



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

DECIZIE

cu privire la admiterea recursului declarat de Emilia Iepure,
reprezentată de avocata Valentina Moruz,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de
Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 02/07 împotriva Emiliei
Iepure, intervenient accesoriu Valeriu Iepure, cu privire la încasarea datoriei,
compensarea cheltuielilor de judecată și

la cererea reconvențională depusă de Emilia Iepure împotriva
Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 02/07 cu privire la constatarea
nulității proceselor-verbale avizelor de plată și a avizelor de plată,

împotriva deciziei din 06 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți

*(Dosarul nr. 2ra-556/23
NR. PIGD 2-20078087-01-2ra-13042023)*

Recursul declarat până la 01 septembrie 2023. Eroarea judiciară nu poate fi
corectată de instanța de recurs

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central – jud. A. Donos
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – jud. S. Procopciuc, D. Corolevschi, D. Stănilă

26 septembrie 2024

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Oxana Parfeni, *Președinte*,

Mariana Ursachi,

Lilia Roic-Botezatu, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 07 mai 2020, prin intermediul oficiului poștal, ACC nr. 02/07 a depus cerere de chemare în judecată împotriva Emiliei Iepure cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată (f. d. 2-3, vol. I).

2. În motivarea cererii de chemare în judecată, a indicat că din 10 iunie 2008, Emilia Iepure a devenit proprietară a apartamentului situat în mun. xxxxx, str. xxxxx, ap. xx.

3. Totodată, a menționat că din aceeași dată, Emilia Iepure a devenit membră a ACC nr. 02/07, care activează în baza statutului și Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000.

4. A precizat că ACC nr. 02/07 a cerut îndeplinirea obligațiilor din partea locatarii Emilia Iepure, fiind proprietara multor apartamente, și anume achitarea datoriei create în valoare de 7 037,96 de lei, acumulată în perioada 01 octombrie 2019 – 01 iunie 2020, datoria fiind constituită din plățile ce țin de necesitatea întreținerii comunale, din costul deservirii tehnice a blocului conform tarifului aprobat, raportat la suprafața apartamentului pârâtei, din cheltuielile de iluminare a spațiilor comune, precum și din costul serviciilor bancare.

5. A notat că Emilia Iepure este proprietara apartamentelor nr. xx, xx și a garajelor nr. xx, xx și îi revine o suprafață de subsol de 8,8 m².

6. În vederea achitării datoriei acumulate, în adresa pârâtei a fost expediată o reclamație, care însă nu a fost recepționată de către ultima.

7. Reclamanta a remarcat că tarifele plăților comunale au fost aprobate și ulterior modificate la adunările generale ale asociațiilor ACC nr. 02/07 din 11 ianuarie 2008 și din 14 mai 2019.

8. A accentuat că, pe parcursul perioadei de referință, reclamanta a preîntâmpinat pârâta de multiple ori despre datoria formată, însă Emilia Iepure a ignorat orice încercare de a soluționa situația pe cale amiabilă și nu a achitat datoria.

9. În drept, reclamanta ACC nr. 02/07 și-a întemeiat pretențiile în baza prevederilor Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, art. 7, 166, 167, 276²-276⁴ din Codul de procedură civilă.

10. Reclamanta ACC nr. 02/07 a solicitat admiterea acțiunii, încasarea de la Emilia Iepure, în beneficiul ACC nr. 02/07, a datoriei la plățile comunale obligatorii, în mărime de 7 037,96 de lei, precum și a cheltuielilor de judecată, compuse din taxa de stat, în sumă de 270 de lei și cheltuielile de asistență juridică, în valoare de 3 000 de lei.

11. La 22 octombrie 2020, Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz, a depus cerere reconvențională împotriva ACC nr. 02/07 cu privire la constatarea nulității proceselor-verbale avizelor de plată și a avizelor de plată (f. d. 29-31 verso, vol. I).

12. În motivarea acțiunii reconvenționale, a indicat că procesul-verbal din 11 ianuarie 2008 al Adunării generale a coproprietarilor în condominiu și procesul-verbal din 14 mai 2019 al Adunării consiliului de administrare al ACC nr. 02/07 sunt lovite de nulitate absolută, fiind întocmite contrar prevederilor legale.

13. A menționat că ACC nr. 02/07 a dobândit statutul de persoană juridică la 31 ianuarie 2008, iar procesul-verbal al ședinței Adunării generale a coproprietarilor în condominiu este datat cu 11 ianuarie 2008, moment în care asociația coproprietarilor nu avea statut de persoană juridică, respectiv, nu dispunea de drepturi sau obligații cu privire la modificarea tarifelor la plățile comunale, stabilirea cotizației pentru proprietarii încăperilor din subsol pentru interes comercial și modalitatea achitării energiei electrice de către proprietarii de garaje.

14. Suplimentar, a notat că în procesul-verbal din 11 ianuarie 2008, lipsește partea dispozitivă, astfel încât este neclar ce decizie a fost aprobată la acea adunare.

15. Cu referire la procesul-verbal al Adunării consiliului de administrare al ACC nr. 02/07 din 14 mai 2019, a evidențiat că, la acea ședință, consiliul și-a depășit atribuțiile și a aprobat majorarea tarifelor, contrar competențelor atribuite prin art. 29 din Legea condominiului în fondul locativ, or, prin prisma art. 26 alin. (5) din același act normativ, aceasta ține de competența exclusivă a Adunării generale a membrilor asociației de coproprietari.

16. Având în vedere că în baza proceselor-verbale contestate, au fost întocmite calcule pentru serviciile comunale reflectate în avizele de plată pentru apartamentele nr. xx,xx din blocul locativ din mun. xxxxx, str. xxxxx,

a susținut că avizele menționate urmează a fi anulate, ca fiind acte subsecvente proceselor-verbale lovite de nulitate.

17. Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz a solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, constatarea nulității proceselor-verbale din 11 ianuarie 2008 și din 14 mai 2019, precum și constatarea nulității avizelor de plată pentru luna mai 2020, eliberate pentru apartamentele nr. xx, xx din blocul locativ nr. xxxxx din mun. xxxxx, str. xxxxx.

18. Prin încheierea protocolară din 18 august 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu, Valeriu Iepure (f. d. 72-72 verso, vol. I).

19. Prin hotărârea din 28 decembrie 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, a fost admisă parțial acțiunea principală. S-a încasat de la Emilia Iepure în beneficiul ACC nr. 02/07 datoria la plățile comunale pentru perioada 01 octombrie 2019 – 01 iunie 2020, în sumă de 4 067,96 de lei și cheltuielile de asistență juridică, în sumă de 3 000 de lei. A fost admisă parțial acțiunea reconvențională. S-au anulat avizele de plată pentru luna mai 2020, eliberate de ACC nr. 02/07 pentru apartamentele nr. xx și nr. xx din str. xxxxx, mun. xxxxx. În rest, pretențiile au fost respinse, ca fiind neîntemeiate (f. d. 127, 138-142).

20. La 03 ianuarie 2022, Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii din 28 decembrie 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul Central (f. d. 136-136 verso), iar la 10 mai 2022, a prezentat apelul motivat, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a hotărârii primei instanțe, în partea pretențiilor respinse din acțiunea reconvențională, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii reconvenționale și de respingere a acțiunii principale (f. d. 162-164 verso, vol. I).

21. La 11 ianuarie 2022, ACC nr. 02/07, reprezentată de avocata Ana Sofroni, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii din 28 decembrie 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul Central (f. d. 137), iar la 06 mai 2022, ACC nr. 02/07 a prezentat apelul motivat, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a hotărârii primei instanțe, în partea pretențiilor respinse din acțiunea principală, cu emiterea unei noi acțiuni de admitere integrală a pretențiilor din acțiunea principală și compensarea cheltuielilor de judecată, în sumă totală de 5 000 de lei (f. d. 159-160, vol. I).

22. Prin decizia din 06 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz, admis apelul declarat de ACC nr. 02/07, casată integral hotărârea din 28 decembrie 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, cu emiterea unei noi

hotărâri, conform căreia s-a admis integral acțiunea depusă de ACC nr. 02/07 împotriva Emiliei Iepure, s-a încasat de la Emilia Iepure în beneficiul ACC nr. 02/07 datoria la plățile comunale obligatorii, în mărime de 7 037,96 de lei, 540 de lei în contul restituirii taxei de stat și 3 000 de lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică. A fost respinsă, ca fiind neîntemeiată, cererea reconvențională depusă de Emilia Iepure împotriva ACC nr. 02/07 (f. d. 189-189 verso, 190-199, vol. I).

23. La 09 februarie 2023, prin intermediul oficiului poștal, Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz, a declarat recurs împotriva deciziei din 06 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii inițiale și respingere a acțiunii reconvenționale (f. d. 206-210 verso, vol. I).

24. În motivarea recursului, a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă și art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

25. A indicat că din motivarea instanței de apel rezultă o apreciere eronată a probelor, iar erorile admise au dus la încălcarea directă a drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

26. Totodată, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, iar normele de drept aplicate de către instanță au fost interpretate în mod eronat.

27. A menționat că datoria revendicată de către reclamantă în cererea de chemare în judecată, în mărime de 7 031,96 de lei, pentru perioada 01 octombrie 2019 – 01 iunie 2020, însă perioada respectivă intră în contradicție cu certificatele prezentate de către reclamantă, care vizează perioade diferite.

28. Totodată, a relevat că prin adeverința nr. 3 din 27 septembrie 2021, reclamanta a confirmat că Emilia Iepure, până la 01 octombrie 2019, nu a avut datorii.

29. A obiectat și faptul că, pe lângă suma solicitată de reclamat depășește perioada vizată în acțiune, din preținsele datorii nu au fost excluse sumele achitate periodic de către recurentă, în valoare de 100 de lei lunar, pentru fiecare apartament, precum au fost incluse și sume pentru servicii neprestate de către ACC nr. 02/07, pentru care recurenta achită separat.

30. Suplimentar, a reiterat circumstanțele de fapt și de drept expuse inițial în cerere reconvențională depusă împotriva ACC nr. 02/07.

31. La 10 mai 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa ACC nr. 02/07 și lui Valeriu Iepure copia recursului declarat de Emilia Iepure,

reprezentată de avocata Valentina Moruz, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data primirii acesteia (f. d. 216, vol. I), corespondența fiind recepționată de către ACC nr. 02/07 la 17 mai 2023 și de către Valeriu Iepure la 24 mai 2023, fapt ce se atestă prin avizele poștale de recepție (f. d. 218, 219, vol. I).

32. Până la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție referințe nu au parvenit.

33. Prin încheierea din 14 iunie 2023 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz, s-a considerat admisibil și s-a transmis în complet de 5 judecători pentru examinare în fond (f. d. 220, vol. I).

34. Cu toate acestea, Completul de judecată relevă că, prin prisma art. 13 alin. (5¹) din Legea nr. 64 din 30 martie 2023 cu privire la Curtea Supremă de Justiție (*introdus prin Legea nr. 224 din 31 iulie 2024, în vigoare din 16 august 2024*), prezenta cauză urmează a fi examinată în ordine de recurs în complet de 3 judecători, de către completul de judecători din care face parte judecătorul raportor, potrivit fișei de repartizare a cauzei, generate de Programul Integrat de Gestionare a Dosarelor (f. d. 251, vol. I).

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

35. 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.

36. 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:

„(3) 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.”

37. Din sensul normei de drept enunțate, rezultă că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, *cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.*

38. În această consecvență, se deduce că admisibilitatea recursului depus de Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz, împotriva deciziei din 06 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, va fi examinată prin prisma temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare până la 01 septembrie 2023.

