

Prima instanță: (Judecătoria Botanica municipiul Chișinău) T. Avasiloaie  
Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) L. Bulgac, D. Manole, Gr. Dașchevici

DECIZIE

25 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței,  
judecători

Iuliana Oprea  
Galina Stratulat  
Ion Druță  
Oleg Sternioală  
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 prin intermediul avocatului Caragia Veaceslav,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 împotriva Olgăi Vitica cu privire la încasarea datoriei, penalității și dobânzii de întârziere,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 și menținută hotărârea Judecătoriei Botanica municipiul Chișinău din 22 iunie 2016,

c o n s t a t ă:

La 13 ianuarie 2016, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Olgăi Vitica cu privire la încasarea datoriei, penalității și dobânzii de întârziere.

În motivarea cererii de chemare în judecată, a invocat că la data de 24 iulie 2008 între societatea cu răspundere limitată "Elex" și Vitica Olga a fost încheiat contractul de investiții în construcție nr. 3/79.

De asemenea, a menționat că la finisarea construcției și după darea în exploatare a blocului locativ, Olgăi Vitica i-a fost transmis apartamentul nr. 79 din str. C. Brîncuși 110 blocul C, municipiul Chișinău, fiind întocmit Actul de primire-predare a imobilului în folosință.

La fel, a relatat că la 18 mai 2009 a fost întocmită cererea de primire în componența Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128, care a fost semnată și de Vitica Olga, prin care ultima a devenit membru și s-a obligat să îndeplinească cerințele Statutului Asociației.

Astfel, în baza contractului de investiție nr. 3//79 din 24 iulie 2008, conform pct. 2.2 și pct. 3.3., Vitica Olga s-a obligat să achite toate serviciile comunale Asociației care gestionează imobilul în cauză.

Ulterior, la data de 06 septembrie 2011 a fost întocmit procesul-verbal de primire-predare a bunului în folosință, astfel Olga Vitica a primit cheile de la apartamentul nr. 79 și garajul nr. 15, totodată fiindu-i prestate diverse servicii comunale de Asociație.

Totodată, a reiterat că inițial, Vitica Olga a achitat careva sume din daoria creată la serviciile comunale, achitând la data de 22 iulie 2010 suma de 640,41 lei, la data de 16 septembrie 2010 suma de 747,48 lei, la data de 16 septembrie 2010 suma de 565,08 lei, la data de 15 decembrie 2010 suma de 423,40 lei.

Deci, consideră că astfel Vitica Olga și-a recunoscut datoria, achitând parțial din ea, însă restul datoriei a refuzat să o achite pe motiv că nu locuiește în apartament.

Consideră că odată cu semnarea cererii de membru al Asociației și deschiderea contului personal, Vitica Olga a acceptat prestarea serviciilor de către Asociație, fapt confirmat prin achitarea parțială a bonurilor de plată. Or, Vitica Olga nu a contestat bonurile de plată pentru serviciile prestate, fapt ce indică la acordul tacit referitor la calitatea și costul serviciilor prestate.

De asemenea, la 04 ianuarie 2016 a fost întocmit Actul de verificare a decontărilor, prin care s-a constatat că Vitica Olga are datorii la serviciile prestate în sumă de 10.031,44 lei pentru deservirea apartamentului și suma de 438,48 lei pentru deservirea garajului.

Asociația de Coproprietari în Condiniu nr. 55/128 solicită încasarea de la Vitica Olga a datoriei în mărime de 10.469,92 lei.

La 14 martie 2016, Asociația de Coproprietari în Condiniu nr. 55/128 a depus cerere cu privire la mărirea cuantumului pretențiilor din acțiune.

În motivarea cererii a indicat că, Vitica Olga în continuare refuză să achite plata pentru prestarea serviciilor comunale, astfel pentru apartamentul nr. 79 datoria constituie 10.346,94 lei și pentru deservirea garajului datoria constituie suma de 477,43 lei.

La fel, a menționat că la caz urmează a fi încasată dobânda de întârziere și penalitatea pe un termen de 180 de zile în mărime de 0,1% pentru fiecare zi.

