

Dosarul nr. 2rac-210/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. Gh. Stratulat)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Buhnaci, A. Malîi, M. Guzun)

## DECIZIE

29 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală  
Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere și cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 împotriva Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, Pavel Haivaz, Iurii Socol cu privire la declararea nulității actelor juridice,

împotriva deciziei din 07 august 2018 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 24 martie 2015, Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 solicitând încasarea datoriei în sumă de 64228, 44 de lei, a dobânzii de întârziere în sumă de 16045,67 de lei, a cheltuielilor de judecată constituite din taxa de stat în sumă de 2165,00 de lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 7000,00 de lei, în total suma de 89439, 11 lei.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că la 01 iunie 2007 a încheiat cu Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/63 contractul de prestare servicii privind organizarea evidenței și repartizării cheltuielilor pentru servicii comunale și efectuarea evidenței contabile. Conform capitolului III, pct.3.2. din contract, s-a obligat să efectueze evidența contabilă conform legislației și standardelor în vigoare, să întocmească rapoartele și dările de seamă prevăzute de legislație. Capitolul II pct. 2.1.din contract prevede că costul serviciilor acordate de către prestator constituie 800 de lei lunar, iar conform pct. 2.2.din contract, serviciile se achită de către beneficiar la contul curent al prestatorului până la data de 10 a lunii următoare.

Totodată, a menționat că prin acordul adițional din 07 iulie 2008, părțile au modificat pct. 2.1, pct. 2.2 și au convenit ca costul serviciilor acordate de către prestator va fi 1200 de lei lunar, iar serviciile se vor achita de către beneficiar la

contul curent al prestatorului trimestrial, lunar, până la data de 10 a lunii următoare, în baza actului de predare-primire a serviciilor prestate. La fel, pct. 3.2 din contract a fost completat cu două alineate. Astfel, la 01 decembrie 2012, prestatorul a transmis, iar beneficiarul a recepționat serviciile prestate în valoare de 64228, 44 de lei, fiind semnat actul de predare-primire a serviciilor conform contractului de prestare de servicii privind organizarea evidenței și repartizării cheltuielilor pentru servicii comunale și efectuarea evidenței contabile din 01 iulie 2007 și acordul adițional din 07 iulie 2008 la acest contract. Tot la 01 decembrie 2012 a fost semnat actul de verificare, conform căruia părțile au convenit că datoria Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 constituie suma de 64228, 44 de lei. Drept urmare a fost eliberată factura seria PB nr. 0236026 din 01 decembrie 2012 pentru suma de 64228, 44 de lei, iar Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 a recepționat și semnat factura respectivă. Prin acordul adițional din 01 decembrie 2012 au reziliat raportul juridic de prestare a serviciilor. Astfel, la 08 ianuarie 2013, ca urmare a rezilierii raportului juridic, a fost întocmit și semnat actul de primire predare, conform căruia a transmis, iar Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 a recepționat un număr major de documente tehnice, contracte, acte juridice privind constituirea asociației, alte documente, ștampila chei și alte lucruri, documente contabile, pe 97 de poziții.

Reclamantul a declarat că pârâtul nu și-a onorat obligația de plată a serviciilor prestate și la 03 aprilie 2013 pârâtului i-a fost expediată reclamația nr. 03 prin care s-a solicitat achitarea datoriei, care însă a rămas fără executare.

La fel, reclamantul a pretins încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 16045, 67 lei, conform ratelor de refinanțare ale Băncii Naționale a Moldovei pentru anii 2013, 2014, 2015.

La 02 martie 2016 în cadrul ședinței de judecată, Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, solicitând încasarea datoriei în sumă de 64228, 44 de lei, a dobânzii de întârziere în mărime de 33277,37 de lei, a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 11000 de lei și costului serviciilor de analiză a datelor contabile în valoare de 6820 de lei.

La 26 martie 2015, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, reprezentată de avocatul Verginia Baltag, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, Pavel Haivaz, Iurii Socol solicitând declararea nulității contractului de prestări servicii din 01 iunie 2007, a acordului adițional la contract din 07 iulie 2008, a acordului adițional privind rezilierea contractului din 01 iunie 2007 și a acordului adițional la contract din 07 iulie 2008, din 01 decembrie 2012, semnate între Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 și Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”, încasarea în mod solidar de la Pavel Haivaz, Iurii Socol a sumei de 71429, 51 de lei.

În motivarea acțiunii s-a invocat că la 01 iunie 2007, între Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 și Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” a fost încheiat contractul de prestări servicii privind organizarea evidenței și repartizările cheltuielilor pentru servicii comunale și efectuarea evidenței contabile. La 07 iulie 2008 a fost semnat acordul adițional la contractul de prestări servicii, prin care a fost majorată plata pentru serviciile prestate. Contractul de prestare de servicii privind organizarea evidenței și repartizării cheltuielilor pentru servicii comunale și efectuarea evidenței contabile din 01 iunie 2007 este ilegal și urmează a

fi anulat, deoarece a fost semnat de către administratorul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, la acel moment Igor Rotaru, însă care nu dispunea de împuterniciri din partea consiliului de administrație al Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63. Igor Rotaru nu a fost investit cu astfel de împuterniciri din partea Consiliului, iar selectarea organizației date nu a avut loc conform procedurii prevăzute de statut. Pct. 15.2 lit. e) și lit. f) din Statutul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 prevede că dreptul președintelui Consiliului de administrație de a administra condominiul sau a încheia contracte de administrare cu alte persoane fizice sau juridice, precum și de a reprezenta asociația de coproprietari în procesul de încheiere a contractelor și de a răspunde pentru executarea lor. Executarea respectivelor atribuții ale președintelui asociației sunt posibile doar în cazul investirii acestuia de către Consiliul de administrare, fapt ce nu a avut loc. Consiliul de administrare nu cunoștea despre existența și semnarea unui asemenea contract. Conform pct. 14.9. lit. k) din Statut, această responsabilitate ține exclusiv de competența Consiliului de administrație.

