

Dosarul nr. 2rac-200/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana (jud: V. Sîrbu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: L. Bulgac, G. Dașchevici, S. Gîrbu)

## DECIZIE

11 iulie 2018

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecător  
judecătorii

Ion Druță  
Maria Ghervas  
Iuliana Oprea  
Luiza Gafton  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” împotriva Asociației Proprietarilor Locuințelor Privatizate nr. 54/219 COOP cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere și cererea reconvențională înaintată de către Asociația Proprietarilor Locuințelor Privatizate nr. 54/219 COOP împotriva Societății pe Acțiuni „Termoelectrica” cu privire la nulitatea și rezoluțiunea actului juridic,

împotriva deciziei din 30 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au respins ca neîntemeiate apelurile declarate de Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” și Asociația Proprietarilor Locuințelor Privatizate nr. 54/219 COOP și s-a menținut hotărârea din 06 aprilie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana,

### c o n s t a t ă:

La 19 septembrie 2016, reclamanta S.A. „Termoelectrica” a depus cerere de chemare în judecată împotriva APLP nr. 54/219 COOP cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere.

În motivarea acțiunii a indicat că în baza contractului de livrare a energiei termice în apă caldă nr. 5121 din 22 noiembrie 2013, încheiat între S.A. „Termoelectrica” și APLP nr. 54/219 COOP, ultima și-a asumat obligația de a achita lunar plata pentru utilizarea energiei termice furnizate de către S.A. „Termoelectrica” la obiectele asociației pârâte, astfel, conform pct. 4.4 al contractului menționat mai sus, furnizorul înaintează lunar

consumatorului conturile de plată în care este reflectată cantitatea de energie termică consumată pentru luna calendaristică cu divizarea pe tipuri de consum și suma datoriei pentru energia termică consumată în lunile precedente, iar conturile de plată recepționate urmează a fi achitate de consumator până la data de 30 a lunii următoare.

Mai indică că consumatorul nu și-a onorat obligațiile contractuale și ca rezultat nu a achitat creanța debitorială pentru utilizarea energiei termice, astfel acumulând o datorie pentru perioada 01 februarie 2015-31 iulie 2016, în sumă de xx lei, confirmată prin informația cu privire la volumele facturate și sumele achitate pentru energia termică și de către facturile și bonurile de control.

Consideră că pentru întârzierea plăților, în baza art. 619 Cod civil, s-a calculat dobânda de întârziere în sumă de xx, pentru perioada 01 aprilie 2015-09 septembrie 2016.

Afirmă că deși a îndeplinit cerințele privitor la soluționarea litigiului pe cale amiabilă, pârâtul a lăsat fără examinare cerințele acestuia.

La 27 octombrie 2016, reclamanta SA „Termoelectrica” a depus cerere de concretizare a pretențiilor, indicând că APLP nr. 54/219 COOP în perioada august-septembrie 2016 a efectuat achitări întru stingerea datoriei pentru consumul energiei electrice, respectiv solicită micșorarea cuantumului pretențiilor din acțiune și încasarea datoriei pentru energia electrică pentru perioada 01 martie 2015 – 31 august 2016 în sumă de xx, a dobânzii de întârziere calculată pentru perioada 01 aprilie 2015 – 09 septembrie 2016, în mărime de xx lei și a taxei de stat în mărime de xx lei.

La 28 noiembrie 2016, SA „Termoelectrica” a mai depus o cerere de concretizare a pretențiilor, indicând că în perioada august – octombrie 2016 a livrat în continuare energie termică către APLP nr. 54/219, fapt confirmat prin facturile fiscale contrasemnate, astfel, solicită încasarea datoriei pentru energia termică, pentru perioada 01 martie 2015 – 30 septembrie 2016, în sumă de xx lei, a dobânzii de întârziere calculată pentru perioada 01 mai 2015 – 23 noiembrie 2016, în mărime de xx lei și a taxei de stat în mărime de xx lei.

La 13 martie 2017, SA „Termoelectrica” a depus cerere de concretizare a pretențiilor, unde a indicat că în perioada septembrie 2016 – ianuarie 2017 a livrat în continuare energia termică către APLP nr. 54/219 COOP, fapt confirmat prin facturile fiscale contrasemnate, astfel solicită încasarea datoriei pentru energia termică, pentru perioada noiembrie 2015 – ianuarie 2017 în sumă de xx lei, a dobânzii de întârziere calculată pentru perioada 01 aprilie 2015 – 09 septembrie 2016, în mărime de xx lei și a taxei de stat în mărime de xx lei.

