

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (V. Jomiru-Niculiță)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Danilov, I. Secrieru, Iu. Cimpoi)

## DECIZIE

24 iulie 2019

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Oleg Sternioală  
Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată  
„Nordinvest Construct”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe  
Acțiuni „Termoelectrica” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Nordinvest  
Construct”, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/331, intervenient  
accesoriu Primăria mun.Chișinău privind reamplasarea sectorului rețelelor termice  
magistrale și obligarea racordării la rețelele termice conform condițiilor tehnice,  
împotriva deciziei din 29 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a ț ă :

La 24 august 2017 SA „Termoelectrica” a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva SRL „Nordinvest Construct”, Asociația de Coproprietari în Condominiu  
nr.55/331, intervenient accesoriu Primăria mun.Chișinău privind reamplasarea  
sectorului rețelelor termice magistrale și obligarea racordării la rețelele termice  
conform condițiilor tehnice.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin certificatul de urbanism  
pentru proiectare nr. 517i/13 din 25 octombrie 2013 s-a dispus că dotarea nivelelor  
locative proiectate cu unități tehnico-edilitare necesare pentru exploatare va fi  
efectuată în baza condițiilor tehnice eliberate de serviciile de resort (inclusiv  
strămutarea celor existente din zona de construcție), iar prin autorizația de  
construire nr. 13-c/14 din 15 ianuarie 2014 s-a autorizat efectuarea de către pârâți a  
lucrărilor de reconstruire cu extinderea pe orizontală verticală a blocului locativ 01  
din xxxxxx în bloc locativ cu regimul maximal de înălțime S+P+8E.

A menționat că a eliberat SRL „Nordinvest Construct” condițiile tehnice  
pentru reamplasarea rețelelor termice din zona construcției, nr. 49 din 03 aprilie

2015, și condițiile tehnice din 27 mai 2016 pentru racordarea la rețelele termice din mun. Chișinău, cu propunerea de încheiere a unui contract de parteneriat în vederea instalării unui punct termic individual, însă prin scrisoarea acesteia din 11 iulie 2017 pîrîtul a refuzat conectarea la rețelele termice din mun. Chișinău pe motiv că în apartamentele construite s-au instalat sisteme de încălzire autonomă, iar prin nestrămutarea rețelelor din zona de construcție au fost încălcate exigențele normative în domeniu.

A solicitat reclamantul obligarea pîrîților să reamplaseze sectorul rețelelor termice magistrale 2d-70 mm de la blocul locativ din xxxxxxxxxx spre punctul termic central-3103, conform condițiilor tehnice eliberate de reclamant și să racordeze la rețelele termice din mun. Chișinău blocul locativ reconstruit din adresa indicată, conform condițiilor tehnice eliberate de reclamant.

Prin hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a admis acțiunea depusă de SA „Termoelectrica” și s-a obligat SRL „Nordinvest Construct” și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/331 să reamplaseze sectorul rețelelor termice magistrale 2d-70 mm de la blocul locativ din xxxxxxxx, spre punctul termic central-3103, conform condițiilor tehnice eliberate de SA „Termoelectrica” și să racordeze la rețelele termice din mun. Chișinău blocul locativ reconstruit din xxxxxxxx, conform condițiilor tehnice eliberate de SA „Termoelectrica”, cu încasarea în mod solidar din contul pîrîților în beneficiul reclamantului a taxei de stat în sumă de 100 de lei.

Prin decizia din 29 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de SRL „Nordinvest Construct” și s-a menținut hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

La 12 aprilie 2019 SRL „Nordinvest Construct”, a declarat recurs împotriva deciziei din 29 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea integrală deciziei instanței de apel și a hotărîrii instanței de fond cu emiterea unei hotărîri noi prin care acțiunea să fie respinsă integral.

În motivarea recursului a indicat dezacordul cu hotărârile instanțelor inferioare și a menționat că la adoptarea deciziei instanța de apel eronat a aplicat legea în raport cu circumstanțele constatate, a interpretat eronat unele prevederi legale, a apreciat incorect fondul probator în raport cu cerințele din acțiune.

A susținut că concluzia instanței de apel este contradictorie și neîntemeiată, astfel, pe de o parte instanța de apel afirmă că raporturile obligaționale vizînd racordarea la sistemul SA „Termoelectrica” ține de obligația SRL „Nordinvest Construct”, pe de altă parte invocă aplicarea prevederilor art. 530 Cod civil, stabilind obligația solidară atît a SRL „Nordinvest Construct” cît și a Asociației de Coproprietari în Condominiu, nr.55/331. În consecință, în cazul în care instanța de apel a opinat că obligația vizînd racordarea blocului a apărut pînă la darea în exploatare a blocului, aceasta ținea exclusiv de SRL „Nordinvest Construct”.

