

prima instanță, Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău  
judecător: N. Simciuc  
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău  
judecători: N. Cernat, L. Bulgac, A. Pahapol

dosarul nr. 2ra-765/2017

## ÎNCHEIERE

03 mai 2017

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului,  
judecători

Valentina Clevadi  
Dumitru Mardari, Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de  
Serghei Hadjicov și Olga Semionova,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația de  
Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 împotriva lui Serghei Hadjicov și Olgăi  
Semionov cu privire la încasarea datoriei, și

cererea reconvențională înaintată de Serghei Hadjicov și Olga Semionova  
împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 cu privire la  
declararea ca ilegală și anularea datoriei la serviciile comunale, anularea actelor  
Adunării generale a proprietarilor de imobil a Asociației de Coproprietari în  
Condominiu nr. 55/255,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 noiembrie 2016, prin  
care s-a respins apelul declarat de Serghei Hadjicov și Olga Semionova cu  
menținerea hotărârii Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău din 25 noiembrie 2013,  
și încheierii Curții de Apel Chișinău din 14 iunie 2016,

### c o n s t a t ă :

La 14 decembrie 2012, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.  
55/255 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Serghei  
Hadjicov și Olgăi Semionov cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, Asociația de Coproprietari în  
Condominiu nr. 55/255 a fost creată din inițiativa proprietarilor de încăperi și  
altor bunuri imobile, amplasate în mun. Chișinău, str. Ștefan Neaga 74, în  
conformitate cu prevederile Legii RM nr. 913 din 30 martie 2000 cu privire la  
condominiu. Astfel, a fost perfectat statutul asociației, înregistrat la Camera  
Înregistrării de Stat sub nr. 1011600012754 din 30 martie 2011.

Indică reclamanta că Serghei Hadjicov și Olga Semionov sunt  
coproprietarii apartamentului nr. 24, amplasat în mun. Chișinău, str. Ștefan Neaga  
74.

La 01 iulie 2011 prin hotărârea Adunării Generale a asociației a fost  
aprobat devizul de cheltuieli și venituri pe anul 2011, schema de state și a  
saliilor. Potrivit devizului de cheltuieli s-a stabilit că plata pentru deservirea

tehnică a blocului, reparația acestuia, managementul condominiului constituie 3,11 lei pentru m<sup>2</sup>/ lună în cazul apartamentelor.

În virtutea faptului că apartamentul pârâților beneficiază de încălzire autonomă, din respectivul calcul au fost excluse cheltuielile aferente întreținerii cazangeriei - 0,61 bani pentru m<sup>2</sup>, astfel încât cuantumul plății pentru apartamentul nr. 24 din strada Ștefan Neaga 74, mun. Chișinău a fost stabilit la 2,49 lei, per m<sup>2</sup>/ lunar.

Sustine că în temeiul respectivelor calcule, pârâților li se întocmeau și expediau lunar chitanțele corespunzătoare de plată a serviciilor comunale aferente, ei însă achitau doar parțial facturile recepționate, situație ce rezultă din examinarea conținutului informației despre achitarea serviciilor.

La 31 octombrie 2012 pârâții datorau suma de 5 302,47 lei.

În vederea soluționării extrajudiciare a litigiului, reclamantul a expediat la adresa pârâților somație acordând un termen de 10 zile din data recepționării acesteia pentru achitarea datoriei debitoare. Respectiva somație, deși recepționată de către pârâți la 09 noiembrie 2012, a rămas nesoluționată, motiv pentru care reclamantul s-a adresat în instanța de judecată.

Solicită Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 admiterea acțiunii, încasarea din contul lui Serghei Hadjicov și Olgăi Semionova în beneficiul Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 a datoriei pentru serviciile comunale conform situației din 31 august 2012, în sumă de 5 302,47 lei și cheltuielile aferente examinării cauzei.

Ulterior, asociația a depusă o cerere de concretizare a cerințelor, prin care s-a concretizat suma datoriei și s-a solicitat încasarea sumei de 4 936, 41 lei.

La 03 iunie 2013, Serghei Hadjicov și Olga Semionova au depus o cerere reconvențională, în motivarea căreia au indicat că, până la adresarea în judecată, adresările față de conducerea Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 de a li se prezenta toate hotărârile Adunările Generale a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 au fost ignorate. Au rămas surprinși când după prezentarea referinței din 25 februarie 2013, în cadrul ședinței din 11 aprilie 2013, la asociație a apărut procesul verbal nr. 4 din 05 octombrie 2011 și procesul verbal nr. 6 al Adunările Generale a proprietarilor Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 din 15 mai 2012.