La 12 decembrie 2016, APLP nr. 54/219 COOP a depus cerere reconvențională împotriva S.A. „Termoelectrica” cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de furnizare energiei termice nr. 5121 din 22

noiembrie 2013 încheiat între S.A. „Termocom” în procedura planului și APLP nr. 54/219 COOP, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că, de fapt, APLP nr. 54/219 COOP nu are încheiat vreun contract cu SA „Termoelectrica”, iar, APLP nr. 54/219 COOP prin răspunsurile la reclamațiile și adresările sale, a solicitat de la SA „Termoelectrica” reîncheierea contractelor existente sau încheierea contractelor directe cu consumatorii persoane fizice și SA „Termoelectrica”.

Mai indică că, la moment, APLP nr. 54/219 COOP are încheiate două contracte cu SA „Termoelectrica”, din care primul cu nr. 5121 din 12 octombrie 1999, încheiat în numele și în interesele locatorilor blocurilor locative gestionate de către APLP nr. 54/219 COOP, iar al doilea cu nr. 15121 din 01 mai 2009, încheiat cu SA „Termocom”, în procedura planului, pentru necesitățile proprii ca subiect al raporturilor juridice și gestionarul încăperilor separate, oficiu APLP nr. 54/219 COOP.

Invocă că livrarea energiei termice de către SA „Termoelectrica” către blocurile locative gestionate de APLP nr. 54/219 COOP și achitarea consumului agentului termic livrat, de către locatari, în prezent, se face după metoda și modalitatea stabilită prin contractul nr. 5121 pentru folosirea energiei termice în apă fierbinte din 12 octombrie 1999, prin intermediul ÎM „Infocom”, cu excluderea din acest raport a APLP nr. 54/219 COOP, fapt care se demonstrează prin scrisoarea ÎM „Infocom” nr. 3195 din 08 decembrie 2016.

Menționează că SA „Termoelectrica” conform Legii nr. 188 din 28 septembrie 2014 a procurat subansamblu funcțional a SA „Termocom” prin compensarea datoriei față de ea, fără a reîncheia contracte, SA „Termoelectrica” conform legii menționate și-a asumat obligațiunile de a executa contracte încheiate de SA „Termocom” cu consumatori persoane fizice și juridice și gestionarii blocurilor locative, astfel, în anul 2013 fiind în litigiu cu SA „Termocom”, în procedura planului, analogic celui din anul 2005-2006 prin care SA „Termocom” a solicitat încasarea datoriei ce reiese din contractul nr.5121 din 12 octombrie 1999.

Mai indică că aceștia au încheiat două acte consecutive, contractul de furnizare a energiei termice nr. 5121 din 22 noiembrie 2013 și contractul de tranzacție din 06 decembrie 2013, iar, semnarea actelor în cauză nu dădea naștere cărorva obligațiuni, or semnarea primului act permitea SA „Termocom” de a încheia al doilea act pentru a finaliza litigiul evident pierdut, ori pseudo-datoria pe care părțile ar fi constatat ca stinsă nu putea fi calculată în baza contractului nr. 5121 din 12 octombrie 1999 asupra esenței căruia deja s-au expus instanțele judecătorești prin hotărârile irevocabile.

Afirmă că conform deciziei Curții Supreme de Justiție din 15 iunie 2006, în cauza civilă la cererea SA „Termocom” împotriva APLP nr. 54/219 COOP cu privire la încasarea datoriei ce reiese din contractul nr. 5121 din 12

octombrie 1999, s-a constatat și nu se cere a fi dovedit din nou și nici nu poate fi contestat, că la încheierea contractului nr. 5121 din 12 octombrie 1999 cu procesul-verbal de divergență APLP nr. 54/219 COOP a acționat în numele și în interesele consumatorilor-locatari din blocurile locative gestionate de către APLP nr. 54/219 COOP.

Invocă că nulitatea acestui act ca fictiv se denotă prin faptul că contractul în cauză a fost încheiat la 22 noiembrie 2013, în condițiile contractului de tranziție din 06 decembrie 2013, în cadrul cauzei civile, la acțiunea intentată în anul 2012 de către SA „Termocom” împotriva APLP nr. 54/219 COOP cu privire la încasarea datoriei în sumă de xx lei.

