

Prima instanță: Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău  
Judecător: I. Bulhac  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: N. Budăi, I. Muruianu, V. Efros

Dosarul nr. 2ra-2077/17

## ÎNCHEIERE

29 noiembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecători

Valeriu Doagă  
Tamara Chișca-Doneva, Ion Druță

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de către Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 prin intermediul avocatului Șoronga Gabriela,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Condrea Raisa și Plopa Lidia împotriva Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 și Crețu Grigore cu privire la declararea nulității hotărârilor,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 și a fost menținută hotărârea Judecătoria Ciocana mun. Chișinău din 22 decembrie 2016,

### **c o n s t a t ă :**

La 24 martie 2016 Condrea Raisa și Plopa Lidia s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 și Crețu Grigore, solicitând declararea nulității absolute a hotărârilor cârmuirii Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 din 24 martie 2013 (procesul verbal nr.5), din 24 aprilie 2013 (procesul verbal nr.7) și a hotărârii Adunării împuterniciților Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 din 15 noiembrie 2014 (procesul verbal nr.4).

În motivarea acțiunii reclamantele au indicat, că sunt membri ai Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175, Statutul căreia (în redacție nouă) a fost înregistrat de Camera înregistrării de Stat la 11 aprilie 1995.

Reclamantei Condrea Raisa i-a fost repartizat bonul de repartiție nr.021003 din 11.01.1991 pentru apartamentul nr.X din mun. Chișinău, str. X y, eliberat de comitetul executiv al Sovietului de deputați al raionului Ciocana pentru familie din 6 membri.

Reclamantei Plopa Lidia i-a fost repartizat bonul de repartiție nr.019323 din luna iunie 1990 pentru apartamentul nr.X, str. X y, mun. Chișinău, eliberat de

comitetul executiv al Sovietului de deputați al raionului Dnestrovsc pentru familie din 4 membri.

Invocă reclamantele, că potrivit pct.2 din Statut, Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 a fost organizată în or. Chișinău, pe lângă Pretura sect. Ciocana în scopul asigurării membrilor Cooperativei și membrilor familiilor lor cu spații locative pe calea construcției unor blocuri locative etajate din contul mijloacelor cooperativei și creditelor bancare, acordate acesteia, precum și în scopul exploatării și administrării acestui bloc locativ.

Remarcă Condrea Raisa și Plopa Lidia că pct. 54 al Statutului cooperativei stabilește, că organele de conducere ale Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 sunt adunarea generală a membrilor cooperativei de locuit și cârmuirea cooperativei.

În conformitate cu pct.52 din Statut, membrii Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 sunt obligați să acopere cheltuielile privind administrarea casei de locuit și exploatarea blocului locativ în mărimea stabilită de adunarea generală a membrilor cooperativei.

Precizează reclamantele, că în pofida normelor enunțate, tarifele, plata și datele privind serviciile prestate, se stabilesc la discreția pârâtului Crețu Grigore, președintelui Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 (ales la 16.12.2012), prin hotărârile cârmuirii Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175, nefiind adoptate de Adunarea generală și care nu sunt aduse la cunoștință membrilor cooperativei. Mai mult, majorarea plăților pentru deservirea blocului, pentru reparațiile capitale, pentru deservirea tehnică a liftelor, plata pentru apă potabilă (a datoriilor) se decide prin votare prin internet, fapte confirmate prin avizele Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 distribuite unor membri ai cooperativei.

Indică, că prin hotărârea Adunării generale a membrilor cooperativei din 16.12.2012 (procesul verbal nr.3) au fost stabilite taxele vechi pentru întreținerea blocurilor, câte 33,00 lei per apartament, iar pentru reparații capitale câte 15 lei lunar per apartament.

