

Dosarul nr. 2ra-828/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. S. Dimitriu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Budăi, V. Mihaila, Iu. Cotruță)

## ÎNCHEIERE

16 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Dumitru Mardari  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Vasilișin Nicolae,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Vasilișin Nicolae împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 312 cu privire la recunoașterea netemeinicii impunerii plăților la servicii neprestate, anularea plăților din facturi, recunoașterea nesoluționării punctului 5 din ordinea de zi inclusă în procesul-verbal al ședinței adunării generale și recunoașterea ca inexistentă a deciziei, recunoașterea netemeinicii includerii în facturi și impunerii spre achitare a tarifului anual, a plăților lunare și a datoriilor cu anularea și excluderea acestora din facturi, obligarea efectuării recalculărilor tarifului, încasarea cheltuielilor de judecată și la cererea reconvențională înaintată de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 312 împotriva lui Vasilișin Nicolae, intervenient accesoriu Vasilișin Ivanna, cu privire la încasarea restanței la plata serviciilor și a penalității, evacuarea forțată și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 21 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Vasilișin Nicolae și a fost menținută hotărârea din 26 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La data de 24 aprilie 2019, Vasilișin Nicolae a depus cerere de chemare în judecată împotriva CCL nr. 312 cu privire la recunoașterea netemeinicii impunerii plăților la servicii neprestate, anularea plăților din facturi, recunoașterea nesoluționării punctului 5 din ordinea de zi inclusă în procesul-verbal al ședinței adunării generale și recunoașterea ca inexistentă a deciziei, recunoașterea netemeinicii includerii în facturi și impunerii spre achitare a tarifului anual, a plăților lunare și a datoriilor cu anularea și excluderea

acestora din facturi, obligarea efectuării recalculărilor tarifului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, începând cu anul 2013, în baza contractului nr. 155 din 01 iulie 2005 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste social-culturale din str. Ceucari (CCL-312), înregistrat în Registrul bunurilor imobile XXXXX cu numărul cadastral XXXXX, a devenit proprietar al apartamentului cu numărul XXXXX, din XXXXX. În conformitate cu proiectarea construcției complexului locativ administrat de CCL nr. 312, toate apartamentele sunt conectate la încălzire autonomă, iar, servicii de alimentare cu încălzire centralizată și alimentare cu apă caldă nu sunt prevăzute și nu sunt prestate.

A indicat că, începând cu ziua transmiterii în exploatare a complexului locativ din str. Ceucari, sumele facturate și expediate de către CCL nr. 312 pentru serviciile prestate au fost și sunt achitate de către el fără întârziere și fără restanțe, cu excepția unor servicii neprestate și impuse spre plată în lipsa prevederilor cadrului normativ, cum ar fi: 1) alimentarea cu încălzire centralizată și alimentarea cu apă caldă incluse la rubrica deservire echipament tehnic (lunar a câte 22 bani x 72.20 m<sup>2</sup> = 15 lei 88 bani), plăți pentru servicii neprestate, dar incluse în facturi până în luna septembrie inclusiv a anului 2018; 2) deservire și administrare bloc locativ cu începere din luna octombrie 2018, de când în facturile de plată, în lipsa temeiului legal, a fost inclus tariful anual în mărime de 2500 de lei cu plățile lunare și datoriile formate din acest tarif începând cu 01 ianuarie 2018, cu toate că, până în luna octombrie 2018, de către CCL nr. 312 pentru serviciul prestat deservirea blocului locativ au fost facturate lunar tarife în mărime de 44, 76 lei, care au fost achitate integral de către el.

Reclamantul consideră neîntemeiate sumele impuse spre plată în facturile CCL nr. 312 pentru serviciile neprestate și anume alimentarea cu încălzire centralizată și alimentarea cu apă caldă incluse la rubrica „deservire echipament tehnic”, pentru întreaga perioadă de facturare până în luna septembrie 2018, deoarece toate apartamentele situate în blocurile locative administrate de CCL nr. 312, inclusiv apartamentul nr. XXXXX din XXXXX, sunt proiectate și dotate doar cu încălzire autonomă.

