

Dosarul nr. 2rac-105/23
2-19205129-01-2rac-05062023

Instanța de fond: Judecătoria Chșinău, sediul Centru (jud.: N. Lupașcu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chșinău (jud.: .I.Secrieru, M. Anton, V. Cotorobai)

ÎNCHEIERE

05 iunie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența
Președinte, judecător
Judecători

Stela Procopciuc
Diana Stănilă
Oxana Parfeni

examinând admisibilitatea recursului declarat de către SRL „Splinter”, reprezentată de avocatul Sidorencu Maxim,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/92 împotriva SRL „Splinter” cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 09 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat SRL „Splinter” și s-a menținut hotărârea din 15 aprilie 2022 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru,

a c o n s t a t a t:

La 27 decembrie 2019, ACC nr. 55/92 a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Splinter” cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, a indicat că prin procesul-verbal nr. 10 al Adunării generale a proprietarilor ACC nr. 55/92 din 21 mai 2014, s-a decis reparația fațadei blocurilor de locuit de pe XXXXX.

La fel, conform procesul-verbal nr. 4 al Adunării generale a proprietarilor ACC nr. 55/92 din 01 aprilie 2015, s-a decis acumularea de la proprietari până la 01 aprilie 2016, lunar, în rate egale, conform coeficientului de proprietate, suma de 3 milioane de lei pentru reparația fațadelor blocurilor de locuit.

Reclamantul a menționat că pentru apartamentul nr. 7 din blocul de locuit situat pe XXXXX, pentru coeficientul de proprietate 1,02%, a fost stabilită o plată lunară în sumă de 2 550 lei timp de 12 luni, iar în total suma de 30 600 de lei.

Prin notificările repetate, ultima fiind expediată la 29 august 2019, pârâtul SRL „Splinter” a fost înștiințat despre obligația de stingere a restanței pentru

lucrările de reparație și renovare a fațadelor, fiindu-i acordat termen pentru achitarea datoriei, însă aceasta a fost ignorată.

ACC nr. 55/92 a solicitat încasarea de la SRL „Splinter” a sumei de 30 600 de lei cu titlu de datorie, încasarea sumei de 5 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și suma de 918 lei cu titlu de taxă de stat.

Prin hotărârea din 15 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins excepția de tardivitate depusă de SRL „Splinter”.

S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de ACC nr. 55/92.

S-a încasat de la SRL „Splinter” în beneficiul ACC nr. 55/92 suma de 30 600 de lei cu titlu de datorie, suma de 918 de lei cu titlu de taxă de stat și suma de 5 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Prin decizia din 09 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat SRL „Splinter” și s-a menținut hotărârea din 15 aprilie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În motivarea concluziei, instanța de apel a reținut că ACC nr. 55/92 deține în gestiune blocurile de locuit, situate în XXXXX.

La fel, instanța de apel a stabilit că, SRL „Splinter” este proprietarul apartamentului XXXXX.

Potrivit hotărârii Adunării generale a proprietarilor ACC nr. 55/92, consemnată în procesul-verbal nr. 10 din 21 mai 2014, s-a decis reparația fațadei a blocurilor de locuit de pe XXXXX, iar prin hotărârea Adunării generale a proprietarilor ACC nr. 55/92, consemnată în procesul-verbal nr. 4 din 01 aprilie 2015, s-a decis de a acumula de la proprietari până la 01 aprilie 2016, în decurs de 12 luni, lunar în rate egale, conform coeficientului de proprietate, suma de 3 milioane lei pentru reparația fațadelor blocurilor de locuit.

Pentru bunul imobil - apartamentul XXXXX, cu coeficientul de proprietate 1,02 %, a fost stabilită o plată lunară în sumă de 2 550 de lei timp de 12 luni, în total 30 600 de lei.

Prin notificarea din 29 august 2019, ACC nr. 55/92 a înștiințat SRL „Splinter” privind obligația de stingere a restanței pentru lucrări de reparație și renovarea fațadelor, acordându-i termen necesar pentru stingerea datoriei în suma de 30 600 lei, fapt ignorat de către pârât.