A indicat că instanța de apel nu a motivat modul de aplicare a prevederilor art.42 alin. (11) a Legii nr.92 din 29 mai 2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, limitîndu-și concluziile privind aprecierea critică, fără a expune argumentele sale în acest sens.

A susținut că prima instanță cît și instanța de apel, au ignorat faptul că SRL „Nordinvest Construct” a comunicat către SA „Termoelectrica” că proiectul dat nu este rentabil din punct de vedere economic, conform prevederilor art. 42 alin. (11)

a Legii nr.92 din 29 mai 2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, circumstanțele date fiind invocate de către SRL „Nordinvest Construct” și în prima instanță. Cu toate acestea instanțele de judecată nu s-au expus asupra capitolului dat, deși problema rentabilității din punct de vedere economic este unul dintre factorii decisivi pentru care se poate renunța de la conectarea la sistemul centralizat existent de alimentare cu energie termică. SRL „Nordinvest Construct” și-a justificat opțiunea de renunț de conectare la sistemul centralizat existent de alimentare cu energie termică al SA „Termoelectrica”, însă aceste argumente au rămas ignorate, nefiind justificată respingerea lor.

A indicat că procedura începerii reconstruirii blocului s-a inițiat în anul 2013 prin obținerea certificatului de urbanism (ulterior Autorizația de construire), înainte de intrarea în vigoare a legilor în temeiul cărora reclamantul și-a înaintat pretențiile, care nu au putere retroactivă și nu puteau fi aplicate la efectuarea lucrărilor de reconstruire, aceste legi nefiind aplicabile prezentului litigiu. Mai mult, prevederile acestor legi nu pot fi aplicabile și din motiv că nu există un suport legal de punere a acestora în aplicare or, art.31 din Legea cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, face referire la Regulamentul cu privire la protecția rețelelor termice, aprobat de Guvern, care pînă în prezent nu a fost aprobat.

A menționat că SA „Termoelectrica”, unicul furnizor de energie termică și în consecință monopolistul pe piață a serviciului de livrare a energiei termice, deținând o poziție dominantă pe piață, contrar tuturor normelor vizînd libertatea contractuală și încălcînd în principiu normele Constituționale impune și constrînge a impune condițiile sale la încheierea contractului de reamplasare a rețelelor termice, ceea ce în consecință asigură crearea unui bloc de consumatori pentru o perioadă de cel puțin 10-15 ani. Conform prevederilor art.669 Cod civil, persoana care deține o poziție dominantă pe piață, nu poate să impună fără motive temeinice celelalte părți condiții contractuale disproportionale.

A susținut că este vorba despre o proprietate privată. Lipsesc careva plîngerii de la membrii Asociației de Coproprietari în Condomiciu, nr.55/331, blocul fiind deja dat în exploatare. În acest mod, prin acțiunile sale, SA „Termoelectrica” în mod grav încalcă drepturile sale constituționale și anume, dreptul de proprietate privată prin impunerea la contractarea și limitînd dreptul la libertatea de a gestiona și a folosi de proprietatea privată. Proprietarul este liber în decizia sa referitor la alegerea încălzirii centralizate sau a celei autonome.

A menționat că decizia instanței de apel justifică menținerea hotărîrii primei instanțe, însă nu oferă răspunsuri motivate la argumentele apelantului care a solicitat casarea hotărîrii instanței de fond, iar lipsa motivării respingerii argumentelor pentru care s-a solicitat casarea hotărîrii echivalează cu nemotivarea deciziei în esență.

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

Materialele dosarului atestă faptul că decizia din 29 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces conform scrisorii de însoțire la 13 februarie 2019 (f.d. 128), astfel, recursul declarat de SRL „Nordinvest Construct” la 12 aprilie 2019 se consideră a fi depus în termen.

Prin încheierea din 03 iulie 2019 a Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de SRL „Nordinvest Construct”, a fost considerat admisibil.

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

În conformitate cu art.442 alin. (1) Cod 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.

Potrivit prevederilor art.444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Analizând argumentele invocate în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel din 29 ianuarie 2019 și trimiterea cauzei la rejudecare din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) - (2), (4) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural. Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit.c) Cod de procedură civilă, instanța după ce judecă recursul este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Înaintând acțiunea în judecată împotriva SRL „Nordinvest Construct”, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/331, intervenient accesoriu Primăria mun.Chișinău, SA „Termoelectrica” a solicitat reamplasare sectorului rețelelor termice magistrale 2d-70 mm de la blocul locativ din xxxxxxxspre punctul termic central - 3103, conform condițiilor tehnice eliberate de reclamant și să racordeze la rețelele termice din mun. Chișinău blocul locativ reconstruit din adresa indicată, conform condițiilor tehnice eliberate de reclamant (f.d. 3-5).

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță hotărârea din 29 iunie 2018,

a admis acțiunea depusă de SA „Termoelectrica” și a obligat SRL „Nordinvest Construct” și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/331 să reamplaseze sectorul rețelelor termice magistrale 2d-70 mm de la blocul locativ din xxxxxxxx, spre punctul termic central-3103, conform condițiilor tehnice eliberate de SA „Termoelectrica” și să racordeze la rețelele termice din mun. Chișinău blocul locativ reconstruit din xxxxxxxx, conform condițiilor tehnice eliberate de SA „Termoelectrica”, cu încasarea în mod solidar din contul pîrîților în beneficiul reclamantului a taxei de stat în sumă de 100 de lei.

Judecând apelul declarat de SRL „Nordinvest Construct”, instanța de apel a ajuns la concluzia netemeinicii apelului, și menținerii hotărârii din 29 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani.

Pentru a decide astfel, instanța de apel, a concluzionat că în lipsa unor probe contrare, dat fiind că apelantul a solicitat reclamantului eliberarea condițiilor tehnice în legătură cu reconstruirea imobilului sus-indicat cu depășirea zonelor de protecție a rețelelor termice existente, doar la 17 martie 2015, pînă la această dată nu au fost începute lucrările de construire, astfel încît dispozițiile Legii cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, în vigoare din 11 iulie 2014, sunt aplicabile cauzei în contextul în care, situația juridică reglementată de această normă era în curs de realizare, nefiind finalizată construirea blocului locativ respectiv. În acest context, Colegiul a relevat că art. 6 alin. (2) Cod civil, statuează expres că Legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

A conchis că exigențele condițiilor tehnice eliberate de reclamant la cererea apelantului erau obligatorii pentru acesta din urmă în contextul dispozițiilor legale citate supra, motiv pentru care este cert că apelantul avea, de comun cu intimatul Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/331, obligația de a reamplasa sectorul rețelelor termice magistrale 2d-70 mm de la blocul locativ din xxxxxx, spre punctul termic central – 3103 și să racordeze la rețelele termice din mun. Chișinău blocul locativ reconstruit din xxxxxxxxxx, conform condițiilor tehnice eliberate de SA „Termoelectrica”.

A menționat că apelantul nu a prezentat, contrar sarcinii pozitive de probațiune, instituite în obligația acestuia de art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, probe ce ar confirma că în cazul dedus judecării conectarea blocului locativ la sistemul centralizat existent de alimentare cu energie termică ar fi nerentabil din punct de vedere economic. Or, simpla invocare a caracterului nerentabil al conectării vizate nu poate fi reținut, acesta urmînd a fi confirmat prin calcule economice, lipsă în cazul dat.

Instanța de apel a accentuat că la caz sunt aplicabile dispozițiile art. 530 Cod civil, ce statuează că dacă doi sau mai mulți debitori datorează o prestație în așa fel încât fiecare este dator să efectueze întreaga prestație, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sunt legați solidar, iar în speță obligațiile vizate sunt imputabile în contextul expus supra în sarcina ambilor pârâți.

Instanța de recurs conchide, însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că decizia instanței de apel, trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în proces, și să răspundă în mod expres la toate cererile și obiecțiile formulate de apelant și intimat (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea justiției adoptată de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei la 28 februarie 1984).

Astfel, formulările din conținutul deciziei trebuie să corespundă exigențelor de corectitudine, certitudine, deplinătate, claritate, consecutivitate, logică, elocvență, lipsă de rezerve (necondiționalitate), oficialitate și relevanță.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2), (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză, precum și probele prezentate, cât și explicațiile expuse de SRL „Nordinvest Construct”, atât în prima instanță, cât și în instanța de apel.

Sub acest aspect este de observat și faptul că deși, în cererea de apel înregistrată la 09 ianuarie 2019 la Curtea de Apel Chișinău (f.d. 100-103) se reflectă poziția apelantului, aceasta a rămas fără o apreciere clară din partea instanței de apel.