39. Art. 432 alin. (2), (3), (4) din Codul de procedură civilă (în redacția legii în vigoare la data depunerii cererii de recurs:

„(2) 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;
- b¹) 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.

(3) 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.

(4) 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.”

40. Art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.”

41. Art. 440 alin. (3) din Codul de procedură civilă (în redacția legii în vigoare de la 01 septembrie 2023):

„(3) Dacă este considerat admisibil, completul examinează recursul în fond.”

42. Art. 13 alin. (5¹) din Legea cu privire la Curtea Supremă de Justiție:

„(5¹) Până la începerea activității Curții Supreme de Justiție în noua componență, președintele Curții formează completele de judecată. Curtea Supremă de Justiție va examina în complete de 3 judecători cererile de recurs, cererile de recurs în anulare și cererile de revizuire, care au fost inițial repartizate spre examinare completelor din 5 judecători. Acestea vor fi examinate de completul de judecători din care face parte judecătorul raportor.”

43. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă (în redacția legii în vigoare de la 01 septembrie 2023):

„(1) Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432. Instanța invocă, din oficiu, neatragerea în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre.”

44. Art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța, după ce judecă recursul, este în drept:

c) să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.”

45. Art. 373 alin. (1), (2), (5) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

(2) În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

(5) Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.”

46. Art. 240 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă:

„(1) La deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

(3) Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.”

47. Art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă:

„(1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

(3) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.”

48. Art. 130 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

(2) Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

49. Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată constată că recurentul s-a conformat prevederilor art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, indicat la pct. 40 și a depus în termen recursul, or, copia deciziei motivate din 06 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți a fost notificată reprezentantei recurente, avocatul Valentina Moruz, în mod electronic, la 20 ianuarie 2023 (f. d. 200, vol. I), iar cererea de recurs a fost depusă la 09 februarie 2023, prin intermediul oficiului poștal (f. d. 211, vol. I).

50. Studiind materialele dosarului, prin prisma normelor de drept aplicabile speței, în special prevederilor enunțate la pct. 39, 41, 43 din prezenta decizie, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, din motivele ce succed.

51. Recapitulând esența litigiului, Completul de judecată constată că reclamanta ACC nr. 02/07, înaintând acțiunea principală împotriva Emiliei Iepure, a solicitat încasarea de la Emilia Iepure, în beneficiul ACC nr. 02/07, a datoriei la plățile comunale obligatorii, în mărime de 7 037,96 de lei, precum și a cheltuielilor de judecată, compuse din taxa de stat, în sumă de 270 de lei și cheltuielile de asistență juridică, în valoare de 3 000 de lei (f. d. 2-3, vol. I).

52. La rândul său, prin acțiunea reconvențională înaintată de Emilia Iepure împotriva ACC nr. 02/07, a solicitat constatarea nulității proceselor-verbale din 11 ianuarie 2008 și din 14 mai 2019, precum și constatarea nulității avizelor de plată pentru luna mai 2020, eliberate pentru apartamentele nr. xx, xx din blocul locativ nr. xxxxx din mun. xxxxx, str. xxxxx (f. d. 29-31, vol. I).

53. Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii principale și a temeiniciei parțiale a acțiunii

reconvenționale, cu încasarea de la Emilia Iepure în beneficiul ACC nr. 02/07 a datoriei la plățile comunale pentru perioada 01 octombrie 2019 – 01 iunie 2020, în sumă de 4 067,96 de lei și cheltuielile de asistență juridică, în sumă de 3 000 de lei, anularea avizelor de plată pentru luna mai 2020, eliberate de ACC nr. 02/07 pentru apartamentele nr. xx și nr. xx din str. xxxxx, mun. xxxxx, iar în rest – pretențiile au fost respinse, ca fiind neîntemeiate (f. d. 127, 138-142).

