

D E C I Z I E

30 octombrie 2013

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul: Valeriu Doagă

Judecătorii: Nicolae Clima, Iuliana Oprea,

Ion Corolevschi și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de către societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 împotriva societății pe acțiuni „Termocom” în procedura planului, intervenient accesoriu asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369 cu privire la obligarea încheierii contractului de livrare a energiei termice în apă caldă și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2013, prin care s-a admis apelul declarat de către asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249, s-a casat hotărârea judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 4 octombrie 2012 și s-a emis o nouă hotărâre de admitere a acțiunii

c o n s t a ț ă

La 27 iunie 2011 asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății pe acțiuni „Termocom” în procedura planului cu privire la obligarea încheierii contractului de livrare a energiei termice în apă caldă și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că la 29 martie 2011 administratorul asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 s-a adresat societății pe acțiuni „Termocom” în procedura planului cu cerere privind încheierea contractului de livrare a energiei termice în apă caldă.

Prin răspunsul din 20 aprilie 2011 societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului a solicitat prezentarea suplimentară a actului de predare-primire a datoriilor pentru blocul locativ nr. 3, bulevardul Mircea cel Bătrân mun. Chișinău semnat între asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369 la balanța căreia se află blocul locativ și asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249.

Consideră asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 că cerința pârâtului de a prezenta acte suplimentare este ilegală, deoarece acesta deține o poziție dominantă pe piață și nu este în drept să solicite acte suplimentare.

Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău prin încheierea din 2 august 2011 a antrenat asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369 în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 4 octombrie 2012 acțiunea asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 a fost respinsă.

La 28 decembrie 2012 asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 a atacat hotărârea primei instanțe cu recurs.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 14 februarie 2013 a admis apelul declarat de către asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249, a casat hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 4 octombrie 2012 și a emis o nouă hotărâre prin care:

S-a obligat societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului să încheie cu asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 contractul de livrare a energiei termice.

La 2 martie 2013 societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2013, cerând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de recurs a indicat că instanța de apel nu a ținut cont că societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului are încheiat contract de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă blocului locativ nr. 3, bulevardul Mircea cel Bătrân, mun. Chișinău cu asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr.54/369 și încheierea altui contract este inacceptabil de fapt și de drept.

A mai invocat că asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 s-a fondat prin separarea de la asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369 refuzând să preia datoriile existente pentru energia termică consumată și că cererea de a prezenta acest act este justificată în condiția în care rău-plătitorii nu au achitat datoriile existente.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copie de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 18 septembrie 2013 recursul declarat de societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

La 8 august 2013 asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 a depus referință în care a indicat că argumentele invocate de societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului sunt neîntemeiate.

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

Judecând recursul declarat în limitele invocate pe baza materialelor din dosar și a referinței, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2013 și menținerea hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 4 octombrie 2012 din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei la 18 februarie 2013 (f. d. 199).

Astfel, recursul declarat la 2 martie 2013 este depus în termen.

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

Din actele pricinii rezultă că la 25 septembrie 2001 a fost înregistrată asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369, fapt confirmat prin certificatul de înregistrare eliberat de Camera Înregistrării de Stat la 18 martie 2005 (f. d. 74).

Prin acordul privind cesiunea de datorie din 29 decembrie 2001 Întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ nr. 24 a cesionat, iar asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369 a primit datoria existentă față de societatea pe acțiuni „Termocom” în sumă de 749 235,27 lei.

Prin procesul-verbal nr. 1 din 14 martie 2010 5 persoane fizice au aprobat statutul asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 (f. d. 75).

La 4 martie 2011 asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 a fost înregistrată în registrul de stat al persoanelor juridice ca nou-creată (f. d. 4 verso, 5, 5 verso).

Prin actul de transmitere-primire din 15 martie 2011 blocul locativ nr. 3 din bulevardul Mircea cel Bătrîn, mun. Chișinău a fost transmis din gestiunea asociației proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369 în gestiunea asociației proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369.

La 29 martie 2011 și 3 mai 2011 administratorul asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 Masiutin Maxim a depus la societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului cerere prin care a solicitat încheierea contractului de livrare a energiei termice în legătură cu trecerea blocului locativ nr. 3, bulevardul Mircea cel Bătrîn, mun. Chișinău începînd cu 4 martie 2011 la balanța asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 (f. d. 3 verso, 20).

Prin răspunsurile din 20 aprilie și 30 mai 2011 societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului a informat asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 că conform art. 70 alin. (4) Codul civil, contractul de livrare a energiei termice va fi încheiat doar după prezentarea actului de predare-primire a datoriilor blocului locativ semnat cu asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369 (f. d. 3, 4, 39).

Neprezentînd actele solicitate asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 a depus prezenta cerere de chemare în judecată împotriva societății pe acțiuni „Termocom” în procedura planului cu privire la obligarea încheierii contractului de livrare a energiei termice în apă caldă și încasarea cheltuielilor de judecată.

Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău prin hotărârea din 4 octombrie 2012 a respins acțiunea asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 motivînd că argumentele despre formarea unei noi asociații care nu răspunde pentru obligațiile membrilor săi este neîntemeiată în contextul în care pentru unele obligații nestinse ale membrilor săi asociația a acceptat calitatea de debitor.

Prima instanță a relevat că societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului nu a refuzat încheierea contractului cu asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249, ci doar a condiționat încheierea acestuia de preluarea datoriilor existente pînă la crearea asociației.

Curtea de Apel Chișinău a admis apelul declarat de asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249, a casat hotărârea judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 4 octombrie 2012 și a emis o nouă hotărâre prin care a obligat societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului să încheie cu asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 contractul de livrare a energiei termice.

În motivarea soluției instanța de apel a indicat că societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului deține o poziție dominantă pe piață și conform art. 669 alin. (1) Codul civil este obligată să contracteze livrarea energiei termice cu asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249, care solicită încheierea contractului în interesele locatarilor.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că prima instanță a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și a emis o hotărâre legală, iar instanța de apel nu a aplicat normele de drept material care urmau a fi aplicate, a apreciat arbitrar probele administrate și neîntemeiat a casat hotărârea primei instanțe admitând acțiunea.

Conform art. 2 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30 martie 2000, legislația cu privire la condominiu face parte din legislația civilă și include prezenta lege, Codul civil, alte acte legislative ce reglementează raporturile de drept civil în domeniu.

Articolul 17 alin. (2) și (4) din aceeași Lege prevede că asociația de coproprietari dobândește drepturile persoanei juridice din momentul înregistrării de stat la Camera Înregistrării de Stat.

Asociația de proprietari ai locuințelor privatizate sau, după caz, cooperativa de construcție a locuințelor, care funcționează în blocul de locuințe, urmează a fi reorganizată în asociație de coproprietari în condominiu, cu înregistrarea ulterioară a acesteia și a condominiului.

Codul civil reglementează succesiunea în drepturi a persoanelor juridice în caz de reorganizare.

Conform art. 70 alin. (4) Codul civil, în cazul separării, o parte din drepturile și obligațiile persoanei juridice reorganizate trece, la fiecare din persoanele juridice participante la reorganizare (existente sau care iau ființă), în corespundere cu bilanțul de repartitie.

Actele pricinii atestă că asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 a fost creată prin separare de la asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369 cu întocmirea actului de transmitere-primire a blocului locativ nr. 3, bulevardul Mircea cel Bătrîn, mun. Chișinău și datoriile populației formate anterior (f. d. 52-54).

Asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 după semnarea actului de primire-predare menționat, la 1 februarie și 5 martie 2011 a semnat cu asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369, Întreprinderea Municipală Specializată „Liftservice” și Întreprinderea Municipală Regia „Autosalubritate” acorduri privind cesiunea datoriilor la plata serviciilor comunale în sumă de 18011,71 lei și respectiv 9240,66 lei (f. d. 37-38).

Însă, acordul privind cesiunea de datoriei față de societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului în sumă de 480 624,17 lei asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 a refuzat să semneze (f. d. 13, 13 verso).

Contrar prevederilor art. 70 alin. (4) Codul civil, asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 nejustificat refuză semnarea actului de primire-predare a datoriilor pentru energia termică consumată de locatarii blocului locativ nr. 3, bulevardul Mircea cel Bătrîn, mun. Chișinău în perioada aflării acestuia la balanța asociației proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369, acceptînd în același timp preluarea datoriilor blocului locativ acumulate față de Întreprinderea Municipală Specializată „Liftservice” și Întreprinderea Municipală Regia „Autosalubritate” în aceeași perioadă.

Prima instanță corect a apreciat aceste circumstanțe, însă instanța de apel nu a aplicat prevederile art. 70 alin. (4) Codul civil care urmau să fie aplicate.

Eronată este referirea instanței de apel și la prevederile art. 669 alin. (1) Codul civil.

Conform art. 669 alin. (1) Codul civil, dacă deține o poziție dominantă pe piață, una din părțile contractante este obligată să contracteze în acest domeniu. Ea nu poate să impună fără motive temeinice celeilalte părți condiții contractuale disproporționate.

Societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului deține o poziție dominantă pe piață în domeniul prestării serviciilor de aprovizionare cu apă caldă și energie termică consumatorilor și nu a refuzat încheierea contractului, dar a solicitat prezentarea actelor suplimentare ce ar confirma preluarea datoriilor existente pînă la reorganizare și nu a impus asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 condiții disproporționate de încheiere a contractelor în raport cu alți consumatori.

Conform art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sînt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și utilizator.

Anterior fondării intimatului, asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369 a beneficiat de serviciile de livrare a energiei termice în apă caldă și a acumulat datorii la plata acestor servicii, inclusiv la blocul locativ nr. 3, bulevardul Mircea cel Bătrîn, mun. Chișinău, iar după reorganizare, asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 este obligată să prezinte la solicitarea furnizorului și prestatorului de servicii actul de primire-predare a datoriilor existente pentru serviciile deja prestate.

Prin urmare, cerința societății pe acțiuni „Termocom” în procedura planului înaintată asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 de livrare a energiei termice în apă caldă este justificată atît timp cît după reorganizare prin divizare de la asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369, nou-formata asociație de coproprietari în condominiu nr. 55/249, care reprezintă același consumator final, refuză să preia datoriile acumulate anterior de către cedentul său.

Or, refuzul de a semna și prezenta actul de primire-predare a datoriilor semnifică eschivarea cesionarului asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 de la executarea obligațiilor anterior asumate de către cedentul asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369.

Curtea de Apel Chișinău nu a ținut cont de aceste circumstanțe și în decizia contestată nu indică în ce mod și de la cine recurentul își va putea restitui datoriile deja existente.

Instanța de apel nu a ținut cont nici de prevederile legale citate, iar argumentele admiterii apelului sunt în contradicție cu probele din dosar, cărora prima instanța le-a dat apreciere corectă.

Argumentul administratorului asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 Masiutin Maxim din referința depusă că există precedent judiciar prin care Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din 15 mai 2013 a declarat inadmisibil recursul declarat de societatea cu răspundere limitată „Chișinău-Gaz” în condiții similare prezentului recurs nu poate fi reținut din următoarele motive.

Din încheierea Curții Supreme de Justiție nr. 2rac-198/13 din 15 mai 2013 rezultă că societatea cu răspundere limitată „Chișinău-Gaz” a refuzat cererea asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/277 de a încheia contract de furnizare a gazelor naturale.

În prezenta pricină civilă societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului nu a refuzat încheierea contractului, însă justificat a solicitat pentru încheierea acestuia anumite acte.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere că prima instanță a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și a emis o hotărîre legală, iar instanța de apel nu a aplicat normele de drept material care urmau a fi aplicate, a apreciat arbitrar probele administrate și neîntemeiat a casat hotărîrea primei instanțe admițînd acțiunea, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a menține hotărîrea primei instanțe.

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

d e c i d e

Se admite recursul declarat de societatea pe acțiuni „Termocom” în procedura planului.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 împotriva societății pe acțiuni „Termocom” în procedura planului, intervenient accesoriu asociația proprietarilor de locuințe privatizate nr. 54/369 cu privire la obligarea încheierii contractului de livrare a energiei termice în apă caldă și încasarea cheltuielilor de judecată, și se menține în aceeași pricină civilă hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 4 octombrie 2012.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul	/semnătura/	Valeriu Doagă
Judecătorii	/semnătura/	Nicolae Clima
	/semnătura/	Iuliana Oprea
	/semnătura/	Ion Corolevschi
	/semnătura/	Sveatoslav Moldovan

Copia corespunde originalului

Judecător Sveatoslav Moldovan