Consideră că aceste procese au fost recent alcătuite de persoane din anturajul președintelui Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 și că de fapt nu au fost petrecute careva adunări generale a proprietarilor de locuințe a la 05 octombrie 2011 și 15 mai 2012, or, ei nu au fost invitați la aceste adunări.

La fel, nu sunt de acord că, la adunările date au participat 45 de persoane și 48 de asociați, la adunările care s-au petrecut se adună circa 25-28 persoane din totalul de 63 de membri.

Astfel, Serghei Hadjicov și Olga Semionova contestă și consideră ilegal procesul-verbal nr. 3 al Adunării Generale a proprietarilor Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 din 01 iulie 2011, în partea p. 1 privind aprobarea Devizului de cheltuieli și venituri pentru anul 2011, conform Anexei nr. 1 la procesul-verbal nr. 3 din 01 iulie 2011 și p. 2, în partea aprobării salariilor

conform Anexei 2 la același proces-verbal pentru administrator, contabil și inginer sistem de încălzire, precum și p. 4.

Indică că, la adunarea din 01 iulie 2011, președintele adunării nu a vorbit detaliat referitor la Devizul de cheltuieli și venituri pentru anul 2011. Din acest proces-verbal nu rezultă examinarea argumentată și detaliată a căruiva Deviz de cheltuieli și venituri pentru anul 2011. De asemenea nu rezultă nici examinarea detaliată la adunare a salariilor conform Anexei 2.

De aceea consideră exagerate salariile stabilite samavolnic de administratorul Victor Stratu, în partea administratorului - 2500 lei, contabil - 1500 lei și inginer sistem de încălzire - 2 500 lei.

Susține că, pentru aceste salarii, președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 urma să prezinte atribuțiile fiecărui salariat pentru a motiva aceste salarii.

Totodată, în procesul verbal nu este indicat numărul total al membrilor asociației, fiind indicat doar că au participat 48 persoane, nefiind clar din câți membri, și dacă toți sunt membri ai Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255. În devizul de cheltuieli conducerea asociației a indicat abuziv sume pentru servicii la deservirea blocului pe care locatarii sau membrii Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 nu le primesc, sau nu sunt executate.

Astfel, calculul prețului pe m<sup>2</sup> la deservirea blocului, a fost mărit artificial, sumele indicate fiind nejustificate, fiind incluse unele servicii de care nu beneficiază.

De asemenea consideră ilegal și procesul-verbal nr. 4 al Adunării Generale din 05 octombrie 2011, în partea p. II privind menținerea tarifelor la „Deservirea blocului” aprobate de Adunarea Generală a proprietarilor Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 din 01 iulie 2011, deoarece sunt exagerate și neîntemeiate prin calcule economico-matematice, cât și cu p. III în partea stabilirii salariului de 2 500 lei pentru specialistul în mentenanța cazangeriei.

Prin urmare, susține că sumele invocate de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 în informația despre achitarea serviciilor locativ-comunale pe blocul locativ nr. 74 din str. Șt. Neaga, ap. 24 conform situației de la 01 iulie 2011 până la 31 octombrie 2012, pentru perioada 01 ianuarie 2012 – 31 octombrie 2012 și chiar până în prezent, sunt calculate ilegal și samavolnic de președintele Consiliului de administrare a asociației.

Invocă că, din cauza acestor abuzuri a conducerii Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255, ei achită lunar doar acele servicii ce le primesc real și sunt executate real, ceea ce consumă și este necesar.

Solicită Serghei Hadjicov și Olga Semionov admiterea cererii reconvenționale, declararea ca ilegală și anularea datoriei indicată în facturi până la 31 octombrie 2012, în sumă de 5302,47 lei, precum și declararea ca ilegală și anularea deciziei Adunării Generale a proprietarilor Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 și procesului verbal nr. 3 din 01 iulie 2011, în partea p. 1, 2 și 4, precum și a hotărârii și procesului verbal nr. 4 al Adunării Generale din 05 octombrie 2011, în partea p. 2 și 3.

Ulterior, prin cereri suplimentare la cererea reconvențională s-a solicitat declararea ca ilegală și anularea datoriei indicate în facturi până la 30 septembrie 2013 în sumă de 11 544 lei, pe aceleași motive.