Totodată, a indicat că pe parcursul anilor 2007-2012 nu au existat anumite conturi spre plată, chitanțe sau facturi ce vizează plata pentru efectuarea lucrărilor prevăzute în contract. Astfel, la întocmirea dărilor de seamă anuale ale Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 nu au fost incluse datoriile sau plăți către Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”. Actele încheiate ulterior, la 01 decembrie 2012, de către Pavel Haivaz, fără împuterniciri, sunt nule în temeiul art. 231 Cod civil, ca fiind încheiate prin acțiuni dolosive. Înțelegerea dolosivă dintre președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 și administratorul Asociației Obștești „Locuințe Accesibile” se demonstrează prin dispozițiile de plată și ordinele de încasare a numerarului, prin care Iurii Socol a încasat din contul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 sume de bani pe parcursul anilor 2008-2012, în cuantum total de 71429, 51 de lei. Aceste încasări nu sunt probate prin acte care ar confirma creanțele lui Iurii Socol. Atât în datele primare contabile și datele contabilității la situația din 27 ianuarie 2014, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 nu are înregistrate datoriile creditoare față de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” sau personal față de Iurii Socol. Conform înscrisurilor de pe conturile analitice ale contabilității asociației, pentru perioada 2007-2014, nu există calcule și nu sunt înregistrate datoriile creditoare față de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”.

Reclamantul a afirmat că pe parcursul întregii perioade prevăzute în contract 01 iunie 2007-01 decembrie 2012, de către prestator niciodată nu a fost solicitată plata pentru serviciile prestate, nu există în acest sens nici un act de predare-primire a lucrărilor, nu a existat nici un cont spre plată în această perioadă din partea prestatorului și nici o factură fiscală care să adeverească o obligație a beneficiarului față de prestator.

Prin încheierea protocolară din 13 octombrie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău s-au conexas într-o singură procedură cererea de chemare în judecată depusă de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere și cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 împotriva Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, Pavel Haivaz, Iurii Socol cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Prin hotărârea din 27 octombrie 2017 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” și s-a încasat de la Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 în beneficiul Asociației Obștești „Locuințe Accesibile” datoria în sumă de 64228,44 de lei, dobânda de întârziere în sumă de 33277,37 de lei, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5000 de lei, taxa de stat în sumă de 3469,79 de lei; a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată în partea pretențiilor Asociației Obștești „Locuințe Accesibile” împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 cu privire la încasarea costului serviciilor de analiză contabilă în mărime de 6820 de lei; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 împotriva Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, Pavel Haivaz, Iurii Socol cu privire la declararea nulă a contractului de prestări de servicii din 01 iunie 2007, a acordului adițional la contract din 07 iulie 2008, a acordului adițional privind rezilierea contractului din 01 iunie 2007 și a acordului adițional la contractul din 07 iulie 2008, din 01 decembrie 2012, semnate între Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 și Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”.

Prin decizia din 07 august 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 și s-a menținut hotărârea din 27 octombrie 2017 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

La 26 martie 2019, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 07 august 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel a aplicat și a interpretat eronat normele de drept procedural.

Recurentul a considerat neîntemeiat argumentul instanței de fond și confirmat de instanța de apel precum că semnarea contractului din 01 iunie 2007 de către președintele Consiliului fără împuterniciri reprezintă un temei de nulitate relativă prevăzut de art. 226 Cod civil, iar apelantul nu a demonstrat că cealaltă parte a știut sau trebuia să știe despre limitări. Or, norma reținută de către instanță nu poate fi aplicată speței supuse judecării, or, Legea condominiului fondului locativ prevede expres la art. 30 că președintele încheie contracte de administrare a condominiului cu persoane fizice sau juridice. Însă norma respectivă urmează a fi interpretată în coroborare cu prevederile art. 15 alin. (2), (3) al aceleiași legi și astfel în contextul normelor citate, președintele asociației avea dreptul la semnătură în contract doar în condițiile în care acest drept i-a fost conferit de către asociație la fel în bază de contract (statut) și doar după alegerea modului de administrare a condominiului care se face de către adunarea generală. În aceste condiții legea prevede că alegerea modului de administrare aparține adunării generale a asociației condominiului, care prin statut acordă împuterniciri de reprezentare președintelui. În contextul enunțat, la semnarea contractului, Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” nu putea invoca necunoașterea limitelor împuternicirilor, deoarece condițiile de reprezentare a asociației la semnarea acestui contract de administrare, sunt prevăzute de lege, care devine publică și este opozabilă odată cu publicarea. De altfel, atât instanța de fond, cât și cea de apel au concluzionat că Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” nu

