

Dosarul nr. 2rac-36/2022
2-20093717-01-2rac-17022022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (A. Negru)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (V. Sîrbu, I. Cotruță, V. Mihaila)

Î N C H E I E R E

15 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/627, reprezentat de avocatul Perebicovscaia Maria, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Gestcomloc” împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.55/627 cu privire la încasarea datoriei și dobânzii de întârziere, împotriva deciziei din 02 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 05 august 2020, SRL „Gestcomloc” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ACC nr. 55/627 cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 01 martie 2017 a fost încheiat între părțile în litigiu contractul nr.02/17 prin care SRL „Gestcomloc” se obligă să efectueze servicii de gestionare a complexului locativ din mun. Xxxx, care este alcătuit din 4 (patru) blocuri supraetajate, care se află în gestiunea ACC nr.55/627 cu drept în condominiu, iar pârâtul se obligă să achite serviciile în volumul și termenii stabiliți în facturile fiscale și actele de executare. Suprafața totală a complexului locativ constituie 19 422,82 m² suprafața locativă.

Conform cap. III (pct.3.2-3.5.) al contractului nr.02/17 din data de 01 martie 2017, reclamantul este obligat să presteze următoarele servicii pentru gestionarea complexului locativ: servicii tehnice, servicii sanitare, servicii de gestionare și de întreținere a complexului locativ.

A invocat că, plata serviciilor prestate au fost negociate, coordonate și aprobate de pârât în mărime de 1,50 lei/m² de spațiu locativ și 0,80 lei/m² pentru servicii supraveghere a ogrăzii complexului locativ.

Suma totală a contractului constituia 44 672 de lei, reieșind din suprafața totală deservită de 19 422,82 m².

La 31 martie 2018, a fost întocmit acordul adițional prin care serviciul de supraveghere fizică a curții blocului a fost sistat, iar începând cu data 01 aprilie 2018 suma contractuală s-a modificat prin micșorare până la 29 103 de lei lunar.

A comunicat că, prin acordul adițional din 14 decembrie 2018, în legătură cu primirea la balanța asociației a două blocuri locative noi, s-a majorat suprafața deservită, fiind stabilită suma lunară de 44 182, 25 de lei.

Conform actului de verificare semnat de ambele părți, la situația de 01 ianuarie 2020 s-a format o datorie de 313 304, 67 de lei.

Prin dispozițiile de plată din 10 ianuarie 2020 au fost achitați 30 000 de lei, și respectiv la 13 februarie 2020 - 32 000 de lei.

Conform actului de verificare la situația din 26 iunie 2020 datoria constituia suma de 491 782, 42 de lei.

La 31 iulie 2020, au fost achitați din datorie suma de 44 000 de lei.

La 09 iunie 2021, avocatul Veronica Pascal acționând în interesele reclamantului a înaintat cerere de concretizare a acțiunii prin micșorare, indicând că pe parcursul aflării în procedură a acțiunii, pârâtul a achitat parțial datoria. A solicitat, în final, admiterea acțiunii, încasarea din contul pârâtului ACC nr.55/627 în beneficiul reclamantului a datoriei pentru serviciile prestate în sumă de 359 782, 42 de lei calculată până la data de 26 iunie 2020, dobânda de întârziere în mărime de 38 986 de lei calculată până la data de 01 mai 2021, încasarea cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat în mărime de 14 603,05 de lei și cheltuieli de asistență juridică în mărime de 5000 de lei.

Prin hotărârea din 10 iunie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă acțiunea.

A fost încasat de la ACC nr.55/627 în beneficiul SRL „Gestcomloc”, datoria în mărime de 359 782, 42 de lei, dobânda de întârziere acumulată până la 01 mai 2020 în mărime de 38 986 de lei, precum și cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat în mărime de 14 603, 05 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5 000 de lei.

Prin decizia din 02 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către ACC nr.55/627, reprezentată de avocatul Perebicoscaia Maria, cu menținerea hotărârii din 10 iunie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

A fost încasat de la ACC nr.55/627 în beneficiul SRL „Gestcomloc”, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 2 000 de lei.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că, SRL „Gestcomloc” a prestat serviciile solicitate, însă pârâtul ACC nr. 55/627 nu și-a onorat obligațiunile de plată pentru serviciile prestate, astfel formându-se o datorie de 359 782,42 de lei, fapt confirmat prin actele de verificate menționate supra, prin facturile fiscale: seria nr. EAA 001754657 din 31 ianuarie 2020; act nr. 02-17/ianuarie 2020 de îndeplinire a lucrărilor pentru luna ianuarie 2020; seria nr. EAA 001932197 din 28 februarie 2020; act nr. 02-17/februarie 2020 de îndeplinire a lucrărilor pentru luna februarie 2020; seria nr. EAA 0012112829 din 31 martie 2020; act nr. 02-17/martie 2020 de îndeplinire a lucrărilor pentru luna martie 2020; seria nr.EAA002266984 din 30 aprilie 2020; act nr. 02-17/aprilie 2020 de îndeplinire a lucrărilor pentru luna aprilie 2020, Colegiul a reținut ca întemeiată concluzia primei instanțe care a conchis a admite pretenția cu privire la încasarea de la ACC nr.55/627 în beneficiul SRL „Gestcomloc” datoria în mărime de 359 782, 42 de lei.

Instanța de apel a respins alegațiile invocate în apel precum că actele anexate confirmă cu certitudine că serviciile nu au fost prestate, din care motiv și au fost

convocate ședințele consiliului, cu prezența administrației SRL „Gestcomloc”, prin procesele-verbale anexate se confirmă faptul neexecutării obligațiilor contractuale, or actele enunțate nu demonstrează faptul că serviciile au fost prestate necorespunzător.

De asemenea, instanța de apel a notat că, procesele-verbale ale ședinței consiliului administrației din 12 martie 2020, 16 martie 2020, constatările, notificarea privind rezoluțiunea contractului din 27 martie 2020, prezentate de către apelant în instanța de apel nu pot fi luate în considerație, or prin răspunsul nr.6 din 27 februarie 2020 apelantul a fost informat că conform prevederilor pct.8.2 din contractul încheiat între părți, rezoluțiunea poate avea loc cu înștiințarea cu cel puțin 90 zile din data solicitată, or personalul angajat pentru prestarea serviciilor urmează a fi concediat, cu preavizare, astfel apelantul a acceptat ca contractul să fie reziliat din data de 26 iunie 2020, pe durata celor 90 zile fiind prestate servicii care au fost facturate.

La fel a menționat că, nu pot fi reținute argumentele invocate în apel cu privire la autenticitatea actului de verificare la situația din 01 ianuarie 2020, reieșind din faptul că, începând cu data de 13 ianuarie 2020 a fost schimbat administratorul ACC nr. 55/627, iar careva acte contabile nu au fost transmise către noua conducere, motiv pentru care urmează a fi respinsă acțiunea reclamantului, or conform art. 184 alin.(1) din Codul civil, persoana juridică răspunde pentru obligațiile sale cu tot patrimoniul ce îi aparține.

La 07 februarie 2022, ACC nr.55/627, reprezentat de avocatul Perebicovscaia Maria a declarat recurs împotriva deciziei din 02 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei contestate cu adoptarea unei decizii noi privind respingerea integrală a acțiunii (f.d. 194-197).

În motivarea cererii a reiterat argumentele indicate în cererea de apel, menționând că instanțele ierarhic inferioare au invocat că în baza contractului încheiat apelantul a fost obligat să achite serviciile prestate de către prestator, omițând faptul, că în cazul neexecutării obligațiilor de către prestator, beneficiarul este în drept să rezilieze contractul încheiat.

Recurentul a afirmat că, nu este de acord cu afirmația instanțelor ierarhic inferioare privind respingerea ca nefondate argumentele pârâtului cu privire la prestarea unor servicii necorespunzătoare de către reclamant, or înscrisurile prezentate de ACC nr. 55/627, corespondența de pe rețele de socializare nu probează faptul dat, deoarece instanța nu a luat în considerație constatările, notificările și procesele-verbale a adunărilor generale/extraordinare a membrilor ACC, prin care se confirmă că intimatul nu a executat obligațiile contractuale, ce a provocat rezilierea contractului de către apelant.

Recurentul a susținut că, la dosar sunt anexate procesul-verbal nr. 5 din 12 martie 2020, procesul-verbal nr.6 din 16 martie 2020, constatare din 16 martie 2020 cu aviz de recepționare de către administratorul SRL „Gestcomloc”; notificare de reziliere din 27 martie 2020, care a refuzat să semneze administratorul intimatului, fiind semnat de persoane ce au asistat la ședință. Actele menționate au fost ignorate de către instanțele ierarhic inferioare, fiind lezate interesele recurentului.

Recurentul a reiterat că, referitor la afirmația instanțelor ierarhic inferioare privind faptul că „corespondența de pe rețele de socializare nu probează pretențiile invocate de ACC 55/627 a menționat că conform prevederilor contractului încheiat

între părți la data de 01.03.2017, pct.6.4 prevede că „Clientul este în drept de orice forma să informeze SRL „Gestcomloc” despre prestarea serviciilor necalitative și de a cere primirea măsurilor operative pentru înlăturarea lor” cum și a procedat recurentul, nefiind satisfăcut în cerințele și reclamațiile sale.

Recurentul a notat că, ACC nr. 55/627 reprezintă locatarii, membrii condominiului, proprietarii bunurilor imobile, care au dreptul la prestarea calitativă a serviciilor și în cazul neexecutării, în calitate de consumatori acestor servicii sunt protejate de Legea privind protecția consumatorilor. Din motivul că reclamantul nu executa prestația pe parcursul unui termen îndelungat și beneficiarul a pierdut interesul în servicii.

Recurentul a subliniat că, solicitarea încasării sumelor pentru perioada 01 ianuarie 2020 - 26 iunie 2020, nu sunt probate în conformitate cu prevederile art. 118 din Codul de procedură civilă.

În cazul solicitării de către reclamant achitării sumelor datorate, care au fost achitate de către SRL „Gestcomloc” pentru serviciile prestate de prestatorii de servicii (Apă-Canal, Autosolubritate, Baslift, curățenia, paza etc.) pentru proprietarii blocului locativ, intimatul este obligat să prezinte facturile, care confirmă tranzacții de achitare din contul SRL „Gestcomloc” a sumelor solicitate și să demonstreze pierderile acestuia.

Recurentul a accentuat că, actele de verificare a conturilor de la prestator din momentul neexecutării obligațiilor din 01 ianuarie 2020 până la 26 iunie 2020 nu au fost semnate de către beneficiar din motivul neexecutării contractului de către intimat. Facturile fiscale, la care se referă instanțele ierarhic inferioare, la fel nu au fost semnate de către recurent din motivul neîndeplinirii obligațiilor. Chiar și după rezilierea contractului prin notificare din 27 martie 2020, intimatul în mod abuziv continua să emită facturi pentru prestații care de fapt nu au fost prestate.

Serviciile invocate de reclamant în cererea de chemare în judecată și admise de către instanțele ierarhic inferioare, nu au fost prestate calitativ din 01 ianuarie 2020 din care motiv în perioada de 01 ianuarie 2020 - 27 martie 2020 prestatorul a fost notificat despre neexecutarea obligațiilor, ulterior reziliind contractul litigios, ce se confirmă prin actele anexate la dosar.

Recurentul a specificat că, a acționat cu bună-credință recunoscând datoria până la momentul executării obligațiilor și a achitat suma datoriei, dar nu este de acord cu sumele invocate din momentul rezilierii contractului prin notificarea din 27 martie 2020 până la 26 iunie 2020, considerând aceste sume în calitate de îmbogățire nejustificată a intimatului.

La fel, recurentul nu este de acord cu suma dobânzii, deoarece în situația când contractul a fost reziliat din motivul neîndeplinirii obligațiilor este neîntemeiat și abuziv.

În conformitate cu art. 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 de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Decizia din 02 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată părților prin intermediul poștei electronice la 30 decembrie 2021 (f.d. 190), astfel recursul depus la 07 februarie 2022 de către ACC nr.55/627, reprezentat de avocatul Perebicovscaia Maria, este în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul 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 17 februarie 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii (f.d. 209).

La 10 martie 2022, SRL „Gestcomloc” a depus referință pe marginea recursului declarat, solicitând declararea acestuia ca fiind inadmisibil (f.d. 212-215).

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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la 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 cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, 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 instanța 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 judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

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 instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza

Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta 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 CEDO 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 împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, 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 (Helmerts împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu 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, Colegiul consideră că recursul declarat de ACC nr.55/627, reprezentat de avocatul Perebicovscaia Maria 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. art. 270, 433 lit. a), 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 consideră inadmisibil recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/627, reprezentat de avocatul Perebicovscaia Maria.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Mariana Pitic

Victor Burduh