



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de către Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Ana Chirica, Valeriu Chirica, Macarie Chirica și Alexandru Chirica împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/364, privind constatarea drept neîntemeiată a refuzului de prezentare a proceselor-verbale ale adunării generale, anularea ordinelor de încasare emise pe numele reclamantilor, cu obligarea efectuării recalculării obligațiilor de plată prin excluderea sumelor ce se referă la taxe pentru amenajarea teritoriului, tarifului de deservire a garajului și penalitate și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 27 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

(Dosarul nr. 2ra-1164/23
nr. PIGD 2-14185068-01-2ra-11082023)

Recursul nu se încadrează în temeiul prevăzut la art. 432, alin. (2) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023), or instanța de apel a aplicat și interpretat corect legea care urma să fie aplicată., iar simplu dezacord cu soluția adoptată nu constituie temei de anulare a actului judecătoresc.

Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana, jud. S. Papuha
Curtea de Apel Chișinău, jud. N. Budăi, A. Bostan. G. Dașchevici

15 ianuarie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de către Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Malanciuc,

Diana Stănilă, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. În data de 15 decembrie 2014 Ana Chirica, Valeriu Chirica, Macarie Chirica și Alexandru Chirica au depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/364, prin care au solicitat constatarea drept neîntemeiat refuzul, anularea ordinelor de încasare emise pe numele reclamanților, cu obligarea efectuării recalculării obligațiilor de plată și încasarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii reclamanții au invocat că, Ana Chirica dispune de dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx cu suprafața de 84,7 m², garaj cu nr. xxxxx cu suprafața de 17,40 m², depozit nr. xxxxx, cu suprafața de 13,60 m², amplasate pe adresa mun. Chișinău, bd. xxxxx. Macarie Chirica dispune de dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx, cu suprafața de 123,10 m², garajul nr. xxxxx cu suprafața de 26,60 m², situate pe bd. xxxxx, mun. Chișinău și Valeriu Chirica dispune de dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx, cu suprafața totală de 123,2 m², garajul cu nr. xxxxx cu suprafața de 18,70 m², cu depozitul nr. xxxxx cu suprafața de 14,80 m², situate pe adresa mun. Chișinău, bd. xxxxx.

3. Dat fiind faptul că proprietarul blocului locativ SA „Moldconinvest” a refuzat de a transmite benevol imobilul și pretindea nejustificat achitarea unor sume de bani, în luna mai 2008 a fost inițiată o acțiune în instanța de judecată, care s-a soldat cu încheierea unei tranzacții de împăcare, prin care reclamanților li s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, totodată, reclamanții urmau să achite lunar până la 01 ianuarie 2013 către SA „Moldconinvest”, cheltuielile de întreținere/deservirea blocului din bd. xxxxx, mun. Chișinău, având ca bază următoarele prețuri: 1 m² de apartament – 1,50 lei lunar; 1m² de garaj – 0,40 lei lunar; 1 m² depozit – 0,10 lei lunar.

4. Începând cu 01 ianuarie 2013, urma a fi fondat condominiu căruia trebuia fi predat în gestiune blocul locativ din bd. xxxxx, mun. Chișinău, iar membrii Asociației de Coproprietari din Condominiu urmau să decidă modul de gestionare a blocului de locuit cu tarife ce nu sunt aprobate de furnizori și alte organe competente.

5. În data de 01 ianuarie 2013 nu a fost fondat condominiu, din care motiv, prin scrisoarea din 11 februarie 2013 administrația SC „Servlocprim MCI”

SRL a fost informată că în lipsa contractului de prestare a serviciilor, urmează ca deservirea blocului să fie achitată după analogie din tariful stabilit de Consiliul municipal Chișinău pentru locuitorii mun. Chișinău.

6. Ca urmare a scrisorii adresate, le-au fost eliberate bonurile de plată, unde a fost indicat a fi achitate plățile respective reieșind din tariful 1,00 lei pentru 1 m² a apartamentului; transportarea deșeurilor 5,60 lei de persoană, deservirea ascensorului – 14,60 lei pentru 1 persoană, nefiind invocate careva plăți pentru deservirea blocului reieșind din suprafața garajelor și subsolului deținute, or, acestea au ieșirea directă în curtea blocului locativ și nu au încăperi comune.