putea să cunoască despre limitarea împuternicirilor, deoarece această limitare derivă din Statutul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 care nu este unul public. Însă instanțele nu au dat nici o apreciere faptului precum că în conformitate cu legea alegerea modalității de administrare și împuternicirea unei persoane prin contract de a reprezenta condominiul aparține asociației. Astfel, că limitarea împuternicirilor președintelui este de fapt una legală și nu statutară. În situația enunțată, în opinia sa, nu pot fi aplicate prevederile art. 226 Cod civil, or, această normă este aplicabilă doar în cazul în care limita împuternicirilor este impusă de contract sau actul de constituire, dar nu și în cazul limitării împuternicirilor prin lege. În speță, la încheierea contractului din 01 iunie 2007 de către președintele Consiliului fără a avea împuterniciri legale, nu se reține nulitatea relativă prevăzută de art. 226 Cod civil, ci sancțiunea nulității absolute prevăzute de art. 220 Cod civil. Or, instanța de apel a preluat poziția instanței de fond la acest aspect, fără a se expune asupra argumentelor invocate și de ce nu sunt aplicabile speței date.

La fel, instanța de apel a ignorat să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. 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 de apel nu se va referi la simpla constatare a faptului netemeinicii apelului, deoarece în acest caz decizia apare ca nemotivată.

De asemenea, a precizat că instanța de apel nu s-a expus și asupra altor motive invocate, unul fiind referitor la actele semnate de către președintele Pavel Haivaz la 01 decembrie 2012 și anume acordul adițional privind încetarea acțiunii contractului de prestare de servicii privind organizarea evidenței contabile și repartizării cheltuielilor pentru servicii și efectuarea evidenței contabile din 01 iunie 2007 și a acordului adițional din 07 iulie 2008 la acest contract, actul de verificare din 01 decembrie 2012 prin care se atestă o datorie față de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”, actul de predare primire a serviciilor conform Contractului de prestare de servicii privind organizarea evidenței și repartizării cheltuielilor pentru servicii comunale și efectuarea evidenței contabile din 01 iunie 2007 și a acordului adițional din 07 iulie 2008 la acest contract, factura fiscală nr.0236026. Or, acestea urmează a fi declarate nule din considerentul că la data semnării lor, adică la 01 decembrie 2012, atât Pavel Haivaz, cât și Iurii Socol, nu mai aveau calitatea de președinte/administrator al Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 și Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”. La 25 noiembrie 2012 la Adunarea generală extraordinară a membrilor Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.55/63 s-a decis revocarea din funcția de președinte al Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 a lui Pavel Haivaz. În cadrul Adunării generale, membrii Asociației au fost informați despre faptul că președintele Consiliului de Administrație Pavel Haivaz a fost ales de către membrii Consiliului de administrație la 23 mai 2008 pe un termen de 3 ani și împuternicirile acestuia au expirat la 22 mai 2011. În perioada 22 mai 2011-25 noiembrie 2012 nu a fost convocată adunarea generală ordinară a membrilor asociației, nu a fost reales un nou Președinte al Consiliului de administrație. În cadrul aceleiași adunări, Președintele adunării generale a asociațiilor a propus alegerea noului președinte al Consiliului de administrație și a fost ales Dumitru Jordan în funcția de președinte al Consiliului de administrație. Deși, neînregistrarea acestor modificări nu este opozabilă terților,

Pavel Haivaz cunoștea despre faptul revocării sale din funcția de președinte al Consiliului. Necesită a fi menționat și luat în considerare că în pofida faptului revocării sale din funcție și numirii unui nou președinte al Consiliului Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, Pavel Haivaz nu a predat actele asociației, stampila și rechizitele acesteia. Această circumstanță este confirmată prin actul de predare-primire din 08 ianuarie 2013. Acest act a fost semnat atât de către Pavel Haivaz, cât și de Iurii Socol.

Concomitent instanța de apel a fost atenționată despre expirarea mandatului președintelui Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, Iurii Socol, fapt expus în răspunsul nr.05/8122 din 13 august 2014 al Ministerului Justiției al Republicii Moldova. Conform Statutului Asociației, mandatul președintelui este de 4 ani, astfel că fiind ales în calitate de președinte în anul 2006, mandatul acestuia a expirat în 2010, iar conform datelor din Registrul de stat al Organizațiilor Obștești asociația nu a prezentat organului de înregistrare actele necesare, în vederea înregistrării noului conducător al Asociației respective, ultimele actualizări fiind făcute în anul 2009. Iurii Socol a prezentat aceste acte abia în anul 2015, după ce de către Judecătoria Centru, mun. Chișinău a fost scoasă de pe rol cererea de chemare în judecată depusă de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 cu privire la încasarea datoriei ca fiind depusă de către o persoană neîmputernicită. Astfel, actele semnate la 01 decembrie 2012 sunt nule.

Recurentul a declarat că instanța de apel a ignorat prevederile art. 61 alin.(1) și (2) Cod civil care direct statuează că persoana juridică își exercită, de la data constituirii drepturile și își execută obligațiile prin administrator. Au calitatea de administrator persoanele fizice care, prin lege sau act de constituire, sunt desemnate să acționeze, în raporturile cu terții, individual sau colectiv, în numele și pe seama persoanei juridice. Astfel, toate actele semnate de către Pavel Haivaz și Iurii Socol sunt nule în conformitate cu prevederile art. 220 Cod civil. Norma materială imperativă căreia contravin actele menționate este cea prevăzută de art. 61 Cod civil.

