

Dosarul nr.2ra-31/22
2-17171689-01-2ra-11012022

Prima instanță - Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. : N. Mămăligă)
Instanța de Apel - Curtea de Apel Chișinău (jud. : N. Budăi, V. Mihaila, I. Cotruță)

Î N C H E I E R E

09 februarie 2022

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al
Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Lesnic Cristina, reprezentată de avocatul Caisîn Valentin,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lesnic Cristina împotriva Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35, intervenienți accesorii BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA, Agenția privind Protecția Consumatorilor și SA „Termoelectrica” privind anularea facturilor de plată pentru serviciile locativ-comunali și **acțiunea reconvențională** depusă de Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 împotriva BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA, Lesnic Cristina și Gori Serghei, intervenient accesoriu SA „Termoelectrica” privind încasarea datoriei pentru energia termică și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 septembrie 2021, prin care s-a respins apelul declarat de Lesnic Cristina și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 octombrie 2020,

c o n s t a t ă :

La 02 iunie 2017, Lesnic Cristina a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35, intervenienți accesorii BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA, Agenția privind Protecția Consumatorului și SA „Termoelectrica”, privind anularea facturii în sumă de 6968,05 lei la plata pentru consumul energiei termice acumulată pentru perioada august 2016 până în prezent.

În motivarea cererii de chemare în judecată a invocat că 13 februarie 2008 împreună cu fostul soț Gori Serghei, au încheiat cu BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA contractul de credit nr.1869 în mărime de 950 000 de lei, pentru procurarea apartamentului nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 83,4 m.p.

Din cauza neonorării obligațiilor contractuale asumate, BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA s-a adresat cu cerere de chemare în judecată cu privire la

exercitarea dreptului de ipotecă, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și încasarea cheltuielilor de judecată în mărime de 4870 lei suportate pentru achitarea taxei de stat și 380 lei pentru citarea publică.

Prin hotărârea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 9 iunie 2015, a fost admisă acțiunea înaintată de BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA.

A fost transmis silit de la debitorii ipotecari Serghei Gori și Cristina Lesnic în posesia SA „Banca Comercială Română Chișinău”, pentru a fi vândut în scopul achitării datoriei, apartamentul nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 83,4 m.p., inclusiv cea locativă de 53,9 m.p., precum și asupra tuturor ameliorărilor și îmbunătățirilor reconstrucțiilor și anexelor, cu evacuarea tuturor persoanelor care locuiesc în acest apartament, a bunurilor lor, fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a încasat în mod solidar de la Serghei Gori și Cristina Lesnic în beneficiul SA „Banca Comercială Română Chișinău” cheltuielile de judecată în mărime de 4870 lei cu titlu de taxă de stat și 380 lei pentru citările publice, în total suma de 5250 lei.

Hotărârea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 9 iunie 2015, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2017, a fost menținută.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 decembrie 2016, a fost admis recursul declarat de către Cristina Lesnic, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2016 și remisă pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecatori.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2017, a fost respins apelul declarat de Serghei Gori, reprezentat de avocatul Victor Zagaiciuc și cererea de alăturare la apel depusă de Cristina Lesnic și menținută hotărârea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 9 iunie 2015.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 06 decembrie 2017, recursul declarat de Lesnic Cristina, a fost considerat inadmisibil.

Prin procesul-verbal de transmitere a bunurilor imobile ipotecare din 15 august 2016, întocmit de executorul judecătoresc Pașa Nicolae, apartamentul nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău a trecut cu drept de posesiune, folosință și de dispoziție la BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA.

Reclamanta a indicat că ulterior a sesizat Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35, că începând cu 13 august 2016 să calculeze plăți pentru serviciile comunal-locative pentru noul proprietar BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA.

Prin răspunsul de la administrație Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 a fost unul exhaustiv, fără a fi luate în calcul solicitările sale.

Nefiind de acord cu răspunsul recepționat, la 17 noiembrie 2016, s-a adresat cu o cerere repetată privind excluderea cheltuielilor pentru agentul termic și apa caldă, servicii de care nu a beneficiat.

Din data transmiterii bunului imobil, pârâtul nu a modificat contul personal al proprietarului nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău, pe numele BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA și a continuat să calculeze serviciile locativ-comunale pe numele vechilor proprietari.