A notat că, potrivit deciziei Consiliului municipal nr. 13/5 din 27 decembrie 2007 cu privire la aprobarea tarifelor pentru chirie, deservirea blocului locativ și deservirea tehnică, reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului, aplicată până în luna septembrie inclusiv a anului 2018 de către președintele și contabilul CCL nr. 312 la facturarea serviciilor prestate, rubrica „deservire echipament tehnic” include următoarele servicii și plăți pentru acestea raportate la 1 m<sup>2</sup>/ lună: alimentarea cu încălzire centralizată – 0,13 lei, alimentarea cu apă caldă – 0,09 lei și alimentarea cu apă potabilă și canalizarea – 0,16 lei, ceea ce în total constituie – 0,38 lei.

A menționat că, luând în considerație că apartamentul său, ca și întreg complexul locativ administrat de către CCL nr. 312, nu beneficiază de serviciile alimentare cu încălzire centralizată și alimentarea cu apă caldă, a efectuat diferența 0,38 lei – 0,22 lei = 0.16 lei înmulțit la 72.20 m<sup>2</sup> (metrajul apartamentului) și la rubrica deservire echipament tehnic a achitat lunar în contabilitatea CCL nr.312 suma de 11.55 lei până în

septembrie inclusiv a anului 2018 (ultima chitanță remisă de către CCL nr. 312 spre plată cu rubrica deservire echipament tehnic). Achitarea numai pentru serviciile de care beneficiază a determinat și refuzul președintelui și contabilului CCL nr. 312 de a exclude din facturile remise spre plată a diferenței de plată la rubrica „deservire echipament tehnic” pentru serviciile neprestate, precum și refuzul de a revizui tarifele impuse spre plată ce urmau a fi aduse în concordanță cu serviciile real prestate.

Reclamantul consideră neîntemeiat și tariful anual impus spre plată pentru deservire și administrare bloc locativ în mărime de 2500 de lei, divizat lunar – 208,34 de lei, precum și datoriile formate din acest tarif începând cu 01 ianuarie 2018, deoarece până în luna septembrie inclusiv a anului 2018, pentru acest serviciu de către CCL nr. 312 era încasată în conformitate cu decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27 decembrie 2007, o altă plată lunară în mărime de 44,76 de lei (0,62 lei înmulțit la metrajul apartamentului  $72,20 \text{ m}^2 = 44,76 \text{ lei}$ ).

A declarat că, tarifele lunare în mărime de 44,76 de lei, incluse în facturile remise spre plată de către CCL nr. 312, au fost achitate de el integral și nu avea datorii la serviciul deservire bloc locativ.

A susținut că la 27 decembrie 2018, pe numele președintelui CCL nr. 312, Igor Griniko, a înaintat cererea prealabilă înregistrată cu nr. 24, prin care a solicitat să fie anulate și excluse din facturile remise spre achitare pe numele lui, plata pentru serviciile neprestate/lipsă și anume alimentarea cu încălzire centralizată și alimentarea cu apă caldă, incluse la rubrica „deservire echipament tehnic”, precum și tariful anual în mărime de 2500 de lei divizat în plăți lunare și a datoriilor formate din acest tarif, începând cu 01 ianuarie 2018 pentru serviciul deservire și administrare bloc locativ.

Prin răspunsul CCL nr. 312 cu nr. 05 din 22 ianuarie 2019, a primit refuz în efectuarea modificărilor și în excluderea unor plăți și datorii impuse spre achitare în lipsa temeiului legal, precum și propunerea din partea CCL nr. 312 de a se adresa în instanța de judecată pentru contestarea tarifelor din facturile impuse spre plată.

Vasilișin Nicolae a indicat că până în prezent, în facturi la rubrica „deservire și administrare bloc locativ” este inclus tariful anual în mărime de 2500 de lei, precum și datoriile formate din acest tarif începând cu 01 ianuarie 2018. Deci, pârâta nu dorește soluționarea litigiului apărut pe cale amiabilă, iar, acest fapt se demonstrează nu doar prin răspunsul nr. 05 din 22 ianuarie 2019, dar și prin somația nr. 23 din 04 aprilie 2019, prin care CCL nr. 312 l-a anunțat că la ziua de 01 aprilie 2019, are acumulate datorii în sumă totală de 3590,60 de lei. Aceste datorii nu le recunoaște, deoarece sunt create în mod artificial de către președintele și contabilul CCL nr. 312, începând cu aplicarea din luna octombrie 2018 a noului tarif în mărime de 2500 lei anual, impus spre achitare din 01 ianuarie 2018, adică acțiuni pe care le consideră întreprinse în afara cadrului legal.