Relatează că fiind în sezon de iarnă a anului 2013-2014 și ca rezultat al ultimatumului din partea SA „Termocom”, care refuza categoric de a conecta blocurile locative la agentul termic până nu va fi soluționat litigiului, APLP nr. 54/219 COOP a fost impusă fără a rezilia sau înceta, prin alt mod, contractul nr.5121 din 12 octombrie 1999 să mai semneze un contract, în baza căruia să recunoască datoria care totodată va fi stinsă prin aprobarea tranzacției de împăcare de către instanța de judecată, astfel, după semnarea contractului 5121 din 22 noiembrie 2013, a fost semnată o tranzacție de împăcare, prin care se recunoaște și concomitent se consideră stinsă datoria APLP nr. 54/219 COOP față de SA „Termocom” în mărime de xx lei, fiind evident că astfel de sumă nu putea fi acumulată în 14 zile.

Consideră că contractul nr. 5121 din 22 noiembrie 2013 prevede ca obiect o prestație imposibilă, fapt demonstrat cât prin hotărârile instanțelor judecătorești atât și prin acțiunile ulterioare a reclamantului SA „Termoelectrica”, astfel, s-a stabilit că agentul termic se livrează către blocurile locative gestionate de către APLP nr. 54/219 COOP, însă consumatorii de fapt sunt locatarii, care utilizează serviciile SA „Termoelectrica”, astfel potrivit preambulului contractului nr.5121 din 12 octombrie 1999 este stipulat că APLP nr. 54/219 COOP din numele locatarilor a semnat contractul dat și pe parcursul contractului este denumită ca Asociație, iar locatarii ce beneficiază de servicii sunt numiți Consumatori.

Invocă că contractul nr.5121 din 22 noiembrie 2013, în afară de faptul că a fost încheiat fictiv, de fapt nu produce efecte și prevede o prestație imposibilă, ori se consideră imposibilă prestația care nu poate fi executată de partea care s-a obligat, indiferent de faptul dacă știa sau nu despre această imposibilitate la momentul încheierii contractului și indiferent de faptul dacă imposibilitatea îi este sau nu imputabilă părții care are obligația să o execute.

Pe parcursul examinării cauzei, pârâtul a majorat quantumul pretențiilor din cererea reconvențională și a solicitat pe lângă declararea nulității contractului de furnizare a energiei termice și rezoluțiunea contractului de furnizare a energiei termice nr. 5121 din 22.11.2013, încheiat între SA „Termocom” în procedura planului și APLP nr. 54/219 COOP.

A indicat suplimentar că executarea contractului nr.5121 din 22 noiembrie 2013 este imposibilă din partea pârâtului, motiv din care acesta urmează a fi rezoluționat.

APLP nr. 54/219 COOP solicită constatarea nulității absolute a contractului de furnizare a energiei termice nr. 5121 din 22 noiembrie 2013, încheiat între SA „Termocom” în procedura planului și APLP nr. 54/219 COOP, precum și rezoluțiunea contractului de furnizare a energiei termice nr. 5121 din 22 noiembrie 2013, încheiat între SA „Termocom” în procedura planului și APLP nr. 54/219 COOP.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana din 06 aprilie 2017, cererea de chemare în judecată înaintată de S.A. „Termoelectrica”, cât și cererea reconvențională înaintată de APLP nr. 54/219 COOP au fost respinse ca fiind neîntemeiate.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2017, s-a respins ca neîntemeiate apelurile declarate de către SA „Termoelectrica” și APLP nr. 54/219 COOP și s-a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana din 06 aprilie 2017.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 23 martie 2018, SA „Termoelectrica” a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2018 și a hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana din 06 aprilie 2017, în partea respingerii acțiunii inițiale, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral acțiunea înaintată de către SA „Termoelectrica”.

În motivarea recursului, recurenta a indicat că instanța de apel a interpretat în mod eronat prevederile art. 23 alin. (2)-(5) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993, astfel, odată ce legiuitorul a determinat anume acest mecanism de stabilire a raportului juridic de furnizare a energiei termice, furnizorul SA „Termocom”, succedată în drept de către SA „Termoelectrica” s-a conformat cadrului legal și stabilind raportul juridic de furnizare cu APLP nr. 54/219 COOP în bază de contract, a executat obligațiile de furnizare a energiei termice până la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță al APLP nr.54/219 COOP, precum a fost prevăzut în contractul semnat de intimat.

Respingând acțiunea SA „Termoelectrica” instanțele au evitat să se expună asupra argumentelor privind valoarea juridică a contractului de furnizare a energiei termice nr. 5121 din 22.11.2013, care prin prisma prevederilor art. 8 alin. (2) lit. a), art. 514 Cod Civil, a dat naștere la drepturi și obligații pentru părțile semnatare.

A mai relatat recurenta că instanțele inferioare au interpretat eronat prevederile art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002, potrivit căreia persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în

termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și consumator.

La caz, anume APLP nr. 54/219 COOP are încheiat contract cu SA „Termoelectrica”, energia termică este furnizată de către operator până la hotarul apartenenței de balanță a APLP nr. 54/219 COOP, de care ultima beneficiază, atât prin consumul în încăperile de care se folosește administrația APLP nr. 54/219, în încăperile de uz comun, cât și prin repartizare prin propriile rețele și mecanisme interne către membrii asociației, posesorii de apartamente.

Astfel, efectuând livrarea de energie termică, în bază de contract, anume de către consumatorul APLP nr. 54/219 COOP, SA „Termoelectrica” eliberează lunar facturi fiscale de plată, în conformitate cu art. 117 Cod Fiscal, care se contrasemnează și se ștampilează de către părțile la contract, pentru volumul de energie termică furnizată și respectiv consumată lunar.

În acest sens, SA „Termoelectrica” nu eliberează facturi posesorilor de apartamente aflate în gestiunea APLP nr. 54/219 COOP, ci intermediarii la decontări ÎM „Infocom” și/sau SRL „InfoBon” din numele APLP nr. 54/219 COOP, conform art. 2 din Legea nr. 1402 din 24.10.2002, emit către posesorii de apartamente ordine de încasare a numerarului pentru serviciile publice de gospodărie comunală prestate de către APLP nr. 54/219 COOP, inclusiv pentru serviciul de alimentare cu energie termică, prestat în baza energiei termice procurate de la SA „Termoelectrica”, furnizată de către aceasta. Deci prestarea serviciilor de intermediere la decontări de către SRL „Info Bon” se efectuează în temeiul contractului de prestare a serviciilor de intermediar la decontări nr. 529 din 01.10.2007, încheiat cu APLP nr. 54/219 COOP, în mod bilateral. Mai mult, însăși intimata înaintează acțiuni în judecată și obține hotărâri judecătorești privind încasarea în beneficiul său de la proprietarii/chiriașii de locuințe a datoriei pentru serviciul de alimentare cu energie termică, iar concluzia precum că, APLP nr. 54/219 COOP nu are venituri proprii, nu este constată prin probe și nu corespunde realității.

A adăugat recurenta că, atât instanța de fond cât și instanța de apel, a interpretat incorect calitatea APLP nr. 54/219 COOP de intermediar și nu de consumator, precum este prevăzut expres în contract și la art. 40 din Legea nr. 92 din 29 mai 2014, iar locatarii, proprietarii și chiriașii sunt subconsumatori ai APLP nr. 54/219 COOP.

În aceste condiții nu suportă nici o justificare concluziile instanțelor ierarhic inferioare, care recunoscând caracterul legal al contractului de furnizare a energiei termice nr. 5121 din 22.11.2013 și executarea obligațiilor de furnizare a energiei termice de către SA „Termoelectrica”, au respins pretențiile din acțiune, punând sarcina achitării plăților de către persoane terțe, care nu sunt parte la contract și cu care SA „Termoelectrica” nu se află în raporturi juridice civile.

La 08 iunie 2018, APLP nr. 54/219 COOP a depus referință la recursul declarat de către SA „Termoelectrica”, solicitând respingerea cererii de

recurs.

În motivarea poziției pe caz, intimata, reiterând motivele de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, a indicat că cererea de recurs este semnată de către Galben Anatolie, fără a fi anexate împuterniciri în acest sens.

A mai notat intimata că recurenta interpretează eronat prevederile art. 23 din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993, întrucât alimentarea apartamentelor din blocurile locative gestionate de APLP nr. 54/219 COOP cu agentul termic se face în baza contractului încheiat între gestionarul blocului locativ, APLP nr. 54/219 COOP, și operator, SA „Termoelectrica”, iar achitarea serviciului se face de către proprietarii/chiriașii apartamentelor în baza facturilor emise de operator prin intermediul ÎM „Infocom”, ultima fiind acționată de SA „Termoelectrica” pentru eliberarea necorespunzătoare a facturilor spre plată locatarilor, inclusiv din blocurile locative gestionate de APLP nr. 54/219 COOP.

