

Dosarul nr. 2ra-67/20

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana – S. Suvac

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – M. Guzun, V. Buhnaci, L. Pruteanu

## ÎNCHEIERE

05 februarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393 împotriva lui Alexandru Pînzari cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată și

cererea reconvențională depusă de către Alexandru Pînzari împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393 cu privire la constatarea nulității deciziei,

împotriva deciziei din data de 18 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de către Alexandru Pînzari, s-a menținut hotărârea din data de 17 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana,

constată:

La 28 iulie 2017 Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393 (în continuare ACC nr. 55/393) a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexandru Pînzari, prin care a solicitat încasarea datoriei în mărime de 7 602,49 lei, dobânzii de întârziere în mărime de 2 225,78 lei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată ACC nr. 55/393 a indicat că în baza contului personal lui Alexandru Pînzari i-au fost prestate servicii de deservire a blocului locativ din mun. Chișinău, bd. xxxxx, pentru apartamentul nr. xxxxx.

În legătură cu faptul că pârâtul nu a achitat serviciile prestate la 01 iulie 2017 a acumulat o datorie, care urmează a fi încasată în mod forțat. De asemenea, urmează a fi încasată dobânda de întârziere în vederea recuperării prejudiciului cauzat prin neîndeplinirea obligațiilor pecuniare.

La 24 aprilie 2018 Alexandru Pînzari a depus cererea reconvențională împotriva ACC nr. 55/393 cu privire la constatarea nulității deciziei din 04 februarie 2016 cu

privire la aprobarea devizului lunar de cheltuieli pentru anii 2016 - 2018 în mărime de 10 755 lei. (f.d.83-84)

În motivarea cererii reconvenționale Alexandru Pînzari a indicat că ACC nr. 55/393 eronat și-a întemeiat acțiunea în baza deciziei din data de 04 februarie 2016 și solicită încasarea unei sume exagerat de mare.

Alexandru Pînzari a menționat că nu a fost înștiințat în mod legal despre ședința din 04 februarie 2016 a ACC nr. 55/393, la care a fost adoptat devizul de cheltuieli, astfel, fiindu-i lezate drepturile sale în calitate de membru al asociației, din care considerente urmează a fi constatată nulitatea deciziei.

De asemenea, a mai indicat că cererea de chemate în judecată depusă de către ACC nr. 55/393 este tardivă și neîntemeiată.

Prin hotărârea din data de 17 octombrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana s-a respins cererea reconvențională înaintată de către Alexandru Pînzari, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de către ACC nr. 55/393, s-a încasat din contul lui Alexandru Pînzari în beneficiul ACC nr. 55/393 datoria pentru serviciile prestate în perioada 01 august 2014-01 iulie 2017 în mărime de 6 145,46 lei și cheltuielile de judecată în mărime de 270 lei, în rest a respins ca fiind tardivă datoria în mărime de 1 457,03 lei și ca fiind neîntemeiată pretenția cu privire la încasarea dobânzii de întârziere. (f.d. 107,115-124)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 18 iunie 2019 a respins apelul declarat de către Alexandru Pînzari, a menținut hotărârea din data de 17 octombrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana. (f.d. 177,178-192)

Pentru a decide astfel, instanțele de judecată au reținut că cererea reconvențională înaintată de către Alexandru Pînzari cu privire la declararea nulității deciziei ACC nr. 55/393 din data de 04 februarie 2016 este neîntemeiată, ori temeiurile nulității deciziei invocate nu cad sub incidența art. 216, alin. (1), art. 217, alin. (1), art. 220, alin. (9) și (2) din Codul civil (în vigoare până la data de 01 martie 2019).

În speță, decizia ACC nr. 55/393 din data de 04 februarie 2016 a fost adoptată la adunarea generală a membrilor ACC nr. 55/393 cu votul a 42 persoane, din 81 persoane membri ai ACC nr. 55/393, fiind adoptată cu cel puțin 51% din numărul total de voturi.

Instanțele au mai menționat că avizul privind stabilirea datei ședinței adunării membrilor asociației a fost plasat pe panoul informativ în cadrul blocului locativ, iar lipsa lui Alexandru Pînzari de la adunarea generală nu constituie un impediment de a petrece ședința adunării, care a fost deliberativă.

Cu referire la pretenția ACC nr. 55/393 privind încasarea datoriei pentru serviciile comunale prestate, instanțele de judecată prin prisma art. 22 alin. (1) și (3) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, au reținut că Alexandru Pînzari deține calitatea de membru al ACC nr. 55/393, care în temeiul art. 14 din Legea condominiului în fondul locativ, art. 25 alin.(1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24 octombrie 2002, pct. 17, 18 din Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, privind aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, este obligat să suporte

cheltuielile pentru plata serviciile locative prestate pentru apartamentul nr. xxxxx din mun. Chișinău, bd. xxxxx.

De asemenea, s-a mai reținut că potrivit pct.7, lit. d) din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, ACC nr. 55/393 are obligația de a elabora, aproba și reglementa tarifele pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative, precum și deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocurilor aflate în gestiunea asociațiilor de proprietari ai apartamentelor privatizate, încăperilor locuibile în cămine, asociațiilor de coproprietari în condominiu și cooperativelor de construcție a locuințelor. În speță, tarifele au fost stabilite la adunarea generală a membrilor ACC nr. 55/393 din 04 februarie 2016. Astfel, argumentul lui Alexandru Pînzari precum că suma stabilită este exagerat de mare nu a fost reținută de instanțele de judecată, ori aceasta a fost stabilită la adunarea generală a membrilor ACC nr. 55/393.