A afirmat că, procesul-verbal nr. 2 din 17 mai 2018 al Adunării Generale repetate a membrilor CCL nr. 312, la care face referință președintele Igor Griniko ca temei de includere în facturile de plată a noului tarif în mărime de 2500 de lei anual, nu poate fi recunoscut ca act cu putere de normă, deoarece punctul 5 din ordinea de zi nu a fost soluționat, iar, decizia/hotărârea de actualizare și aprobare a tarifelor pentru administrarea și deservirea complexului locativ ce urma să rezulte din punctul indicat,

nu există/lipsește. Prin urmare, presupusele norme care sunt aplicate ca temei de încasare de către pârâtă spre plată a noului tarif și a datoriilor formate din acest tarif, rămân o enigmă, deoarece careva norme nu au fost și nu sunt aduse la cunoștința membrilor CCL nr. 312, nici n-au fost publicate pentru a avea posibilitatea de a le contesta, iar, acest fapt pune în evidență lipsa temeiului legal.

Reclamantul a invocat că, pretinderea și încasarea datoriilor cu începere de la 01 ianuarie 2018, nu corespunde cadrului legal privind retroactivitatea în timp a unor drepturi și obligații ce izvorăsc din prevederile normelor, deoarece Adunarea Generală repetată a membrilor CCL nr. 312, în cadrul căreia urma a fi primită hotărârea de actualizare și aprobare a tarifelor pentru administrarea și deservirea complexului locativ, a avut loc la 17 mai 2018 și nu mai devreme.

A mai indicat că, nu se cunoaște despre efectuarea auditului cu privire la activitatea organizatorică, de administrare și întreținere a CCL nr. 312, pentru motivarea independentă și profesională a necesității stabilirii unui nou tarif pentru serviciul deservire și administrare bloc locativ, cu punerea în evidență a specificației lucrărilor incluse în acest tarif. Cu toate acestea, din luna octombrie 2018, contabilitatea CCL nr. 312 include în facturi spre plată tariful nejustificat în mărime de 2 500 de lei anual care, aproape de cinci ori este mai mare decât tariful achitat de către membrii CCL nr. 312 până în luna septembrie inclusiv a anului 2018 în conformitate cu decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27 decembrie 2007.

Vasilișin Nicolae a notat că, pentru remedierea situației create în legătură cu impunerea spre achitare a tarifului nejustificat, prin care drepturile și interesele membrilor CCL nr. 312 sunt prejudiciate, se impune ca începând cu luna septembrie 2018, președintele și contabilul CCL nr. 312 să efectueze recalculările tarifului pentru prestarea serviciului deservire și administrare bloc locativ incluse în facturile de plată dânsului și membrilor CCL nr.312, cu încasarea tarifului pentru acest serviciu în mărimea ce rezultă din serviciul – deservirea blocului locativ, reglementat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27 decembrie 2007, pe întreaga perioadă până la stabilirea de către CCL nr. 312 a noului tarif în conformitate cu prevederile actelor normative pentru prestarea serviciului deservire și administrare bloc locativ.

A solicitat recunoașterea ca fiind neîntemeiată impunerea de către CCL nr. 312 spre plată a serviciilor neprestate - alimentarea cu încălzire centralizată și alimentarea cu apă caldă incluse în tariful pentru deservirea echipamentului tehnic, pe întreaga perioadă de facturare până în luna septembrie inclusiv a anului 2018; anularea plăților din facturile CCL nr. 312 impuse spre achitare lui Nicolae Vasilișin, pe întreaga perioadă de facturare, pentru serviciile neprestate - alimentarea cu încălzire centralizată și alimentarea cu apă caldă incluse în tariful pentru deservirea echipamentului tehnic; recunoașterea ca nesoluționat punctul 5 din ordinea de zi inclus în procesul-verbal nr. 2 din 17 mai 2018 al Adunării Generale repetate a membrilor CCL nr. 312, iar decizia/hotărârea de actualizare și aprobare a tarifelor pentru administrarea și deservirea complexului locativ, ce urma a fi adoptată reieșind din punctul menționat, ca inexistentă; recunoașterea ca neîntemeiată includerea în facturile CCL nr. 312 și impunerea spre achitare lui Nicolae Vasilișin a tarifului anual în mărime de 2500 de lei, a plăților lunare și a datoriilor

formate din acest tarif începând cu 01 ianuarie 2018 pentru serviciul deservire și administrare bloc locativ; anularea și excluderea din facturile CCL nr. 312 remise spre achitare lui Nicolae Vasilișin a tarifului anual stabilit în lipsa temeiului legal în mărime de 2500 de lei, a plăților lunare și a datoriilor formate din acest tarif începând cu 01 ianuarie 2018 pentru serviciul deservire și administrare bloc locativ; obligarea CCL nr. 312, începând cu luna septembrie 2018, de a efectua recalculările tarifului pentru prestarea serviciului deservire și administrare bloc locativ incluse în facturile de plată lui Nicolae Vasilișin (membrilor CCL nr.312), cu încasarea tarifului pentru acest serviciu în mărimea ce rezultă din serviciul - deservirea blocului locativ reglementat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27 decembrie 2007 cu privire la aprobarea tarifelor pentru chirie, deservirea blocului locativ și deservirea tehnică, reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului, pe întreaga perioadă până la stabilirea de către CCL nr. 312 a noului tarif în conformitate cu prevederile actelor normative pentru prestarea serviciului deservire și administrare bloc locativ; încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 29 octombrie 2019, CCL nr.312 a înaintat acțiune reconvențională împotriva lui Vasilișin Nicolae cu privire la încasarea restanței la plata serviciilor și a penalității, evacuarea forțată și încasarea cheltuielilor de judecată

În motivarea acțiunii reconvenționale CCL nr.312 a indicat că Vasilișin Nicolae în anul 2013 a devenit proprietarul apartamentului nr. 9 din str. Ceucari, 5/3 mun. Chișinău, în baza contractului nr. 155 din 01 iulie 2005 cu privire la investirea capitalului privat în construcția blocurilor locative cooperatiste social-culturale din str. Ceucari.

A menționat că la 01 iunie 2011, CCL-312 în persoana președintelui P. Patlaciuc și Vasilișin Nicolae a fost semnat procesul-verbal de predare-primire a apartamentului situat în blocul locativ din str. XXXXX, fiind efectuată procedura de primire-predare, în baza căruia Vasilișin Nicolae a dat consimțământul la achitarea tuturor serviciilor, până la încheierea contractelor individuale directe de furnizare prin achitări către CCL-312 în baza datelor lunare a contoarelor și prețurilor pentru serviciile acordate. Astfel, apartamentul pârâtului pe întreaga perioadă a beneficiat de mai multe servicii cum ar fi: deservirea și administrarea blocului locativ, transportarea deșeurilor, ascensor.

A indicat că, până în anul 2018, Vasilișin Nicolae a achitat aceste servicii, însă, ulterior nu a dorit, invocând presupusa netemeinicie a acestora. Legea privind condominiul în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, la art. 14 prevede plata serviciilor comunale și a altor servicii, unde este subliniat că factura de plată pentru serviciul respectiv se emite de către gestionarul fondului locativ sau, după caz, de către operator, cu indicarea termenului de achitare a acestuia, Tot în temeiul acestei Legi, mărimea plății pentru întreținerea și reparația proprietății comune din blocul locativ este proporțională cotei-părți deținute de fiecare proprietar/chiriaș al locuinței și se determină conform tarifului aprobat în modul stabilit.