7. În data de 30 aprilie 2013 a fost înregistrată la Camera Înregistrării de Stat - ACC nr. 55/364, deși înregistrarea acesteia a fost petrecută cu falsificarea actelor, or, până în prezent blocul locativ nu a fost primit în gestiunea ACC nr. 55/364.

8. În data de 27 iulie 2013 a fost o încercare de a desfășura adunarea generală a membrilor ACC nr. 55/364, însă, adunarea în cauză nu a avut loc. Totuși ACC nr. 55/364 din luna august 2013 a început eliberarea bonurilor de plată pentru perioada iulie 2013, unde s-a indicat tariful pentru deservirea blocului 2,00 lei de 1 m² de apartament; deservirea ascensorului 16,25 lei sau 20,61 lei pentru o persoană, s-a inclus nemotivat amenajarea teritoriului la diferite taxe, s-a inclus plata pentru întreținerea garajelor – 50 lei de unitate, precum sau invocat datorii și penalități, fără temei legal.

9. În sensul dat, către președintele ACC nr. 55/364 au fost înaintate mai multe scrisori semnate de către locatarii blocului din bd. xxxxx, însă din motiv că acestea au rămas fără răspuns, în data de 29 mai 2014 s-au adresat Primarului General al mun. Chișinău cu solicitarea de preluare în gestionarea sa de la SA „Moldconinvest” de către întreprinderile municipale gestionării fondului de locuințe a blocului locativ cu nr. xxxxx din bd. xxxxx, mun. Chișinău.

10. Primind răspunsul din 25 iunie 2014 ACC nr. 55/364, nu a acționat în judecată SA „Moldconinvest”, nu a solicitat transmiterea blocului la balanța ei, nu a încheiat contracte cu locatarii, continuând ilegalitățile și încasarea plăților nu în folosul condominiului, dar în folosul SA „Moldconinvest”.

11. Reclamanții au indicat că în vara anului 2014 au primit notificările privind încasarea forțată a sumelor pretinse de ACC nr. 55/364, ca urmare fiind expediată dezacordul la notificarea primită și solicitarea de a se prezenta actele în baza cărora administrația ACC nr. 55/364 ar avea temei de calculare și pretindere la achitarea serviciilor, pe care de iure și de facto nu le prestează.

12. Avocatul Iurie Chirica, în interesele reclamanților Ana Chirica, Valeriu Chirica și Macarie Chirica, a depus o cerere de concretizare a pretențiilor din cererea de chemare în judecată inițială, solicitând de a considera nul refuzul exprimat prin inacțiune a ACC nr. 55/364 de a prezenta membrilor condominiului Ana Chirica, Macarie Chirica și Valeriu Chirica a copiei proceselor-verbale a adunării generale a membrilor ACC nr. 55/364

sau a reprezentanților împuterniciți, prin care a fost stabilit în perioada 2013 – 2017 modul de gestionare a blocului locativ din bd. xxxxx mun. Chișinău, cu stabilirea tarifelor serviciilor prestate, precum și a actelor primare care au stat la baza adoptării tarifelor, cu obligarea prezentării actelor nominalizate, de a exclude din ordinele de încasare a numerarului eliberate de ACC nr. 55/364 pe numele Anei Chirica pentru ap. xxxxx, pe numele lui Macarie Chirica pe ap. xxxxx și pe numele lui Valeriu Chirica pe ap. xxxxx, sumele ce se referă la taxe pentru amenajări a teritoriului, tarifului de deservire a garajului și penalitatea, obligând ACC nr. 55/364 de a efectua recalcularea serviciilor prestate la tarifele stabilite de furnizori.

