

Dosarul nr. 2ra-421/2021

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. Gh. Stratulat)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Buhnaci, I. Dutca, O. Cojocar)

## DECIZIE

30 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Maria Ghervas  
Iurie Bejenaru

examinând recursurile declarate de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/286 și de Daniel Gociu, reprezentat de avocatul Sergiu Barbăneagră,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Daniel Gociu împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/286, intervenient accesoriu Vasile Gociu cu privire la constatarea faptului tulburării posesiei și încălcării dreptului de proprietate, obligarea instalării contoarelor cu sigilarea acestora, reconectarea la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, reluarea alimentării cu apă, repararea prejudiciului material și moral, excluderea sumei și neinclusiunea pentru viitor și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/286 și a fost admis apelul declarat de Daniel Gociu, reprezentat de avocatul Sergiu Barbăneagră, și a fost casată parțial hotărârea din 25 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru,

### c o n s t a t ă:

La 16 mai 2018 Daniel Gociu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286, intervenient accesoriu Vasile Gociu cu privire la constatarea încălcării de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 a dreptului de folosință și posesie a lui Daniel Gociu asupra imobilului, apartamentul xxxxx și obligarea instalării contoarelor de apă caldă și apă rece; obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 de a instala în modul corespunzător la apartamentul xxxxx, potrivit rigorilor legale și tehnice contoarele de evidență a consumului de apă rece și apă caldă, cu întocmirea la fața locului a procesului-verbal de dare în exploatare a contoarelor, a obliga Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 de a reconecta xxxxxx la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, cu reluarea alimentării cu apă caldă;

obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 să informeze sub semnătură în prealabil pe Daniel Gociu cu 5 zile despre data și ora efectuării lucrărilor de instalare potrivit rigorilor legale și tehnice contoarele de evidență a consumului de apă rece și apă caldă, cu întocmirea la fața locului a procesului-verbal de dare în exploatare a contoarelor, reconectarea xxxxx la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare; încasarea din contul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu suma de 882 de lei, care este contravaloarea contoarelor de apă rece și caldă sustrase la 20.10.2016 - 21.10.2016; încasarea din contul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu suma de 882 de lei, care este contravaloarea contoarelor noi procurate pentru a fi instalate în schimbul celor sustrase de administrația Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286; încasarea din contul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu suma de 1536,09 lei ce constituie prejudiciu material cauzat conform actului de verificare a decontărilor ARAX IMPEX SRL; încasarea din contul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu suma de 50 000 de lei cu titlu de prejudiciu moral suportat pe parcursul celor 18 luni din cauza deconectării ilegale de la rețeaua de apă, lipirii lui Daniel Gociu de apă timp de 18 luni și deposedării ilegale de bunurile personale; obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 să excludă din factura pentru luna martie 2018 suma de 17 197,04 lei, luna aprilie 2018 suma de 17 355,04 lei; obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 să nu includă pentru viitor plățile pentru serviciile pentru încălzire termică; încasarea din contul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000 de lei.

În motivarea acțiunii a indicat că, este proprietar al apartamentului xxxxx.

La 22 decembrie 2011, la solicitarea coproprietarilor bunului imobil în condominiu a fost înregistrată Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286, care potrivit statutului are scopul de asigurare a membrilor asociației cu servicii comunale și cu alte servicii din împuternicirea proprietarilor.

A susținut Daniel Gociu că la 21 octombrie 2016, aproximativ ora 11:00 la apartamentul xxxxx, a cărui proprietar este a fost depistată sistarea alimentării cu apă, iar în urma verificărilor s-a depistat că lipseau contoarele de apă rece și caldă.

A menționat că s-a adresat la poliție unde a depus o plângere pe faptul sustragerii contoarelor care îi aparțin cu drept de proprietate și prin ordonanța procurorului în procuratura sect. Ciocana mun. Chișinău din 05 februarie 2018 privind pornirea procesului contravențional și ordonanța din 22 februarie 2018 privind aplicarea sancțiunii contravenționale, a fost constatată comiterea contravenției prevăzute de art.335 Cod Contravențional de către președintele Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286.