La Adunarea Generală a locatarilor din 17 mai 2018 s-a stabilit ca tariful anual pentru serviciile de deservire și administrare a blocului locativ să fie menținut în mărimea stabilită anterior în sumă de 2500 de lei anual pentru fiecare apartament, cu scopul de a nu intimida alți membrii ai cooperativei. Astfel, Vasilișin Nicolae, fiind

prezent la adunarea generală, a cunoscut și a acceptat acest tarif, fapt care prezumă consimțământul acestuia, or, conform Statutului CCL-312 organul decizional este Adunarea Generală.

A notat că potrivit art. 14 din Legea privind condominiul în fondul locativ, în cazul în care consumatorul nu achită serviciul respectiv în termenul indicat în factură, acestuia i se vor calcula penalități pentru fiecare zi de întârziere. Cuantumul penalității nu poate depăși rata medie anuală ponderată a dobânzii la creditele acordate de băncile comerciale în monedă națională, pentru un an, înregistrată în anul precedent și publicată în raportul Băncii Naționale a Moldovei.

În acest context, CCL nr.312 solicită încasarea penalităților pentru fiecare zi de întârziere, calculată la 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, ceea ce constituie 3244,74 de lei.

Suplimentar, CCL nr.312 a invocat că, odată cu înregistrarea proprietății asupra apartamentului nr. XXXXX din XXXXX abuziv a ocupat subsolul din blocul locativ nr. 5/3 din str. Ceucari, care aparține CCL-312, nedorind de a-l elibera benevol. Aprobarea și decizia privind darea în chirie a subsolurilor, conform Statutului CCL-312, îi revine în exclusivitate Adunării Generale a CCL-312, or, la caz această problemă nu a fost pusă în discuție la Adunarea Generală și respectiv, nicio decizie pe marginea acestui caz nu a fost emisă.

A solicitat încasarea din contul lui Vasilișin Nicolae în beneficiul CCL nr. 312 a sumei totale de 4871,98 de lei cu titlu de restanță la serviciile: deservirea și administrarea blocului locativ în sumă de 3561,80 lei, transportarea deșeurilor în sumă de 27,75 lei și pentru deservirea ascensorului 87,10 lei; încasarea sumei de 3244,74 de lei cu titlu de penalitate pentru neachitarea în termen a plăților pentru serviciile furnizate, evacuarea forțată a lui Vasilișin Nicolae din subsolul blocului locativ din XXXXX, proprietate a CCL nr. 312, ocupat abuziv de Vasilișin Nicolae; încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 26 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost respinsă acțiunea depusă de Vasilișin Nicolae ca fiind neîntemeiată și a fost admisă parțial acțiunea reconvențională înaintată de CCL nr. 312. S-a încasat din contul lui Vasilișin Nicolae în beneficiul CCL nr. 312 suma de 4 871, 98 de lei cu titlu de datorie la plata serviciilor de deservire și administrare a blocului locativ, transportare deșeuri și ascensor, la nivelul lunii septembrie 2019 inclusiv și suma de 270 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată, în total 5 141, 98 de lei. În rest, acțiunea reconvențională a fost respinsă ca neîntemeiată.

La data de 06 iulie 2020 Vasilișin Nicolae a declarat apel împotriva hotărârii din 26 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii în partea respingerii acțiunii inițiale și admiterii parțiale a acțiunii reconvenționale, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea lui să fie admisă integral, iar acțiunea reconvențională să fie respinsă.

Prin decizia din 21 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Vasilișin Nicolae și a fost menținută hotărârea din 26 iunie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că blocul locativ din XXXXX este administrat de către Cooperativa de construcție a locuințelor nr. 312, iar, reclamantul este membru al acestei cooperative. Potrivit statutului CCL nr. 312, aceasta este creată cu scopul construcției, deservirii și reparației spațiului locativ și comunicațiilor inginerești, care aparțin cooperativei, precum și prestării serviciilor comunale. De asemenea, în statut se indică că adunarea generală a membrilor este organul suprem de conducere al Cooperativei de construcție a locuințelor și rezolvă următoarele chestiuni: stabilește mărimea taxelor de încălzire (conform hotărârilor adunării generale) și a părții sociale, precum și mărimea plăților pentru exploatarea, întreținerea și reparația capitală a casei (caselor) de locuit în corespundere cu legislația în vigoare, constituie fonduri speciale ale Cooperativei de construcție a locuințelor.