Instanța de apel contrar prevederilor legale nu s-a expus asupra argumentului ce vizează faptul că actul de predare-primire din anul 2012 nu poate constitui un act de recunoaștere a datoriei, deoarece ambele părți nu aveau împuterniciri de a-l semna, acest fapt nu urmează a fi probat, or, lipsa împuternicirilor celor doi administratori este un fapt opozabil terților care derivă din caracterul public al registrelor de stat și procedura de înregistrare a persoanelor juridice. La fel o circumstanță importantă este atitudinea subiectivă a celor doi, or, ambii cunoșteau cu bună știință despre expirarea mandatelor și despre interdicția legală de a acționa din numele persoanelor juridice. Astfel, că acest act este unul dolosiv și are un caracter fictiv.

Instanța de apel nu s-a expus la argumentul ce vizează alegația precum că toate sumele solicitate până în luna februarie 2012 sunt prescise, sunt solicitate cu depășirea termenului de prescripție prevăzut de 267 Cod civil. Astfel, s-a invocat că prescripția extinctivă reprezintă termenul pentru apărarea dreptului pe calea acțiunii în justiție (dreptul de admitere a acțiunii) persoanei dreptul căreia a fost încălcat. Faptul că Pavel Haivaz și Iurii Socol Iurie au semnat actul de verificare din 01 decembrie 2012 și factura fiscală nr.0236026, nu constituie acțiuni de recunoaștere a datoriei și nu suspendă sau întrerup termenul de prescripție, or, aceste acte au fost

semnate de către persoane care nu aveau asemenea drept și cu încălcarea legii. Nici unul dintre cei doi nu aveau temei legal pentru a acționa sau semna din numele persoanelor juridice vizate. Expirarea termenului de prescripție în raportul părților inițiale acționează și în raporturile care continuă între noii creditori și debitori care au intrat în acest raport. Din anul 2008 nu a fost efectuată nici o acțiune de recunoaștere a datoriei, iar acordul de reziliere a fost semnat la 01 decembrie 2012 de două persoane care nu au aveau acest drept, respectiv nu poate fi calificat drept o acțiune de recunoaștere a datoriei.

La fel, instanța de apel nu s-a expus referitor la argumentul invocat de recurent asupra lipsei a oricărui document contabil care ar certifica obligațiunile pecuniare. Astfel, la situația din 27 ianuarie 2014, conform datelor primare contabile și datelor contabilității ale Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, s-a confirmat că nu sunt înregistrate anumite datorii creditoare față de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”. Conform înscrisurilor de pe conturile analitice ale contabilității pentru perioada 2007-2014 nu există calcule și nu sunt înregistrate datorii creditoare față de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”. Existența și valabilitatea contractului, precum și prestarea serviciilor conform acestuia urmau a fi apreciate critic de către instanță din considerentele aduse în fața instanței. În acest context a atenționat instanța de apel faptul că pe parcursul anilor 2007- 2012 nu au existat conturi spre plată, chitanțe contabile sau facturi în ceea ce privește plata pentru efectuarea lucrărilor prevăzute de contract. Astfel la întocmirea dărilor de seamă anuale, nu au fost incluse datorii sau plăți către Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”. De asemenea, instanța de apel nu s-a referit nici la solicitarea de a declara nulă factura fiscală, chiar și în cazul respingerii argumentelor, or, aceasta nu a fost semnată de către o persoană împuternicită și contravine prevederilor legii, astfel că este nulă în sensul art. 220 Cod civil.

Instanța a omis să se expună asupra solicitării de încasare de la Pavel Haivaz și Iurii Socol a sumei de 71429,51 de lei. Or, această sumă a fost eliberată lui Iurii Socol în calitate de persoană fizică și a adus probe instanței de judecată pe care aceasta le-a ignorat și anume ordinele de plată, 20 la număr, anexate la materialele cauzei. Prin dispozițiile de plată și ordine de încasare a numerarului prin care Iurii Socol a încasat sume de bani pe parcursul anilor 2008- 2012 în cuantumul solicitat. Scopul eliberării sumelor conform ordinelor de plată fiind un contract de împrumut. Însă nici un contract de împrumut așa cum este indicat în ordinele de plată nu a fost prezentat nici de Pavel Haivaz și nici de Iurii Socol.

Ca urmare a celor menționate mai este cert faptul că decizia instanței de apel este nemotivată și lipsită de minuțiozitate și cade sub incidența prevederilor art.6 CEDO, or, circumstanțele relevante invocate în cererea de apel au fost apreciate într-un mod superficial și arbitrar sau au fost omise integral, iar circumstanțele și pretinsele probe ale intimaților, care unele sunt dubioase iar altele bazate pe presupuneri au fost integral admise. În aceeași ordine de idei, a subliniat că obligația instanței de a-și motiva hotărârea face parte din setul de garanții stabilite pentru existența unui proces echitabil, iar conform considerentelor CtEDO, expuse în cazurile aplicării art. 6 al Convenției, s-a conchis că o hotărâre motivată demonstrează că părțile au fost auzite în cadrul procesului judiciar (Suominen c. Finlandei (2003) § 37, Kuznețov și alții c. Rusiei (2007) § 85).