Prin aceeași ordonanță s-a constatat că la indicația președintelui Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286, la 21 octombrie 2016 a avut loc demontarea contoarelor de măsurare a volumului de apă rece și apă caldă menajeră ale apartamentului xxxxx, ce aparține cu drept de proprietate lui Daniel Gociu.

A afirmat Daniel Gociu că începând cu 21 octombrie 2016 și până în prezent este debransat de la serviciile de aprovizionare cu apă și evacuare a apelor uzate

(canalizare), fiind în imposibilitate de a locui în imobilul său și a se folosi de proprietatea sa în mod deplin, fiind nevoit să locuiască cu chirie.

A precizat că s-a adresat Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 cu numeroase solicitări în vederea instalării contoarelor și conectării la rețeaua de alimentare cu apă, inclusiv reluarea aprovizionării cu apă, însă solicitările au rămas fără efect, iar răspunsul administrației Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 la ultima cerere din 01 februarie 2018 a fost unul formal.

A explicat că la 05 aprilie 2018, ora 10:15, s-a prezentat cet. Hubencu Constantin, care l-a indicațiile administratorului Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286, a solicitat contoarele noi procurate și buletinele metrologice. După ce i-au fost transmise contoarele noi, acesta le-a montat doar la țevile ce duc spre apartamentul nr.75 fără că acestea să fie conectate la rețeaua de aprovizionare cu apă. Contorul de apă rece nu a fost sigilat integral, cu un sigiliu unic împreună cu celelalte module.

A declarat că la solicitarea de a conecta contoarele la rețeaua de aprovizionare cu apă și de a fi întocmit un act de montare sau proces verbal în acest sens persoana menționată supra a refuzat.

A mai indicat că ulterior a recepționat o factură pentru servicii comunale pentru perioada 01 - 31 martie 2018, potrivit căreia urmează să achite suma de 17 197,04 lei.

A comunicat că la 12 aprilie 2018 a înregistrat notificarea nr. 26 în care și-a expus dezacordul referitor la acțiunile Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286, însă răspuns la revendicările înaintate nu a parvenit.

A specificat Daniel Gociu că în scopul elucidării tuturor circumstanțelor a solicitat la 24 aprilie 2018 prin cererea nr.28 să fie eliberată descifrarea detaliată a sumei de 17 197,04 lei, indicată în factura pentru luna martie 2018, dar nu a primit nici un răspuns.

Prin răspunsul nr. 1200/3447 din 24 aprilie 2017 SA „Apă-Canal Chișinău” a explicat că Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 nu are calitate de operator, deoarece nu deține licența de furnizare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

A considerat că odată ce Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 a debransat apartamentul nr. xxxxx de la serviciile de alimentare cu apă și de canalizare, i-au fost create impedimente în folosința imobilului, prin urmare Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 nu poate solicita achitarea cărorva servicii, deoarece Daniel Gociu nu a beneficiat de serviciile respective.

A opinat că, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 nu este în drept să solicite încasarea sumei cu titlu de recalcul pentru încălzire invocând faptul că xxxxxx este dotat cu încălzire autonomă și nu este tranzitat de careva conducte de energie termică.

A mai invocat că blocul din xxxxxx ce se află în gestiunea Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 nu este conectat la sistemul de centralizare de alimentare cu energie termică, iar prin răspunsul nr. 05/313 din 05 martie 2018 ANRE a comunicat că Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 nu este înregistrat drept titular pentru desfășurarea activității de producere și furnizare a energiei termice.

În cadrul examinării cauzei, Daniel Gociu a formulat o cerere de concretizare a pretențiilor, în temeiul căreia a solicitat constatarea faptului tulburării posesiei de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 asupra apartamentului xxxxxx, ce aparține cu drept de proprietate lui Daniel Gociu; constatarea faptului încălcării de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 a dreptului de proprietate asupra contoarelor de apă rece și apă caldă de la apartamentul xxxxxx, ce aparțin lui Daniel Gociu prin deposedare ilegală; obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 să instaleze la xxxxxx contoare de evidență a consumului de apă rece și apă caldă; obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 să sigileze contoarele de apă caldă și apă rece, cu întocmirea în două exemplare, în prezența lui Daniel Gociu a procesului-verbal de dare în exploatare a contoarelor instalate la apartamentul nr. xxxxxx; obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 să reconecteze ap. xxxxxx la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare; obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 să reia alimentarea cu apă a apartamentului nr. xxxxxx; repararea prejudiciului material în sumă de 882 de lei; repararea prejudiciului material în sumă de 3 301,40 de lei; repararea prejudiciului moral în sumă de 150 000 de lei; obligarea excluderii din factura de plată pentru serviciile comunale a sumei pentru luna august 2019 în mărime de 20 667,22 de lei; obligarea excluderii din factură pentru serviciile comunale la apartamentul xxxxxx, a plății pentru serviciile de încălzire termică; încasarea cheltuielilor de judecată în sumă de 4 960,95 de lei.