13. Reclamanții Alexandru Chirica, Macarie Chirica și Valeriu Chirica la fel au depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând obligarea ACC nr. 55/364 de a prezenta copiile proceselor-verbale a adunării generale a membrilor ACC nr. 55/364 sau a reprezentanților împuterniciți, prin care a fost stabilit în perioada 2013 – 2017 modul de gestionare a blocului locativ din bd. xxxxx, mun. Chișinău, cu stabilirea tarifelor serviciilor prestate, precum și actelor primare care au stat la baza adoptării tarifelor în cauză, obligarea ACC nr. 55/364 să excludă din ordinele de încasare a numerarului eliberate de acesta pe ap. xxxxx, ap. xxxxx și ap. xxxxx a blocului nr. xxxxx din bd. xxxxx, mun. Chișinău, a sumelor ce se referă la taxe pentru amenajarea teritoriului, tarifului de deservire a garajului și penalitatea; obligarea ACC nr. 55/364 să efectueze recalcularea serviciilor prestate la tarifele stabilite de furnizori.

14. Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana din 29 noiembrie 2022 s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Ana Chirica, Valeriu Chirica, Macarie Chirica Alexandru Chirica. (f.d.136,139-145, vol.II)

15. Hotărârea instanței de fond a fost contestată cu apel, în termen în data de 06 decembrie 2022 de către Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica. (f.d.137-138,169-177, vol.II)

16. Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 27 aprilie 2023 a respins apelul declarat de către avocatul Paulian Popa, în interesele apelanților Macarie Chirica, Valeriu Chirica și Alexandru Chirica, a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău sediul Ciocana din 29 noiembrie 2022. (f.d.59, 60-66, vol.III)

17. Curtea de Apel Chișinău, reținând prevederile art. 27, alin. (1) și alin. (8) din Legea condominiului în fondul locativ, nr. 913 din 30 februarie 2000, raportate la circumstanțele speței, a concluzionat ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Ana Chirica, Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica, or, actele adunării generale al asociației coproprietarilor de locuințe, sunt acte emise de organele de conducere a asociației, structuri prin care membri sau proprietarii de locuințe își realizează drepturile de participare la administrarea fondului de locuințe.

18. Instanța de apel a susținut concluzia instanței de fond precum că dreptul de a participa la administrarea și gestionarea fondului de locuințe, este un drept subiectiv al membrului asociației, derivat din dreptul său de proprietate asupra locuințelor (încăperilor) în condominiu. Prin participarea la emiterea actelor de către organele de administrare, adunarea generală și/sau consiliul de administrare, membrii își manifestă voința în vederea administrării fondului lor de locuințe.

19. La caz, Ana Chirica, Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica au solicitat anularea ordinelor de încasare a plăților pentru apartamentele cu nr. xxxxx, nr. xxxxx și nr. xxxxx al blocului nr. xxxxx din bd. xxxxx, mun. Chișinău, și anume excluderea taxelor ce se referă la amenajarea teritoriului, tariful de deservire a garajului și penalitatea, însă aceștia nu au formulat careva obiecții și nu au solicitat anularea actelor preliminare, care au stat la emiterea acestora.

20. În acest context instanța de apel a menționat că, actele preliminare care au stat la baza emiterii ordinelor de încasare a plăților, se prezumă legale până la proba contrară, astfel nefiind înaintate careva pretenții în sensul dat.

21. Curtea de Apel Chișinău a respins argumentul apelanților precum că înregistrarea ACC nr. 55/364 este nelegitimă din motiv că blocul locativ era gestionat de către SC „Servlocprim MCI” SRL și începând cu anul 2008 continuă gestionarea blocului locativ, deoarece obiectul examinării la caz constituie verificarea legalității ordinelor de încasare, ce se referă la taxe pentru amenajarea teritoriului, dar nu verificarea legalității înregistrării ACC nr. 55/364.