La 23 martie 2017, s-a adresat Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 cu cerere prealabilă privind excluderea plăților pentru serviciile locativ-

comunale neutilizate.

Prin răspunsul nr.48-A din 31 martie 2017 a fost informată că potrivit datelor Oficiului Cadastral Teritorial bunul imobil, apartamentul nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău, figurează în continuare după Lesnic Cristina și Gori Serghei.

Lesnic Cristina a susținut că modificările de rigoare urmau a fi efectuate de către proprietarul de fapt și de drept al bunului imobil, BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA, iar în temeiul actelor judecătorești și actelor de executare, Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 urma să încheie cu noul proprietar un contract cu privire la prestarea serviciilor, cu efectuarea corectărilor cu privire la plățile pentru serviciile locativ-comunale și excluderea reclamantei din facturi.

Din august 2016 și până în prezent pârâtul acționează cu rea-credință, nu a întreprins nici o acțiune concretă orientată preponderent pentru soluționarea conflictului litigios, acționând contrar prevederilor cadrului legal.

Prin cererile de concretizare reclamanta a solicitat anularea facturii în sumă de 22 828,68 lei la plata pentru consumul energiei termice pentru perioada 15 august 2016 – 06 decembrie 2019, facturii în sumă de 1821,34 lei la plata pentru deservirea blocului și 1 116,06 lei pentru deservirea utilajului blocului pentru perioada 15 august 2016 – 06 decembrie 2019, facturii în sumă de 90 lei pentru serviciul de curățenie a scării în luna noiembrie 2019, precum și obligarea Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 de a nu emite facturi pentru serviciile locativ-comunale pe numele Lesnic Cristina și Gori Serghei.

La 06 februarie 2018, Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 a înaintat acțiune reconvențională împotriva BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA, Lesnic Cristina și Gori Serghei, intervenient accesoriu SA „Termoelectrica”.

În motivarea a indicat că potrivit procesului-verbal de transmitere a bunurilor imobile ipotecate, din 15 august 2016, apartamentul nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău, a fost transmis în posesia BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietari ai bunului imobil menționat sunt Lesnic Cristina și Gori Serghei, care prin neachitarea bonurilor de plată a serviciilor locativ-comunale, au acumulat o datorie la energia termică în mărime de 22 828,65 lei, fapt confirmat prin informația eliberată de SRL „Info Bon” la 30 septembrie 2019.

Prin cererea reconvențională concretizată Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 a solicitat încasarea în mod solidar din contul BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA, Lesnic Cristina și Gori Serghei datoria în mărime de 22 828,65 lei la plata pentru consumul energiei termice și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 01 octombrie 2020, cererea de chemare în judecată înaintată de către Lesnic Cristina împotriva Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35, intervenienți accesorii BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA, Agenția privind Protecția Consumatorului și SA „Termoelectrica”, privind anularea facturilor la plata pentru serviciile locativ-comunale, s-a respins, ca neîntemeiată.

S-a respins cererea avocatului pârâtului Gori Serghei, Bolocan Ludmila, privind ridicarea excepției de tardivitate.

S-a admis în parte acțiunea reconvențională înaintată de Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 împotriva BC „Banca Comercială Română Chișinău”

SA, Lesnic Cristina și Gori Serghei, intervenient accesoriu SA „Termoelectrica”, privind încasarea datoriei la plata pentru energia termică și compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a încasat în mod solidar de la Gori Serghei și Lesnic Cristina în beneficiul Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 suma de 22 828,65 lei cu titlu de datorie pentru energia termică pentru perioada până la 30 august 2019 la locul de consum apartamentul nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău, precum și cheltuielile de judecată în sumă de 745,85 lei suportate pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii, iar în total 23 574,50 lei.

În rest, pretențiile Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35, s-au respins ca neîntemeiate.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 21 octombrie 2020, avocatul Caisîn Valentin acționând în interesele apelantei Lesnic Cristina a declarat apel solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Căușeni, sediul Central din 01 octombrie 2020 și emiterea unei hotărâri noi, prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată înaintată de către Lesnic Cristina.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 septembrie 2021, s-a respins cererea de apel depusă de Lesnic Cristina și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Căușeni, sediul Central din 01 octombrie 2020.