Menționează reclamantele, că contrar prevederilor Statutului, prin hotărârea cârmuirii cooperativei din 24.03.2013 (proces verbal nr.5), începând cu luna martie 2013, a fost stabilită taxa lunară de 13,00 lei de persoană pentru servicii de deservire tehnică a ascensoarelor, deși până la această dată taxa varia în anii 2011- august 2013 de la 11,20 lei până la 16,06 lei lunar per apartament. Din septembrie 2013, taxa pentru serviciul enunțat este calculată câte 13,00 lei de persoană, taxa fiind exagerată fără o justificare motivată.

Susțin, că potrivit contractului nr.6/175-DL din 02.02.2015 de deservire tehnică și prestări servicii ascensoare, încheiat între Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 și firma SRL „Grand Lift”, pentru prestarea acestui serviciu este stabilită și achitată o plată fixă lunară în mărime de 10 106,48 lei.

Prin urmare, organele de conducere a cooperativei sunt în drept să stabilească plata pentru aceste servicii reieșind din plățile stabilite și achitate conform contractului și nu au dreptul să le mărească la discreția președintelui sau a cârmuirii Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175.

Afirmă că, în pofida prevederilor Statutului Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 și a hotărârii adunării generale a membrilor cooperativei din 16.12.2012, prin hotărârea cârmuirii cooperativei din 24.04.2013 (proces verbal nr.7) a fost aplicată taxa pentru deservirea blocului locativ, începând cu luna aprilie 2013, în mărime de 1,5 lei/m din suprafața totală, iar majorarea taxei a fost întemeiată conform deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.13/5 din 25.12.07.

Consideră reclamantele, că argumentele pârâtului Crețu Grigore, invocate în hotărârea contestată sunt mincinoase, contrare deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.13/5 din 25.12.07, or, în decizia respectivă este prevăzut tariful de 1,00 leu pentru 1 m/lună, după cum urmează: deservirea blocului locativ (1 m/luna) - 0,62 lei, dintre care: întreținerea sanitară a blocurilor locative si teritoriilor adiacente - 0,24 lei, reparația curentă a elementelor constructive - 0,23 lei, cheltuieli de gestionare - 0,15 lei; deservirea tehnică si reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului (1 m<sup>2</sup>/luna) - 0,38 lei, dintre care: alimentarea cu încălzire centralizată - 0,13 lei, alimentarea cu apă caldă - 0,09 lei, Alimentarea cu apa potabila si canalizarea - 0,16 lei.

Mai invocă că, în Anexa nr.2 este enumerată lista lucrărilor de baza pentru deservirea, reparația și gestionarea fondului de locuințe, efectuate din contul vărsămintelor pentru deservirea blocului, care au menirea de a preîntâmpina uzura prematura a blocurilor locative si a menține indicii de exploatare pentru toate elementele constructive.

Reclamantele au mai făcut referire la Anexa nr.3, care conține lista lucrărilor de baza pentru deservirea tehnica și reparația curenta, efectuate din contul vărsămintelor pentru deservirea tehnica si reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului, inclusiv și profilaxia, spălarea si încercarea hidraulica a sistemelor de încălzire centrala după expirarea sezonului de încălzire, conservarea lor pentru perioada de vara și pregătire către sezonul rece.

Astfel, Condrea Raisa și Plopa Lidia susțin că, contrar deciziei Consiliului mun. Chișinău, fără a fi aprobat devizul de cheltuieli a cooperativei pentru anul respectiv, cârmuirea sau președintele, în mod arbitrar și abuziv, prin votare prin internet, stabilește majorarea plăților și a tarifelor.

Consideră că, și hotărârea Adunării împuterniciților al Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 din 15.11.2014 nu a fost emisă conform actelor normative enunțate (procesul verbal nr.4), prin care au fost aprobate procesul verbal nr.5 din 24.03.2013 și procesul verbal nr.7 din 24.04.2013, în procesul verbal indicat nu sunt enumerați membrii împuterniciți prezenți la ședință, deși este menționat, că lista se anexează la procesul verbal.

