



**CURTEA SUPRĂMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului depus de avocata Valentina Moruz
în numele și interesele recurenților Emilia Iepure și Valeriu Iepure,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația
de Coproprietari în Condominiu nr. 02/07 mun. Bălți împotriva Emiliei Iepure și
Valeriu Iepure, privind încasarea datoriei,

împotriva deciziei din 28 decembrie 2023 a Curții de Apel Bălți

(Dosarul nr. 2ra-476/24

NR. PIGD 2-22063829-01-2ra-30042024)

Recursul este vădit neîntemeiat în temeiul art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură
civilă. Dezacordul recurentului cu decizia contestată nu constituie temei de casare a
acesteia.

Au examinat anterior cauza judecătoria:

Judecătoria Bălți, sediul central, jud. S. Dubceac,
Curtea de Apel Bălți, jud. A. Garbuz, I. Grosu, A. Ciobanu

8 iulie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului depus de avocata Valentina Moruz în numele și interesele recurenților Emilia Iepure și Valeriu Iepure,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Ion Munteanu, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 6 mai 2022, ACC nr. 02/07 mun. Bălți a depus cerere de chemare în judecată împotriva Emiliei Iepure și Valeriu Iepure, solicitând încasarea datoriei în sumă de 8 253 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii, s-a indicat că, la 10 iunie 2008, Emilia Iepure a devenit proprietara apartamentului situat în mun. Bălți, str. xxxxx, ap. xxxxx, iar, din acel moment, pârâții au dobândit calitatea de membri ai ACC nr. 02/07, asociație care activează în baza statutului și a Legii condominiului în fondul locativ.

3. Pârâții, în calitate de proprietari ai bunurilor imobile situate în mun. Bălți, str. xxxxx, ap. xxxxx și xxxxx, nu și-au executat obligația de achitare a plăților obligatorii pentru întreținerea imobilului, acumulând pentru perioada 1 iunie 2020 - 1 aprilie 2022 o datorie totală de 8 253 lei

4. Datoria pretinsă a fost constituită din plățile pentru necesitățile de întreținere comunală, costul deservirii tehnice a blocului, calculat potrivit tarifului aprobat și raportat la suprafața apartamentelor, cheltuielile de iluminare a spațiilor comune și costurile serviciilor bancare.

5. Reclamanta a mai arătat că în adresa pârâților au fost expediate somații, însă aceștia au refuzat achitarea datoriei, motiv pentru care litigiul nu a putut fi soluționat pe cale extrajudiciară.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

6. Prin hotărârea din 5 mai 2023 a Judecătoriei Bălți, sediul central, s-a admis integral acțiunea. S-a încasat în mod solidar de la Emilia Iepure și Valeriu Iepure în beneficiul ACC NR. 02/07 datoria pentru perioada: 01.06.2020 - 01.04.2022 în mărime de 8 253 lei. S-a încasat în mod solidar de la Emilia Iepure și Valeriu Iepure în beneficiul ACC NR. 02/07 cheltuielile legate de plata taxei de stat la depunerea acțiunii în sumă de 270 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5 000 lei.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

7. La 29 mai 2023, Emilia Iepure și Valeriu Iepure, reprezentați de avocata Moruz Valentina, au declarat apel, solicitând casarea hotărârii din 5 mai 2023 a Judecătoriei Bălți, sediul central.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

8. Prin decizia din 28 decembrie 2023 a Curții de Apel Bălți, s-a respins apelul declarat de Emilia Iepure și Valeriu Iepure, reprezentați de avocata Moruz Valentina și s-a menținut hotărârea din 5 mai 2023 a Judecătoriei Bălți, sediul central.

9. În motivarea soluției, instanța de apel a conchis că argumentele invocate de apelanți sunt neîntemeiate și lipsite de suport juridic, fiind examinate corespunzător de prima instanță, iar hotărârea apelată este legală și întemeiată.

10. În context, a reținut că prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material și procedural, a apreciat probele administrate în conformitate cu prevederile art. 130 din Codul de procedură civilă și a pronunțat o hotărâre legală și întemeiată.

11. Instanța de apel a constatat că imobilul situat în mun. Bălți, str. xxxxx este gestionat de ACC nr. 02/07, iar Emilia Iepure și Valeriu Iepure, fiind proprietarii apartamentelor nr. 6 și nr. 7, au obligația de a suporta cheltuielile aferente întreținerii și deservirii tehnice a blocului locativ.

12. Totodată, instanța de apel a reținut că tariful pentru deservirea blocului a fost aprobat prin procesul-verbal nr. 16 al adunării generale a membrilor ACC nr. 02/07 din 17 mai 2020, prin care, începând cu 1 iunie 2020, plata pentru deservirea casei a fost majorată de la 2 lei la 3 lei pentru un metru pătrat.

13. Instanța de apel a respins argumentul apelanților potrivit căruia nu le-ar fi fost adusă la cunoștință majorarea tarifelor, reținând că deciziile adunării generale sunt obligatorii pentru toți proprietarii, iar apelanții aveau posibilitatea să ia cunoștință de actul respectiv și, după caz, să conteste legalitatea acestuia.

14. De asemenea, instanța de apel a constatat că, potrivit adeverinței nr. 02 din 29 martie 2022, pentru apartamentul nr. xxxxx, cu suprafața de 62 m², a fost calculată o plată lunară de 186 lei, iar pentru perioada 01.06.2020 - 01.04.2022 s-a acumulat o datorie de 3 906 lei. Pentru apartamentul nr. xxxxx, cu suprafața de 69 m², a fost calculată o plată lunară de 207 lei, iar pentru aceeași perioadă s-a acumulat o datorie de 4 347 lei. Astfel, datoria totală a constituit 8 253 lei.

15. Cu referire la plățile invocate de apelanți, instanța de apel a reținut că acestea au fost luate în calcul, iar din calculul datoriilor rămase au fost excluse plățile efectuate de Emilia Iepure și Valeriu Iepure în perioada 01.06.2020 - 01.04.2022.

16. Instanța de apel a mai reținut că sumele achitate de apelanți au fost imputate inclusiv la stingerea datoriilor anterioare, întrucât din facturile prezentate nu rezulta că plățile au fost efectuate anume pentru luna indicată în factură, iar certificatul bancar confirma doar perioada în care sumele au fost achitate, nu și perioada pentru care acestea au fost achitate.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS ȘI SOLICITĂRILE RECURENTULUI

17. La 10 aprilie 2024, Emilia Iepure și Valeriu Iepure, reprezentați de avocata Moruz Valentina, au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 28 decembrie 2023 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

18. În motivarea recursului, recurenții au invocat că instanțele ierarhic inferioare au apreciat vădit nerezonabil probele și au interpretat eronat normele de drept material, în special cele privind imputația executării obligațiilor.

19. Recurenții au susținut că, deși în perioada 01.06.2020 - 01.04.2022 au achitat lunar câte 100 lei pentru fiecare apartament, sumele respective nu au fost excluse din datoria pretinsă de reclamantă. În opinia lor, achitățile efectuate urmau a fi imputate plăților curente indicate în avizele de plată, nu datoriilor anterioare.

20. Totodată, au indicat că datoriile anterioare făceau obiectul unui alt litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, motiv pentru care sumele achitate nu puteau fi imputate unor obligații litigioase.

21. Potrivit calculului recurenților, după excluderea sumelor achitate, datoria pentru apartamentul nr. 6 ar constitui 2 206 lei, iar pentru apartamentul nr. 7 ar constitui 2 647 lei, nu sumele de 3 906 lei și, respectiv, 4 347 lei reținute de instanțe.

22. Prin urmare, recurenții au solicitat casarea actelor judecătorești contestate și pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ACC nr. 02/07, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

23. Art. 431 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători”.

24. 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”.