Conform art. 10 alin. (1) al Legii condominiului în fondul locativ nr.913/2000, asociația de coproprietari, cu întrunirea a 2/3 din numărul total de voturi, adoptă decizia privind îmbunătățirea confortului clădirii, inclusiv instalarea boilerelor cu apă caldă, încălzirii centrale, ascensoarelor etc. Indiferent de natura intervențiilor, se va menține aspectul armonios și unitar al întregii clădiri.

Conform art. 12 alin. (4) și (5) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, 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. Nefolosirea de către proprietar a locuinței (încăperii) sau refuzul de a folosi proprietatea comună nu constituie temei pentru a-l elibera, integral sau parțial, de cheltuielile comune pentru întreținerea și reparația proprietății comune în condominiu.

Potrivit art. 14 alin. (2), (3) și (5) din legea menționată, proprietarii/chiriașii locuințelor din condominiu achită serviciile comunale și alte servicii utilizate în conformitate cu legislația și cu actele normative în vigoare. 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. 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.

Potrivit art. 18 alin. (2) lit. a) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30 martie 2000, Asociația de coproprietari poate desfășura următoarele activități: gestionarea, deservirea, exploatarea și repararea bunurilor imobiliare din condominiu.

Potrivit art. 22 alin. (1) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, membri ai asociației de coproprietari sînt toți proprietarii locuințelor (încăperilor) din condominiu.

Potrivit Regulamentului 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, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, pct. 7 lit. d) 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 – de către adunarea generală a membrilor acestora.

Instanța de apel a specificat că SRL „Splinter”, în calitate de proprietar al bunului - apartamentul XXXXX, are obligația de a achita serviciile conform tarifelor stabilite, cât și a participa la cheltuielile pentru întreținerea și reparația proprietății comune, curente și capitale.

Instanța de apel a menționat, faptul că apelantul nu recunoaște hotărârile adoptate la Adunările generale din 21 mai 2014 și 01 aprilie 2015, nu-l exonerează de obligația de achitare a sumei datorate față de ACC nr. 55/92.

La fel, instanța de apel a specificat că nu pot fi reținute nici argumentele invocate cu privire la tardivitatea acțiunii, or conform extrasului din procesul-verbal al Adunării extraordinare a reprezentanților ACC nr. 55/92 nr. 12 din 15 septembrie 2016, s-a decis că termenul maxim pentru achitarea datoriilor ce țin de reparația fațadelor este data de 31 decembrie 2016.

Respectiv, dreptul reclamantului de a înainta acțiunea privind încasarea datoriei a apărut la data de 31 decembrie 2016, iar termenul limită pentru achitarea datoriei stabilit de Adunarea extraordinară a reprezentanților ACC nr. 55/92 prin hotărârea nr. 12 din 15 septembrie 2016, și respectiv, acțiunea depusă la data de 27 decembrie 2019, a fost înaintată în interiorul termenului de prescripție.

La 13 martie 2023, SRL „Splinter”, reprezentată de avocatul Sidorencu Maxim a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de

apel, iar cu titlu secundar, casarea hotărârilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă ca tardivă.

Recurentul a invocat că obligația de plată îi este imputată în virtutea statutului de proprietar al imobilului din cadrul condominiului în temeiul hotărârii Adunării generale a ACC nr. 55/92 din 01 aprilie 2015, prin care s-a hotărât de a acumula sumele bănești de la proprietari până la 01 aprilie 2016, însă acțiunea a fost depusă la data de 27 decembrie 2019, adică cu omiterea evidentă a termenului de 3 ani de la data stabilită a scadenței de plată.

Recurentul a menționat că sub acest aspect, instanța de apel nu a răspuns criticilor invocate și nu a clarificat prin prisma cărei norme legale ar fi fost modificat (extins) termenul de prescripție (care și-a început curgerea de la 01 aprilie 2016), care a fost calculat de instanța de apel reieșind din hotărârea Adunării ACC nr. 55/92 din 15 septembrie 2016, or, adoptarea hotărârii ACC nr. 55/92 din 15 septembrie 2016, prin care termenul de plată ar fi fost amânat până la 31 decembrie 2016, nu afectează curgerea termenului de prescripție.