Prin hotărârea din 25 noiembrie 2019 a Judecătorei Chișinău sediul Centru a fost admisă parțial acțiunea depusă de Daniel Gociu și a fost constatată încălcarea de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 dreptului de proprietate asupra contoarelor de apă rece și caldă de la xxxxxx, ce aparține lui Daniel Gociu. A fost obligată Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 de a instala în apartamentul xxxxxx, contoare de evidență a consumului de apă rece și apă caldă, cu sigilarea acestora și darea lor în exploatare. A fost obligată Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 de a reconecta apartamentul xxxxxx, la sistemul de aprovizionare cu apă și canalizare. A fost obligată Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 de a relua alimentarea cu apă a apartamentului nr. xxxxxx. A fost încasată de la Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu suma de 20 000 de lei cu titlu de prejudiciu moral. Au fost încasate de la Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu costul cheltuielilor de judecată formate din cheltuielile de asistență juridică de 3 000 de lei și taxa de stat în sumă de 500 de lei. În rest, acțiunea depusă de Daniel Gociu a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 26 noiembrie 2019 Daniel Gociu, reprezentat de avocatul Sergiu Barbăneagră, a declarat apel, împotriva hotărârii din 25 noiembrie 2019 a Judecătorei Chișinău sediul Centru, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe în partea respingerii acțiunii și emiterea în această parte a unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

La 12 decembrie 2019 Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 a declarat apel împotriva hotărârii din 25 noiembrie 2019 a Judecătorei Chișinău

sediul Centru, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunii și emiterea în această parte a unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286, a fost admis apelul declarat de Daniel Gociu, reprezentat de avocatul Sergiu Barbăneagră, a fost casată hotărârea din 25 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în partea obligării sigilării contoarelor, încasării prejudiciului material și excluderea sumei din factură și a fost emisă o nouă hotărâre prin care a fost obligată Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 să sigileze contoarele de apă caldă și apă rece, cu întocmirea în două exemplare, în prezența lui Daniel Gociu a procesului-verbal de dare în exploatare a contoarelor instalate la apartamentul xxxxx. A fost încasată din contul Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu prejudiciul material în mărime de 882 de lei. A fost obligată Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 să excludă din factura pentru luna octombrie 2019 suma de 20 837, 22 de lei. În rest, hotărârea din 25 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru a fost menținută.

La 28 decembrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunii cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii și dispunerea încasării de la intimat în beneficiul recurentului a cheltuielilor de judecată suportate în acest proces.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o neîntemeiată și ilegală.

A remarcat că instanța de apel a examinat cauza în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat, locul, data și ora ședinței de judecată.

A susținut că instanța de apel s-a pronunțat doar asupra apelului declarat de Daniel Gociu și nu s-a expus asupra apelului declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286.

La emiterea deciziei contestate instanța de apel nu a ținut cont de faptul că între părți nu este încheiat vreun contract de prestare a serviciilor comunale. La fel, nu a ținut cont instanța de apel că Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 nu a sustras contoarele intimatului, deoarece probe prin care să se confirme faptul dat lipsesc.

La fel, a susținut recurentul că instanța de apel în decizia emisă nu s-a pronunțat asupra reglementărilor legale ce țin de serviciul de alimentare cu apă și canalizare și cum sunt ele aplicabile în cazul dat, chiar dacă aceste prevederi legale au fost invocate în cererea de apel depusă de ACC 55/286, fapt ce demonstrează că apelul dat nu a fost examinat, precum și că instanța de apel nu a aplicat o lege care trebuia să fie aplicată.