25. Art. 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„Recursul este admis dacă: a) interpretarea legii din hotărârea contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție; b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție; c) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv sau a fost respins ca fiind tardiv un apel depus în termen; d) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces; e) hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor; f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Temeiurile menționate la alin. (1) lit. d)–f) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.”

26. Art. 442 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(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, neatragera în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre.

(2) În recurs nu pot fi administrate noi probe, cu excepția celor care dovedesc cheltuielile de judecată și despăgubirile menționate la art. 372 alin. (3). Aprecierea probelor dată de prima instanță și de instanța de apel este obligatorie pentru instanța de recurs, cu excepția cazului în care se invocă temeinic art. 432 alin. (1) lit. e) sau în care Curtea Supremă de Justiție examinează cauza după trimitere la rejudecare. La examinarea recursului, prevederile art. 372 se aplică în mod corespunzător”.

27. Art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: f) recursul este vădit neîntemeiat”.

28. Art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) 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.

(2) 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”.

MOTIVAREA INSTANȚEI

29. Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată reține că decizia din 28 decembrie 2023 a Curții de Apel Bălți a fost notificată avocatei Valentina Moruz prin poșta electronică la 5 martie 2024, iar recurenților la 14 martie 2024, fapt confirmat prin extrasul anexat la dosar și avizele de recepție. În aceste condiții, Completul consideră că recursul a fost declarat în termenul prevăzut de lege.

30. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și art. 432 din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție verifică legalitatea deciziilor instanțelor de apel prin prisma temeiurilor prevăzute de lege, iar potrivit art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul

de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul este vădit neîntemeiat.

31. Completul reține că recursul este o cale extraordinară de atac și nu constituie o nouă examinare a fondului cauzei. Prin urmare, în procedura de admisibilitate, instanța de recurs nu rejudecă litigiul, nu substituie aprecierea probelor dată de instanțele ierarhic inferioare și nu verifică din nou toate circumstanțele cauzei, ci stabilește dacă motivele invocate se încadrează în temeiurile de recurs prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

32. Analizând cererea de recurs, Completul constată că recurenții invocă, în esență, dezacordul cu modul în care instanțele ierarhic inferioare au apreciat probele referitoare la plățile lunare efectuate pentru apartamentele nr. 6 și nr. 7 și la imputarea acestor plăți asupra datoriilor anterioare.

33. Recurenții susțin că instanțele ar fi apreciat vădit nerezonabil probele și ar fi interpretat eronat art. 875 din Codul civil, însă argumentele expuse nu demonstrează existența unei erori de drept care să se încadreze în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

34. Criticile formulate vizează, în principal, reaprecierea avizelor de plată, a certificatului bancar și a calculelor datoriei, aspecte care au fost deja examinate de instanțele ierarhic inferioare. Or, simpla nemulțumire față de concluziile instanței de apel nu poate justifica admisibilitatea recursului.

35. Completul reține că invocarea art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă nu este suficientă în sine. Partea recurentă trebuie să demonstreze că hotărârea contestată este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor. În speță, recurenții nu au demonstrat un asemenea caracter vădit nerezonabil, ci au reiterat argumentele formulate în apel privind modul de calcul al datoriei și imputația plăților.

36. Totodată, cererea de recurs nu indică o interpretare a legii contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție, nu justifică necesitatea schimbării sau consolidării jurisprudenței și nu relevă alte temeiuri de admisibilitate prevăzute de art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

37. Prin urmare, Completul constată că recursul nu ridică o problemă de legalitate care să necesite examinarea sa în fond, iar motivele invocate se limitează la dezacordul recurenților cu soluția adoptată și cu aprecierea probelor de către instanțele ierarhic inferioare.

38. În aceste condiții, recursul declarat de Emilia Iepure și Valeriu Iepure este vădit neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil în temeiul art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă.

39. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f) și art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Declară inadmisibil recursul declarat de avocata Valentina Moruz în numele și interesele recurenților Emilia Iepure și Valeriu Iepure împotriva deciziei din 28 decembrie 2023 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Munteanu