La fel, recurentul a specificat că hotărârea Adunării ACC nr. 55/92 din 01 aprilie 2015, prin care s-a hotărât obligarea proprietarilor imobilelor de a plăti sumele bănești pentru schimbarea completă a suprafeței fațadelor blocurilor de locuit (în loc de reparație), reprezintă decizia privind îmbunătățirea confortului clădirii în sensul art. 10 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, conform căruia este prevăzută întrunirea a 2/3 din numărul total de voturi la adoptarea deciziei respectiv.

Însă, nu rezultă că hotărârea Adunării ACC nr. 55/92 din 01 aprilie 2015, ar fi întrunit 2/3 din numărul total de voturi, motiv pentru care a fost invocată nulitatea absolută a acesteia, iar instanța de apel a refuzat să examineze acest aspect în lipsa unei cereri în acest sens.

La 19 iunie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa ACC nr. 55/92 pentru notificare copia recursului declarat de către SRL „Splinter”, reprezentată de avocatul Sidorencu Maxim explicându-i dreptul de a depune referință.

Până la examinarea admisibilității recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție referința nu a parvenit.

La 25 august 2023, prin intermediul oficiului poștal, SRL „Splinter”, reprezentată de avocatul Sidorencu Maxim a depus supliment la cererea de recurs.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin. (1) Cod 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.

Dispozitivul deciziei Curții de Apel Chișinău a fost pronunțat public la 09 februarie 2023.

Decizia motivată din 09 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată părților la 21 februarie 2023 (f. d. 181).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, în speță, calea de atac în ordine de recurs a fost demarată în interiorul termenului legal, deoarece cererea de recurs a fost depusă la 13 martie 2023.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră oportun de a învedera că, prin Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, în vigoare 18 august 2023, cu excepția art. IV, V pct. 1-9 și 11-16 și art. VII – 01 septembrie 2023, publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 318-321 art. 570 din 18 august 2023, au fost introduse modificări în Codul de procedură civilă, inclusiv la capitolul XXXVIII – Recursul, secțiunea a 2-a, recursul împotriva actelor de dispoziție ale curților de apel.

Conform art. XI alin. (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursurilor.

În această consecvență, se deduce că admisibilitatea recursului depus de către SRL „Splinter”, reprezentată de avocatul Sidorencu Maxim împotriva deciziei din 09 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău va fi examinat în baza temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă în vigoare până la 01 septembrie 2023.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la art. 440 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs depusă de către SRL „Splinter”, reprezentată de avocatul Sidorencu Maxim este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recursuri se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă (în redacția în vigoare la data depunerii cererilor de recurs).

În conformitate cu prevederile art. 432 alin. (1) 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 procesual.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronate, iar alin. (4) stabilește că 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.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs de către SRL „Splinter”, reprezentată de avocatul Sidorenco Maxim, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că acestea nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel și nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, și anume dacă au fost săvârșite alte încălcări decât cele indicate ce ar constitui temei de declarare a recursului în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau dacă instanța de apel a apreciat probele arbitrar, sau dacă ar exista erori comise ce ar duce la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, nu a depistat.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că recursurile exercitate conform Secțiunii a II-a au caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul declarat de SRL „Splinter”, reprezentată de avocatul Sidorenco Maxim conține obiecții de fapt și de drept, similare celor expuse anterior în cadrul examinării cauzei, care au fost analizate de către instanța de apel, fiind apreciate corespunzător. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă. Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor factice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate instanței de

apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici.

Drept urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că argumentele invocate de către recurent nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, și respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a aprecia recursul declarat de către SRL „Splinter”, reprezentată de avocatul Sidorenco Maxim, ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a), 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de SRL „Splinter”, reprezentată de avocatul Sidorenco Maxim împotriva deciziei din 09 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni