr. 308 și 310, iar potrivit copiei buletinului de identitate al acestuia, ultimul are înscrisă și reședința temporară pe adresa respectivă, fiind încălcat dreptul de proprietate al statului asupra unei părți din imobilul sus indicat.

Ținând cont de faptul că Adrian Grădinaru nu mai activează în cadrul I.P. CEEE, dreptul acestuia și a membrilor familiei sale de a dispune de locuință de serviciu în căminul nr. 2, din str. Melestiu 6, mun. Chișinău, a încetat odată cu încetarea raportului de muncă cu instituția, care i-a acordat acest drept, fapt prevăzut și în contractul de locațiune la pct.5.1. Or, ultimul a fost notificat despre necesitatea eliberării odăilor și stingerii datoriilor la serviciile comunale.

Așadar, la 07 septembrie 2022, prin somația/notificare nr. 01-33G/769, I.P. CEEE a informat pârâtul Adrian Grădinaru, referitor la obligația ultimului de a elibera odăile nr. 308 și 310, până la 01 octombrie 2022. Notificarea respectivă a fost recepționată de către pârât la 12 septembrie 2022, fapt confirmat prin semnătura de pe avizul de recepție, însă până la momentul actual pârâtul a trecut cu vederea conținutul acesteia și nu a transmis/eliberat locuința din cămin și nu a executat obligațiile sale de plată ale serviciilor comunale.

Ulterior, fiind contactat telefonic, Adrian Grădinaru a refuzat eliberarea benevolă a odăilor, menționând că are dreptul de a dispune de spațiu locativ, întrucât acesta activează în continuare în cadrul Ministerului Educației și Cercetării, solicitând termen până în primăvara anului 2023 de a locui cu familia în odăile respective.

Consideră, că Adrian Grădinaru și membrii familiei sale ce folosesc odăile nr. 308 și 310, amplasate în căminul nr. 2 din str. Melestiu 6, mun. Chișinău, urmează să fie obligate la evacuarea forțată, fără acordarea unui alt spațiu locativ, cu predarea bunului către proprietar liber de datorii la serviciile locativ-comunale, întrucât soluționarea pe cale amiabilă a prezentului litigiu a eșuat, situație ce l-a determinat să se adreseze cu prezenta acțiune în instanța de judecată.

În temeiul dispozițiilor articolelor 44, 45 din Legea cu privire la locuințe nr.75/2015; pct. 13 din Regulamentul cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu aprobat prin Hotărârii de Guvern nr. 914/2016; pct. 41 lit. j) din Regulamentul cadrul privind funcționarea căminelor din subordinea instituțiilor de învățământ de stat, aprobat prin Hotărârea de guvern nr.74/2007; articolelor 453, 471, 500, 501 din Codul civil; articolelor 98 alin. (1), 9, 33, 331 , 70 (1), 73, 131 166, 167, 248, din Codul de procedură civilă, Instituția Publică Centrul de Excelență în Energetică și Electronică solicită evacuarea forțată a cet. Adrian Grădinaru și membrilor familiei sale compuse din: soția - Raisa Grădinaru, fiica ***** și feciorul *****, ce folosesesc bunul imobil, odăile nr. 308 și 310, amplasate în căminul nr. 2 din str. Melestiu 6, mun. Chișinău, fără acordarea unui alt spațiu locativ, cu predarea bunului către proprietar, liber de datorii la serviciile locativ-comunale; încasarea în mod solidar din contul pârâților a cheltuielilor judiciare.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 octombrie 2024 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică” și s-a dispus a evacua forțat pe Adrian Grădinaru, și membrii familiei sale, compuse din: soția- Raisa Grădinaru, fiica- *****, și feciorul- *****, ce folosesc bunul imobil – odăile 308 și 310, situat în căminul nr.2 din str.Melestiu, 6, mun. Chișinău, fără acordarea unui alt spațiu locativ.

Prin aceiași hotărâre, s-a încasat, în mod solidar, de la Adrian Grădinaru, Raisa Grădinaru, *****, *****, în beneficiul Instituției Publice Centrului de Excelență în Energetică și Electronică, cheltuieli de asistență juridică în sumă de 6000 lei.

