

DECIZIE

20 ianuarie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Ala Cobăneanu, Galina Stratulat,
Dumitru Mardari, Iuliana Oprea

examinînd recursul declarat de către Întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ nr. 20, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii municipale de gestionare a fondului locativ nr. 20 împotriva lui Andrian Badia, intervenient accesoriu Societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura falimentului, cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2015,

c o n s t a t ă:

La 26 iulie 2014, ÎMGFL nr. 20 a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Andrian Badia cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că pîrîtul beneficiază de serviciile comunale prestate de către ÎMGFL nr. 20. Susține că odată cu deschiderea contului personal, pîrîtul a acceptat prestarea serviciilor de către ÎMGFL nr. 20, fapt ce se confirmă prin achitarea bonurilor de plată, inclusiv a celor de utilizare a energiei termice.

Afirmă că pîrîtul nu a contestat bonurile de plată pentru serviciile prestate, fapt ce indică la acordul tacit privind calitatea serviciilor prestate.

Reclamantul invocă că pîrîtul nu a achitat serviciile prestate, iar datoria pentru consumul energiei termice formată la 01 aprilie 2013 constituie suma de 33 209,31 lei, fapt ce se confirmă prin informația despre calcularea și achitarea serviciilor locativ-comunale respective și nota de plată.

Mai invocă că încercările de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară nu au dat rezultate.

Prin urmare, solicită încasarea de la pîrît a datoriei pentru energia termică consumată în sumă de 33 209,31 lei și a taxei de stat în mărime de 996,27 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 05 martie 2015, acțiunea a fost admisă și a fost dispusă încasarea de la Badia Andrian în beneficiul

ÎMGFL nr. 20 suma de 33 209,31 lei cu titlu de datorie acumulată la 01 aprilie 2013 și taxa de stat în sumă de 996,27 lei, iar în total suma de 34 205,58 lei.

Nefiind de acord cu hotărîrea instanței de fond, Badia Andrian a atacat-o cu apel, solicitînd admiterea apelului, casarea hotărîrii Judecătoreiei Rîșcani, mun. Chișinău din 05 martie 2015 și emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2015, a fost admis apelul declarat de către Badia Andrian, casată hotărîrea primei instanțe și emisă o nouă hotărîre prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 10 august 2015, în termenul prevăzut de lege, ÎMGFL nr. 20 a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe.

Recurenta ÎMGFL nr. 20, în motivarea recursului, a indicat că decizia recurată este neîntemeiată și ilegală, deoarece instanța de apel a încălcat și a aplicat eronat normele de drept material și, anume, a interpretat eronat legea și a încălcat normele de drept procedural.

Menționează că în cadrul examinării acestei pricini civile, s-a constatat cu certitudine faptul că intimatul domiciliază într-un bloc locativ municipal gestionat de ÎMGFL nr. 20 și a acumulat o restanță la serviciile comunale prestate de SA „Termocom” pentru perioada invocată în acțiune în mărime de 33 209,31 lei, pe care refuză să o achite benevol.

Susține că intimatul, de asemenea, dispune de restanță și la celelalte servicii comunale, manifestînd o lipsă de respect totală față de obligațiunile de achitare a serviciilor locativ-comunale consumate și din cauza lui și a altor locatari neconștiincioși sistemul organelor locativ-comunale se află într-o stare deplorabilă, însă a fost acționat în judecată numai pentru serviciile prestate de SA „Termocom”, fiind solicitată încasarea sumei de 33 209,31 lei.

Afirmă că restanța a fost calculată pentru perioada menționată în acțiune și este confirmată prin informația prezentată de către ÎM „Infocom”, iar pînă a fi acționat în judecată intimatul a fost preîntîmpinat, însă el a refuzat să achite restanța, invocînd motive neîntemeiate.

Invocă că intimatul, devenind proprietar al acestui apartament din anul 2005, a deschis un cont personal la gestionarul ÎMGFL nr. 20 și a început să primească bonurile de plată pe numele său, a făcut unele achitări la unele servicii prestate și consumate de el.

Mai invocă că în anul 2008, chiar el a depus în adresa ÎMGFL nr. 20 o scrisoare de garanție, prin care a recunoscut integral restanța sa la toate serviciile și și-a asumat angajamentul de a achita această restanță într-un anumit termen solicitat de el.

Menționează că intimatul niciodată nu a depus în adresa ÎMGFL nr. 20 careva cereri, petiții, prin care să-și exprime dezacordul cu calcularea pe numele lui a serviciilor comunale.

Susține că intimatul în cererea de apel nu a invocat nici un temei pentru casarea hotărîrii primei instanțe prevăzut de art. art. 386, 387 și 388 CPC.

Afirmă că instanța de apel nu a ținut cont de faptul că intimatul a fost legal citat pentru examinarea pricinii în primă instanță și în materialele dosarului există dovada citării legale a lui.

Consideră că prima instanță corect a constatat circumstanțele de fapt, a aplicat legea materială și a dat o apreciere corectă probelor din materialele pricinii.

Menționează că toate circumstanțele, pe care le-a invocat ÎMGFL nr. 20 ca temei al pretențiilor sale, au fost confirmate prin probe veridice, pertinente și admisibile, care au fost corect apreciate de prima instanță.

Consideră că instanța de apel a emis o decizie ilegală și chiar abuzivă și nu a acordat o deplină eficiență recomandărilor și prevederilor menționate în hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 6 din 11 noiembrie 2013 privind procedura de judecare a cauzelor civile în ordine de apel, în special celor menționate în pct. pct. 9, 10, 12, 14, 17, 18, 29, 31 și 38.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 25 noiembrie 2015, a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Înaintînd prezenta cerere de chemare în judecată, ÎMGFL nr. 20 a solicitat încasarea de la Andrian Badia a datoriei pentru energia termică consumată în sumă de 33 209,31 lei.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, încasînd de la Andrian Badia în beneficiul ÎMGFL nr.20 suma de 33 209,31 lei cu titlu de datorie acumulată la 01 aprilie 2013.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Andrian Badia, a ajuns la concluzia temeiniciei acestuia, casînd hotărârea primei instanțe și pronunțînd o nouă hotărîre, prin care a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată, reținînd în acest sens că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, Andrian Badia a devenit proprietarul imobilului de la locul de consum la 11 februarie 2005, astfel încît, conform normelor legale, în sarcina acestuia nu poate fi pusă achitarea serviciilor comunale pentru perioada anilor 2001-2013.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizînd materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că soluția dată de către instanța de apel este greșită.

Astfel, pe parcursul judecării pricinii, s-a constatat că în baza contractului de vânzare-cumpărare din 09 februarie 2015, Andrian Badea a devenit proprietarul apartamentului nr. 11 din bd. Moscova, 9, mun. Chișinău, gestionat de către ÎMGFL nr. 20.

Conform art. 512 alin. (1) din Codul civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Conform art. 572 alin. (1) și (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Conform art. 59 din Codul cu privire la locuințe, plata pentru serviciile comunale (apă, gaz, energie electrică, termică și alte servicii) se încasează în afară de chirie potrivit tarifelor, aprobate în modul stabilit, iar conform art. 60 din Codul cu privire la locuințe, chiriașul este obligat să plătească la timp pentru serviciile comunale.

Conform pct. 17 din Regulamentul 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 RM nr. 191 din 19 februarie 2002, plățile pentru serviciile locative, comunale și necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii.

Din materialele dosarului și, anume, din informația despre achitarea serviciilor locativ-comunale, rezultă că pentru apartamentul nr. 11 din bd. Moscova, 9, mun. Chișinău, gestionat de către ÎMGL nr. 20, în perioada noiembrie 2001 – martie 2013 s-a acumulat o datorie la energia termică în sumă totală de 33 209,31 lei.

Conform art. 11 alin. (1) și (3) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30 martie 2000, în cazul înstrăinării locuințelor (încăperilor), noul proprietar devine succesor de drepturi și preia toate drepturile și obligațiile fostului proprietar în condominiu. La întocmirea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței (încăperii), părțile stabilesc condițiile de achitare a datoriilor pentru serviciile comunale și alte servicii. În caz contrar, cumpărătorul este obligat să achite datoriile neachitate.

Având în vedere prevederile legale enunțate, instanța de recurs reține că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului, părțile urmau să indice în contract condițiile de achitare a datoriilor pentru serviciile comunale și alte servicii, însă nefiind indicat acest fapt expres în clauzele contractuale, Andrian Badia este obligat să achite datoriile neachitate.

Cu atât mai mult cu cât, Andrian Badia, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului, urma să verifice dacă foștii proprietari nu au datorii la serviciile comunale.

În circumstanțele enunțate și în contextul normelor de drept citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că prima instanță temeinic și legal a admis acțiunea și a încasat de la Andrian Badia în beneficiul ÎMGFL nr. 20 suma de 33 209,31 lei cu titlu de datorie acumulată la 01 aprilie 2013.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ nr. 20.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 09 iunie 2015 și se menține hotărârea Judecătoriei Rîșcani, municipiul Chișinău din 05 martie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii municipale de gestionare a fondului locativ nr. 20 împotriva lui Andrian Badia, intervenient accesoriu Societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura falimentului cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Iuliana Oprea