Remarcă, că în avizul din 20.05.2013 se informează, că începând cu aprilie 2013, locatarii Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 vor achita taxa pentru deservirea blocului locativ, în mărime de 1,5 lei/m<sup>2</sup> din suprafața totală, invocând că decizia despre plata aproximativă pentru deservirea blocului locativ a fost adoptată prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.13/5 din 25.12.07. De asemenea, s-au anunțat locatarii, că urmează să achite timp de 10 luni datoriile Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 către SA „Apă-Canal Chișinău” în sumă de 313 000,00 lei, formate în anii 2008-2012.

Totodată, invocă că, în avizul din 19.06.2013, locatarii sunt atenționați că în luna mai 2013 datoria Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 către SA „Apă-Canal Chișinău” în sumă de 350 000 lei va fi repartizată pentru toate apartamentele cooperativei a câte 540 lei, fapt care a fost realizat. În același aviz, se solicită participarea locatarilor, prin votare prin internet, pentru a susține inițiativa de a majora plata pentru reparații capitale de la 15 la 150 lei lunar de apartament pe o perioadă de 3 ani. De asemenea, a fost propusă informația despre veniturile și cheltuielile pentru luna iunie 2013, din care rezultă, că venitul constituie 9 734,45 lei.

Mai indică reclamantele, că prin avizul din 17.05.2014, toți locatarii Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 sunt obligați să achite timp de 5 luni (aprilie-august 2014) câte 110 lei, datoria Cooperativei către SA „Apă-Canal Chișinău”, formată în anii 2008-2014, fapt care a fost realizat. Adică, în luna aprilie 2014, în mod abuziv și arbitrar, în lipsa hotărârilor organelor de conducere, în facturile de plată pentru toate apartamentele cooperativei au fost repartizate și încasate datoriile Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 către SA „Apă-Canal Chișinău” în sumă de 350 000 lei. Prin urmare, obiectivul urmărit prin majorările ilegale și neîntemeiate îl constituie dobândirea veniturilor, fapt incompatibil cu sarcinile regulamentare ale Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175.

Consideră ca fiind ilegale hotărârile cârmuirii Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 din 24.03.2013, din 24.04.2013 și hotărârea adunării împuterniciților din 15.11.2014, care au fost adoptate cu încălcarea procedurii de emitere a acestora, prin abuz de drept de către președintele Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175, pârâtul Crețu Grigore, prin depășirea împuternicirilor din partea cârmuirii, precum și a Adunării împuterniciților, ceea ce atrage nulitatea deciziilor adoptate.

De asemenea, indică reclamantele că, la 03.03.2016 și respectiv la 10.03.2016, au adresat cereri către organele de conducere ale Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 cu privire la anularea hotărârilor cârmuirii și a adunării împuterniciților contestate, precum și recalcularea și excluderea datoriilor, însă, prin răspunsurile nr.682 și 683 din 17.03.2016, cererile au fost respinse pe motiv că nu au indicat suma și perioada care urmează a fi recalculată. Cât privește cerința anulării hotărârilor contestate, pârâtul Crețu Grigore le-a ignorat, fără a-și expune opinia.

Consideră că, prin acțiunile și inacțiunile sale, pârâtii le-au adus reclamantelor, dar și tuturor membrilor cooperativei prejudicii materiale și morale, le-au încălcat drepturile și libertățile fundamentale, garantate de Constituția RM, precum și de tratatele internaționale.