Solicită încasarea de la Vitica Olga a datoriei în sumă totală de 10.824 lei, dobânda de întârziere în sumă de 4384,92 lei și penalitatea în sumă de 1937,5 lei (f.d. 59-60).

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica municipiul Chișinău din 22 iunie 2016, acțiunea înaintată de Asociația de Coproprietari în Condiniu nr. 55/128 a fost respinsă ca fiind depusă împotriva pîrîtului necorespunzător.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, a fost respins apelul declarat de Asociația de Coproprietari în Condiniu nr. 55/128 și menținută hotărârea Judecătoriei Botanica municipiul Chișinău din 22 iunie 2016.

La 10 august 2017, Asociația de Coproprietari în Condiniu nr. 55/128 a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului,

casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă.

Recurentul Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128, în motivarea recursului a menționat că la examinarea cauzei nu au fost constatate și elucidate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, precum și faptul că circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, pe care prima instanță le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente.

De asemenea, a relatat că instanța de judecată a luat ca bază poziția pîrîtului și unul din motivul de bază pentru care acțiunea înaintată a fost respinsă, este că a fost depusă împotriva pîrîtului necorespunzător.

Astfel, consideră că prima instanță a omis să se expună asupra argumentelor invocate în cererea de chemare în judecată și anume că intrînd în posesia deplină a apartamentului prin semnarea procesului-verbal de primire-predare a bunului din 06 noiembrie 2009, Vitica Olga a efectuat reparație în apartament și a început să-l exploateze, beneficiind de serviciile lunare prestate de Asociație.

Mai mult ca atît, Vitica Olga a recunoscut datoria, achitînd parțial din ea.

La fel, reiterează că deși Vitica Olga nu înregistrează dreptul său de proprietate asupra apartamentului, acesta împreună cu garajul au fost transmise Olgăi Vitica.

La 24 octombrie 2017, Vitica Olga prin intermediul avocatului Organ Elena a depus referință la recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128, solicitînd respingerea recursului și menținerea hotărârilor judecătorești.

De asemenea, a menționat că atît prima instanță, cît și instanța de apel corect au stabilit inexistența raportului juridic dintre părți pe cauza dată.

Consideră că instanțele de judecată corect au examinat toate pretențiile înaintate de recurent și corect au stabilit că aceste pretenții sunt pur declarative, deoarece recurentul nu a indicat prin ce s-a manifestat aplicarea eronată a legii.

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

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 25 mai 2017, însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei motivare a instanței de apel, la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 la 10 august 2017, se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile cererii de recurs, Colegiul consideră necesar de a admite recursul din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

La caz se constată că, la 24 iulie 2008, între societatea cu răspundere limitată "Elex" și Vitica Olga a fost încheiat contractul de investiții în construcții nr. 3/79, prin care Vitica Olga a investit în construcția apartamentului nr. 79 situat pe str. C. Brîncuși 110 blocul C, municipiul Chișinău.

Totodată, actele cauzei denotă că la finisarea construcției și după darea în exploatare a blocului locativ, apartamentul menționat a fost transmis Olgăi Vitica în posesie în baza actului de transmitere nr. 3/79, prin care societatea cu răspundere limitată "Elex" a transmis apartamentul intimatului pentru efectuarea lucrărilor necesare de dare în exploatare a blocului (f.d. 12).

De asemenea, în baza procesului-verbal de primire-predare a bunului imobil în folosință nr. 15-1 din 06 noiembrie 2009, societatea cu răspundere limitată "Elex" a transmis Olgăi Vitica în folosință garajul nr. 15 situat pe str. C. Brîncuși 110 blocul C, municipiul Chișinău, conform contractului de investiție nr. 15 din 28 iulie 2009 (f.d. 29).

Prin cererea de chemare în judecată, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 a solicitat încasarea de la Vitica Olga a datoriei la serviciile comunale prestate în sumă totală de 10.824 lei, dobînda de întârziere în sumă de 4384,92 lei și penalitatea în sumă de 1937,5 lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 a invocat că în rezultatul semnării de către Vitica Olga a actelor de predare-primire a apartamentului și garajului, ultima a primit cheile de la apartament și garaj, astfel utilizînd bunurile, fiindu-i prestate serviciile comunale corespunzătoare.