S-a încasat, în mod solidar, de la Adrian Grădinaru, Raisa Grădinaru, *****, *****, în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 100 lei. În rest, cerințele Instituției Publice Centrului de Excelență în Energetică și Electronică s-au respins.

Solicitarea apelanților:

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 octombrie 2024, avocata Negru Olesea în interesele lui Grădinaru Raisa, *****, *****, la data de 15 noiembrie 2024 și avocatul Gromovenco Vladimir în interesele lui Grădinaru Adrian, la data de 15 noiembrie 2024, au declarat apel împotriva acesteia, solicitând admiterea cererilor de apel, casarea hotărârii instanței de fond și adoptarea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii înaintate de IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică”.

Argumentele părților:

*În motivarea apelului, avocata Negru Olesea în interesele lui Grădinaru Raisa, *****, ***** și-a exprimat dezacordul cu soluţia instanţei de fond, menționând, că în conformitate cu informaţia prezentată de Registrul Bunurilor Imobile, proprietarul bunurilor imobile, identificate cu numerele cadastrale *****, *****01, *****02, *****03, *****04 este Republica Moldova, grevarea gestiunii economice, fiind înregistrată după Instituţia Publică Centrul de Excelenţă în energetică și Electronică.

La 01.09.2020 între Instituția Publică Centrul de excelență în energetică şi electronică și Grădinaru Adrian a fost încheiat contractul numărul 68 de închiriere a spațiului locativ potrivit căruia lui Grădinaru Adrian, profesor de specialitate şi membrilor familiei sale, în totał patru persoane, i-a fost dată în folosinţă odăile numărul 308 şi 310 situate în complexul Studenţesc al instituției publice Centrul de Excelență în energetică și electronică situat în mun. Chișinău strada Melestiu 6, instalaţiile comune aferente, precum şi inventarul prevăzut în procesele verbale de primire predare anexate la contractul supra citat.

Potrivit pct. 2 din contractul numărul 68 de închirierea spațiului locativ, termenul contractului a fost stabilit de la 01.09.2020 până la 01.09.2023. Conform punctului 5.1 din acelaşi contract s-a prevăzut că încetarea şi rezilierea contractului are loc la întreruperea contractului individual de muncă din dorința proprie sau din inițiativa administrației. Potrivit ordinului 02-07/108-SP din 1 septembrie 2022, contractul individual de muncă între Instituția Publică Centrul de excelenţă în energetică și electronică și Grădinaru Adrian a fost desfăcut la inițiativa lui Grădinaru Adrian.

Gradinaru Adrian la data de 14.09.2023 a înregistrat în secretariatul Instituţiei Publice Centrul de excelență în energetică şi electronică cu numărul 01 37/2210 cererea, prin care a solicitat prelungirea perioadei contractului de închiriere a spațiului locativ numărul 68 din 1 septembrie 2020. Prin răspunsul instituției publice Centrul de excelență în energetică şi electronică din 18.09.2023 cererea acestuia a fost respinsă din motiv că în anul respectiv de studii au fost admişi la studii un număr impunător de elevi care solicită odăi în cămin pentru a fi cazați.

La caz, menționează că Grădinaru Adrian este angajat al Colegiului Universității Tehnice a Moldovei, iar, soția acestuia, Gradinaru Raisa este angajată a Colegiului de Ecologie din Chişinău în baza contractului individual de muncă din 28.06.2021 pentru un termen nedeterminat, familia având nevoie de locuinţă de serviciu și susține că este în drept a solicita și a i se acorda o asemenea locuinţă.

Deşi intimatul a înaintat cererea de chemare în judecată și solicită evacuarea din spațiul locativ pe motiv că au fost încetate raporturile contractuale cu Gradinari Adrian, acesta din urmă şi pînă la ziua de azi achită chiria conforma contractului de locațiune care îi este calculată și prezentată spre plată conform notelor de plată lunare, fapt care denotă că contractul de locațiune este tacit prelungit, or locatorul în continuare solicită şi încasează plata pentru chirie.