În continuare, a indicat că practica judiciară nu constituie izvor de drept, iar dreptul APLP nr. 54/219 COOP de a încheia contractul în interesele proprietarilor, membrilor asociației reiese atât din statut, Legea nr. 1324 din 10.03.1993, cât și din prevederile art. 242 alin. (1) Cod Civil, care prevede că un act juridic poate fi încheiat personal sau prin reprezentant. Împuternicirile reprezentantului rezultă din lege, din act juridic sau din împrejurările în care acționează.

Bonurile de plată pentru serviciile prestate au fost eliberate de ÎM „Infocom”, în baza contractelor încheiate cu SA „Termoelectrica”, APLP nr. 54/219 COOP fiind exclusă din raport. La moment, fiind impusă, APLP nr. 54/219 COOP a încheiat cu SRL „InfoBon”, contract pentru perfectarea și eliberarea bonurilor spre plată locatarilor pentru energia termică livrată.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 15 iunie 2006 s-a stabilit că livrarea agentului termic în baza contractului nr. 5121 din 12 octombrie 1999 urmează a fi achitat de consumatorii finali care sunt locatarii și nicidecum APLP nr. 54/219 COOP. La rândul său APLP nr. 54/219 COOP este exclusă din lanțul achitărilor efectuate, or banii achitați de locatari nu se acumulează în conturile Asociației.

Astfel, în baza contractului nr. 5121 din 22.11.2013 energia termică se livrează către blocuri locative, unde consumatorii finali sunt locatarii (proprietarii/chiriașii) care și achită serviciu consumat în baza facturilor eliberate de furnizor prin intermediul ÎM „Infocom”, iar astăzi prin întreprinderea afiliată SRL „InfoBon”.

A mai relatat intimata că noțiunile utilizate de Codul Fiscal nu modifică și nu influențează raporturile civile, precum și nu poate libera participantul la raporturi civile de la executarea obligațiilor sau de a priva de careva drepturi acordate de Codul Civil sau alte acte normative.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 10 ianuarie 2018 (f.d. 78, vol. II), cât și faptul că la materialele cauzei lipsesc careva probe ce ar demonstra momentul comunicării acesteia către recurent, respectiv Colegiul ajunge la concluzia că recursul înaintat de SA „Termoelectrica” a fost depus în termen.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 13 iunie 2018 recursul declarat de SA „Termoelectrica” s-a considerat admisibil.

Astfel, cu trimitere la prevederile art. 442 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, judecând recursul SA „Termoelectrica”, va verifica legalitatea deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2017 și a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 06 aprilie 2017, doar în partea recurată, cu privire la respingerea acțiunii înaintate de SA „Termoelectrica” împotriva APLP nr. 54/219 COOP cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Potrivit art. 23 alin. (2) – (5) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993 asociațiile de proprietari ai locuințelor privatizate și alte asociații de proprietari ai locuințelor încheie contracte de prestare a serviciilor comunale pentru necesitățile comune ale imobilului (asigurarea cu energie electrică pentru iluminatul caselor scârilor și pentru lift, asigurarea cu apă pentru spălarea anexelor de acumulare a gunoiului, canalizarea apelor uzate, colectarea și evacuarea deșeurilor menajere, exploatarea sistemului de combatere a incendiilor), pe care le achită în conformitate cu clauzele contractelor încheiate. Furnizarea/prestarea serviciilor publice de gospodărie comună în blocurile locative cu multe apartamente se efectuează în baza contractelor încheiate între operatorii serviciilor respective și gestionarul fondului locativ (asociația de proprietari ai locuințelor privatizate ori întreprinderea la balanța sau în a cărei gestiune se află fondul locativ) sau, după caz, între operatori și fiecare proprietar/chiriaș de apartament al blocului locativ în parte. Proprietarii/chiriașii locuințelor 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.

Statutul Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate, stabilit prin Anexa nr. 5 la prezenta Lege, în pct. (1)—(4) prevede că Asociația de proprietari ai locuințelor privatizate a fost creată din inițiativa proprietarilor de locuințe privatizate, la adunarea constituantă în scopul bunei întrețineri a spațiului locativ ocupat de ei, precum și a blocului de locuințe și a terenului aferent acestuia, asigurării membrilor Asociației, altor proprietari ai încăperilor de locuit și încăperilor cu altă destinație decât aceea de locuință, chiriașilor și arendașilor cu servicii comunale și cu alte servicii, reprezentării și apărării intereselor membrilor săi. Asociația funcționează în temeiul Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993 și al altor acte normative ce reglementează raporturile de proprietate asupra locuințelor, întreținerea, exploatarea și deservirea lor. Întreaga activitate și toate raporturile Asociației se reglementează prin contractele respective (inclusiv prin contracte pentru întreținerea și deservirea locuințelor și terenurilor aferente blocurilor de locuințe, încăperilor cu altă destinație decât aceea de locuință ce aparțin altor proprietari, pentru deservirea încăperilor arendate etc.). Asociația, de la data înregistrării statutului, este persoană juridică, are bilanț autonom, cont de decontare și alte conturi în instituția financiară, poate să încheie, în nume propriu, contracte și acorduri, să îndeplinească obligații, să fie reclamant și reclamat în instanța judecătorească. Asociația are atributele caracteristice persoanei juridice.

Art. 2 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002 definește următoarele noțiuni:

alimentare cu energie termică - totalitatea activităților și lucrărilor efectuate în scopul producerii, transportării, transformării și distribuirii energiei termice către consumatori;

operator – persoană juridică care dispune, dirijează, exploatează și întreține un sistem public de gospodărie comunală și furnizează consumatorilor servicii publice de gospodărie comunală în baza unui contract;

consumator – persoană fizică sau juridică care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală în baza unui contract încheiat cu operatorul;

intermediar la decontări – persoană juridică care, în numele operatorului sau a gestionarului fondului locativ, asigură, în bază de contract, distribuirea pe apartamente a volumelor de servicii comunale furnizate/prestate, emiterea și expedierea bonurilor de plată, perceperea plăților de la consumatori și transferul acestora operatorilor, informarea consumatorilor privind facturarea și obligațiile de achitare a plăților pentru serviciile consumate;

gestionar al fondului locativ – persoană juridică care este investită cu drepturi și împuterniciri pentru executarea obligațiilor ce țin de administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ.

Conform art. 3 alin. (1) și (5) din Legea menționată, serviciile publice de gospodărie comunală asigură furnizarea/prestarea următoarelor servicii: a) alimentarea cu apă; b) alimentarea cu energie termică; c) canalizarea și epurarea apelor uzate și pluviale; d) salubritatea, înverzirea localităților; e) asigurarea cu transport public local; f) administrarea fondului locativ public și privat.

Agenții economici care furnizează/prestează servicii publice de gospodărie comunală percep plățile direct sau prin intermediari la decontări, abilitați pe bază de contract prin concurs.

Potrivit art. 25 alin. (1) din Legea nr. 1402 din 24.10.2002 persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și consumator.

În temeiul 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 nr. 191 din 19.02.2002, 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.

În speță, actele cauzei atestă că la 22 noiembrie 2013 între SA „Termocom” în procedura planului, în calitate de furnizor, și APLP nr. 54/219 COOP, în calitate de consumator, a fost încheiat contractul de furnizare a energiei termice nr. 5121 (f.d. 48-50, vol. I).

Pct. 2.1., 2.2. din prezentul contract prevede că obiectul contractului este furnizarea energiei termice în apă caldă de către furnizor la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță pentru: încălzire, prepararea apei calde menajere, necesități tehnologice, ventilare. Consumatorul se obligă să achite costul acesteia în condițiile și termenul prevăzut în prezentul contract. Furnizorul se obligă să asigure livrarea energiei termice consumatorului la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță a rețelelor termice (Anexa nr. 2), cu parametrii agentului termic, conform graficului de temperatură pentru mun. Chișinău, aprobat de autoritățile abilitate.