La 27 iunie 2016, în cadrul ședinței de judecată, reprezentantul reclamantelor, avocatul Copacinschi Parascovia, a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând într-un final declararea nulității absolute a hotărârilor cârmuirii Cooperativei de construcție locuințelor nr.175 din 21 februarie 2013 (procesul verbal nr.4), despre stabilirea salariilor angajaților cooperativei pentru anul 2013; 24 martie 2013 (procesul verbal nr.5); despre stabilirea taxei la

transportarea deșeurilor și deservirea tehnică a ascensoarelor; 24 aprilie 2013 (procesul verbal nr.7) despre majorarea taxei pentru deservirea blocului locativ; 29 aprilie 2014 (procesul verbal nr.15), despre achitarea datoriei la apă, întărirea organigramei de state și a devizului de cheltuieli pentru anul 2014 și a hotărârii adunării împuterniciților Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 din 15 noiembrie 2014 (procesul-verbal nr.4), prin care au fost aprobate procesele-verbale: nr.4 din 21 februarie 2013; nr.5 din 24 martie 2013; nr.7 din 24 aprilie 2013; nr. 15 din 29 aprilie 2014, cât și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 22 decembrie 2016 acțiunea depusă de Condrea Raisa și Plopa Lidia a fost admisă și s-au recunoscut ca fiind nule hotărârile cărmuirii Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 din: 21 februarie 2013 (procesul verbal nr. 4), despre stabilirea salariilor angajaților cooperativei pentru anul 2013; 24 martie 2013 (procesul verbal nr.5), despre stabilirea taxei la transportarea deșeurilor și deservirea tehnică a ascensoarelor; 24 aprilie 2013 (procesul verbal nr.7), despre majorarea taxei pentru deservirea blocului locativ; 29 aprilie 2014 (procesul verbal nr.15), despre achitarea datoriei la apă, întărirea organigramei de state și a devizului de cheltuieli pentru anul 2014 și hotărârea adunării împuterniciților Cooperativ de construcție a locuințelor nr.175 din 15 noiembrie 2014 (procesul-verbal nr.4), prin care au fost aprobate procesele-verbale: nr.4 din 21 februarie 2013; nr.5 din 24 martie 2013; nr.7 din 24 aprilie 2013; nr.15 din 29 aprilie 2014. S-a încasat de la Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 în beneficiul Raisei Condrea cheltuielile de judecată în sumă de 100 lei, achitați de reclamantă drept taxă de stat la depunerea acțiunii. S-a mai încasat de la Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 în beneficiul Lidiei Plopa, cheltuieli pentru asistență juridică în sumă de 250 lei. S-a încasat de la Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 în beneficiul statului cheltuieli de înștiințare și chemare a părților în judecată prin intermediul scrisorilor recomandate în sumă de 87,55 lei (f.d.240, f.d.243-244, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2017 a fost respins apelul declarat de Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 22 decembrie 2016 (f.d.61, f.d.62-72, vol. II).

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 11 septembrie 2017 Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 prin intermediul avocatului Șoronga Gabriela (mandatul nr.0959905, f.d.119, vol. I) a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2017 și a hotărârii Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 22 decembrie 2016, cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, recurentul a indicat că atât instanța de apel cât și instanța de fond nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, au aplicat eronat normele de drept material și procedural, iar probele au fost apreciate arbitrar.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la

data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 10.07.2017 (f.d. 75, volumul II), cât și faptul că la materialele cauzei nu sunt careva probe privind recepționarea acestuia, recursul Cooperativei de construcție a locuințelor nr.175 se consideră declarat în termen.

La 22 noiembrie 2017 intimatele Condrea Raisa și Plopa Lidia prin intermediul avocatului Copacinschi Parascovia au prezentat referință pe marginea recursului depus, solicitând declararea acestuia inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, 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) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede 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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea actelor judecătorești contestate, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel sau instanța de fond, respectiv nu constituie temei de casare a actelor judecătorești recurate.

Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII CPC, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs. Prin prisma art. 432 alin.(4) CPC, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 CPC. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind

încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin prisma jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, iar recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, însă motivele recursului, invocate în speță, sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, care au fost apreciate corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 prin intermediul avocatului Șoronga Gabriela ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

### **d i s p u n e:**

Recursul declarat de Cooperativa de construcție a locuințelor nr.175 prin intermediul avocatului Șoronga Gabriela se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecător

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță