

Dosar nr. 3ra-1136/18

prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana (N. Lupașcu)
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău (I. Secrieru, Al. Danilov, Iu. Cimpoi)

DECIZIE

17 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Svetlana Filincova
Tamara Chișca-Doneva
Victor Burduh
Nina Vascan

examinând recursul declarat de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/277,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Bernaz împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/277 cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și încasarea sumei,

împotriva deciziei din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de Alexandru Bernaz, s-a casat hotărârea din 30 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Bernaz împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/277 cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și încasarea sumei,

c o n s t a ț ă:

La data de 15 august 2017, Alexandru Bernaz a depus cerere de chemare în judecată împotriva ACC nr. 55/277 cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și încasarea sumei.

În motivarea acțiunii, reclamantul, Alexandru Bernaz a indicat că, la data de 19 aprilie 2016, a expediat către ACC nr.55/277, cerere prealabilă, prin care a solicitat excluderea cheltuielilor privind încălzirea scării, incluse în ordinele de încasare, pentru apartamentul Iar, prin răspunsul din 22 aprilie 2016, ACC nr.55/277 l-a informat că, în ordinul de încasare este indicat titlu încasării, „energia termică la scara”, însă acestea nu reflectă cheltuielile suplimentare pentru încălzirea scării, dar plata, în baza Hotărârii Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002, anexa nr.7 și în baza Regulamentului, aprobat prin Hotărârea Adunării Generale a ACC nr.55/277 din 10 noiembrie 2011, unde în pct.4 este indicat că, în cazul deconectării integrale a apartamentului de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul va achita plata

pentru încălzire în mărime de 20% din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului.

Reclamantul, Alexandru Bernaz a menționat că, la 26 aprilie 2017 s-a adresat cu cerere prealabilă către ACC nr.55/277, prin care a solicitat să fie informat despre temeiurile legale, în baza cărora, sunt înaintate lunar, spre plată cheltuieli ce țin de energia termică, fără a ține cont de indiciile contorului termic, instalat pentru xxx. Iar, la 07 iunie 2017 administratorul ACC nr.55/277, în mod verbal, i-a refuzat reclamantului eliberarea informației.

Reclamantul a invocat că, la 16 iunie 2017 s-a adresat cu o altă cerere prealabilă, către ACC nr.55/277, prin care a solicitat neinclusiunea rubricii „energia termică, scara 1” în ordinele de încasare lunare, care vor fi eliberate de către ACC 55/277 pentru apartamentul xxx și restituirea sumelor deja achitate.

Reclamantul, Alexandru Bernaz a indicat că, prin răspunsul, nr.10/17 din data de 04 august 2017, ACC nr.55/277 a refuzat în satisfacerea cerințelor înaintate.

La fel, reclamantul a invocat că, Anexă nr.7 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002, este aplicabilă doar în cazul deconectării integrale a apartamentelor de la sistemul centralizat de încălzire, în cazul în care coloanele sistemului centralizat de încălzire a casei, precum și țevile de încălzire centralizată, continuă să tranziteze apartamentul deconectat. Iar, apartamentul xxxxx nu a fost și nu este deconectat de la sistemul de încălzire, neexistând careva coloane de încălzire tranzitorii. Mai mult, nu există careva cereri în ce privește deconectarea apartamentului xx de la sistemul de încălzire și nici actul, care urma să confirme deconectarea apartamentului xxx de la sistemul de încălzire.

Reclamantul a invocat că, blocul locativ din xxx nu este conectat la sistemul centralizat de încălzire termică. Or, sistemul de încălzire, care alimentează blocul locativ, asigură cu agent termic doar un singur bloc, dar nu o zonă a unei localități sau o localitate. Respectiv, prevederile Regulamentului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002, care se referă la prestarea serviciilor de încălzire prin sistemul centralizat de încălzire, nu sunt aplicabile litigiului dedus judecății.

Totodată, reclamantul a menționat că, Regulamentul intern al ACC 55/277, aprobat prin Hotărârea Adunării Generale a Asociației din 10 noiembrie 2011 nu este aplicabil litigiului, deoarece Regulamentul indicat supra, stabilește că, achitarea plății pentru încălzire, în mărime de 10%, din costul energiei termice, calculate pentru un metru pătrat al apartamentului, urmează să fie efectuată doar în cazul deconectării integrale a apartamentului de la sistemul centralizat de încălzire.

Respectiv, reclamantul a invocat că, ACC nr.55/277 urmează să-i restituie sumele achitate pentru apartamentul xxx.

La data de 07 noiembrie 2017, reclamantul Alexandru Bernaz a depus o cerere de concretizare a acțiunii.

În motivarea cererii de concretizare, suplimentar celor indicate în acțiunea inițială, reclamantul, Alexandru Bernaz a indicat că, în cadrul ședinței de judecată din 17 octombrie 2017, reprezentantul ACC nr.55/277 a prezentat calcul sumelor înaintate spre plată pentru apartamentul nr.19 xxxx, prin care s-a constatat că, din noiembrie 2012, ACC nr.55/277 a înaintat spre plată sume, incluse în ordinele de

încasare sub denumirea „energie termică - scara 1”. Respectiv, din noiembrie 2012 și pînă în aprilie 2017, reclamantul a achitat suma de 4 015, 93 lei.

Prin urmare, reclamantul Alexandru Bernaz a solicitat recunoașterea ilegalității refuzului ACC nr.55/277, nr.10/17 din 04 august 2017, obligarea ACC nr.55/277 să nu înainteze spre plată sumele pentru încălzire în mărime de 10%, din costul energiei termice, calculate pentru un metru pătrat al apartamentului nr.xxx și încasarea din contul ACC nr.55/277 în beneficiul lui Alexandru Bernaz a sumei de 4 015,93 lei.

Prin hotărârea din 30 ianuarie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana s-a respins, ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Bernaz împotriva ACC nr. 55/277 cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului, obligarea să nu înainteze spre plată sumele pentru încălzire, în mărime de 10 %, din costul energiei termice, calculate pentru metru pătrat al apartamentului și încasarea sumelor achitate.

Prin decizia din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Alexandru Bernaz, s-a casat hotărârea din 30 ianuarie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Bernaz împotriva ACC nr. 55/277 cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului, obligarea să nu înainteze spre plată sumele pentru încălzire, în mărime de 10 %, din costul energiei termice, calculate pentru un metru pătrat al apartamentului și încasarea sumelor achitate. S-a recunoscut, ca fiind ilegal, refuzul ACC nr.55/277, privind excluderea din facturile pentru apartamentul xxx a cheltuielilor în rubrica „energia termică scara 1”, calculate în baza pct.8 al anexei 7 la 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 februarie 2002. S-a obligat ACC nr. 55/277 să nu înainteze spre plată sumele pentru încălzirea apartamentului xxx în mărime de 10%, calculate în baza pct. 8 al anexei 7 la 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 februarie 2002 și pct. 4 al Regulamentului de ordine interioară, aprobat prin hotărârea Adunării Generale a Membrilor ACC nr. 55/277 din 10 noiembrie 2011, în redacția actuală. S-a încasat din contul ACC nr. 55/277 în beneficiul lui Alexandru Bernaz suma de 4 015, 93 lei, cu titlu de sumă încasată nejustificat de către ACC nr. 55/277 pentru energia termică livrată la apartamentul xxx, pînă în luna august 2017.

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

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost expediată participanților la proces, la 17 mai 2018, conform informației anexate la materialele cauzei (f.d.125) dar date despre recepționarea acesteia de către recurentă, la materialele cauzei lipsesc.

În aceste circumstanțe, Completul precizează că, recursul a fost declarat de ACC nr. 55/277 la 09 iulie 2018, cu respectarea termenului indicat la art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă.

Prin cererea de recurs, recurenta ACC nr. 55/277 a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii din 30 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana.

În motivarea cererii de recurs, recurenta, ACC nr. 55/277 a indicat că, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată și a constatat eronat circumstanțele de fapt ale cauzei.

Astfel, recurenta a menționat că, instanța de apel eronat a stabilit că, ACC nr. 55/277 a înaintat lui Alexandru Bernaz, spre achitare plăți pentru energia termică pentru încălzirea scării 1 a blocului locativ, în perioada octombrie 2011 - decembrie 2017, or, ACC nr.55/277 nu a livrat energie termică pentru încălzirea scării nr. 1 a blocului locativ din xxx.

Recurenta, ACC nr. 55/277 a invocat că, sumele incluse la compartimentul energie termică, din facturile eliberate lunar, lui Alexandru Bernaz, în calitate de proprietar al apartamentului xxx reprezintă cheltuielile, care se înregistrează în sistemul de distribuție pentru menținerea în stare funcțională a sistemelor ingineresti de alimentare cu apă și canalizare în perioada rece a anului, a coloanelor de încălzire tranzitorii din bloc, încălzirea spațiilor comune, pentru a menține confortul corespunzător pentru fiecare proprietar de apartamente din blocul locativ.

Recurenta a indicat că, deținerea în coproprietate a cotei-părți din bunurile de uz comun și obligația lui Alexandru Bernaz, în calitate de proprietar al apartamentului din litigiu, de a contribui cu ceilalți proprietari de apartamente la întreținerea bunurilor de uz comun, rezultă expres din normele imperative ale Legii cu privire la condominiu, ori, acesta este coproprietar al spațiilor de uz comun și al rețelelor ingineresti, care au menirea de a asigura serviciile de aprovizionare cu apă, canalizare și agent termic, gestionate de ACC nr.55/277.

La fel, recurenta, ACC nr.55/277 a menționat că, în pct.4 al Regulamentului de ordine interioară, aprobat prin hotărârea Adunării Generale a Membrilor ACC nr. 55/277 din 10 noiembrie 2011, este indicat expres că, executarea obligației de a menține temperatura limită, de minim 18° C, în perioada rece a anului, se va stabili în dependență de consumul de agent termic ori, după caz, de energie electrică.

Recurenta a invocat că, datorită neachitării facturilor pentru întreținerea blocului locativ, au fost întocmite actele din 15 iulie 2013, prin care au fost sigilate contoarele apartamentului xxxx. Respectiv, lipsește consumul de energie termică, determinat de nefolosirea apartamentului de către proprietarul acestuia, Alexandru Bernaz, dar persistă obligația acestuia de a întreține bunul său. Or, nefolosirea apartamentului nu-1 scutește pe Alexandru Bernaz de obligația de a suporta costurile de întreținere a bunurilor de uz comun, și anume a sistemelor ingineresti.

La fel, recurenta a invocat că, instanța de apel nu a dat nici o apreciere neexecutării de către Alexandru Bernaz a obligației de a asigura menținerea unei temperaturi minime de 18° C, situație care a determinat crearea, în mod nejustificat, a unui avantaj în lipsa executării obligației de către acesta. Ori, instanța de apel, prin

soluția adoptată, a creat obligația celorlați proprietari de apartamente din blocul locativ din xxx, să suporte cheltuielile de întreținere a bunurilor de uz comun.

Recurenta, ACC nr.55/277 a menționat că, instanța de apel a dispus încasarea sumei de 4 015,93 lei, fără a constata caracterul ilegal al ordinelor de plată, fără a constata competența ACC nr.55/277 de a întocmi aceste acte și fără a constata încălcarea procedurii întocmirii actelor.

De asemenea, recurenta a invocat că, instanța de apel eronat a aplicat prevederile art.267 Cod civil, care nu urmau a fi aplicate ținând cont de faptul că, litigiul dedus judecării este un litigiu de contencios administrativ.

La data de 23 iulie 2018, în adresa intimatului, Alexandru Bernaz a fost expediată copia recursului declarat de către ACC nr. 55/277, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței. Iar, la data de 06 august 2018, intimatul, Alexandru Bernaz a depus referință, prin care a solicitat declararea inadmisibilității cererii de recurs depuse de ACC nr. 55/277.

Prin încheierea din 10 octombrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de ACC nr. 55/277, împotriva deciziei din data de 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost considerat admisibil.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de ACC nr. 55/277, urmează a fi admis, se casează decizia din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 30 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Bernaz împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/277 cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și încasarea sumei, din următoarele motivele.

În conformitate art. 442 alin. (1) din 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.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă consemnează că, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) din 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 materialele cauzei, Colegiul reține că, la data de 15 august 2017, Alexandru Bernaz a depus cerere de chemare în judecată împotriva ACC nr. 55/277 cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și încasarea sumei.

Prin hotărârea din 30 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana s-a respins, ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Bernaz împotriva ACC nr. 55/277 cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului, obligarea să nu înainteze spre plată sumele pentru încălzire, în mărime de 10 %, din costul energiei termice, calculate pentru metru pătrat al apartamentului și încasarea sumelor achitate.

Iar, prin decizia din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de Alexandru Bernaz, s-a casat hotărârea din 30 ianuarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Bernaz împotriva ACC nr. 55/277 cu

privire la recunoașterea ilegală a refuzului, obligarea să nu înainteze spre plată sumele pentru încălzire, în mărime de 10 %, din costul energiei termice, calculate pentru un metru pătrat al apartamentului și încasarea sumelor achitate. S-a recunoscut, ca fiind ilegal, refuzul ACC nr.55/277, privind excluderea din facturile pentru apartamentul xxx, mun. Chișinău a cheltuielilor în rubrica „energia termică scara 1”, calculate în baza pct.8 al anexei 7 la 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 februarie 2002. S-a obligat ACC nr. 55/277 să nu înainteze spre plată sumele pentru încălzirea apartamentului xxxx în mărime de 10%, calculate în baza pct. 8 al anexei 7 la 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 februarie 2002 și pct. 4 al Regulamentului de ordine interioară, aprobat prin hotărârea Adunării Generale a Membrilor ACC nr. 55/277 din 10 noiembrie 2011, în redacția actuală. S-a încasat din contul ACC nr. 55/277 în beneficiul lui Alexandru Bernaz suma de 4 015, 93 lei, cu titlu de sumă încasată nejustificat de către ACC nr. 55/277 pentru energia termică livrată la xxxx, pînă în luna august 2017.

Instanța de recurs relevă că, conform art.1 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, scopul contenciosului administrativ constă în contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept.

Conform art.1 alin.(2) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal al unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Art.3 al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, prevede că, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; subdiviziunile autorităților publice și funcționarii din structurile specificate la lit. a) și b). Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Instanța de recurs indică că, persoanele private, fizice sau juridice, pot fi asimilate autorităților publice în sensul Legii, dacă aceste persoane exercită atribuții de putere publică sau utilizează domeniul public, fiind împuternicite prin lege sau printr-un act administrativ de autoritate să presteze un serviciu de interes public sau să exercite funcții publice întru executarea actelor legislative sau normative ale statului sau unităților administrativ-teritoriale.

Prin urmare, actele emise de persoanele private, întru realizarea acestor prerogative, pot fi contestate în ordinea contenciosului administrativ.

Instanța de recurs indică că, în categoria serviciilor de interes public sunt incluse și serviciile comunale, în care, conform punctului 5 al Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitarea 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 februarie 2002, se include și încălzirea caselor individuale, apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine și încăperilor de uz comun din blocurile locative și cămine.

Astfel, din raționamentele specificate supra, Colegiul relevă că, prima instanță corect a constatat că, ACC nr. 55/277 este asimilată autorităților publice, în sensul Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000, or aceasta este împuternicită să presteze un serviciu de interes public.

Conform art.14 al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din data de 10 februarie 2000, persoana care se considera vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel. În cazul în care, organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiționarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislația nu prevede altfel.

Colegiul relevă că, prima instanță corect a reținut că, Alexandru Bernaz a respectat procedura prealabilă de contestare a actelor asimilate actelor administrative, în sensul Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

Or, reclamantul, Alexandru Bernaz la 16 iunie 2017 s-a adresat cu cerere prealabilă, către ACC nr.55/277, prin care a solicitat neinclusiunea rubricii „energia termică, scara 1” în ordinele de încasare lunare, care vor fi eliberate de către ACC 55/277 pentru apartamentul xxxx și restituirea sumelor deja achitate (f.d.14). Iar, prin răspunsul, nr.10/17 din 04 august 2017, ACC nr.55/277 a refuzat în satisfacerea cerințelor înaintate de Alexandru Bernaz (f.d.15).

Astfel, instanța de recurs reține că, obiect al litigiului dedus judecății constituie verificarea legalității refuzului ACC nr.55/277 nr.10/17 din 04 august 2017 privind neinclusiunea spre achitare, în factură lunară, pentru apartamentul xxxx a sumelor pentru încălzire, în mărime de 10% din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului, precum și restituirea sumei de 4015, 93 lei, achitată pentru apartamentul nr. xxxx, ca fiind ilegal înaintată spre plată.

Conform pct.17 al Regulamentului 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 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.

Colegiul relevă că, reclamantul Alexandru Bernaz fiind proprietar al apartamentului xxx, nu locuiește în acesta, nefiind înregistrat consumul energiei termice.

La fel, prin actul din 15 iulie 2013, semnat de administratorul ACC nr.55/277 și șeful cazangeriei, în legătura cu neachitarea facturilor lunare pentru serviciile comunale au fost sigilate următoarele contoare a apartamentului xxxx: pentru apă rece nr.79200102, pentru apă caldă nr.79199170 și pentru încălzire nr.79199227 (f.d.50).

Instanța de recurs indică că, reclamantul Alexandru Bernaz invocă ilegalitatea includerii în facturile lunare emise de ACC nr.55/277 a rubricii ”încălzire termică, scara 1” cu înaintarea spre plată a sumelor calculate din motiv că, acestea sunt calculate ilegal, conform pct.8 al anexei 7 la Regulament, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002, or aceste prevederi sunt aplicabile doar în cazul deconectării integrale a apartamentelor de la sistemul centralizat de încălzire, în cazul în care, coloanele sistemului centralizat de încălzire a casei, precum și țevile de încălzire centralizată, continuă să tranziteze apartamentul deconectat.

Conform pct.8 al anexei 7 Regulamentului 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 februarie 2002, în cazul deconectării integrale a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de 10% din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine), luând în considerație existența pierderilor normative de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice și subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele ingineresti de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și imposibilitatea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii.

Colegiul relevă că, instanța de apel eronat a constatat că, în litigiul dedus judecătii, nu este aplicabil pct. 8 al anexei nr. 7 la Regulamentul sus-indicat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, din motiv că, în litigiul dedus judecătii nu se întrunesc cumulativ patru condiții, și anume: deconectarea integrală a apartamentului de la rețeaua de energie termică, necesitatea menținerii în stare funcțională a sistemelor ingineresti de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și imposibilitatea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii.

Astfel, instanța de recurs indică că, sistemul centralizat de încălzire constă în faptul, că tot sistemul ingineresc de alimentare cu apă și căldură, sunt situate pe scări, în interiorul blocului, avînd menirea de a distribui atât căldura cât și apa caldă la consumatori, dar totodată au și menirea de a menține în stare funcțională atât sistemul ingineresc de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, cât și necesitatea încălzirii locurilor de uz comun.

Cheltuielile (pierderile), care se înregistrează în sistemul de distribuție pentru menținerea în stare funcțională a sistemelor ingineresti de alimentare cu apă și

canalizare, în perioada rece, a coloanelor de încălzire tranzitorii din bloc, cât și menținerea blocului în stare bună, nu este obligația doar a consumatorului, care utilizează agentul termic, dar și a locatarilor ce nu folosesc agentul termic centralizat.

Colegiul relevă că, sistemul de încălzire în blocul în care este situat apartamentul xxx, reprezintă un sistemul ingineresc de alimentare cu apă și căldură instalat pentru deservirea a 4 scări. Iar, coloanele de încălzire tranzitorii sunt instalate pe verticală, în hol, astfel încât țevile de încălzire nu tranzitează apartamentele proprietarilor, dar acestea asigură încălzirea spațiilor comune, și anume coridorul comun pe etaj.

Mai mult, însăși reclamantul Alexandru Bernaz a recunoscut că, în blocul în care este situat apartamentul xxx sunt instalate calorifere în coridor (f.d.55, f.d.70 verso).

Iar, în conformitate cu art. 123 alin. (6) Cod de procedură civilă, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

În aceste circumstanțe, Colegiul indică că, instanța de apel eronat a stabilit că în prezentul litigiu, nu există necesitatea menținerii în stare funcțională a sistemelor ingineresti de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece și necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și lipsește deconectarea integrală a apartamentului de la rețeaua de energie termică.

Respectiv, Colegiul indică că, prima instanță corect a stabilit că, pct. 8 al anexei nr. 7 la Regulamentul sus-indicat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din data de 19 februarie 2002, urmează a fi aplicat litigiului dedus judecătii, or în blocul în care este situat apartamentul xxx, sistemul de încălzire este diferit de cel tradițional și nu necesită ca deconectarea să fie efectuată prin ruptură vizibilă, or este suficient să se închidă robinetele, ce unesc coloanele centralizate cu cele a apartamentului.

Instanța de recurs reține că, prin actul din 15 iulie 2013, semnat de administratorul ACC nr.55/277 și șeful cazangeriei, a fost sigilat contorul apartamentului xxx, pentru încălzire nr.79199227 (f.d.50).

Astfel, Colegiul relevă că, deși actul menționat supra nu reprezintă un act de debranșare, în sensul Regulamentului 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 data de 19 februarie 2002, din materialele dosarului rezultă că, sistemul de încălzire instalat în blocul din xxx, permite sistarea consumului energiei termice, prin închiderea robinetului, ce unește coloanele de încălzire, cu cele a apartamentului.

De asemenea, Colegiul consideră neîntemeiată concluzia instanței de apel, precum că, obligația proprietarilor de apartamente de a suporta cheltuielile comune și de a asigura menținerea în apartamentul său a unei temperaturi de cel puțin +18°C, în perioada rece a anului, nu este prevăzută de membrii ACC nr. 55/277 în actele normative interne.

Ori, Colegiul menționează că, prima instanță corect a indicat că, calcularea sumelor contestate de Alexandru Bernaz a fost efectuată în baza Regulamentului de ordine interioară al ACC nr.55/277, aprobat prin Hotărârea Adunării Generale a Asociației din 10 noiembrie 2011 (f.d.16-19), care nu a fost contestat de către reclamant.

Conform pct.4 alin.6 al Regulamentului sus menționat, în scopul neadmiterii deteriorării rețelelor ingineresti ale blocului locativ și crearea inconvenientelor pentru vecini, toți proprietarii de apartamente sunt obligați să asigure în apartamente, temperatura minimă pe parcursul perioadei reci a anului, stabilită de 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 (la moment fiind stabilită temperatura de minimum 18° C).

Iar, conform pct.4 alin.6 al alin.8 al Regulamentului de ordine interioară al ACC nr.55/277, aprobat prin Hotărârea Adunării Generale a Asociației din data de 10 noiembrie 2011, în cazul deconectării integrale a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de 20% din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine), luând în considerație existența pierderilor normative de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice și subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele ingineresti de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și imposibilitatea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii.

Totodată, alin.(4-5) art.12 al Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, prevăd că, proprietarii participă la cheltuielile pentru întreținerea și reparația proprietății comune în condominiu în modul stabilit de prezenta lege și de alte acte legislative și normative. Nefolosirea de către proprietar a locuinței (încăperii) sau refuzul de a folosi proprietatea comună nu constituie temei pentru a-l elibera, integral sau parțial, de cheltuielile comune pentru întreținerea și reparația proprietății comune în condominiu.

Respectiv, Colegiul conchide că, instanța de fond corect a constatat că, sumele incluse în rubrica ”încălzire termică, scara 1”, înaintate spre plată lui Alexandru Bernaz reprezintă cheltuielile, care se înregistrează în sistemul de distribuție, pentru menținerea în stare funcțională a sistemelor ingineresti de alimentare cu apă și canalizare, în perioada rece, a coloanelor de încălzire tranzitorii din bloc, încălzirea spațiilor comune, pentru a asigura susținerea blocului locativ în stare corespunzătoare și urmează a fi achitate în virtutea obligațiilor, ce-i revin proprietarului în condominiu.

Instanța de recurs invocă că, în cazul existenței unor spații în proprietate comună și în cazul imposibilității administrării individuale a acestora de către toți proprietarii, este justificată necesitatea repartizării cheltuielilor, suportate pentru întreținerea a sistemelor ingineresti între toți proprietarii locuințelor, în modalitatea stabilită de adunarea proprietarilor în condominiu, în litigiul dedus judecății de Adunarea Generală a ACC nr.55/277.

Colegiul apreciază ca fiind corectă soluția primei instanței, cu privire la respingerea pretenției lui Alexandru Bernaz cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului ACC nr.55/277, nr.10/17 din 04 august 2017, or în litigiul dedus judecății nu se regăsește nici unul din temeiurile anulării actului administrativ prevăzute de art.26 din Legea contenciosului administrativ 793 din 10 februarie 2000, din motivele reținute supra.

În această ordine de idei, Colegiul conchide că, prima instanță corect a respins și pretențiile reclamantului Alexandru Bernaz privind obligarea de a nu fi înaintate spre plată sumele pentru încălzire în mărime de 10%, din costul energiei termice și încasarea din contul ACC nr.55/277, în beneficiul lui Alexandru Bernaz a sumei de 4 015,93 lei, or acestea sunt pretenții subsecvente pretenției cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului ACC nr.55/277, nr.10/17 din 04 august 2017. Iar, pretențiile subsecvente pretenției principale, urmează soluția celei principale.

Ca urmare a celor reținute supra, în sensul art. 6 alin. (1) al CEDO, instanța de recurs ține să menționeze că, instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să prezinte noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu să se rezume doar la probarea concluziilor unei părți.

Reiterând, motivele de fapt și de drept, expuse mai sus, statuând că, instanța de apel a soluționat eronat litigiul în cauză, iar prima instanță corect a soluționat prezenta cauză civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, concluzionează de a admite recursul declarat de ACC nr. 55/277, se casează decizia din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 30 ianuarie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Bernaz împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/277 cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și încasarea sumei.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f), art. 445 alin. (2)-(3) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/277.

Se casează decizia din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 30 ianuarie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandru Bernaz împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/277 cu privire la recunoașterea ilegală a refuzului și încasarea sumei.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Svetlana Filincova

Tamara Chișca-Doneva

Victor Burduh

Nina Vascan