În cadrul examinării cauzei în instanța de fond s-a solicitat atragerea în proces în calitate de intervenient entitatea reprezentantă a proprietarului imobilului în litigiu, fapt rezultat din datele registrului bunurilor imobile, instanţa ezitând a pronunța o soluţie corectă la caz şi drept rezultat a examinat defectuos circumstanţele pricinii, fapt care a condus la o soluție netemeinică.

La rîndul său, avocatul Gromovenco Vladimir în interesele lui Grădinaru Adrian, în motivarea cererii de apel a reiterat aceleași motive de fapt și de drept invocate de către avocata Negru Olesea în interesele lui Grădinaru Raisa, *****, *****, menționând, suplimentar că instanța nu a ținut cont de dovezile şi probele prezentate, fapt ce a determinat examinarea superficială a materialelor dosarului, fiind emisă în acest sens o hotărâre unilaterală şi neîntemeiată.

Menționează că instanța de fond nu s-a luat în considerațiile prevederile art. 118 alin.(3) şi (5) Cod de procedură civilă

Prin referința asupra cererilor de apel reprezentantul IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică”, avocatul Arina Țurcan-Donțu a solicitat respingerea cererilor de apel și menținerea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 octombrie 2024, ca fiind întemeiată.

În susținerea poziției sale, reprezentantul intimatului a indicat că instanța de fond corect a aplicat corect normele de drept material, a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat corect legea și nu a admis încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural.

În ședința instanței de apel, reprezentantul intimatului IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică”, avocatul Arina Țurcan-Donțu a solicitat respingerea cererilor de apel înaintate și menținerea hotărârii instanței de fond or aceasta este legală și bine argumentată.

*În ședința judiciară în instanţa de apel, reprezentantul apelanţilor Grădinaru Raisa, *****, *****, avocatul Negru Olesea,* fiind legal citat despre locul, data și ora acesteia, nu s-a prezentat și nu a invocat careva motive în argumentarea absenței sale. Instanța de apel, în temeiul art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în lipsa acestuia.

La fel, în ședința judiciară în instanța de apel, fiind legal citat despre locul, data şi ora acesteia, nu s-a prezentat nici reprezentantul apelantului Grădinaru Adrian, avocatul Gromovenco Vladimir, însă la data de 19 mai 2025, ultimul prin poștă electronică a despus cerere prin care a solicitat amânarea ședinței pentru o altă dată, cererea fiind respinsă de către instanța de apel, cauza fiind examinată în lipsa acestuia.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind explicațiile reprezentantului intimatei, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul conchide în favoarea netemeiniciei cererilor de apel declarate, fiind pasibile de a fi respinse, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă *„instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea 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. 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. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în*

propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces”.

Potrivit art. 385 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă „*instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe”.*

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă *„fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale”.*

Potrivit art. 121 Cod de procedură civilă *„instanța judecătorească reține spre examinare şi 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 în temeiul art. 122 alin. (1) Cod de procedură civilă *”circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante”.*

Conform art. 130 Cod de procedură civilă „*instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei”.*

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 şi este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Colegiul Civil reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil.

Totodată, Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag. 84, 98).

Astfel, din actele cauzei rezultă că la 31 octombrie 2022, IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică" a depus prezenta cerere de chemare în judecată, pledând pentru evacuarea forțată a lui Grădinaru Andrian și a membrilor familiei sale care folosesc bunul imobil – odăile 308 și 310, situat în căminul nr.2 din str.Melestiu, 6 mun.Chișinău, fără acordarea unui alt spațiu locativ, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 octombrie 2024, a admis parțial acțiunea înaintată de IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică" împotriva lui Grădinaru Raisa, *****, ***** și Grădinaru Adrian cu privire la evacuarea fără acordarea unui spațiu locativ, încasarea datoriei pentru serviciile comunale și a cheltuielilor de judecată.