La caz, este incident și art. 25 alin. (1) Cod de procedură civilă, care prevede că instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

Astfel, din materialele cauzei rezultă că, de către Primăria mun. Chișinău a fost eliberat SRL „Nordinvest Construct” și Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.55/31, certificatul de urbanism pentru proiectare nr.517i/13 din 25 octombrie 2013 și autorizația de construire nr.13-c/14 din 15 ianuarie 2014, prin care au fost autorizate executarea lucrărilor de reconstruire cu extindere pe orizontală verticală a blocului locativ 01 (S+P+E) în bloc locativ regimul maximal de înălțime S-P-8E, în xxxxxxxx (f.d.7, 8).

Prin cererea din 27 martie 2015 adresată SA „Termoelectrica”, SRL

„Nordinvest Construct” a solicitat eliberarea condițiilor tehnice, iar SA „Termoelectrica” a eliberat condițiile tehnice pentru reamplasarea rețelelor termice din zona construcției nr.49 din 03 aprilie 2015, valabile pînă la 03 aprilie 2017, precum și condițiile tehnice nr.214 din 27 mai 2016 pentru racordarea la rețelele termice din mun.Chișinău, valabile pînă la 27 mai 2018 (f.d.9, 10, 11).

Prin cererea din 22 iulie 2015 adresată SA „Termoelectrica”, SRL „Nordinvest Construct” a solicitat eliberarea proiectului de reamplasare a rețelelor termice de la adresa xxxxx, iar prin răspunsul din 14 septembrie 2015 a fost înștiințat că conform condițiilor tehnice nr.49 din 03 aprilie 2015, eliberate anterior, pentru reamplasarea rețelelor termice din zona construcției, ca o condiție obligatorie este stipulată racordarea obiectivului proiectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică. Elaborarea proiectului de reamplasare a rețelelor termice din adresa nominalizată de către SA „Termoelectrica” va fi posibilă doar în urma semnării bilaterale a unui contract de racordare a blocului locativ reconstruit la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) și reamplasării rețelelor din zona construcției, ținînd cont de faptul că obiectivul dat va fi consumator de energie termică pe un termen nu mai puțin de 10-15 ani (f.d.15, 16).

La 11 iulie 2017, SA „Termoelectrica” a recepționat de la SRL „Nordinvest Construct”, scrisoare în care se comunică că blocul reconstruit nu va fi conectat la rețelele termice din mun.Chișinău, deoarece în apartamente s-au instalat sisteme de încălzire autonomă (f.d. 21).

La 25 mai 2017, a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală a reconstrucției cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (S+P+E) în bloc locativ regimul maximal pe înălțime S+P+8E și mansarda la imobilul cu regimul de înălțime S+P+8E, aflat pe xxxxx(f.d.51-54), acesta fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31 mai 2017, iar potrivit datelor din Registrul la 18 august 2017 a fost semnat contractul de transmitere a drepturilor asupra bunurilor imobile, nr.xxxxx, prin care blocul locativ a fost transmis în gestiunea în condominiu a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.55/331.

Argumentul cu privire la întocmirea procesului-verbal de recepție finală a reconstrucției cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (S+P+E) în bloc locativ regimul maximal pe înălțime S+P+8E și mansarda la imobilul cu regimul de înălțime S+P+8E, aflat pe xxxxxx, cu înregistrarea ulterioară în Registrul bunurilor imobile la 31 mai 2017, care nu a fost contestat de părți, a fost invocat de către partea pîrîtită pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, inclusiv în cererea de apel a fost indicat acest fapt.

În asemenea împrejurări, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, relevă că contrar prevederilor art. 373 Cod de procedură civilă, instanța de apel, judecând apelul declarat de SRL „Nordinvest Construct”, nu a dat apreciere tuturor probelor din materialele cauzei, în raport cu cele invocate de acesta, precum și nu a purces la argumentarea propriu zisă a admisibilității unor probe și respingerii altor probe, iar ca rezultat a ignorat și a evitat combaterea alegațiilor expuse de către apelant privind eliberarea procesului-verbal de recepție finală a reconstrucției cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (S+P+E) în bloc locativ regimul maximal pe înălțime S+P+8E și mansarda la imobilul cu regimul de înălțime S+P+8E, aflat pe xxxxxxxx, cu ulterioara înregistrare la Organul Cadastral.

Colegiul conchide, însă, că soluția instanței de apel rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept material și procedural.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Colegiul constată că, instanța de apel nu a dat apreciere probelor prezentate în ansamblu și interconexiunea lor, în raport cu solicitările reclamantului și argumentele părții pârâte, ca rezultat în mod eronat a fost respinsă cererea de apel depusă de SRL „Nordinvest Construct”.