A menționat că instanța de apel neîntemeiat a dispus și excluderea din factură pentru luna octombrie 2019 a sumei de 21007,22 de lei.

La 18 ianuarie 2021 Daniel Gociu, reprezentat de avocatul Sergiu Barbăneagră, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând

admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe în partea respingerii acțiunii și emiterea în această parte a unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii, deoarece nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului, cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei, instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane neimplicate în proces.

Instanța de apel nu s-a pronunțat asupra pretenției cu privire la constatarea faptului tulburării posesiei de către ACC 55/286 asupra apartamentului ce aparține cu drept de proprietate lui Daniel Gociu.

A mai indicat că instanța de apel neîntemeiat a respins pretenția cu privire la impunerea spre plată a serviciilor de deservire a blocului, încasarea prejudiciului material cauzat în urma decontărilor cu SRL „Arax Impex”, deoarece Daniel Gociu nu a putut locui în apartamentul sau din vina intimatului, în condițiile în care nu dispunea de apă.

La fel, a susținut că este neîntemeiată concluzia instanței de apel în partea respingerii pretenției cu privire la repararea prejudiciului moral și excluderii din plată a datoriei pentru energia termică, deoarece apartamentul său dispune de încălzire autonomă, care este separată de cazangeria intimatului.

Totodată, instanța de apel nu s-a pronunțat asupra cerinței cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată și anume cheltuielile de asistență juridică și a plății taxei de stat.

La 09 februarie 2021, în adresa Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286, Vasile Gociu și Daniel Gociu au fost expediate copiile cererilor de recurs depuse de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 și Daniel Gociu, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 58, vol. IV).

La 10 martie 2021 și la 18 martie 2021, Daniel Gociu și respectiv Vasile Gociu au depus referințe, prin care au solicitat inadmisibilitatea recursului declarat de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286.

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

Se constată că recurenții la 18 noiembrie 2020 au recepționat copia deciziei din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău. Astfel, recursurile declarate la 28 decembrie 2020 de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286 și la 18 ianuarie 2021 de către Daniel Gociu, sunt depuse în termenul legal.

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

Prin încheierea din 12 mai 2021 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursurile admisibile și a decis examinarea acestora în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu 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.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Daniel Gociu, reprezentat de avocatul Sergiu Barbăneagră neîntemeiat și care urmează a fi respins, iar recursul declarat de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/286 întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe în partea admiterii parțiale a pretenției cu privire la repararea prejudiciului moral și emiterea în această parte a unei noi hotărâri de respingere a pretenției date, în rest decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe urmează a fi menținute din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, 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 cauzei, și anume din extrasul din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil, încăpere, cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. xxxxxx, este deținut cu drept de proprietate de către Daniel Gociu, în temeiul contractului de donație nr. 6717 din 24.12.2013 (f.d.30).

La 21 octombrie 2016 Daniel Gociu a depus plângere la Inspectoratul de Poliție Ciocana pe marginea demontării contoarelor de apă caldă și rece ce-i aparțin (f.d. 109, Vol I).

Prin încheierea din 20 decembrie 2017, emisă de Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana s-a stabilit că: [...] se constată că în rezultatul acțiunilor pretins ilegale din partea factorilor de decizie ai ACC nr. 55/286, petiționarul nu este alimentat cu apă nici până la momentul deplângerii acțiunilor acestora (f.d.46, Vol.I).

Prin ordonanța de pornire a procesului contravențional din 05 februarie 2018 a Procuraturii mun. Chișinău Oficiul Ciocana s-a pornit în privința Vioricăi Ursu proces contravențional în baza art. 335 din Cod contravențional (f.d. 48-51 Vol. I).

Prin ordonanța Procuraturii mun. Chișinău Oficiul Ciocana din 22 februarie 2018, Ursu Viorica s-a recunoscut vinovată de comiterea contravenției prevăzute de art. 335 Cod contravențional și i-a aplicat sancțiune sub formă de amendă în mărime de 2 unități convenționale.

Prin ordonanța menționată fiind stabilit că, la 20 octombrie 2016 la indicația președintelui ACC nr. 55/286 au fost demontate contoarele de măsurare a volumului de apă rece și apă caldă menajeră ale xxxxxx , ce aparține lui Daniel Gociu și până în prezent nu a fost conectat la sistemul de aprovizionare (f.d. 52-57, Vol I).