Pentru a emite soluţia sus-indicată, instanţa de fond a reţinut că după încetarea raporturilor de muncă cu *IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică"*, pârâtul Adrian Grădinaru împreună cu familia sa ocupă abuziv odăile nr. 308 și 310 situate în complexul studențesc al I.P. CEEE Chișinău, str. Melestiu 6, această locuință fiind acordată lui Adrian Grădinaru și membrilor familie sale drept „locuință de serviciu", pe durata contractului individual de muncă/pe durata exercitării funcției în cadrul instituției.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, avocatul Negru Olesea în interesele lui Grădinaru Raisa, *****, ***** și avocatul Gromovenco Vladimir în interesele lui Grădinaru Adrian au contestat-o cu apel, invocând ilegalitatea emiterii acesteia.

Astfel, Colegiul civil constată că prima instanţă a determinat corect raportul juridic dedus judecăţii, circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate le-a dat o apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar, hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanţilor la proces.

Analizând circumstanţele faptice ale cauzei şi actele anexate la materialele dosarului, instanţa de apel a reţinut că Instituția Publică Centrul de Excelență în Energetică și Electronică a fost creată prin reorganizarea (contopirea) Colegiului Politehnic din Chișinău și a Colegiului de Microelectronică și Tehnică de Calcul din Chișinău, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 786 din 23 iunie 2016 „Cu privire la crearea, lichidarea și modificarea denumirii unor instituții de învățământ profesional tehnic".

I.P. CEEE deține în folosință conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, lotul cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, str. M. Melestiu 12, cu suprafața totală de 2,0314 ha, care este trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 200 din 11 ianuarie 2007, (f.d. 6). Pe acest teren, este amplasat blocul/căminul pentru elevi nr. 2, cu numărul cadastral *****, din str. Melestiu 6, mun. Chișinău, care potrivit Hotărârii Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile (poziția nr. 144 din Anexa nr. 22 12), blocul/căminul Nr.2 din mun. Chișinău, str. Melestiu 6, se află la balanța și în gestiunea I.P.CEEE, (f.d. 7-8).

La data de 01 septembrie 2020, între Instituția Publică Centrul de Excelență în Energetică și Electronică și Andrian Grădinaru, a fost încheiat contractul nr.68, de închiriere a spațiului locativ, potrivit căruia, lui Adrian Grădinaru, profesor de specialitate și membrilor familiei sale (total 4 persoane), i-au fost date în folosință odăile nr. 308 și 310, situate în complexul studențesc al I.P. CEEE din mun. Chișinău, str. Melestiu 6, instalațiile comune aferente, precum și inventarul prevăzut în procesele-verbale de predare-primire, anexe la contractul supra. Membrii familiei pârâtului Adrian Grădinaru care locuiesc în odăile 308 și 310 sunt: soția - Raisa Grădinaru, fiica - *****, feciorul - *****. Această locuință a fost acordată lui Adrian Grădinaru și membrilor familie sale drept „locuință de serviciu”, pe durata contractului individual de muncă/pe durata exercitării funcției în cadrul instituției, (f.d. 9).

Concomitent se reține că conform pct. 2 din contractul nr. 68 de închiriere a spațiului locativ, termenul contractului este din 01 septembrie 2020 pînă la 01 septembrie 2023. Totodată, pct.5.1. din același contract prevede că încetarea și rezilierea contractului are loc la întreruperea contractului individual de muncă din dorință proprie sau din inițiativa administrației.

Din actele cauzei urmează că potrivit ordinului nr. 02-07/108-SP din 01 septembrie 2022, contractul individual de muncă dintre I.P. CEEE și Adrian Grădinaru a fost desfăcut din inițiativa ultimului, respectiv raporturile de muncă cu instituția au încetat la data de 01 septembrie 2022, (f.d. 16).

Astfel, în conformitate cu art. 44 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, *locatarul este obligat să elibereze locuinţa la data încetării sau rezoluţiunii contractului de locaţiune. În cazul în care locatarul refuză să elibereze locuinţa, locatorul cere evacuarea forţată a locatarului în baza hotărîrii judecătoreşti, în modul prevăzut de Codul de procedură civilă al Republicii Moldova.*

Iar, potrivit art. 45 din Legea sus menționată, *drept temei pentru evacuarea din locuinţa folosită în baza contractului de locaţiune pentru locuinţele din fondul public de locuinţe serveşte rezoluţiunea contractului de locaţiune, demolarea*

bunului pentru cauza de utilitate publică, avarierea bunului sau schimbarea destinaţiei locuinţelor din bunul respectiv. Evacuarea locatarului în cazurile demolării bunurilor pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu avarierea acestora şi cu schimbarea destinaţiei locuinţelor din bunul respect egătură cu avarierea acestora şi cu schimbarea destinaţiei locuinţelor din bunul respectiv se admite numai cu acordarea în locaţiune a altei locuinţe din fondul public de locuinţe.