Instanța de apel a constatat că la 17 mai 2018, de către Adunarea generală a CCL nr. 312, s-a adoptat cu 98 de voturi Pro, cu 10 voturi Contra și 2 abțineri, tariful pentru administrarea, întreținerea și gestionarea complexului în sumă de 2500 de lei pe an, începând cu 01 ianuarie 2018, totodată, fiind împuternicit contabilul CCL-312 să facă recalculul sumelor prevăzute pentru plata și formularul nou de afaceri de la 01 ianuarie 2018.

Potrivit explicațiilor lui Vasilișin Nicolae, acesta a confirmat și a recunoscut în ședința de judecată din instanța de fond că a achitat toate plățile pentru serviciile comunale conform facturilor expediate de către CCL nr. 312 și datorii nu are, cu excepția datoriilor formate pentru serviciile precum alimentare cu încălzire centralizată și alimentarea cu apă caldă, la poziția ”deservire echipament tehnic”. În acest sens, Curtea de Apel Chișinău a reținut argumentul instanței de fond ca fiind corect în privința serviciilor invocate de către Vasilișin Nicolae: alimentare cu încălzire centralizată și alimentarea cu apă caldă, la poziția „deservire echipament tehnic”, că acestea nu sunt incluse în facturile eliberate de CCL nr. 312.

În continuare, instanța de apel a respins argumentul reclamantului precum că datoriile pentru deservire și administrare bloc locativ au fost create în mod artificial de către președintele și contabilul CCL nr. 312, or, aceste tarife au fost adoptate la Adunarea Generală a CCL nr. 312, iar, faptul că punctul 5 din ordinea de zi inclus în procesul-verbal al adunării generale nu ar fi fost soluționat, contravine materialelor cauzei, la 17 mai 2018 fiind adoptat cu 98 de voturi Pro, cu 10 voturi Contra și 2 abțineri, tariful pentru administrarea, întreținerea și gestionarea complexului în sumă de 2500 lei pe an, începând cu 01 ianuarie 2018.

În acest sens, instanța de apel a invocat prevederile 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, care stipulează că, 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 se stabilesc de către adunarea generală a membrilor acestora.

La data de 23 martie 2021, Vasilișin Nicolae a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, modificarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe în partea admiterii parțiale a acțiunii reconvenționale și încasare din contul său a sumelor de bani, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea inițială să fie admisă integral.

În motivarea recursului, recurentul a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, reiterând circumstanțele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Consideră că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și anume, prevederile deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27 decembrie 2007 cu privire la aprobarea tarifelor pentru chirie, deservirea blocului locativ și deservirea tehnică, reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului, ce a fost aplicată de către intimată la facturarea serviciilor până în luna septembrie 2018 inclusiv.

A menționat că intimata CCL nr. 312, începând cu luna octombrie 2018 până în prezent, include neîntemeiat în facturi la plata pentru „deservire și administrare bloc locativ” tariful anual în mărime de 2500 de lei divizat în luni a câte 208,34 de lei, în lipsa unei norme legal adoptate și bazate pe voința majorității membrilor CCL nr. 312, ce ar reglementa denumirea lucrărilor și ar face transparentă asupra distribuirii tarifului lunar - 208,34 lei pentru „deservire și administrare bloc locativ”.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 21 ianuarie 2021.

Decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la data de 08 februarie 2021 (f.d. 41, volumul II), lipsind date cu privire la recepționarea acesteia.

Astfel, recursul declarat la data de 23 martie 2021, este în termen.

La 14 aprilie 2021, copia recursului a fost expediată în adresa CCL nr. 312, cu înștiințarea despre depunerea referinței (f.d. 58-59, volumul II).

Prin referința depusă la 17 mai 2021, intimata CCL nr. 312 a solicitat respingerea recursului ca fiind neîntemeiat (f.d. 60-62, volumul II).

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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 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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Vasilișin Nicolae nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevalidativ și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza

Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de Vasilișin Nicolae asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Vasilișin Nicolae, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Vasilișin Nicolae se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic