

Dosarul nr. 2rac-52/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Buiucani (jud. S. Garștea-Bria)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, V. Cotorobai, O. Cojocaru)

## DECIZIE

31 martie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „AKM-Veteran”, reprezentată de avocatul Ion Modval

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Explolocuința” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „AKM-Veteran” cu privire la încasarea datoriei, obligarea de a încheia un nou contract de prestare a serviciilor și compensarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 8 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Explolocuința”, casată hotărârea din 11 martie 2020 a Judecătoria Chișinău sediul Buiucani și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă parțial

constată:

La 24 decembrie 2015, SRL „Explolocuința” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „AKM-Veteran” cu privire la încasarea datoriei, obligarea de a încheia un nou contract de prestare a serviciilor și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că potrivit contractului din 25 februarie 2005 de participare prin cota la construcția blocului locativ din mun. XXXXX str. XXXXX și a actului de recepție finală nr. 205 din 22 februarie 2007, SRL „AKM-Veteran” a devenit proprietar a încăperilor în blocul menționat cu o suprafață de 910,3 m<sup>2</sup>, folosite pentru oficiul întreprinderii.

La 1 aprilie 2011, între SRL „Explolocuința” și SRL „AKM-Veteran” a fost încheiat contractul nr. 0104/11-BK-26 privitor la acordarea serviciilor comunale și necomunale, prevăzute în Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 191 din 19 februarie 2020.

Astfel, potrivit pct. 2 din Regulamentul menționat, obligațiunile SRL „Explolocuința” țin de funcțiile gestionarului fondului locativ și a prestatorului de servicii comunale acordate în baza contractelor încheiate cu furnizorii ( SA „Apă-Canal”, Autosolubritate și SRL „Liftservice”).

La 18 martie 2015, SRL „Explolocuința” a prezentat în adresa SRL „AKM-Veteran” un nou contract nr. 17 privitor la acordarea și achitarea serviciilor de exploatare și întreținere a blocului în care au fost prevăzute unele solicitări ale SRL „AKM-Veteran” și ca rezultat a fost micșorat tariful (în loc de 2 lei – 1 leu 20 bani), însă contractul nu a fost semnat.

A relatat că începând cu 1 ianuarie 2013, SRL „AKM-Veteran” în mod unilateral a încetat să efectueze achitarea facturilor prezentate de către SRL „Explolocuința” referitor la serviciile acordate, motivând expirarea termenului de valabilitate a contractului nr. 0104/11-BK-26, precum și lipsa necesității de a se folosi de serviciile acordate.

La fel, a menționat că avertizările înaintate anticipat (nr. 21-VC/26 din 18 iulie 2013), precum și reclamația nr. 51 din 7 septembrie 2015 au rămas nesatisfăcute, iar SRL „AKM-Veteran” se folosește în continuare de serviciile și proprietatea gestionarului.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 572, 575 Cod civil, art. 58, 59, 60 Codul cu privire la locațiune, art. 5, 19, 28, 32, 86, 166, 174, 175 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, încasarea din contul SRL „AKM-Veteran” a costului serviciilor acordate în baza contractului nr. 206/11-BK-26 din 1 aprilie 2011 pe perioada 1 ianuarie 2013-1 iulie 2015 în sumă de 54 618 de lei, a taxei de stat în sumă de 1 638,54 de lei, precum și obligarea SRL „AKM-Veteran” de a încheia cu SRL „Explolocuința” a unui nou contract de prestare a serviciilor.

Prin hotărârea din 11 martie 2020 a Judecătorei Chișinău sediul Buiucani, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

A fost încasată din contul SRL „Explolocuința” în beneficiul SRL „AKM-Veteran” suma de 3 500 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Prin decizia din 8 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de SRL „Explolocuința”, casată hotărârea din 11 martie 2020 a Judecătorei Chișinău sediul Buiucani și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă parțial.

Au fost încasate din contul SRL „AKM-Veteran” în beneficiul SRL „Explolocuința” costul serviciilor acordate în baza contractului nr. 0104/11-BK din 1 aprilie 2011 pe perioada 1 ianuarie 2013 – 1 iulie 2015 în sumă de 54 618 de lei și taxa de stat în sumă de 1 638,54 de lei pentru prima instanță și 1 229 de lei pentru instanța de apel.