Recurentul a opinat că instanța de apel nu și-a motivat soluția adoptată în

conformitate cu dispozițiile legale și nu a dat răspuns alegațiilor de bază invocate de către apelant, care au importanță în cauză, prin ce a fost admisă eroarea de drept prevăzută de art. 432 Cod de procedură civilă.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin.(1) Cod 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 07 august 2018, iar Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 a declarat recurs la 26 martie 2019.

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei participanților la proces la 11 septembrie 2018, conform scrisorii de însoțire (Vol. III, f.d.224), însă lipsesc date despre recepționarea acesteia de către recurent. Astfel, recursul declarat la 26 martie 2019 este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 22 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea litigiului dedus judecătii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 și va casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă părțile și alți participanți la proces sânt 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.

Din art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă se distinge 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.

Instanțele ierarhic inferioare, conform materialelor cauzei, au constatat că la 01 iunie 2007 între Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”, în calitate de prestator și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, în calitate de beneficiar, a

fost încheiat contractul de prestare de servicii privind organizarea evidenței și repartizării cheltuielilor pentru servicii comunale și efectuarea evidenței contabile (Vol. I, f.d.13-14).

Conform pct. 1.1, 2.1 și 2.2 din contract, prestatorul acordă servicii privind organizarea evidenței și repartizării cheltuielilor pentru servicii comunale și efectuează evidența contabilă a activității beneficiarului, iar beneficiarul achită serviciile prestate în volumul și modul stabilit de prezentul contract. Costul serviciilor acordate de către prestator în baza prezentului contract constituie 800 de lei lunar. Serviciile se achită de către beneficiar la contul curent al prestatorului până la data de 10 a lunii următoare (Vol. I, f.d.13).

Prin acordul adițional din 07 iulie 2008 s-au modificat pct. 2.1 și 2.2. din contractul din 01 iunie 2007, costul serviciilor a fost stabilit de 1200 de lei, iar achitarea urmează a fi efectuată până la data de 10 a lunii următoare, în baza actului de predare-primire a serviciilor prestate (Vol. I, f.d.15). Totodată, prin acest acord adițional a fost completat și pct. 3.2 din contract.

La 01 decembrie 2012 părțile contractante au semnat actul de predare-primire a serviciilor conform contractului de prestare de servicii privind organizarea evidenței și repartizării cheltuielilor pentru servicii comunale și efectuarea evidenței contabile din 01 iunie 2007 și a acordului adițional din 07 iulie 2008 la acest contract, conform căruia Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” a prestat, iar Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 a recepționat servicii în valoare de 64228, 44 de lei pentru perioada 01 iunie 2007-01 decembrie 2012. Concomitent s-a convenit că serviciile vor fi achitate până la data de 01 martie 2013, având ca temei acest act de predare-primire (Vol. I, f.d.16).

Prin cererea de chemare în judecată depusă la 24 martie 2015 împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”, concretizată ulterior la 02 martie 2016, a solicitat încasarea datoriei în sumă de 64228, 44 de lei, a dobânzii de întârziere în mărime de 33277,37 de lei, a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 11000 de lei și costului serviciilor de analiză a datelor contabile în valoare de 6820 de lei (Vol.I, f.d.4-8, 236).

Prin hotărârea din 27 octombrie 2017 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” și s-a încasat de la Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 în beneficiul Asociației Obștești „Locuințe Accesibile” datoria în sumă de 64228,44 de lei, dobânda de întârziere în sumă de 33277, 37 de lei, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5000 de lei, taxa de stat în sumă de 3469,79 de lei; a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată în partea pretențiilor Asociației Obștești „Locuințe Accesibile” împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 cu privire la încasarea costului serviciilor de analiză contabilă în mărime de 6820 de lei; s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 împotriva Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, Pavel Haivaz, Iurii Socol cu privire la declararea nulă a contractului de prestări de servicii din 01 iunie 2007, a acordului adițional la contract din 07 iulie 2008, a acordului adițional privind rezilierea contractului din 01 iunie 2007 și a acordului adițional la contractul din 07 iulie 2008, din 01 decembrie 2012, semnate între Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.

55/63 și Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” (Vol.III, f.d.119,125-135, 214-223).

Colegiul notează că, instanța de apel, contrar prevederilor art. 373 Cod de procedură civilă, în rezultatul examinării superficiale și fără o apreciere a argumentelor apelantului, prin decizia din 07 august 2018 a Curții de Apel Chișinău a respins apelul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 și a menținut hotărârea primei instanțe, prin ce se impune casarea deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei la rejudecare din motivele ce succed.

Inițial Colegiul consideră necesar de a cita prevederile art. 373 alin.(1), (2), (3), (5) Cod de procedură civilă care statuează că instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Adițional, noțiunea de proces echitabil în sensul art. 6§ 1 CEDO presupune ca o instanță internă care nu și-a motivat decât pe scurt hotărârea, prin preluarea motivării instanței inferioare sau altfel, să fi analizat în mod real chestiunile esențiale ce i-au fost supuse judecății și sa nu se fi mulțumit cu a aproba pur și simplu concluziile unei instanțe inferioare (Helle c. Finlandei, § 60).