Conform pct. pct. 3.1.1., 4.1.3., 4.2.1., 4.2.11., 4.2.19 din același contract, furnizorul este în drept să factureze și să încaseze lunar contravaloarea cantităților de energie termică furnizate, stabilite în conformitate cu metodologia de calcul stabilită de legislația în vigoare, la tarifele aprobate de autoritatea competentă. Consumatorul are dreptul să racordeze, în condițiile legii și cu acordul scris al furnizorului, alți

consumatori pentru alimentarea acestora cu energie termică, fiind, în același timp și obligat să achite, în termenele stabilite, contravaloarea energiei termice furnizate, să aducă la cunoștința furnizorului denumirea operatorului economic cu care consumatorul are contract pentru repartizarea costurilor, precum și să numească persoana responsabilă pentru întreținerea relațiilor permanente cu furnizorul, pentru exploatarea instalațiilor termice.

Conformându-se clauzelor contractuale SA „Termoelectrica” a livrat energie termică consumatorului APLP nr. 54/219 COOP la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță a rețelelor termice, în modul stabilit de părți prin actele de delimitare a apartenenței de balanță a rețelelor termice, anexa nr. 2 la contractul nr. 5121 din 22 noiembrie 2013 (f.d. 51-77, vol. I).

La rândul său, APLP nr. 54/219 COOP, urma să-și onoreze obligațiile contractuale, și să achite, în termenele stabilite, contravaloarea energiei termice furnizate.

Astfel, din cauza neonorării de către APLP nr. 54/219 COOP a obligațiilor de plată, conform soldului datoriei la 10.03.2017 (f.d. 173, vol. I), APLP nr. 54/219 COOP înregistrează o datorie în mărime de 27233257,57 lei, fiind calculată o dobândă de întârziere pentru perioada 01.01.2015 – 09.09.2016, în mărime de xx lei (f.d. 10, vol. I).

În aceste circumstanțe acțiunea SA „Termoelectrica” depusă împotriva APLP nr. 54/219 COOP cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică în sumă de xx lei, a dobânzii de întârziere în mărime de xx lei și a taxei de stat în mărime de xx lei (f.d. 3, vol. I), este una întemeiată, care urmează a fi admisă.

Consecutiv, în temeiul articolelor 512 alin. (1), 513 alin. (1), 514, Cod Civil, potrivit căroră, 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; debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației; obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii, APLP nr.54/219 COOP, este obligată să achite suma datoriei calculate pentru energia termică consumată.

În acest sens, Colegiul reține că atât prima instanță, cât și instanța de apel, eronat au negat natura contractului nr. 5121 din 22 noiembrie 2013, or, anume APLP nr. 54/219 COOP, așa cum reiese din actele și lucrările cauzei, s-a obligat să achite costul energiei termice livrate blocurilor locative pe care le gestionează.

La acest capitol, instanțele urmau să se ghideze de prevederile art. art. 725, 728 Cod Civil, care impun interpretarea contractului pe principiile bune-credințe și după intenția comună a părților, fără a se limita la sensul literal al termenilor utilizați, clauzele contractuale se interpretează în contextul întregului contract. Pe această cale instanțele puteau să nege obiecțiile

intimatei în privința anumitor termeni contractuali, precum și să aprecieze corect natura contractului, fără a reține eronat că acesta a fost încheiat din numele proprietarilor, or, din conținutul contractului nr. 5121 se deduce cert că APLP nr. 54/219 COOP s-a obligat la plata costului pentru energia termică livrată APLP nr. 54/219 COOP la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță a rețelelor termice.

În consolidarea poziției date, instanța de recurs reține, inclusiv, și faptul că SA „Termoelectrica” are încheiat contract de furnizare energiei termice cu APLP nr. 54/219 în volumul stabilit de ambele părți, până la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță. Între SA „Termoelectrica” nu există contracte încheiate cu proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc. Adică între acești subiecți lipsește legătura juridică și ca rezultat raportul material litigios. În cazul în care contract există acesta nu poate fi ocolit sau ignorat cu rea-credință, în consecință dreptul pretins în judecată de către SA „Termoelectrica” nu este opozabil decât subiectului cu care are contract încheiat.

Astfel, Colegiul elucidează că prin contractul de furnizare a energiei termice nr. 5121 din 22 noiembrie 2013, SA „Termoelectrica” și APLP nr. 54/219 COOP, și-au asumat angajamente reciproce, care trebuie realizate întocmai, fără a oferi interpretări eronate.

În conexiunea celor relatate, se conchide că SA „Termoelectrica”, furnizând energia termică gestionarului blocurilor locative, APLP nr. 54/219 COOP, cu care se află în relații contractuale, care, la rândul său distribuie agentul termic consumatorilor finali, este îndreptățit să solicite încasarea costului serviciului doar de la asociație, care are calitatea de operator, nefiind în careva raporturi cu consumatorii finali.