La 20 decembrie 2021, Lesnic Cristina, reprezentată de avocatul Caisîn Valentin, a declarat recurs solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 septembrie 2021 și a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 octombrie 2020 și emiterea unei hotărâri noi, prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată înaintată de către Lesnic Cristina.

În motivare a invocat că începând cu 15 august 2016 nu posedă și nu se folosește de apartamentul nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău.

Din momentul transmiterii, proprietarii au ieșit din posesia apartamentului și acest fapt a fost demonstrat prin scrisorele adresate Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 și prezentarea procesului-verbal de transmitere a bunurilor imobile ipotecare din 15 august 2016, întocmit de executorul judecătoresc Pașa Nicolae

Recurenta a invocat că soluția instanțelor ierarhic inferioare sunt neîntemeiate și ilegale.

La examinarea cauzei instanțele au ignorat argumentele reclamantei și au ținut cont doar de poziția pârâtului, au încălcat și interpretat eronat normele de drept material, ceea ce a dus la încălcarea dreptului la un proces echitabil.

La emiterea soluției unicul argument al instanțelor investite cu judecarea fondului este acela că Lesnic Cristina și Gori Serghei sunt coproprietarii apartamentului nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău.

Însă, instanțele au ignorat faptul că în temeiul documentului executoriu 2-107/14 din 09 iunie 2015 Lesnic Cristina a fost evacuată din apartamentul nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău, iar bunul imobil a fost sigilat de către executorul judecătoresc, fiindu-i interzis accesul în apartament.

Prin procesul-verbal de transmitere a bunurilor imobile ipotecare din 15 august 2016, întocmit de executorul judecătoresc Pașa Nicolae se constată faptul că Lesnic Cristina nu posedă și nu folosește apartamentul nr. XXX din str. XXX, mun. Chișinău, însă Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 continuă să întocmească

facturile de plată pentru deservirea blocului pe numele recurenteii.

Administrația Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 a asistat la transmiterea apartamentului către BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA și a primit și o copie a procesului-verbal de transmitere a bunului.

Recurenta susține că din momentul transmiterii apartamentului în cauză BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA, s-a stins obligațiunea sa de achitare a serviciilor locativ-comunale, deoarece nu mai beneficiază de aceste servicii.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 23 septembrie 2021.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Cererea de recurs declarată la 20 decembrie 2022, Colegiul o consideră depusă în termen, ținând cont că instanța de apel a comunicat recurenteii decizia motivată la 22 octombrie 2021 (f.d.68 Vol. II).

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

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).

La 11 ianuarie 2022, instanța de recurs a expediat în adresa intimaților copia recursului informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii (f.d.110).

La 02 februarie 2022, BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA a depus referință menționând că, recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Atât prima instanță cât și instanța de apel au apreciat corect împrejurările cauzei, a examinat cauza sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a pct.6 al Anexei nr.4 al Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locativ-comunale și necomunale pentru fondul locativ, hotărârile instanțelor ierarhic inferioare fiind legale.

Obligația de achitare a serviciilor locativ-comunale sunt ale proprietarilor, care sunt obligați să îngrijească și să întrețină bunul ce aparține până la încetarea dreptului de proprietate și nicidecum a BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA.

Faptul că apartamentul a fost transmis în posesia creditorului, iar proprietarii nu locuiesc în apartament, nu îi scutește de obligația achitării facturilor. BC „Banca Comercială Română Chișinău” SA a pledat pentru inadmisibilitatea recursului.

La 07 februarie 2022, Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/35 a depus referință, menționând că soluția instanțelor ierarhic inferioare este întemeiată și corectă.

Obligația de achitare a serviciilor locativ-comunale este a proprietarilor, iar după intrarea în vigoare a deciziei instanței de apel, la 03 decembrie 2021 Lesnic Cristina a executat hotărârea judecătorească și a achitat suma datoriei pentru energia termică, precum și cheltuielile de judecată, în sumă totală de 23 574,30 lei.

Astfel, intimatul a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

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).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, 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 în fapt.

Totodată, Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII 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.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Potrivit art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători

decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Lesnic Cristina, reprezentată de avocatul Caisîn Valentin, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Lesnic Cristina, reprezentată de avocatul Caisîn Valentin.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Mariana Pitic

Victor Burduh