

## Î N C H E I E R E

27 noiembrie 2019

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Oleg Sternioală  
Galina Stratulat  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Asociația de Coproprietari în  
Condominiu nr.199,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de  
Coproprietari în Condominiu nr.199 împotriva Galinei Chiriliuc privind încasarea  
sumei,

împotriva deciziei din 04 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă :

La 19 aprilie 2018 ACC nr.199 a depus cerere de chemare în judecată, ulterior  
concretizată la 15 iunie 2018 împotriva Galinei Chiriliuc privind încasarea sumei.

În motivarea acțiunii a indicat că datoriile pârâtei Galina Chiriliuc au fost  
acumulate prin neonorarea obligațiilor asumate de către ultima, prin neachitarea  
ratelor de credit spre rambursare, a dobânzilor și penalităților de întârziere conform  
angajamentelor individuale în calitate de membru (cotaș subscris), statutele ale ACC  
nr.199 (anterior CCL-199) și contractuale, iar pentru servicii comunale consumate și  
întreținere ca urmare a neachitării integrale și în termenii legal stabiliți.

A indicat că Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.199 este succesoarea  
de drepturi a Cooperative de Construcție a Locuințelor nr.199 (CCL-199)  
înregistrată la Agenția Servicii Publice în baza deciziei din 19.09.2017 ca urmare a  
transformării Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr.199 prin reorganizare în  
Asociația de Coproprietari în Condominium nr.199 (în continuare ACC-199) cu  
același IDNO – XXXXX.

A menționat că, predecesoarea Asociației de Coproprietari în Condominiu  
nr.199, Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr.199, a fost fondată în 06 august  
1990 și înregistrată la 15 decembrie 1995 cu nr.106034672, cu scopul asocierii  
cetățenilor cu nevoi de spațiu locativ în vederea construirii blocului locativ de 108  
apartamente din str. XXXXX, cu sprijinul autorităților locale, în acest sens fiind  
alocat și teren pentru construire pe această adresă.

A relatat că, conform statutului sursele de construire a blocului s-au preconizat și s-au asigurat din contribuțiile parțiale personale ale membrilor cooperativei (cotași) conform subscrierilor la apartamente și împrumuturi bancare (credite) asigurate cu bunul imobil în construcție la o dobândă facilitară parțial compensată de către stat băncii oferitoare de credit în acest scop.

A susținut că, perioada construcției a durat în anii 1991–2001 sub supraveghere organizațională a Administrației Publice Locale (Pretura sectorului Ciocana), pe data de 15 decembrie 2001 blocul locativ fiind dat în exploatare (recepția finală), dată din care cotașii Cooperativei de Construcție a Locuințelor 199, au intrat în posesia spațiului locativ subscris (apartamente). Astfel, din data intrării în posesie a bunului imobil (apartament) Cooperativa de Construcție a Locuințelor 199, și-a onorat integral obligațiunea de construire, inclusiv și pentru Galina Chiriliuc, subscris la apartamentul cu suprafața totală de 37,2 m<sup>2</sup> cu numărul cadastral XXXXX din blocul locativ cu 108 apartamente amplasat pe str. XXXXX.

A indicat că, potrivit Hotărârii de Guvern nr. 338 din 08.10.1984 cu privire la aprobarea statutului model al cooperativei de construire a locuințelor, pct.50 eliberarea ordinelor de repartiție către membrii cooperativei se face numai după ce consiliul de conducere al cooperativei prezintă instituției băncii pentru finanțarea construcțiilor a Uniunii RSS angajamentul de achitare a creditului bancar conform costului efectiv al construcție casei (caselor), precum și după prezentarea de către membrii cooperativei a angajamentului de achitare a restanței împrumutului, acordat cooperativei pentru construirea apartamentului ce i s-a pus la dispoziție.