În conformitate cu pct. 13 din Regulamentul cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 914 din 25 iulie 2016, *după expirarea termenului de acţiune a contractului de locaţiune a locuinţei de serviciu, precum şi în cazul rezilierii contractului de locaţiune conform pct. 5, locatarul şi membrii familiei lui, precum şi foştii membri ai familiei, urmează să elibereze locuinţa în termen de pînă la 3 luni, cu achitarea integrală a plăţilor prevăzute la pct. 19, în caz contrar, ei sînt evacuaţi, conform prevederilor art. 44 alin.(2) din Legea cu privire la locuinţe.*

În temeiul pct. 41 lit. j) din Regulamentul cadru privind funcționarea căminelor din subordinea instituțiilor de învățământ de stat, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 74 din 25 ianuarie 2007, *locatarii căminelor sînt obligaţi: să elibereze locul ocupat la data stabilită şi să predea administratorului căminului utilajul, mobilierul avut în folosinţă provizorie.*

Colegiul reține că, că la 07 septembrie 2022, prin somația/notificare nr. 01-33G/769, I.P. CEEE l-a informat pe Adrian Grădinaru, referitor la obligația ultimului de a elibera odăile nr. 308 și 310, până la 01 octombrie 2022, notificarea recepționată de către ultimul la 12 septembrie 2022, fapt confirmat prin semnătura din avizul de recepție, însă, lăsată fără răspuns, (f.d. 17-18).

În continuare se reține că, potrivit art. 471 din Codul civil, *bunurile care aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sînt trecute în domeniul public. Din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivităţii fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei menţionate. Bogăţiile de orice natură ale subsolului, spaţiul aerian, apele şi pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice şi ale platoului continental, căile de comunicaţie, precum şi alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietăţii publice. Bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz şi nu poate fi dobîndit de terţi prin uzucapiune*

Totodată, în corespundere cu art. 500 alin. (1)-(3) Cod civil *”proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ”.*

Iar, conform prevederilor art. 501 alin. (1) și (2) Cod civil *”proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii”.*

Astfel, ținând cont de prevederile sus enunțate raportate la circumstanțele cauzei care guvernează speța Colegiul menționează că instanța de fond întemeiat a stabilit că după încetarea raportului de muncă cu I.P. CEEE, pârâtul/apelant Adrian Grădinaru ocupă abuziv împreună cu membrii familiei sale odăile nr. 308 și 310 din căminul nr. 2 situat în mun. Chișinău str. Melestiu 6, astfel fiind încălcat dreptul de proprietate al statului asupra unei părți din imobilul sus indicat, or terenurile și clădirile (inclusiv construcțiile utilizate în calitate de cămine) pe care I.P. CEEE își desfășoară activitatea sunt bunuri din domeniul public al statului.

În speță, bunul invocat este de interes public (care contribuie la asigurarea în prezent, precum și pentru viitor, cu spații de locuit a tuturor elevilor, cu domiciliul stabilit în afara locului de amplasare a instituției de învățământ, precum și a cadrelor didactice care nu dispun de o locuință în mun. Chișinău) care implică afectarea unui serviciu public (asigurarea tuturor beneficiarilor, cu servicii educaționale), situație care se circumscrie ipotezei art. 471 alin.(2) al Codului civil și care determină suplimentar (pe lângă prevederea expusă expres la art. 146 alin.(2) al Codului Educației) domeniul public al căminelor/imobilelor în care instituțiile de învățământ public își desfășoară activitatea.