În rest, a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată SRL „Explolocuința” privind obligarea SRL „AKM-Veteran” de a încheia un nou contract de prestare a serviciilor.

La 13 decembrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, SRL „AKM-Veteran”, reprezentată de avocatul Ion Modval a declarat recurs împotriva deciziei din 8 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, precum și

încasarea din contul SRL „Explolocuința” în beneficiul SRL „AKM-Veteran” a cheltuielilor de judecată suportate în instanța de apel în mărime de 2 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și suma de 819,27 de lei cu titlu de cheltuieli pentru achitarea taxei de stat la depunerea cererii de recurs.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o neîntemeiată, deoarece instanța de apel a încălcat normele de drept material și procedural.

Astfel, instanța de apel nu a efectuat o cercetare obiectivă și complexă a materialelor cauzei civile, iar probele prezentate în ansamblu au fost apreciate arbitrar.

Instanța de apel nu a stabilit care din acele servicii, specificate în contractul din 1 aprilie 2011, au fost prestate de SRL „Explolocuința” și prin ce probe se confirmă faptul dat. Or, încheierea unui contract între părțile în litigiu nu prezumă și îndeplinirea obligațiilor asumate în acel contract.

Cu toate că între părți a fost încheiat un contract-tip pentru prestarea serviciilor de gestiune, unicul serviciu pe care îl presta SRL „Explolocuința” era prestarea serviciilor de întreținere a curățeniei, amenajare și salubritate a terenului aferent încăperilor nelocuibile ce aparțin SRL „AKM-Veteran”, întrucât la momentul dat SRL „AKM-Veteran” nu avea încheiat un contract cu Regia-Autosolubritate.

Alte, careva servicii comunale și necomunale de către SRL „AKM-Veteran” nu au fost prestate SRL „AKM-Veteran”.

A menționat că urmare a faptului că SRL „Explolocuința” nu-și onora obligațiunea de întreținere a curățeniei și salubritate a terenului aferent, administratorul SRL „AKM-Veteran”, Vladimir Axionov, inițial verbal, iar ulterior prin notificările nr. 520 din 18 decembrie 2012 și nr. 266 din 26 iulie 2013, a atenționat administrația SRL „Explolocuința”.

Ca urmare a lipsei de receptivitate, SRL „AKM-Veteran” a decis să refuze de serviciile SRL „Explolocuința” și de a mai prelungi contractul nr. 0104/11, care expira la 31 decembrie 2012.

Astfel, a considerat că este neîntemeiată motivarea instanței de apel precum că la materialele cauzei nu se atesta niciun înscris din care să rezulte ca părțile solicită rezilierea contractului, or actele expuse indică la acest fapt.

Mai mult, însăși intimatul prin scrisoarea nr. 16 din 19 septembrie 2013 confirmă că din 1 iulie 2013 a încetat prestarea serviciilor de salubritate a terenului aferent oficiului SRL „AKM-Veteran”.

Acest fapt denotă, în primul rând, că unicul serviciu prestat de SRL „Explolocuința” era cel de salubritate a terenului aferent, iar, în al doilea rând, confirmă că din luna iulie 2013 nici acel serviciu nu a mai fost prestat.

Așadar, în circumstanțele date, motivarea instanței de apel precum că SRL „Explolocuința” și-ar fi onorat obligațiunile contractuale și ar fi acordat SRL „AKM-Veteran” servicii de gestiune și după data de 31 decembrie 2013, nu corespund realității.

Or, în susținerea poziției, SRL „AKM-Veteran” a mai prezentat în instanța de judecată drept probe contracte încheiate direct cu prestatorii și furnizorii de servicii și anume contractul privind livrarea apei și recepționarea apelor uzate din

20 martie 2007, contractul de transportare a deșeurilor menajere din 13 noiembrie 2012, contractul de furnizare a energiei electrice consumatorului noncasnic din 15 martie 2006, contractul de furnizare a gazelor naturale din 26 septembrie 2006.

Prin urmare, mențiunile instanței de apel precum că SRL „Explolocuința” a prestat SRL „AKM-Veteran” servicii de gestiune pentru perioada 1 ianuarie 2013 – 1 iulie 2015, cât și lipsa de înscrișuri care să ateste rezilierea contractului din 1 aprilie 2011, este lipsită de temei juridic și bazată pe aprecierea arbitrară a probelor.

A mai notat că SRL „Explolocuința” nu a prezentat instanței de judecată nicio probă (cont de plată, facturi fiscale etc.) care să confirme că în perioada 1 ianuarie 2013 – 1 iulie 2015 a prestat SRL „AKM-Veteran” careva servicii, nu a probat temeiul în care au fost prestate serviciile date, specificația serviciilor, volumul acestora, costul serviciilor etc.

Necătând la acest fapt, prin aprecierea eronată a normelor de drept material, instanța de apel a ajuns la concluzia de a încasa din contul SRL „AKM-Veteran” în beneficiul SRL „Explolocuința” suma de 54 618 de lei drept datorie pentru perioada 1 ianuarie 2013 – 1 iulie 2015, în baza unui registru al cheltuielilor și plăților prezentate de intimat și nu în baza actelor expres prevăzute de lege.

Astfel, a subliniat că între părțile în litigiu, pentru perioada solicitării încasării sumei, nu a existat niciun contract încheiat și nici careva facturi în adresa intimatului nu i-au fost expediate, pentru a se confirma acordarea cărorva servicii de gestiune a fondului locativ.

A considerat neîntemeiată constatarea instanței de apel precum că SRL „Explolocuința” ar fi gestionarul blocului locativ din mun. Chișinău str. Valea Crucii 26, fapt care s-ar confirma prin contractul nr. 2 din 30 martie 2011 încheiat cu SRL „Enif Also”.

Totodată, a invocat că potrivit răspunsului oferit de Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului mun. Chișinău nr. 1153/19 din 13 iunie 2019, gestionarul blocului locativ din str. XXXXX mun. XXXXX este Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 211.

Cu toate acestea, instanța de apel nu a motivat de ce a respins proba prezentată de SRL „AKM-Veteran” și a admis argumentul invocat de intimat precum că acesta ar fi gestionarul fondului locativ.

Instanța de apel și-a motivat decizia doar pe presupuneri, pe aprecieri eronate a circumstanțelor de fapt și de drept, cât și pe aprecierea arbitrară a probelor, fapt ce a dus la pronunțarea unei decizii ilegale și neîntemeiate.

La fel, a evidențiat că din înregistrările audio a ședinței de judecată rezultă că după dezbaterile judiciare instanța de apel a trecut la etapa pladoariilor, omițând etapa de cercetare a probelor, astfel încălcând ordinea procedurală stabilită de legiuitor.

Prin urmare, SRL „AKM-Veteran” a fost lipsită de posibilitatea de a face referire la probele pe care își întemeiază poziția.

La 6 ianuarie 2021, în adresa SRL „Explolocuința” a fost expediată copia cererii de recurs depusă de SRL „AKM-Veteran”, cu înștiințarea despre necesitatea

depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 11 vol. II), fiind recepționată la 14 ianuarie 2021, ceea ce se atestă prin avizul de recepție anexat la actele cauzei (f. d. 13 vol. II).

Până la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție nu a parvenit referința prin care SRL „Explolocuința” să-și expună poziția față de temeiurile recursului.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 17 noiembrie 2021, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 233 vol. I), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 13 decembrie 2020 în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, 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. (4) CPC, 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.

După cum rezultă din materialele cauzei, SRL „Explolocuința” înaintând acțiunea în judecată împotriva SRL „AKM-Veteran” a solicitat încasarea din contul SRL „AKM-Veteran” a costului serviciilor acordate în baza contractului nr. 206/11-BK-26 din 1 aprilie 2011 pe perioada 1 ianuarie 2013-1 iulie 2015 în sumă de 54 618 de lei, a taxei de stat în sumă de 1 638,54 de lei, precum și obligarea SRL „AKM-Veteran” de a încheia cu SRL „Explolocuința” a unui nou contract de prestare a serviciilor.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii pe care a respins-o.

Judecând apelul declarat de SRL „Explolocuința”, instanța de apel a admis apelul, a casat hotărârea primei instanțe și a emis o nouă hotărâre prin care a admis acțiunea parțial și a încasat din contul SRL „AKM-Veteran” în beneficiul SRL „Explolocuința” costul serviciilor acordate în baza contractului nr. 0104/11-BK din 1 aprilie 2011 pe perioada 1 ianuarie 2013 – 1 iulie 2015 în sumă de 54 618

de lei și taxa de stat în sumă de 1 638,54 de lei pentru prima instanță și 1 229 de lei pentru instanța de apel. În rest, a respins cererea de chemare în judecată înaintată SRL „Explolocuința” privind obligarea SRL „AKM-Veteran” de a încheia un nou contract de prestare a serviciilor.

Instanța de recurs constată însă că la judecarea cererii de apel depusă de SRL „Explolocuința”, instanța de apel a admis încălcarea normelor de drept procedural, fapt ce dictează casarea deciziei instanței de apel.

În acest sens se va nota că, deși din procesul-verbal al ședinței de judecată al instanței de apel din 8 octombrie 2020, anexat la materialele cauzei pe suport de hârtie, rezultă că după explicațiile participanților la proces, instanța de apel în conformitate cu prevederile art. 383 CPC a purces la cercetarea înscrisurilor anexate la materialele cauzei în ordinea parvenirii acestora, din înregistrarea audio a ședinței de judecată a instanței de apel din 8 octombrie 2020 se deslușește însă, că după etapa explicațiilor participanților la proces, instanța de apel a trecut la etapa pledoariilor, omițând etapa de cercetare a probelor.

Or, prevederile art. 383 alin. (1) CPC, stipulează expres că după explicațiile participanților la proces, instanța de apel verifică probele administrate în prima instanță și cele prezentate în instanța de apel în condițiile art. 372.

Și doar după examinarea tuturor probelor, instanța trece la următoarea etapă a dezbaterilor judiciare.

Aici este de notat că dezbaterile judiciare ale cauzelor civile presupun parcurgerea unei consecutivități de acțiuni procesuale care au menirea să garanteze examinarea și soluționarea în fond în mod nemijlocit, public, efectiv și just a litigiilor de drept.

Astfel, în virtutea principiului nemijlocirii, reglementat de art. 25 alin. (1) CPC, instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, *să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.*

Ca urmare, având în vedere că prin prisma art. 274 alin. (5) CPC, în cazul divergențelor între conținutul procesului-verbal și înregistrarea audio prevalează înregistrarea audio, instanța de recurs conchide că prin omiterea etapei de cercetare a probelor în cadrul ședinței de judecată, instanța de apel a admis încălcarea normelor de drept procedural, eroarea judiciară care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, fapt ce impune remiterea cauzei la rejudecare.

În același timp, este de menționat și faptul că instanța de apel la adoptarea soluției sale de admitere a cerinței SRL „Explolocuința” împotriva SRL „AKM-Veteran” cu privire la încasarea datoriei, a acceptat faptul că SRL „AKM-Veteran” a acumulat o datorie față de gestionarul fondului locativ SRL „Explolocuința” în mărime de 54618 de lei, pentru perioada 1 ianuarie 2013 -1 iulie 2015, această constatare fiind însă în linii generale, fără a fi stabilit cu certitudine din ce constă această datorie și care au fost serviciile acordate SRL „AKM-Veteran”, de către SRL „Explolocuința”, în perioada 1 ianuarie 2013 -1 iulie 2015.

Mai cu seamă că SRL „AKM-Veteran” a susținut pe parcursul examinării cauzei în fond că unicul serviciu pe care îl presta SRL „Explolocuința” constituia întreținerea curățeniei, amenajarea și salubritatea terenului aferent încăperilor nelocuibile ce aparțin SRL „AKM-Veteran”, argumente care au fost lăsate fără examinare de către instanța de apel (f. d. 141 vol. I).

Față de toate aceste considerente, având în vedere că la examinarea cauzei în ordine de apel, instanța de apel a admis încălcarea normelor de drept procedural, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „AKM-Veteran”, reprezentată de avocatul Ion Modval.

Se casează decizia din 8 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Explolocuința” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „AKM-Veteran” cu privire la încasarea datoriei, obligarea de a încheia un nou contract de prestare a serviciilor și compensarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Ala Cobăneanu