A solicitat reclamantul, încasarea datoriei la situația din 01 aprilie 2018 în sumă de 71 867,40 de lei, inclusiv 23 861 de lei cu titlu de datorie din credit, 17 241,90 de lei cu titlu de dobândă bancară, 21 825,84 de lei cu titlu de penalitate pentru neplata dobânzii, 1952,26 de lei cu titlu de datorii pentru titlul executoriu SA „Monolit”, 911,96 de lei cu titlu de dobândă de întârziere la suma creditului, 657,64 de lei cu titlu de dobândă de întârziere la suma dobânzii, 830,67 de lei cu titlu de dobândă de întârziere la penalitate, 3364,14 de lei cu titlu de datorie la energia termică și 1326,37 de lei cu titlu de datorii pentru servicii bancare.

Prin hotărârea din 22 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost admisă parțial și s-a dispus încasarea din contul Galinei Chiriliuc în beneficiul ACC nr.199 a sumei de 47 331,26 de lei, inclusiv 23 861 de lei cu titlu de datorie la credit, 17 241,90 de lei cu titlu de dobândă bancară până în luna ianuarie 2018, 1952,26 de lei cu titlu de datorii pentru executarea titlului executoriu SA „Monolit”, 3364,14 de lei cu titlu de datorie la energia termică, 3750,67 de lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de judecată, proporțional pretențiilor admise, în rest pretențiile au fost respinse, ca neîntemeiate.

Prin decizia din 04 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de ACC nr.199 și s-a menținut hotărârea din 22 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a stabilit că prima instanță a emis o hotărâre legală și fondată.

Colegiul a dedus că penalitatea reprezintă evaluarea anticipată de către părți a unei eventuale prejudicieri a creditorului ca urmare a neexecutării de către debitor a obligației asumate, iar dobânda de întârziere reprezintă compensarea datorată de debitor creditorului, aferentă unei obligații pecuniare certe, pentru imposibilitatea utilizării de către creditor a sumelor datorate de debitor, legea specificând expres la

art. 619 alin. (4) Cod civil, inadmisibilitatea calculării dobânzii de întârziere la dobânzi. Prin urmare, Colegiul a conchis că apelanta nu este îndreptățită de a pretinde încasarea sumei de 657,64 de lei, deoarece aceasta reprezintă dobânda de întârziere calculată pentru neachitarea dobânzilor, pretenție contrară dispozițiilor art. 619 alin. (4) Cod civil. În consecință, Colegiul a apreciat ca fiind eronate argumentele referitoare la aplicarea contradictorie de către prima instanță a dispozițiilor art. 619 Cod civil.

Totodată, atât penalitatea, cât și dobânda de întârziere se atribuie la categoria compensațiilor pentru întârzierea debitorului, instanța de apel a conchis că Legea nu oferă dreptul creditorului de a pretinde plata dobânzii de întârziere pentru neachitarea penalităților, astfel încât pretenția de încasare a sumei corespunzătoare de 830,67 de lei este nefondată.

De asemenea, Colegiul a concluzionat că dobânda contractuală reprezintă un onorariu pentru acordarea împrumutului, respectiv se atribuie la categoria venitului creditorului și, astfel, calcularea penalității pentru neachitarea acesteia nu se încadrează în exigențele art. 624 Cod civil. Această concluzie este fortificată și prin aceea că apelanta are forma juridică de organizare de asociație, atribuțiile căreia se limitează exclusiv la gestionarea fondului locativ în numele și interesele membrilor săi, scopul acesteia nefiind unul lucrativ conform art. 55 alin. (2) Cod civil, motiv pentru care pretenția nominalizată a apelantei nu poate fi încadrată în condițiile legale ce ar justifica adjudecarea acesteia. Prin urmare, instanța de apel a conchis asupra netemeinicii pretenției apelantei privind încasarea sumei de 21 825,84 de lei, având în vedere că cerința respectivă nu se încadrează în exigențele legale invocate mai sus.

Cu referire la pretenția privind încasarea sumei de 1326,37 de lei cu titlu de compensare a serviciilor bancare, Colegiul a menționat că și aceasta este nefondată în contextul neprobării suportării acesteia și nejustificării imputării sumei date în obligația intimitei.

Colegiul a apreciat ca fiind nefondate argumentele apelantei referitoare la pretinsa contradictorialitate a hotărârii contestate, deoarece aceasta nu corespunde realității, calculele și dispozițiile primei instanțe nefiind contradictorii.