22. Cu referire la solicitarea reclamanților privind obligarea ACC nr. 55/364 de a prezenta copiile proceselor-verbale ale adunării generale a membrilor ACC nr. 55/364 sau a reprezentanților împuterniciți, prin care a fost stabilit în perioada 2013 – 2017 modul de gestionare a blocului locativ din bd. xxxxx, mun. Chișinău, cu stabilirea tarifelor serviciilor prestate, precum și actelor primare care au stat la baza adoptării tarifelor în cauză, instanța de apel a reprezentantul ACC nr. 55/364 a anexat la materialele cauzei și a înmânat copiile proceselor-verbale ale adunării generale a membrilor ACC nr. 55/364, părților reclamante. Respectiv, nu poate fi obligat pârâtul să întreprindă acțiuni care deja au fost consumate.

23. Împotriva deciziei instanței de apel au depus recurs Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi decizii privind admiterea cererii de chemare în judecată. (f.d.74-85, vol.III)

24. În motivarea recursului recurenții au reiterat circumstanțele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată, menționând dezacordul cu soluția adoptată, or instanțele de judecată au neglijat faptul că ACC nr. 55/364 până în prezent nu a încheiat cu locatarii blocului, contracte pentru

prestarea serviciilor comunale, continuându-și activitatea ilegală și samavolnicia.

25. La fel au indicat că ACC nr. 55/364 refuză să stabilească corecta tarifele pentru serviciile prestate, care nu sunt stabilite de prestatorii de servicii, incluzând în bonurile de plată a serviciilor comunale penalități pentru întârziere și plăți pentru serviciile neprestate.

26. Recurenții au evidențiat că instanțele de judecată au neglijat augmentele acestora privitor la toate procesele-verbale ale adunării membrilor condominiului, care au fost întocmite cu grave încălcări. Toate fiind întocmite cu corectări în ce privește atât data în care s-ar fi desfășurat pretinsele adunări, precum și cu corectări vizibile în ce privește numărul participanților la aceste pretinse adunări, la fel și în ce privește numele și prenumele participanților la aceste adunări, încălcări care în opina recurenților duc la nulitatea acestora.

27. ACC nr. 55/364 în data de 14 septembrie 2023 a depus referință la recursul înaintat de către Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica, solicitând respingerea acestuia ca fiind inadmisibil din motiv că nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 din Codul de procedură civilă. (f.d.88-91, vol.III)

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

28. Art. 434, alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede următoarele:
„Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.”

29. Art. XI, alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) stipulează că:

„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”.

30. Art. 433, lit. a) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023) relevă că:

„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).”

31. Art. 432, alin. (1) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023) reglementează că:

„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.”

32. Art. 432, alin. (2) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023) prevede că:

„Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: (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.”

33. Art. 432, alin. (3) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023) statuează că:

„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.”

34. Art. 432, alin. (4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023) 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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

35. Cu referire la termenul de declarare a recursului, prevăzut la art. 434, alin. (1) din Codul de procedură civilă sus-citat, instanța de recurs reține că recurenții au respectat acest termen, or decizia instanței de apel a fost adoptată la 27 aprilie 2023, expediată în adresa participanților la proces în data de 21 iunie 2023. (f.d. 67, vol. III)

Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica au depus recurs în data de 08 august 2023.

36. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

37. Astfel, că procedura admisibilității recursului va consta în verificarea existenței unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433 din Codul de procedură civilă, în vigoare la momentul depunerii recursului, la caz, 08 august 2023.

38. Din analiza recursului declarat de către Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica, rezultă că acestea au indicat norma legală în baza căreia își întemeiază recursul dar au menționat art. 432 din Codul de procedură civilă menționat mai sus.

39. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, reținând că recurenții a făcut trimitere la art.432 din Codul de procedură civilă, nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

40. Totodată, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând existența circumstanțelor expuse în art. 432, alin. (3) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023), nu a stabilit încălcarea de către instanța de apel a acestor circumstanțe.

41. În acest context, completul de judecată reține că 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 ei în fapt.

42. Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, 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.

43. În speță, completul de judecată menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

44. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenților la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

45. Drept urmare, completul de judecată reține că argumentele invocate de către Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica, nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

46. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 431, alin. (1), (2), art. 433, lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursurilor, art.440, alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de către Valeriu Chirica, Macarie Chirica, Alexandru Chirica, împotriva deciziei din data de 27 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Malanciuc

Diana Stănilă