

prima instanță: S. Papuha,
instanța de apel: A. Panov, T. Pelin, S. Arnăut,

D E C I Z I E

18 decembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Vera Macinskaia, Valentina Clevadî,
Tamara Chișca-Doneva, Ion Vîlcov

examinînd cererea de recurs depusă de către societatea pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a asociației coproprietarilor în condominiu 55/249 împotriva societății pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău”, intervenient accesoriu APLP 54/369 cu privire la obligarea încheierii contractului de livrare a apei și recepționare a apelor uzate și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 20 februarie 2013, prin care a fost respins apelul declarat de societatea pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău” și menținută hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 septembrie 2012, prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă

La 04 noiembrie 2011 asociația coproprietarilor în condominiu 55/249 a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău”, intervenient accesoriu APLP 54/369 cu privire la obligarea încheierii contractului de livrare a apei și recepționare a apelor uzate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiuni reclamanta a indicat că locuitorii casei de locuit din bd. Mircea cel Bătrîn 3, mun. Chișinău achită serviciile acordate de către SA „Apă-Canal Chișinău”, de livrare a apei și recepționare a apelor uzate, în baza facturii Infocom, însă în lipsa unui contract cu SA „Apă Canal Chișinău”.

Susține reclamanta că la data de 07 aprilie 2011 a înaintat în adresa SA „Apă-Canal Chișinău” scrisoare prin care a solicitat inițierea încheierii contractului de prestări servicii, însă scrisoarea a rămas fără răspuns.

Ulterior, la data de 16 septembrie 2011, SA „Apă-Canal Chișinău” a expediat în adresa ACC 55/249 răspunsul nr. 24730, în care au fost indicate cerințe irealizabile. ACC 55/249 a informat furnizorul despre imposibilitatea de prezentare a întregului pachet de acte solicitate, dar necătînd la cele invocate SA „Apă-Canal Chișinău” repetat a solicitat întreg pachetul de acte, cu informarea deconectării casei de la sistemul de aprovizionare cu apă.

Consideră reclamanta că de către pârât au fost încălcate prevederile art. 669 Cod civil și solicită reclamanta obligarea încheierii contractului de livrare a apei și recepționare a apelor uzate cu locatarii și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin cererea de concretizare a cerințelor asociația coproprietarilor în condominiu 55/249 a solicitat obligarea societății pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău” de a încheia contractul de livrare a apei și recepționare a apelor uzate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 septembrie 2012 acțiunea a fost admisă, a fost obligată SA „Apă-Canal Chișinău” de a încheia cu asociația coproprietarilor în condominiu 55/249 contractul de livrare a apei și recepționarea apelor uzate și s-a încasat de la SA „Apă-Canal Chișinău” în contul asociației coproprietarilor în condominiu 55/249 cheltuielile de judecată în sumă de 530 lei.

La 24 decembrie 2012 SA „Apă-Canal Chișinău” a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 20 februarie 2013, a fost respins apelul declarat de pe societatea pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău” și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 septembrie 2012, prin care acțiunea a fost admisă.

La 30 aprilie 2013 societatea pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei hotărâri noi de respingere integrală a acțiunii.

La 12 noiembrie 2013 societatea pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău” a declarat recurs suplimentar împotriva deciziei instanței de apel.

În motivarea recursului recurenta a invocat că instanțele de judecată nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond, nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată și au fost aplicate greșit normele de drept material și procedural.

Verificând argumentele invocate în cererea de recurs pe baza materialelor dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii, din următoarele considerente.

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 din 20 februarie 2013 la 06 martie 2013 (f. d. 110).

Astfel, recursul declarat la 30 aprilie 2013 este depus în termen.

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.

Din actele pricinii rezultă că la data de 14.03.2010 a fost aprobat Statutul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/249, asociația fiind înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la 04 martie 2011, certificat de înregistrare nr. 1011600008009.

La data de 15 martie 2011 blocul locativ din bl. Mircea cel Bătrîn nr. 3, mun. Chișinău a trecut din gestiunea APLP-54/369 COOP în gestiunea noi formate asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249.