De altfel, instanțele de apel (pronunțându-se în a doua instanță) responsabile de filtrarea căilor de atac nefondate și a căror competență se extinde la chestiuni de fapt și de drept în materie civilă, au obligația să ofere motive care să justifice refuzul de a admite apelul, în vederea examinării (Hansen c. Norvegiei, §§. 77-83).

Curtea reamintește ca dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 alin. 1 din Convenție, înglobează, printre altele, dreptul părților la proces de a prezenta observațiile pe care le considera relevante pentru cauza lor. Convenția nevizând garantarea unor drepturi teoretice sau iluzorii, ci a unor drepturi concrete și efective (Artico c. Italiei, Hotararea din 13 mai 1980, seria A nr. 37, p. 16, § 33), acest drept nu poate fi considerat efectiv decât dacă aceste observații sunt într-adevăr „ascultate”, adică analizate temeinic de către instanța sesizată. Cu alte cuvinte, art. 6 implică în special, în sarcina „instanței”, obligația de a proceda la o analiza efectiva a mijloacelor, argumentelor și propunerile de probe ale părților, fără a le stabili relevanța (Perez c Frantei [MC] nr. 47.287/99, § 80, CEDO 2004-I și Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, § 59).

Cu toate acestea, dacă art. 6 § 1 CEDO obligă instanțele să își motiveze hotărârile, el nu poate fi înțeles în sensul ca impune un răspuns amănunțit pentru fiecare argument (Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, § 61). Dimensiunea acestei obligații poate să varieze în funcție de natura hotărârii. Mai mult, instanța trebuie să țină cont mai ales de diversitatea mijloacelor pe care un pledant le poate ridica în instanța și de diferențele existente în statele contractante în materie de dispoziții legale, cutume, concepții doctrinare, prezentare și redactare a sentințelor

și deciziilor. De aceea, problema de a ști dacă o instanță și-a încălcat obligația de motivare ce rezulta din art. 6 din Convenție nu se poate analiza decât în lumina circumstanțelor spetei (Ruiz Torija c. Spaniei, 9 decembrie 1994, § 29).

Instanțele judiciare naționale sunt obligate să-și motiveze deciziile în măsură în care acest lucru ar permite exercitarea efectivă a dreptului la casație, nu i-ar lăsa pe părți în o stare de incertitudine și nu se va crea impresia că nu au fost auziți (Hirvisaari c. Finlandei, § 31; Garcia Ruiz c. Spaniei § 26; the Helle c. Finlandei, §§ 59 și 60).

La caz, Colegiul reiterează că, în esență, instanța de apel expunând în textul deciziei normele de drept și circumstanțele de fapt, prin o analiză arbitrară și superficială a acestora, nu s-a limitat decât să facă trimitere la considerentele hotărârii primei instanțe concluzionând că aceasta just a conchis despre temeinicia acțiunii Asociației Obștești „Locuințe Accesibile” și despre netemeinicia acțiunii Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, fără a se expune în raport cu acestea și asupra argumentelor, obiecțiilor invocate în confirmarea unei ipoteze și excluderea alteia.

Preliminar, instanța supremă subliniază că obiect al analizei specifice căii de atac a recursului îl vor constitui succesiv criticile punctuale aduse deciziei pronunțate în apel.

Din criticile aduse deciziei contestate în cererea de recurs se distinge precum că a rămas fără apreciere și motivare răspunsul eliberat de către Ministerul Justiției privind înputernicirile lui Iurii Socol în calitate de administrator al Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, în perioada 2010-2015. Or, recurentul pretinde că răspunsul nr. 05/8122 din 13 august 2014 atestă că mandatul președintelui Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, Iurii Socol, a expirat, în condițiile în care conform statutului, mandatul președintelui este de 4 ani, iar ultimul a fost ales în 2006.

Aici este de remarcat că din răspunsul menționat se distinge că până la data eliberării acestuia, organului de înregistrare nu-i fusese prezentate actele necesare pentru înregistrarea în Registrul de Stat al Organizațiilor Necomerciale a noului conducător al Asociației Obștești „Locuințe Accesibile” (Vol.II, f.d.14).

În această ordine de idei, Colegiul notează că instanța de apel urma să se expune asupra acestei alegații, deoarece la baza cererii de chemare în judecată înaintate de către Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” în confirmarea cerințelor, în calitate de suport probatoriu, au fost anexate actul de verificare și actul de predare-primire datate cu 01 decembrie 2012, semnate pe de o parte de către Iurii Socol în calitate de Președinte al Asociației Obștești „Locuințe Accesibile” (Vol.I, f.d.15-16). Or, recurentul pretinde că în perioada 2010-2015 Iurii Socol nu avea înputerniciri de a semna din numele Asociației Obștești „Locuințe Accesibile” actele din 01 decembrie 2012, iar instanța de apel urma să se expune asupra pertinentei acestuia sau de ce a fost exclus ca probă.

Relevante spetei sunt și prevederile art. 130 alin. (4) Cod de procedură civilă, care proclamă: „Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.”

La fel, instanța de apel nu s-a expus nici asupra argumentului privind lipsa înputernicirilor lui Petru Haivaz de a semna în numele Asociației de Coproprietari

în Condominiu nr. 55/63 actele datate cu 01 decembrie 2012, or, recurentul a pretins că la 25 noiembrie 2012 în cadrul ședinței Adunării Generale a asociației s-a ales cu unanimitate de voturi în funcția de Președinte al Consiliului de Administrație al Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, Dumitru Jordan.

Or, invocarea semnării actelor amintite anterior fără împuterniciri este un argument esențial litigiului dedus judecății și necesita un răspuns cert, în condițiile în care aceste acte sunt puse la baza pretențiilor Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”.

De asemenea, recurentul a menționat despre inexistența unei motivări a aspectului ce vizează lipsa oricărui document contabil care ar certifica obligațiunile pecuniare între părți, în condițiile în care în apelul declarat a insistat de a primi un răspuns la aceasta circumstanță, caracterizând-o ca determinantă pentru soluționarea cauzei. Or, în opinia recurentului, actele contabile primare și datele contabilității la situația din 27 ianuarie 2014 atestă lipsa anumitor datorii a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 față de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”, la fel, și extrasele din conturile analitice ale contabilității Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 pentru perioada 2007-2014, nu ar arata despre existența unor calcule și a unor datorii față de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile”, în acest sens fiind anexat certificatul contabil nr. 01 din 27 ianuarie 2014 în copie autenticată (Vol.II, f.d.55).

Deși, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 contestând hotărârea primei instanțe, s-a expus asupra faptului că pe parcursul întregii perioade a contractului-01 iunie 2007-01 decembrie 2012 prestatorul nu ar fi solicitat plata pentru serviciile prestate, neexistând nici un act de primire-predare în acest sens, neexistând nici un cont spre plată în această perioadă sau vreo factură fiscală care să confirme existența vreunei obligații, insistând că tranzacția ar fi fost una aparentă, instanța de apel a lăsat acest argument fără o apreciere și un răspuns cert.

Din textul deciziei contestate anumite considerente care ar reflecta o apreciere a acestei alegații nu se identifică, or, însăși instanța de fond a generalizat precum că prestarea corespunzătoare a serviciilor pentru întreaga perioadă invocată de reclamant s-ar demonstra prin actele de predare-primire a serviciilor prestate dintre Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, în persoana președintelui Pavel Haivaz și Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” (Vol.II, f.d.121-173). De altfel, aceste acte sunt întocmite pentru perioada 31 iulie 2008-30 noiembrie 2012 și în numele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, a semnat Pavel Haivaz, iar în numele Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, a semnat Iurii Socol.

Astfel, pornind de la constatările primei instanțe, menținute de instanța de apel printr-o concluzie generalizată și revenind la circumstanțele enunțate anterior, Colegiul accentuează că acest aspect reprezintă un motiv suplimentar pentru instanța de apel de a se expune asupra argumentelor recurentului ce vizează împuternicirile persoanelor ce au semnat în numele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 și în numele Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, în perioada de referință, în condițiile în care acestea au fost indicate în cererea de apel.

Instanța supremă statuează că, deși, exista ca motiv de apel, instanța de apel nu s-a pronunțat referitor la argumentul recurentului privind prescrierea sumelor solicitate de a fi încasate din anul 2007 până în anul 2012, deoarece acțiunea a fost depusă în anul 2015. Totodată, în opinia recurentului, faptul că Pavel Haivaz și Iurii

Socol Iurie au semnat actul de verificare din 01 decembrie 2012 și factura fiscală nr.0236026, nu constituie acțiuni de recunoaștere a datoriei și nu suspendă sau întrerup termenul de prescripție, or, aceste acte au fost semnate de către persoane care nu aveau asemenea drept și cu încălcarea legii. Or, odată invocat termenul de prescripție prin prisma art. 267, 271 Cod civil, în condițiile în care se menționează că din anul 2008 nu s-a efectuat nici o acțiune de recunoaștere a datoriei din partea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, instanța avea obligația de a se expune asupra acestei situații, deoarece dacă se constată prescrierea termenului se impun și soluții diferite. În cazul în care omiterea termenului de prescripție se va dovedi a fi întemeiată, instanța de judecată nu-i mai poate oferi sprijin reclamantului pentru executarea prin constrângere a obligației sale, urmând să respingă acțiunea ca fiind prescrisă.

De altfel, invocarea termenului de prescripție este un mijloc de apărare al pârâtului împotriva reclamantului. Respectiv pretinderea expirării termenului de prescripție necesită o apreciere din partea instanței, ceea ce la caz a fost neglijat.

Astfel, conjunctura descrisă anterior denotă suplimentar obligația instanței de apel de a analiza și această alegație ce vizează prescripția sumelor solicitate pentru perioada vizată.

Cu toate acestea, instanța de apel nu a făcut nicio referire concretă la elementele ce ar fi putut justifica concluzia referitoare la temeinicia acțiunii inițiale, ea s-a limitat de a prelua poziția Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, or, analiză a acesteia în raport cu obiectiile și argumentele din acțiunea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, nu s-a efectuat.

Mai mult, Colegiul reiterează că instanța care s-a pronunțat asupra apelului Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, nu a răspuns motivelor acestui apel, întemeiate, în special, pe lipsa împuternicirilor ale organelor de administrare care au acționat în numele părților contractante în perioada de referință.