Prin hotărârea Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 25 noiembrie 2013 s-a admis cererea inițială și s-a încasat în mod solidar de la Serghei Hadjicov și Olga Semionova în beneficiul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 datoria pentru serviciile comunale către 31 octombrie 2012 în sumă de 4 936,41 lei și cheltuielile de judecată 3 270 lei, iar în total 8206,41 lei.

S-a respins ca neîntemeiată cererea reconvențională a lui Serghei Hadjicov și Olgăi Semionova împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 cu privire la declararea ca ilegală și anularea datoriei la serviciile comunale către 30 septembrie 2013 în sumă de 11 544 lei, declararea ca ilegală și anularea deciziei Adunării Generale a proprietarilor Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 și procesului verbal nr. 3 din 01 iulie 2011 în partea p. 1, 2 și 4, precum și a hotărârii și procesului verbal nr. 4 al Adunării Generale din 05 octombrie 2011, în partea pct. 2 și 3.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 24 decembrie 2013, Serghei Hadjicov și Olga Semionova au declarat apel împotriva hotărârii, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri în pricină.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 15 iulie 2014 s-a numit petrecerea unei expertize financiar-contabile.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 iulie 2014 s-a numit expertiza financiar-contabilă și dispusă suspendarea procesului pe perioada efectuării expertizei.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 20 decembrie 2015 s-a reluat procesul în ordine de apel.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 martie 2016 s-a admis demersul apelanților privind invitarea expertului în ședința de judecată.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 14 iunie 2016 s-a respins demersul avocatului apelanților, Constantin Mihail privind numirea expertizei financiar-contabile repetate, în comisie.

La 29 iunie 2016 Serghei Hadjicov și Olga Semionova au declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 14 iunie 2016.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 05 octombrie 2016 s-a respins recursul declarat de Serghei Hadjicov și Olga Semionova.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 noiembrie 2016 s-a respins cererea de apel înaintată de Serghei Hadjicov și Olga Semionova cu menținerea hotărârii Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 25 noiembrie 2013.

La 15 decembrie 2016 Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei (f.d. 120, Vol. II), iar la 09 februarie 2017, Olga Semionova a primit contra semnătură copia deciziei instanței de apel (f.d. 122, Vol. II).

La 14 februarie 2017, Serghei Hadjicov și Olga Semionova au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea

deciziei și încheierii instanței de apel cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Astfel, prin prisma dispoziției citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat în termen.

Recurenții Serghei Hadjicov și Olga Semionova, în motivarea recursului au indicat că instanța de apel la adoptarea deciziei contestate a aplicat eronat normele de drept procedural și material, pricina a fost examinată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul data și ora ședinței de judecată, aprecierea probelor de către instanță a fost una arbitrară, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Astfel, indică recurenții că pentru data de 29 noiembrie 2016 nu au fost legal citați la examinarea cauzei, în ordine de apel.

Totodată recurenții, în susținerea recursului înaintat și-ai exprimat dezacordul cu decizia și încheierea instanței de apel, invocând aceleași motive de fapt și de drept ca și în instanța de apel.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 15 martie 2017, Curtea Supremă de Justiție a expedit în adresa Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Până la examinarea pricinii, Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/255 nu a depus referință la cererea de recurs declarată, prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate

sau aplicate eronat, iar alin.(4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Sub acest aspect, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție apreciază critic argumentele recurenților cu referire la faptul că cauza a fost examinată în absența unui participant la proces, care nu a fost legal citat, în cazul în care materialele cauzei denotă contrariul, mai mult ca atât cererea de apel fiind depusă anume de către Serghei Hadjicov și Olga Semionova.

Or, conform prevederilor art. 102, alin. (4<sup>1</sup>) Cod de procedură civilă, participanții la proces înștiințați în mod legal o dată nu pot invoca ne citarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

Completul Colegiului menționează că Serghei Hadjicov și Olga Semionova, în cererea de recurs nu au invocat nici unul din temeiurile de declarare prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul judiciar indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (cauza Rebaït și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului care sunt similare argumentelor invocate în instanța de apel, au fost verificate minuțios, la judecarea pricinii în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Serghei Hadjicov și Olga Semionova, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursul declarat de Serghei Hadjicov și Olga Semionova, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Valentina Clevadi

judecători

Dumitru Mardari

Galina Stratulat