

Dosarul nr. 2rh-66/23  
2-21077278-01-2rh-05102023

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud. N. Doroftei)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Țurcan, L. Pruteanu, I. Cotruță)  
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (A. Miron, I. Malanciuc, M. Pitic)

## ÎNCHEIERE

07 februarie 2024

mun. Chișinău

### Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător

Aliona Miron

Judecători

Aliona Donos

Mariana Ursachi

examinând cererea de revizuire depusă de Cebotari Galina,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/672 împotriva Galinei Cebotari cu privire la încasarea datoriei, a dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată,  
împotriva încheierii din 21 septembrie 2023 a Curții Supreme de Justiție, prin care prin care recursul declarat de Cebotari Galina, a fost considerat inadmisibil,

constată:

La 25 mai 2021, ACC 55/672, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Galinei Cebotari, cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că conform contractului privind investițiile în construcții nr. 2361 din 22 februarie 2017, Galina Cebotari, este proprietara apartamentului nr. 17 din str. Alexandru cel Bun 55N, or. Ialoveni, contractual fiind înregistrat la ÎS „Cadastru” la data de 12 iulie 2017, din acel moment devenind membru al ACC 55/672.

A menționat reclamanta că, blocul locativ situat pe adresa, or. Ialoveni, str. Alexandru cel Bun 55N a fost înregistrat în Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/672 la data de 08 august 2017.

A afirmat reclamanta că, fiind membru al Asociației, pârâta are obligația de „a achita la timp toate plățile pentru serviciile comunale și alte servicii prestate, plățile pentru întreținerea, reparația bunurilor imobiliare comune și alte plăți stabilite de asociație”.

Menționează că, pârâte i-au fost prestate serviciile de întreținere și deservire a blocului, însă, bonurile de plată nu au fost achitate, acumulând o datorie totală de 6230, 58 lei, pentru perioada 01 noiembrie 2017-30 aprilie 2021.

Susține reclamanta că, conform art. 22 al Legii Condominiului stabilește: „Membri ai asociației de coproprietari sânt toți proprietarii locuințelor (încăperilor) din

condominiu: (3) Calitatea de membru al asociației de coproprietari se dobândește din momentul înregistrării de stat a acesteia în modul stabilit.

(4) Persoanele care procură locuințe (încăperi) în condominiu, după înființarea asociației de coproprietari, devin membri ai acesteia imediat după dobândirea de către ei a dreptului de proprietate asupra locuinței (încăperii).

Potrivit prevederilor art. 12, p. (4) „Proprietarii participă la cheltuielile pentru întreținerea și reparația proprietății comune în condominiu în modul stabilit de prezenta lege și de alte acte legislative și normative”.

Conform art. 12, p. (5) „Nefolosirea de către proprietar a locuinței (încăperii) sau refuzul de a folosi proprietatea comună nu constituie temei pentru a-1 elibera, integral sau parțial, de cheltuielile comune pentru întreținerea și reparația proprietății comune în condominiu.

Mai susține reclamanta că, în baza art. 14 al Legii Condominiului „Proprietarii/chiriașii locuințelor din condominiu achită serviciile comunale și alte servicii utilizate în conformitate cu legislația și cu actele normative în vigoare:

(3) 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 conform clauzelor contractului.

(4) 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.

Menționează reclamanta că, conform art. 20 al Legii “în cazul în care asociația de coproprietari, prin activitatea sa, nu încalcă drepturile și interesele proprietarilor apărute de lege, ea are dreptul:

m) În cazul neexecutării de către proprietari/chiriași a obligațiilor lor privind participarea la cheltuielile comune, să sesizeze instanța de judecată în vederea stingerii plăților obligatorii.

n) În modul stabilit de legislație, să ceară de la proprietari/chiriași repararea integrală a pagubelor pricinuite asociației în urma neachitării plăților obligatorii pentru serviciile comunale, întreținerea și reparația proprietății comune din condominiu și neparticipării la alte cheltuieli comune.