Astfel, la caz instanța de apel urmează să analizeze pretențiile SA „Termoelectrica”, în coraport cu procesul-verbal de recepție finală a reconstrucției cu extindere pe orizontală și verticală a blocului locativ 01 (S+P+E) în bloc locativ regimul maximal pe înălțime S+P+8E și mansarda la imobilul cu regimul de înălțime S+P+8E, aflat pe xxxxxxxx, prin care comisia de recepție finală a Inspecției de Stat în Construcții, în urma examinării și analizei lucrărilor efectuate și a documentelor prezentate, a recomandat spre recepție finală mansarda la imobilul cu regimul de înălțime S+P+8E, aflat pe xxxxxxxx, care a fost înregistrat la OCT Chișinău, ÎS „Cadastru” (f.d.51-54).

Mai mult ca atât, Colegiul constată că, instanța de apel referindu-se la faptul, precum că obligațiile impuse prin hotărârea primei instanțe urmau a fi realizate pînă la recepția finală a blocului locativ reconstruit și astfel, calitatea de investitor al apelantului atribuie această obligație inclusiv în sarcina acestuia or, această concluzie denotă că la caz sunt aplicabile prevederile art.530 Cod civil, care prevede că dacă doi sau mai mulți debitori datorează o prestație în așa fel încît fiecare este dator să efectueze întreaga prestație, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sunt legați solidar, iar la caz obligațiile vizate sunt imputabile în sarcina ambelor părți, se contrazice în argumentele sale, pe de o parte conchide că raporturile obligaționale vizînd racordarea la sistemul SA „Termoelectrica” ține de obligația SRL „Nordinvest Construct”, pe de altă parte invocă aplicarea prevederilor art. 530 Cod civil, stabilind obligația solidară atât a SRL „Nordinvest Construct” cît și a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.55/331.

Totodată, Colegiul reține că la 11 iulie 2017, SA „Termoelectrica” a recepționat de la SRL „Nordinvest Construct”, scrisoare în care se comunică că proiectul de reamplasare a rețelelor termice nu este rentabil din punct de vedere economic, problema rentabilității din punct de vedere economic fiind unul dintre factorii decisivi pentru care se poate renunța de la conectarea la sistemul centralizat existent de alimentare cu energie termică, circumstanțele date fiind invocate de către SRL „Nordinvest Construct” atât în prima instanță cît și în instanța de apel, însă instanța de apel în decizia contestată nu a motivat de ce a apreciat ca fiind eronat argumentul recurentului, limitîndu-se doar la simpla invocare că recurentul

urma să prezinte calcule economice.

Pe cale de consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel nu a dat apreciere per ansamblu, atât asupra explicațiilor participanților la proces, argumentelor din cererea de apel depusă de SRL „Nordinvest Construct”, cât și înscrisurilor anexate la dosar, cu toate că indisolubil la caz, urmau a fi reținute aceste aspecte.

În contextul celor expuse, argumentele invocate de către recurent în cererea de recurs sunt întemeiate, deoarece reieșind din specificul acțiunii deduse judecății, precum și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor, alături de cele constatate, era indispensabil de a da o apreciere corespunzătoare prin prisma art. 121, 122 și 130 Cod de procedură civilă înscrisurilor din materialele cauzei.

Ca urmare, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, 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 precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse cercetării.

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 se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În această ordine de idei este cert că omiterea aspectelor menționate de către instanța de apel, indică direct la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, aplicabile cazului.

Distinct de cele relatate, la caz, se constată că de fapt instanța de apel a examinat superficial cauza civilă, adoptând o decizie fără argumentare clară, aprecierea probelor dată de instanța judecătorească fiind arbitrară și duce la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, iar instanța de recurs este în imposibilitatea de a înlătura neajunsurile invocate supra.

Având în vedere circumstanțele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu trimiterea cauzei spre rejudecare în fond în instanța de apel, or, toate circumstanțele invocate raportate la normele juridice respective nu pot fi înlăturate de instanța de recurs.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 442, 444, 445 alin. (1) lit. c) și alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e :

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Nordinvest Construct”.

Se casează decizia din 29 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Nordinvest

Construct”, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.55/331, intervenient accesoriu Primăria mun.Chișinău privind reamplasarea sectorului rețelelor termice magistrale și obligarea racordării la rețelele termice conform condițiilor tehnice, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

judecătorii

Oleg Sternioală

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Victor Burduh