Calitatea de intermediar oferită de către prima instanță și cea de apel APLP nr. 54/219 COOP, nu este fundamentată legal sau contractual, iar, probe care ar susține acest argument lipsesc. Astfel, instanțele într-un mod superficial au negat obligativitatea prevederilor contractuale, din moment ce în temeiul acestuia au fost eliberate facturi fiscale, în baza cărora s-au făcut și achitări. Or, existența unui contract care cert stabilește obligațiile reciproce, și care se execută de către o parte, nu poate fi negat de către cealaltă parte, având la bază interpretări eronate.

Aici, instanța de recurs notează că APLP nr. 54/219 COOP gestionează serviciul termic, furnizându-l nemijlocit consumatorilor finali, duce evidența consumului de către fiecare consumator final, furnizează această informație către ÎM „Infocom”, SRL „Info Bon”, care facturează serviciul pentru fiecare consumator, iar în cazul datornicilor APLP nr. 54/219 COOP îi urmărește în justiție pentru datoriile acumulate.

În lumina prevederilor legale enunțate, obiecțiile intimei privind netemeinicia pretenției de încasare a sumei datoriei, poartă un caracter

declarativ, din moment ce circumstanțele de drept și de fapt ale prezentei cauze, fiind coroborate, denotă raportul obligațional SA „Termoelectrica” – APLP nr. 54/219 COOP, fapt, negat incorect de către instanțele inferioare.

În continuare, făcând referire la decizia Curții Supreme de Justiție din 15 iunie 2006, intimata neîntemeiat a invocat aplicabilitatea acesteia, întrucât perioada de calcul a datoriei APLP nr. 54/219 COOP către SA „Termoelectrica”, precum și contractul pe baza căruia SA „Termoelectrica” își fundamentează pretențiile, sunt diferite.

În ce privește obiecția intimății precum că cererea de recurs este semnată de către Galben Anatolie, fără a fi anexate împuterniciri în acest sens, instanța de recurs atestă că în baza procurii nr. 79/1717 din 05.02.2017, valabilă până la 31 decembrie 2018 (f.d. 120, vol. II), Galben Anatolie a fost împuternicit să reprezinte interesele SA „Termoelectrica”, inclusiv cu dreptul de a ataca hotărârile și încheierile instanței.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs reține temeinicia recursului declarat de către SA „Termoelectrica”.

Reieșind din considerentele expuse mai sus, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, luând în calcul faptul că prima instanță și instanța de apel au apreciat arbitrar probele și au aplicat eronat normele de drept material, consideră necesar a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2017 și hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana din 06 aprilie 2017, în partea cu privire la respingerea acțiunii înaintate de SA „Termoelectrica” împotriva APLP nr. 54/219 COOP cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere, cu emiterea, în această parte, a unei noi hotărâri, de admitere a acțiunii înaintate de către SA „Termoelectrica”.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, art. 445 alin. (3) 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 Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica”.

Se casează parțial decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2017 și hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana din 06 aprilie 2017, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” împotriva Asociației Proprietarilor Locuințelor Privatizate nr. 54/219 COOP cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere și cererea reconvențională înaintată de către Asociația Proprietarilor Locuințelor Privatizate nr. 54/219 COOP împotriva Societății pe Acțiuni „Termoelectrica” cu privire la nulitatea și rezoluțiunea actului juridic, în partea respingerii acțiunii depuse de Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica”, și în această parte se emite o nouă hotărâre prin care:

Se admite acțiunea depusă de Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” împotriva Asociației Proprietarilor Locuințelor Privatizate nr. 54/219 COOP cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere.

Se încasează din contul Asociației Proprietarilor Locuințelor Privatizate nr. 54/219 COOP, cu sediul în mun. Chișinău, str. xx xx, c/f xx, în beneficiul Societății pe Acțiuni „Termoelectrica”, cu sediul în mun. Chișinău, str. xx, c/f xx, datoria în sumă de xx (xx) lei, dobânda de întârziere în mărime de xx (xx) lei și cheltuielile de judecată în quantum de xx (xx) lei.

În rest, decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2017 și hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 06 aprilie 2017, se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,

judecător

judecătorii

Ion Druță

Maria Ghervas

Iuliana Oprea

Luiza Gafton

Victor Burduh