S-a stabilit că ACC nr.55/249 la data de 07 aprilie 2011 a adresat către SA „Apă-Canal Chișinău” cerere privind încheierea contractului de livrare a apei și recepționare a apelor uzate, anexând la cerere certificatul de înregistrare a ACC-55/249, extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice, statutul ACC-55/249, decizia Camerei înregistrării de Stat privind înregistrarea persoanelor juridice, și buletinul de identitate al conducătorului.

Prin răspunsurile expediate intimatului la 16 septembrie 2011 și 24 octombrie 2011 SA „Apă-Canal Chișinău” a indicat că pentru a soluționa cererea cu privire la încheierea contractului solicitat, suplimentar a cerut prezentarea pachetului de documente referitor la blocul de locuințe din bl. Mircea cel Bătrîn nr. , inclusiv și actului de predare-primire a datoriilor pentru blocul locativ nominalizat, semnat între APLP 54/369 și ACC 55/249.

Instanța de recurs notează că ACC nr.55/249 nu a prezentat actele solicitate și a depus prezenta cerere de chemare în judecată împotriva SA „Apă-Canal Chișinău” cu privire la obligarea încheierii contractului de livrare a energiei termice în apă caldă și încasarea cheltuielilor de judecată.

Instanțele de judecată au emis hotărârile sus indicate de admitere a acțiunii.

Analizând materialele dosarului în coraport cu normele de drept ce guvernează raportul juridic litigios instanța de recurs ajunge la concluzia că instanțele de judecată neîntemeiat și contrar legii materiale a admis acțiunea.

Or, potrivit 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.

Astfel, 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 repartiție.

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.

Asociația de coproprietari în condominiu nr. 55/249 după semnarea actului de primire-predare menționat, la 1 februarie și 15 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.

Potrivit informației cu privire la datoriile serviciilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate pentru blocul locativ nr. 3, bulevardul Mircea cel Bătrîn, mun. Chișinău la situația din 01 mai 2012, datoria constituie 652158,95 lei, prin urmare aceasta este restanța.

Prin cererea prezentată recurentului, intimatul indică că nu are temeiuri de a-și asuma datoriile acumulate de APLP 54/369.

Astfel, 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 serviciile de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate din blocul 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.

În asemenea circumstanțe instanțele de judecată incorect nu au aplicat prevederile art. 70 alin. (4) Codul civil care urmau să fie aplicate.

Eronată este referirea instanțelor de judecată 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 „Apă-Canal Chișinău” deține o poziție dominantă pe piață în domeniul prestării serviciilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate 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 comună nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comună 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 alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate 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.

În asemenea circumstanțe, cerința societății pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău” înaintată asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/249 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.

Instanțele de judecată nu au ținut cont de aceste circumstanțe și în hotărîrea primei instanțe și decizia instanței de apel contestată nu se indică în ce mod și de la cine recurentul își va putea restitui datoriile deja existente.

Instanțele de judecată nu au ținut cont nici de prevederile legale citate, iar argumentele admiterii acțiunii sunt în contradicție cu probele din dosar, prin urmare recurentul justificat a solicitat pentru încheierea acestuia anumite acte.

Din considerentele menționate, avînd în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost constatate de prima instanță și instanța de apel, însă normele de drept material și procedural au fost aplicate eronat de către prima instanță și instanța de apel și nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de societatea pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău” ca întemeiat, de a casa decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe și de a emite o nouă hotărîre de respingere a acțiunii, ca neîntemeiată.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către societatea pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău”.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 20 februarie 2013 și hotărîrea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 septembrie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Asociației Coproprietarilor în Condominiu 55/249 împotriva societății pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău”, intervenient accesoriu APLP 54/369 cu privire la obligarea încheierii contractului de livrare a apei și recepționare a apelor uzate și încasarea cheltuielilor de judecată și se emite o hotărîre nouă prin care:

Se respinge acțiunea depusă Asociația Coproprietarilor în Condominiu 55/249 împotriva societății pe acțiuni „Apă-Canal Chișinău”, intervenient accesoriu APLP 54/369 cu privire la obligarea încheierii contractului de livrare a apei și recepționare a apelor uzate și încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Vera Macinskaia

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Ion Vîlcov