Fiind investită cu judecarea prezentei acțiuni, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii înaintate de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 ca fiind depusă împotriva pîrîtului necorespunzător.

Instanța de apel, prin decizia din 25 mai 2017, a menținut soluția adoptată de prima instanță.

În motivarea concluziilor sale, instanța de apel a reținut că prima instanță întemeiat a respins acțiunea înaintată de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 din considerentele că, s-a constatat cu certitudine că Vitica Olga nu este proprietara apartamentului nr. 79 situat pe str. C. Brîncuși 110 blocul C, municipiul Chișinău asupra căruia se pretinde datoria, or dreptul de proprietate asupra apartamentului în cauză aparține societății cu răspundere limitată "Elex".

Colegiul consideră soluția instanței de apel dată în prezentul litigiu drept una superficială, or aceasta a omis să se expună asupra tuturor argumentelor din cererea de apel.

În acest sens, se reține că, nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 a declarat apel, invocînd că odată cu semnarea cererii de membru al Asociației, cu deschiderea contului

personal, locatarii, inclusiv Vitica Olga a acceptat prestarea serviciilor de către Asociație, fapt confirmat prin achitarea parțială a bonurilor de plată, astfel recunoscând datoria.

La fel, în motivarea cererii de apel, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 a relatat că Vitica Olga în calitate de locatar a încheiat direct contract de furnizare a energiei electrice cu Întreprinderea cu Capital Străin "Gas Natural Fenosa Furnizare Energie" societate cu răspundere limitată, precum și contractul de furnizare a gazelor naturale cu societatea pe acțiuni "Moldova Gaz", însă refuză să achite plata pentru serviciile prestate de Asociație.

Totodată, materialele cauzei atestă să prin referința depusă în prima instanță, Vitica Olga, pe de o parte indică faptul că nu este proprietara apartamentului nr. 79 situat pe str. C. Brîncuși 110 blocul C, municipiul Chișinău, însă totodată invocă omiterea de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 a termenului de prescripție generală în interiorul căruia se poate pretinde încasarea datoriei (f.d. 93).

În conformitate cu art. 373 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

În conformitate cu art. 390 alin. (1) lit. e), f) Codul de procedură civilă, decizia instanței de apel trebuie să conțină motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă; concluziile instanței de apel în urma examinării apelului.

Colegiul reține că contrar prevederilor legale menționate, instanța de apel în decizia recurată nu s-a expus în privința tuturor argumentelor invocate în apel, fapt ce constituie o încălcare a normelor de drept procedural. Or, abținerea instanței de la furnizarea unui răspuns explicit în privința argumentelor apelului constituie o încălcare a art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, deoarece acestuia nu i-a fost acordată posibilitatea de a ști dacă argumentele invocate în cererea de apel au fost neglijate sau respinse, motivele respingerii acestora, fiind astfel lăsat într-o stare de incertitudine și creată impresia că nu a fost auzit.

Deci, în cazul respingerii apelului, instanța de apel urmează să expună în decizie concluzia cu privire la toate argumentele invocate de apelant, să întemeieze motivele în legătură cu care argumentele apelantului din cererea de apel au fost recunoscute ca neîntemeiate. Instanța nu se va referi la simpla constatare a faptului netemeinicii apelului, deoarece în acest caz decizia apare ca nemotivată.

Deci, decizia atacată cu recurs este una incompletă, iar nemotivarea unei hotărâri judecătorești încalcă dreptul părților la un proces echitabil, garantat de art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, instanțele de judecată, inclusiv instanțele de apel sunt obligate de a motiva hotărârile sale. În special, decizia trebuie să conțină circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei referitoare la admiterea sau respingerea

acțiunii, alt chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării pricinii, legea materială și procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanței în caz de respingere a unor probe prezentate de participanți s.a.

Prin urmare, Colegiul reține că decizia instanței de apel are un caracter superficial și evaziv, fapt care servește drept temei de casare cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. c) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/128 împotriva Olgăi Vîtica cu privire la încasarea datoriei, penalității și dobânzii de întârziere, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Iuliana Oprea

judecători

Galina Stratulat

Ion Druță

Oleg Sternioală

Dumitru Mardari