Prevederi similare cu privire la obligația de plată sunt stipulate și în Legea cu privire la Locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, care la alin. 5, art. 48 stabilește „Proprietarii de locuințe sau de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință sânt obligați să participe cu cotă-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ prin finanțarea acestor lucrări, astfel încât această proprietate să fie întreținută conform normelor tehnice și regulilor de exploatare sigură stabilite”.

Astfel, coroborând prevederile legale citate supra, stabilește reclamanta că, serviciile publice de gospodărie comunală se prestează, și respectiv se achită costul acestora, în baza contractelor încheiate cu consumatorii. Însă, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, indiferent de faptul a fost sau nu încheiat contractul, consumatorii urmează să achite serviciile prestate.

Sușține reclamanta că, contrar art. 10 din Codul civil, care prevede că persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri, pârâta, Cebotari Galina, în mod intenționat s-a eschivat de la executarea obligației de plată.

La fel, susține reclamanta că, pentru soluționarea pe cale amiabilă a litigiului apărut, precum și de a menține relațiile de bună credință, ACC 55/672 a expediat în adresa pârâtei somație de plată la 22 iunie 2020, nefiind recepționată de către ultima. Respectiv, reclamantul a respectat procedura prealabilă de soluționare a litigiului, pentru a înainta prezenta acțiune privind încasarea datoriei.

Întemeindu-și cererea de chemare în judecată în baza prevederilor art. 166-168, 2762- 2764 Cod de procedură civilă al RM, art. 48, 51, 75 al Legii cu privire la Locuințe, art. 12, 14, 17, 20, 22 al Legii Condominiului în fondul locative nr. 913 din 30 martie 2000, art. 10 Cod civil al RM, a solicitat încasarea sumei de 6230, 58 lei, cu titlu de datorie pentru perioada de 01.11.2017- 30.04.2021 și taxa de stat în mărime de 270 lei.

La data de 06 octombrie 2022, ACC 55/672, reprezentată de avocatul Vatavu-Josan Tatiana a depus o cerere de majorare a quantumului pretențiilor din cererea de chemare în judecată și a solicitat încasarea din contul pârâtei Galina Cebotari datoria în mărime de 8615,10 lei, dobânda de întârziere în mărime de 1985 lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5000 lei. (f.d. 88 și 90)

Prin hotărârea din 26 octombrie 2022 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni a fost admisă acțiunea depusă de ACC 55/672. A fost încasat din contul Galinei Cebotari în beneficiul ACC 55/672, datoria pentru serviciile comunale în mărime de 8 615,10 lei, dobânda de întârziere în mărime de 1 925,85 lei, cheltuielile de judecată în sumă de 401,09 lei, constituită din taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată și cheltuieli de asistență juridică suportate în prezenta cauză, în mărime de 5 000 lei.

La data de 10 noiembrie 2022, Galina Cebotari a declarat apel împotriva hotărârii din 26 octombrie 2022 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii și emiterea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 21 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Galina Cebotari și a fost menținută hotărârea din 26 octombrie 2022 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni.

La data de 13 martie 2023 Galina Cebotari a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie respinsă.

Prin încheierea din 21 septembrie 2023 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Cebotari Galina a fost considerat inadmisibil.

La data de 05 octombrie 2023, Cebotari Galina a depus la Curtea Supremă de Justiție cerere de revizuire împotriva încheierii din 21 septembrie 2023 a Curții Supreme de Justiție, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea încheierii din 21 septembrie 2023 a Curții Supreme de Justiție, cu emiterea unei noi hotărâri.

În motivarea cererii de revizuire, Cebotari Galina a indicat că, încheierea Curții

Supreme de Justiție urmează a fi revizuita în temeiul art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

La data de 31 ianuarie 2024, Cebotari Galina a depus o cerere prin care a solicitat examinarea cererii de revizuire în ședință publică cu participarea acesteia.