Instanța supremă mai relevă că instanța de apel nu s-a pronunțat nici cu privire la pretenția ce vizează încasarea sumei de 71429, 51 de lei pretinse de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 de la persoanele fizice Pavel Haivaz și Iurie Socol. Or, cu referire la dezacordul ipotezei primei instanțe expuse în acest sens și actele reținute prin prisma conținutului actului de predare-primire din 08 ianuarie 2013 în confirmarea raționamentului său, recurentul a pretins încălcarea dreptului la un proces echitabil, a principiilor contradictorialității și nemijlocirii în cadrul procesului judiciar, în condițiile în care aceste acte nu au fost prezentate și cercetate, nu este cunoscut conținutul lor, însă au fost reținute ca probe de prima instanță.

Colegiul precizează că instanța de apel în partea ce vizează cerințele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63, s-a limitat de a constata prin prisma art. 226 Cod civil precum că nu este nici un temei pentru constatarea nulității actelor juridice, însă alte pretenții, inclusiv cerința privind încasarea sumei anterior amintite din acțiunea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 nici nu au fost atinse și nici nu au fost apreciate sub aspectul temeiniciei/netemeiniciei.

În finalul considerentelor deciziei de casare, instanța supremă arată că în rejudecare, instanța de apel, în vederea lămuririi situației prin prisma circumstanțelor detaliate anterior și numai după dezbaterile în contradictoriu a părților să se pronunțe asupra acestei chestiuni.

Față de aceste considerente, instanța de recurs a apreciat că se impune casarea deciziei recurate, urmând ca instanța de apel să se pronunțe asupra tuturor criticilor aduse prin motivele de apel. Totodată, cu ocazia rejudecării, conform rolului său activ, instanța poate să ceară părților să administreze toate probele pe care le consideră necesare și utile justei soluționări a cauzei, respectându-se totodată prevederile legale inserate în art. 372 Cod de procedură civilă.

În esență, decizia de casare subliniază obligativitatea ca, în rejudecare, instanța să dea o deplină eficiență tezelor punctate ca fiind lăsate fără o analiză/verificare, aspecte omise în analiza anterioară a soluționării cauzei în ordine de apel sau care nu au fost dezbătute în condiții de contradictorialitate cu toate părțile interesate.

Cu referire la cele pronunțate anterior, cercetând conținutul deciziei contestate în raport cu motivele invocate în cererea de recurs, Colegiul constată că instanța de apel judecând cauza în ordine de apel a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului prin prisma solicitărilor ambelor părți din acțiunile înaintate, argumentelor formulate în apel de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63.

Colegiul învederează că instanța de apel prin prisma art. 373 alin. (1) Cod de procedură civilă, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, s-a expus superficial asupra legalității acesteia în baza apelului declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63. Or, în conformitate cu art. 373 alin. (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În altă ordine de idei, atât timp cât instanța nu analizează probele care au fost administrate, nu stabilește împrejurările de fapt esențiale în cauza, nu evoca normele substanțiale și procedurale incidente și aplicarea lor în speță, soluția exprimată prin dispozitiv rămâne nesusținută și pur formală, nefiind corolarul motivelor ce o preced.

În atare circumstanțe, se decide casarea integrală a deciziei atacate și trimiterea cauzei spre rejudecare la instanța de apel pentru a se asigura părților o judecare efectivă a cauzei în ordine de apel, ca garanție a legalității și temeiniciei actului judecătoresc ce va fi adoptat.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului reiterează că efectul articolului 6 § 1 din Convenție este, *inter alia*, de a plasa un „tribunal” sub o obligație de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor și probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Corelând prevederile legale procedurale naționale cu jurisprudența CtEDO referitor la obligația instanțelor naționale de a-și motiva soluțiile, Colegiul conchide că circumstanțele expuse anterior denotă că instanța de apel nu și-a îndeplinit obligațiile prevăzute de art. 373 Cod de procedură civilă. Or, aceasta nu poate echivala decât cu încălcarea dreptului la un proces echitabil al apelantului/recurentului, inclusiv dreptul de acces liber la justiție în raport cu obligația instanței de „a auzi” justițiabilii, garantat de art. 20 al Constituției Republicii Moldova și art. 6 § 1 al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Relevante speței sunt și prevederile art. 390 alin. (2) Cod de procedură civilă, conform cărora în cazul respingerii apelului, instanța de apel este obligată să indice în decizie motivele respingerii. Or, conform regulilor unui proces echitabil, pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, instanța de apel are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt identificate spre apreciere și să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară.

Astfel, la rejudecarea cauzei instanța de apel urmează a lua în considerare aspectele expuse anterior și a examina cauza în ordine de apel, motivând decizia sa, inclusiv împrejurările ce vizează împuternicirile părților contractante, prezența sau lipsa acestora, analiza tuturor cerințelor înaintate, relevanța și dezbaterea probelor prin respectarea principiului contradictorialității și nemijlocirii în proces.

Din aceste considerente, având în vedere cerințele dreptului la un proces echitabil, precum și motivarea evazivă, arbitrară și lipsită de consistență a deciziei contestate, împrejurare care echivalează cu necercetarea cauzei și face imposibilă realizarea controlului judiciar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 și a casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare la instanța de apel, în alt complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c) Cod 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. 55/63.

Se casează integral decizia din 07 august 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația Obștească „Locuințe Accesibile” împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere și cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/63 împotriva Asociației Obștești „Locuințe Accesibile”, Pavel Haivaz, Iurii Socol cu privire la declararea nulității actelor juridice, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Victor Burduh