Argumentul lui Alexandru Pînzari referitor la faptul că ACC nr. 55/393 nu a încheiat un contract cu acesta, astfel, nu poate solicita plata pentru serviciile comunale, a fost considerat de instanțele de judecată neîntemeiat, ori reieșind din prevederile art. 21 din Legea condominiului în fondul locativ ACC nr. 55/393 are obligația de a încheia, în numele proprietarilor, contracte cu prestatorii de servicii comunale.

Alexandru Pînzari a mai menționat că alegerea lui Mihail Izman în calitate de administrator este contrară legii, deoarece acesta nu deține în proprietate un apartament în blocul respectiv și în corespundere cu art. 22 din Legea condominiului în fondul locativ nu poate fi membru al ACC nr. 55/393. Prin urmare, Mihail Izman nu are împuterniciri de a depune cerere de chemare în judecată. Instanțele de judecată au respins acest argument, ori la materialele cauzei este anexat extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice (f.d.5), unde este înregistrat ca administrator al ACC nr. 55/393 Mihail Izman. Astfel, cererea de chemare în judecată a fost depusă de persoana împuternicită în acest sens.

Împotriva deciziei instanței de apel, la 20 septembrie 2019 a depus recurs Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea cererii înaintate de către ACC nr. 55/393 și admiterea cererii reconvenționale înaintate de către Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu. ( f.d. 198-205)

În motivarea recursului Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu, a indicat că atât instanța de fond cât și instanța de apel au interpretat eronat normele de drept material, nu au aplicat legea care urma să fie aplicată, au soluționat drepturile unor persoane neatrase în proces.

Alexandru Pînzari a menționat că adunarea generală a membrilor asociației, la care s-a adoptat decizia din data de 04 februarie 2016 a ACC nr. 55/393, a avut loc cu încălcarea prevederilor legale, ori persoanele care au participat la această adunare nu dețin în proprietate apartamente în blocul locativ, doar închiriau locuințele. Respectiv aceste persoane nu puteau să determine divizul anual de venituri și cheltuieli.

Recurentul a mai indicat că a fost încălcată procedura de convocare a adunării generale, nefiind respectate prevederile art. 26, alin. (2) din Legea condominiului în fondul locativ și anume cele 60 de zile după finalizarea anului financiar pentru convocarea adunării generale ordinare, nici nu s-a adunat votul a celor 30% a membrilor asociației, care dețin cel puțin 30% de voturi din numărul total de voturi.

Alexandru Pînzari a susținut că Mihail Izman nu deține calitatea de administrator al ACC nr. 55/393, ori acesta nu deține în proprietate un imobil în cadrul condominiului și nici nu a fost încheiat un contract dintre ACC nr. 55/393 și Mihail Izman, fapt ce duce la lipsa împuternicirilor acestuia de a semna cererea de chemare în judecată.

În opinia recurentului, acțiunile ACC nr. 55/393 de stabilire a plăților obligatorii încalcă drepturile și interesele proprietarilor, prin metoda de constituire și aprobare a acestor plăți, fapt care duce în mod direct la nulitatea deciziei din data de 04 februarie 2016.

Mai mult, instanțele s-au expus asupra contractelor încheiate între ACC nr. 55/393 și SRL „Baslift”, ÎM „Regia Autosolubritate”, SRL „Victalina – Lux” și SRL „Infostar”, dar care nu au fost atrase în proces.

La 04 noiembrie 2019, în conformitate cu art. 439, alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție a comunicat cererea de recurs ACC nr. 55/393, informând că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu este prezentată în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia (f.d. 208).

În întâmpinarea recursului declarat de către Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu, la 06 decembrie 2019 ACC nr. 55/393 a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului, ori toate argumentele invocate deja au fost examinate de instanțele de judecată. (f.d. 220)

În conformitate cu articolul 433 lit. a<sup>1</sup>), b), c) și d) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a verificat dacă actul judecătoresc poate fi atacat cu recurs, dacă cererea dedusă judecătii este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost declarată în termen.

Prin urmare, obiectul prezentei cereri se referă la decizia din data de 18 iunie 2019 a Curții de Apel Chișinău, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. De asemenea, aceasta este depusă de către Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu, care este îndreptățit să o conteste, nefiind depusă repetat.

În conformitate cu articolul 434 din 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. Termenul respectiv este de decădere și nu poate fi restabilit.

Prin scrisoarea din 16 iulie 2019, Curtea de Apel Chișinău a expediat participanților la proces copia deciziei integrale din 18 iunie 2019 (f.d. 193), însă date despre recepționarea deciziei contestate nu sunt la materialele cauzei. Totodată, este de menționat că decizia instanței de apel a fost publicată pe portalul instanțelor naționale de judecată la 18 iulie 2019.

Drept consecință, instanța de recurs consideră că cererea dedusă judecătii a fost declarată în termenul prevăzut de lege.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la articolul 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs formulată de către Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu, este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă că Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu, a indicat argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele de judecată au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII din Codul 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.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432, alin. (1) din Codul 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 procesual.

Aliniatele (2) și (3) ale 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.

În conformitate cu art. 433, lit. a) din Codul 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de către recurent nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

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 către Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu, inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1<sup>1</sup>) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul, declarat de către Alexandru Pînzari, reprezentat de avocatul Serghei Rusu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Nina Vascan

Iurie Bejenaru