

Dosarul nr. 2ra-2368/2018

Prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (N. Arabadji)  
Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău (I. Secrieru, A. Danilov, Iu. Cimpoi).

## ÎNCHEIERE

05 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Dumitru Mardari  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 20, în proces de lichidare,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Maria Țurcan împotriva Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 20, intervenienți accesorii Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” și Întreprinderea Municipală „Infocom” cu privire la obligarea excluderii din factura de plată a serviciilor locativ-comunale a sumelor datorate de predecesorii proprietari, calcularea serviciilor locativ-comunale și repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei din 12 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de Maria Țurcan și s-a casat hotărârea din 22 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, fiind pronunțată o hotărâre nouă de admitere parțială a acțiunii,

### c o n s t a t ă :

La 22 octombrie 2016 Maria Țurcan a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎMGFL nr. 20, intervenienți accesorii SA „Termoelectrica” și ÎM „Infocom” cu privire la obligarea excluderii din factura de plată a serviciilor locativ-comunale a sumelor datorate de predecesorii proprietari, calcularea serviciilor locativ-comunale începând cu 19 ianuarie 2016 și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii a menționat că, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 19 ianuarie 2016, a procurat apartamentul nr.106 din mun. XXXXX. La momentul procurării apartamentului, proprietarii anteriori au asigurat-o că nu au înregistrate datoriile la energia electrică și serviciile locativ-comunale, fapt consemnat în pct. 6 din contractul de vânzare-cumpărare.

Odată cu înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare la 19 ianuarie 2016, ÎMGFL nr.20 a refuzat deschiderea contului personal pentru noul proprietar

al apartamentului nr. 106 din motive necunoscute și totodată lipsite de temei juridic, înaintând pretenții cu privire la achitarea datoriilor formate la agentul termic.

A indicat că la 18 aprilie 2016, în ușa apartamentului său a găsit o copie a titlului executoriu nr. 2-8070/2015, prin care a stabilit că anteriorii proprietari ai apartamentului, Melnicov Valerii, Melnicov Elena și Melnicov Alexandr au acumulat datorie la serviciile comunale în sumă de 49 807, 23 lei.

Reclamata a susținut că la data procurării bunului imobil nu cunoștea despre existența datoriilor pentru serviciile locativ-comunale și a aflat despre acest fapt de la reprezentanții ÎMGFL nr. 20, când a fost refuzată deschiderea contului personal. Iar, sumele calculate spre achitare în mărime de 55 350, 70 de lei și 21 966, 77 de lei, au fost acumulate până la dobândirea dreptului de proprietate și respectiv, nu s-a folosit de serviciile locativ-comunale prestate de ÎMGFL nr. 20.

Maria Țurcan consideră că nu este obligată să achite datoriile acumulate de către foștii proprietari ai apartamentului nr.106 pe care-l deține în prezent în proprietate, având în vedere că sumele indicate în ordinele de plată au constituit obiectul unor litigii, în care pretențiile ÎMGFL nr. 20 privind încasarea sumelor cu titlu de datorii la serviciile locativ-comunale au fost admise, fiind dispusă încasarea acestora de la foștii proprietari ai bunului imobil situat în mun. XXXXX.

A menționat că atât SA „Termoelectrica”, cât și ÎMGFL nr. 20, în mod ilegal impun noul proprietar să achite creanțele debitoriale formate de persoane terțe, iar schimbarea proprietarului bunului imobil nu constituie temei pentru solicitarea încasării repetate a aceiași sume, pentru aceleași perioade de calcul a serviciilor locativ-comunale.

În scopul soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, s-a adresat cu cerere prealabilă către ÎMGFL nr.20, ÎM „Infocom” și SA „Termoelectrica”, însă a primit răspunsuri evazive, entitățile refuzând excluderea din factura de plată a datoriilor formate la serviciile locativ-comunale de către foștii proprietari ai apartamentului.

Totodată, reclamanta a afirmat că pentru luna iulie 2016 a primit trei facturi cu indicarea diferitor sume spre achitare – 55 350,70 de lei, 21 966,77 de lei și 11 686,40 de lei, fapt ce nu corespunde realității serviciilor prestate de ÎMGFL nr. 20.

A solicitat obligarea ÎMGFL nr. 20 de comun cu SA „Termoelectrica” și ÎM „Infocom” de a exclude din factura de plată datoriile formate de către predecesorii proprietari ai apartamentului nr. 106 la energia termică și apă caldă în mărime totală de 55 102,34 de lei și de a calcula serviciile comunal-locative începând cu 19 ianuarie 2016, încasarea în mod solidar din contul ÎMGFL nr. 20 de comun cu SA „Termoelectrica” și ÎM „Infocom” a sumei de 5 000 de lei cu titlu de prejudiciu moral și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 22 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea a fost respinsă integral, ca neîntemeiată.

La 04 ianuarie 2018 Maria Țurcan a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 22 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, prin care a solicitat admiterea acesteia, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 12 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Maria Țurcan, s-a casat hotărârea din 22 decembrie 2017 a Judecătoriei

Chișinău, sediul Rîșcani și s-a emis o hotărâre nouă de admitere parțială a acțiunii. S-a obligat ÎMGFL nr. 20 să excludă din factura de plată datoriile formate de către predecesorii proprietari ai apartamentului nr. 106 la energia termică și apă caldă în mărime de 55 350,70 de lei (31 836,04 de lei pentru energia termică și 23 514,66 de lei pentru folosirea apei calde datată cu luna august 2016) și să calculeze serviciile comunal-locative prestate începând cu data deschiderii contului personal în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 19 ianuarie 2016 pe numele Mariei Țurcan. S-a încasat de la ÎMGFL nr. 20 în beneficiul Mariei Țurcan cheltuielile de judecată în sumă de 4 239,80 de lei. În rest, acțiunea s-a respins ca fiind neîntemeiată.

La 28 august 2018 ÎMGFL nr. 20, în proces de lichidare a declarat recurs împotriva deciziei din 12 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a indicat dezacordul cu decizia instanței de apel, menționând că la emiterea deciziei nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

Totodată a relatat că Maria Țurcan a achitat o parte din datoriile acumulate la serviciile comunale de către foștii proprietari ai apartamentului, intimata acționând astfel conform obligațiilor și clauzelor contractului de vânzare-cumpărare din 19 ianuarie 2016, întrucât a cunoscut despre faptul că sunt formate datorii la achitarea serviciilor comunale, or, se prezumă că la momentul procurării a trebuit să verifice dacă există sau nu restanțe la serviciile locativ-comunale.

Recurenta a susținut că instanța de fond corect a constatat că afirmațiile intimitei-reclamante invocate în cererea de chemare în judecată nu corespund adevărului și nu au niciun suport probatoriu, motiv din care întemeiat a respins acțiunea.

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, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 12 iunie 2018.

Materialele cauzei atestă că decizia instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 04 iulie 2018, fiind recepționată de către recurentă la 12 iulie 2018, fapt confirmat prin copia scrisorii de însoțire anexată (f.d. 173).

Astfel, recursul, declarat la 28 august 2018, este în termen.

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 copieii 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.

Intimata Țurcan Maria nu a depus referință la prezentul recurs.

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).

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, 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 cauzei 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.

Completul Colegiului menționează că ÎMGFL nr. 20 în cererea de recurs nu a invocat niciunul din temeiurile de declarare prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) din 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 CtEDO 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 Rebai 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 cauza sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului au fost verificate minuțios la judecarea cauzei 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 ÎMGFL nr. 20, în proces de lichidare, ca inadmisibil.

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

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 20, în proces de lichidare.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Dumitru Mardari

Galina Stratulat