54. Judecând cauza în ordine de apel, instanța de apel a respins apelul declarat de Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz, a admis apelul declarat de ACC nr. 02/07, a casat integral hotărârea din 28 decembrie 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri, conform căreia s-a admis integral acțiunea depusă de ACC nr. 02/07 împotriva Emiliei Iepure, s-a încasat de la Emilia Iepure în beneficiul ACC nr. 02/07 datoria la plățile comunale obligatorii, în mărime de 7 037,96 de lei, 540 de lei în contul restituirii taxei de stat și 3 000 de lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, iar cererea reconvențională depusă de Emilia Iepure împotriva ACC nr. 02/07 a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată (f. d. 189-189 verso, 190-199, vol. I).

55. Pentru a decide astfel, instanța de apel a stabilit că ACC nr. 02/07, exercitând obligațiile prevăzute de Legea nr. 931/2000, a stabilit, în baza contractelor încheiate, raporturi juridice privind prestarea serviciilor de deservire cu prestatori de astfel de servicii, în vederea gestionării adecvate a complexului locativ, situat în mun. xxxxx, str. xxxxx.

56. Prin urmare, a reținut că suma totală a datoriei acumulate de Iepure Emilia la serviciile de deservire a blocului locativ unde se află apartamentul nr. xx și xx, a cărei proprietar este, constituie în total suma de 7 037,96 de lei, fapt ce rezultă cu certitudine din certificatele prezentate de Asociația Coproprietarilor în Condominiu și care urmează a fi încasată integral în beneficiul reclamantului.

57. Analizând materialele dosarului, în raport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că în mod pripit și-a întemeiat concluziile în baza certificatelor prezentate de ACC nr. 02/07, din care ar rezulta datoria revendicată de către reclamantă prin acțiunea inițială.

58. Completul de judecată constată că obiectul juridic al prezentului raport material litigios este format din pretențiile reclamantei ACC nr. 02/07 către pârâta Emilia Iepure.

59. Astfel fiind, Completul de judecată reține că, înaintând acțiunea împotriva Emiliei Iepure, reclamanta a formulat *inter alia* solicitarea de bază, și anume încasarea de la Emilia Iepure, în beneficiul ACC nr. 02/07, a datoriei la plățile comunale obligatorii, în mărime de 7 037,96 de lei, acumulate în perioada *01 octombrie 2019 – 01 iunie 2020*, calculate în temeiul facturilor pentru plata serviciilor comunale pentru luna mai 2020.

60. Pe de altă parte, în certificatul prezentat de către ACC nr. 02/07 (f. d. 11, vol. I), se deduce că o parte din suma totală a datoriei pretinse de către reclamantă, și anume 4 784,66 de lei, a fost acumulată inclusiv în perioada *01 iulie 2018 – 01 iunie 2020*, adică pentru un interval temporal care depășește cu 15 luni perioada indicată de însuși reclamantă în cererea de chemare în judecată.

61. Totodată, într-un alt certificat prezentat de către reclamantă (f. d. 12, vol. I), figurează cealaltă parte a datoriei pretinse, și anume suma de 2 253,30 de lei, restante care, potrivit înscrisurilor, au fost acumulate inclusiv în perioada *01 iunie 2019 – 01 iunie 2020*. În mod similar, certificatul respectiv vizează o perioadă care excede cu 4 luni perioada indicată de partea reclamantă în cererea de chemare în judecată.

62. Prin urmare, Completul de judecată notează că, în speța dedusă judecătii, este neclară sursa de acumulare a datoriei pretinse pentru perioada *01 octombrie 2019 – 01 iunie 2020*, indicată în cererea de chemare în judecată, în condițiile în care din certificatele prezentate de către ACC nr. 02/07, pretinsa datorie depășește perioada vizată în acțiune.

63. Or, în situația în care reclamantul a avut intenția să-și întemeieze pretențiile cu privire la pretinsa datorie în baza certificatelor nominalizate, acesta urma să indice în mod expres și univoc perioada corectă în care au avut loc acumulările pretinse datorii. Cu toate acestea, din materialele cauzei nu rezultă că, pe parcursul examinării cauzei, au fost depuse cereri de concretizare sau modificare a cerințelor.

64. Elucidarea aspectului respectiv este cu atât mai esențial, cu cât prin adeverința nr. 3 din 27 septembrie 2021, eliberată de către ACC nr. 02/07, se atestă că „*proprietarul apartamentelor nr. xx și nr. xx din str. xxxxx, Emilia Iepure, a efectuat plata pentru întreținerea locuinței pentru ambele apartamente, regulat, în perioada iunie 2008 – 01 octombrie 2019, iar apoi în rate, în legătură cu aceasta și s-au format datorii pentru întreținerea locuinței.*” (f. d. 108, vol. I).

65. Respectiv, în situația în care suntem în prezența unei contradicții dintre unele înscrisuri care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, instanța de apel, prin prisma rolului diriguitor și a dispozițiilor prevăzute la pct. 45-48 din prezenta decizie, urma să ceară părților să facă precizările de rigoare, să pună în discuție totalitatea împrejurărilor de fapt și de drept, în vederea verificării corectitudinii datoriei formate și eliminării oricăror divergențe sau confuzii dintre probele administrate la dosar.

66. Mai mult, contradicția dintre probele care figurează la lucrările dosarului, precum și confuziile existente cu privire la perioadele de acumulare a datoriilor, a fost evidențiată de către Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz, în cererea de apel (f. d. 162 verso, vol. II).

67. Drept urmare, instanța de recurs remarcă că întru judecarea justă și corectă a litigiului, urmare a identificării în substanță a obiectului litigiului, instanța de apel era obligată să se expună și să dea apreciere tuturor motivelor invocate în apel, fapt ce direct rezultă din prevederile art. 373 alin. (1), (5) din Codul de procedură civilă, indicate la pct. 45.

68. În context, Completul de judecată statuează că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

69. Completul de judecată reamintește că Articolul 6 § 1 din Convenție implică, din partea „instanței”, obligația de a efectua o examinare efectivă a motivelor, a argumentelor și a probelor prezentate de către părți (*Perez v. Franța [MC]*, nr. 47287/99 din 12 februarie 2004, § 80; *Loupas v. Grecia*, nr. 21268/16 din 20 iunie 2019, § 37; *Capacchione v. Republica Moldova* din 30 noiembrie 2021, § 19).

70. De asemenea, potrivit jurisprudenței constante a Curții Europene pentru Drepturile Omului, acest articol obligă instanțele să își motiveze deciziile sale. Întinderea obligației de motivare poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie analizată în lumina circumstanțelor fiecărei cauze. Fără a necesita un răspuns detaliat la fiecare argument invocat de către un reclamant, această obligație presupune, totuși, că o parte la procedura judiciară poate aștepta un răspuns specific și explicit la acele argumente care sunt decisive pentru rezultatul procedurii în cauză (*Paixão Moreira Sá Fernandes v. Portugalia*, nr. 78108/14 din 25 februarie 2020, § 71 și cauzele

citate în aceasta; *Caraman v. Republica Moldova* din 16 februarie 2021, § 23).

71. În atare circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia din 06 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată, deoarece omisiunile judiciare nu pot fi corectate de instanța de recurs.

72. La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, în cele din urmă, să emită o hotărâre întemeiată.

73. Ținând cont de cele expuse *supra* și în temeiul art. 440 alin. (3), art. 444, 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Admite cererea de recurs depusă de Emilia Iepure, reprezentată de avocata Valentina Moruz.

Casează integral decizia din 06 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 02/07 împotriva Emiliei Iepure, intervenient accesoriu Valeriu Iepure, cu privire la încasarea datoriei, compensarea cheltuielilor de judecată și la cererea reconvențională depusă de Emilia Iepure împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 02/07 cu privire la constatarea nulității proceselor-verbale avizelor de plată și a avizelor de plată, cu remiterea cauzei spre rejudecare Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Oxana Parfeni

Judecători

Mariana Ursachi

Lilia Roic-Botezatu