Examinând cererea depusă de Cebotari Galina cu privire la numirea ședinței publice la examinarea cererii de revizuire, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că aceasta urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 452 alin. (1<sup>1</sup>) din Codul de procedură civilă, dacă examinarea cererii de revizuire este de competența Curții Supreme de Justiție sau a instanței de apel, ședințele se desfășoară fără înștiințarea participanților la proces. Dacă instanța care examinează cererea de revizuire consideră necesară prezența participanților la proces, aceasta dispune înștiințarea lor.

Cu referire la prevederea legală enunțată, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, în speță, nu au fost stabilite dificultăți cu privire la examinarea problemelor de legalitate invocate în cererea de revizuire depusă de Cebotari Galina.

Pe cale de consecință, Completul de judecată nu consideră oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în cererea de recurs, deoarece criticile revizuienței au fost expuse cu suficientă claritate și precizie.

La 30 octombrie 2023, copia cererii de revizuire a fost expediată în adresa intimitei ACC 55/672 (f.d. 100, volumul IV), cu înștiințarea despre depunerea referinței.

Referință nu a fost depusă.

Studiind cererea de revizuire în raport cu materialele cauzei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 446 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol. Încheierile de încetare a procesului conform art.265 lit. c) și d), precum și cele prin care se respinge acțiunea ca fiind tardivă conform art.186<sup>1</sup> pot fi supuse revizuirii. Încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, precum și deciziile emise în privința acestora nu se supun revizuirii. În aceste cazuri, încheierile de inadmisibilitate a revizuirii nu se supun niciunei căi de atac.

În condițiile speței, calea de atac extraordinară este îndreptată împotriva încheierii din 21 septembrie 2023 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost considerat inadmisibil recursul declarat de Cebotari Galina, în temeiul art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție învederează că, 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).

Din prevederile art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă rezultă că încheierea de inadmisibilitate se emite conform prevederilor art.270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Prin urmare, Completul de judecată conchide că încheierea din 21 septembrie 2023 a Curții Supreme de Justiție nu se referă la fondul cauzei și, reieșind din prevederile art. 446 alin.(2) din Codul de procedură civilă, nu se supune căii extraordinare de atac – revizuirea.

Competența instanțelor superioare de a casa și de a modifica hotărârile judecătorești obligatorii și executorii ar trebui exercitată pentru corectarea erorilor judiciare. Această competență trebuie exercitată astfel încât să facă, atât cât este posibil, un echilibru echitabil între interesele unui individ și nevoia de a asigura eficiența sistemului judiciar (a se vedea, mutatis mutandis, cauza Nikitin vs Rusia, hotărârea din 20 iulie 2004, § 54-61; cauza SC „Textinc” SA vs România, hotărâre din 6 februarie 2018, § 24).

Or, conform jurisprudenței constante a CtEDO, îndepărtarea de la principiul securității juridice este justificată doar când este impusă de circumstanțe cu caracter substanțial și convingător (a se vedea, mutatis mutandis, cauza Ryabykh vs Rusia, hotărârea din 24 iulie 2003, § 52; cauza Pravednaya vs Rusia, hotărârea din data de 18 noiembrie 2004, § 25; cauza Giuran vs România, hotărârea din 21 iunie 2011, § 30).

Din considerentele menționate și având în vedere că motivele invocate de revizuent nu corespund prevederilor legale ce reglementează condițiile de exercitare a căii extraordinare de atac - revizuirea, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Cebotari Galina împotriva încheierii din 21 septembrie 2023 a Curții Supreme de Justiție.

În conformitate cu art. 269-270, art. 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Galina Cebotari, împotriva încheierii din 21 septembrie 2023 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/672 împotriva Galinei Cebotari cu privire la încasarea datoriei, a dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac

Președinte, judecător

Aliona Miron

Judecători

Aliona Donos

Mariana Ursachi