Având în vedere circumstanţele esenţiale ale pricinii în raport cu normele legale sus-indicate, instanţa de apel notează că instanţa de fond corect a concluzionat în favoarea admiterii acţiunii înaintate de Instituția Publică Centrul de Excelență în Energetică și Electronică și a dispus evacuarea forțată a lui Adrian Grădinaru și a membrilor familiei sale, soția Raisa Grădinaru, fiica ***** și fiul *****, care utilizează în prezent bunul imobil constând în odăile nr. 308 și 310, situate în căminul nr. 2, str. Melestiu 6, mun. Chișinău, fără a li se acorda un alt spațiu locativ

Argumentele reprezentanților apelanților cu privire la faptul că apelanții nu pot fi evacuați silit din odăile nr. 308 și nr. 310 a căminul nr. 2 situat în mun. Chișinău str. Melestiu, 6, deoarece continuă să activeze în cadrul Ministerului Educației și Cercetării al Republicii Moldova și au dreptul de a locui în continuare în odăile mențționate, nu pot fi reținute și urmează a fi respinse ca neîntemeiate, Or, odăile nr. 308 și nr. 310, situate în căminul nr. 2, str. Melestiu 6, mun.

Chișinău, au fost atribuite apelantului Adrian Grădinaru și familiei sale în baza contractului nr. 68 de închiriere a spațiului locativ, care a încetat de drept la data de 1 septembrie 2022, când raporturile de muncă dintre Adrian Grădinaru și Instituția Publică Centrul de Excelență în Energetică și Electronică au fost desfăcute, (f.d. 16).

Mai mult, la caz Colegiul ține să menționeze că apelanții nu au prezentat probe incontestabile, pertinente şi admisibile în sensul art. 121 şi 122 Cod de procedură civilă, care ar respinge argumentele invocate și probele prezentate de intimat. Or, conform articolului 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Ce ține de solicitarea reclamantului/intimat cu privire la încasarea de la apelanți a datoriei pentru serviciile comunale, Colegiul consideră că această solicitare întemeiat a fost respinsă de către instanța de fond, or, la materialele cauzei nu există niciun înscris sau probă care să ateste existența unei datorii a apelanților pentru serviciile comunale și nici un element care să justifice obligarea acestora la plata unor sume restante.

Concomitent, Colegiul reține că potrivit prevederilor art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Conform prevederilor art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Conform prevederilor art.98 alin.(1) Cod de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporțional părţii admise din acţiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

În așa împrejurări, reținând dispozițiile sus menționate, în legătură cu faptul că cererea de chemare în judecată a fost admisă parțial, Colegiul atestă că instanța de fond just a dispus încasarea de la Grădinaru Raisa, *****, ***** și Grădinaru Adrian, în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 100 lei, de plata căreia reclamantul IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică” a fost scutit prin Lege la depunerea acțiunii.

În aceeași ordine de idei, Colegiul reține că de către instanța de fond argumentat au fost încasate în mod solidar din contul apelanților cheltuielile de asistență juridică în sumă de 6000 lei.

Or, în conformitate cu art.96 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Iar potrivit alin. (1[1]), cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

În final, având în vedere că hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, iar, criticele invocate de apelanți, însoțite de argumentarea circumstanțelor de fapt ale cauzei, percepute din propriul punct de vedere, nu sunt de natură să răstoarne soluția primei instanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia de a respinge cererea de apel declarată de avocatul Negru Olesea în interesele lui Grădinaru Raisa, *****, ***** și cererea de apel declarată de avocatul Gromovenco Vladimir în interesele lui Grădinaru Adrian şi de a menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 octombrie 2024.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a), art. art. 389-390 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,-

d e c i d e :

Se resping cererile de apel declarate de către avocata Negru Olesea în interesele lui Grădinaru Raisa, *****, ***** și de către avocatul Gromovenco Vladimir în interesele lui Grădinaru Adrian.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 21 octombrie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de IP „Centrul de Excelență în Energetică și Electronică” împotriva lui Grădinaru Raisa, *****, ***** și Grădinaru Adrian cu privire la evacuarea fără acordarea unui spațiu locativ, încasarea datoriei pentru serviciile comunale și a cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Marina Anton

Judecătorii: Dorin Dulghieru

Constantin Roșca