La fel, instanța de apel a apreciat ca fiind eronate argumentele apelantei cu privire la faptul că sumele respinse de prima instanță reprezintă prejudiciul efectiv al apelantei, ce urmează a fi compensat de către intimată, deoarece acest argument nu se încadrează în exigențele art. 14 alin. (1) și (2), 514, 572 alin. (1) și 1398 alin. (1) Cod civil, în condițiile în care eventuala realizare invocată de apelantă a plății sumelor date nu sunt opozabile intimitei ca urmare a faptului că acestea nu rezidă dintr-un contract în sensul definit de art. 666 Cod civil, iar apelanta nu a argumentat pretențiile înaintate în prima instanță cu titlu de compensare a prejudiciului, caz în care acesta urma să probeze întrunirea elementelor constitutive ale răspunderii delictual civile, și anume a faptei ilicite, a vinovăției (dacă contrariul nu ar fi expres prevăzut de Lege), a consecințelor prejudiciabile și a legăturii de cauzalitate între acestea, astfel încât instanța nu este îndreptățită să modifice justificarea acțiunii conform limitărilor impuse de art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă.

De asemenea, instanța a respins argumentele apelantei referitoare la faptul că prima instanță a omis conținutul angajamentului din 01 noiembrie 2000, deoarece potrivit concluziilor expuse mai sus, raportate la dispozițiile legale pertinente, prima instanță a reținut angajamentul nominalizat, inclusiv în raport cu pretențiile respinse,

astfel încât existența angajamentului dat nu instituie obligațiile contestate ale intimității.

La 30 august 2019 Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.199, a declarat recurs prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel cu adoptarea unei hotărâri noi prin care să fie modificată hotărârea instanței de fond în partea respingerii parțiale a pretențiilor, cu admiterea integrală a cererii de chemare în judecată și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului a indicat dezacordul cu deciziile adoptate de instanțele ierarhic inferioare și a indicat că atât instanța de fond cât și instanța de apel, contrar atribuțiilor procesuale, nu au examinat, delimitat circumstanțele de fapt și de drept a raporturilor juridice între părți.

A menționat că instanțele de judecată nu au făcut deosebire între suma de 21 825,84 de lei ca penalitate pentru neplata în termen a dobânzii bancare pentru creditul subscris/angajat de pârâtă și achitată de ACC nr.199 la banca comercială unde a fost contractat creditul inițial și cele ulterioare pentru construcția casei de locuit, bani penalizatori achitați de reclamant din contul său, dar pentru membrii cooperativei, inclusiv pentru pârâtă. Suma de 21 825,84 de lei ca penalitate bancară pentru neplata în termen a dobânzii bancare achitată de către ACC nr.199 a devenit scadentă pentru perioada de 01 ianuarie 2018, transformându-se în datorie, având deja la bază raportul juridic stabilit între pârâtă ca membru de cooperativă și reclamantă în calitate de colectivitate persoană juridică, proprietara blocului locativ care încorporează și apartamentul cu obligații recunoscute.

A indicat că neanularea soluției admise de instanța de apel va încălca drepturile și obligațiile legale și statutare a reclamantului consfințite în Legea condominiului fondului locativ.

În conformitate cu 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.

Materialele dosarului atestă faptul că decizia din 04 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces la 26 iulie 2019 (f.d.36, vol.II). Astfel, recursul declarat la 30 august 2019 de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.199, a fost depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod 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.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Cod 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 admisibilitatea recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.199, este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.199, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu redă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins.

Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor imputate instanțelor inferioare, o minimă argumentare a criticii în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei în fapt.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei se precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă din recursul declarat nu rezultă încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Distinct de cele relatate, se reiterează că conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, recursurile trebuie să fie efective, adică să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell c. Irlandei, decizia cu privire la admisibilitate din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în prezenta cauză sunt similare celor indicate în procesul judecării asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat deja în modul corespunzător.

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.199.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 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 Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.199.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Galina Stratulat

Victor Burduh