La 03 mai 2013 SA „Apă Canal Chișinău” , în calitate de furnizor și AAC nr. 55/289 în calitate de consumator au semnat contractul de furnizare a serviciilor de alimentare cu apă și recepționare a apelor uzate. Potrivit pct.4.2.12 consumator este obligat să țină la evidență și deservire apometrele individuale în apartamente (f.d. 89-92, Vol I).

La 01 decembrie 2017, 13 decembrie 2017, 28 decembrie 2017, 01 februarie 2018, 27 martie 2018 Daniel Gociu a solicitat, prin cerere, ACC nr. 55/289 reconectarea contoarelor de apă rece și de apă caldă (f.d. 93,94, 96, 98, 100, Vol I).

Conform facturii fiscale seria LV 5206557 din 01 decembrie 2017 Daniel Gociu a achiziționat contor de apă rece la preț de 462 de lei (f.d. 148, Vol I), și potrivit facturii fiscale seria LV5206558 din 01 decembrie 2017 contor apă cadă la preț de 420 de lei (f.d. 149, Vol. I).

La 16 mai 2018, Daniel Gociu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/286, intervenient accesoriu Vasile Gociu cu privire la constatarea faptului tulburării posesiei și încălcării dreptului de proprietate, obligarea instalării contoarelor cu sigilarea acestora, reconectarea la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, reluarea alimentării cu apă, încasarea prejudiciului material și moral, excluderea sumei și neinclusiunea pentru viitor, încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău sediul Centru din 25 noiembrie 2019, acțiunea depusă de Daniel Gociu a fost admisă parțial, și a fost constatată încălcarea de către ACC nr. 55/286 a dreptului de proprietate asupra contoarelor de apă rece și caldă de la apartamentul nr. xxxxx, ce aparțin lui Daniel Gociu. A fost obligată ACC nr. 55/286 de a instala în apartamentul xxxxx, contoare de evidență a consumului de apă rece și apă caldă, cu sigilarea acestora și darea lor în exploatare. A fost obligată ACC 55/286 de a reconecta apartamentul xxxxx, mun. Chișinău, la sistemul de aprovizionare cu apă și canalizare. A fost obligat ACC nr. 55/286 de a relua alimentarea cu apă a apartamentului xxxxxx, mun. Chișinău. A fost încasată de la ACC nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu suma de 20 000 cu titlu de prejudiciu moral. Au fost încasate de la ACC nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu cheltuielile de judecată formate din cheltuielile de asistență juridică de în sumă de 3 000 de lei și taxa de stat în sumă de 500 de lei. În rest, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Fiind investită cu judecarea cauzei în ordine de apel, instanța de apel a casat hotărârea primei instanțe în partea pretențiilor cu privire la obligării sigilării contoarelor, reparării prejudiciului material și excluderii sumei din factură cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri prin care a fost obligată ACC nr. 55/286 să sigileze contoarele de apă caldă și apă rece, cu întocmirea în două exemplare, în prezența lui Daniel Gociu a procesului-verbal de dare în exploatare a contoarelor instalate la xxxxxx. A fost încasată din contul ACC nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu cu titlu de prejudiciul material suma de 882 de lei. A fost obligată ACC nr. 55/286 să excludă din factura pentru luna octombrie 2019 suma de 20 837, 22 de lei. În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Conform art. 428 alin. (1) și (2) din Codul civil, în vigoare până la 01 martie 2019, posesiunea se dobândește prin exercitarea voită a stăpânirii de fapt a bunului. Se consideră posesor al dreptului persoana care a început să-l exercite ca un titular. Dispozițiile privind posesia se aplică în mod corespunzător posesiei drepturilor.

În acest context, se reține că posesia reprezintă o stare de fapt, care derivă din realizarea dreptului de proprietate și care presupune exercitarea stăpânirii asupra bunului.

Conform art. 494 alin. (1) din Codul civil, în vigoare pînă la 01 martie 2019, dacă o persoană tulbură ilegal posesiunea bunului sau dacă tulburarea ilegală ori deposedarea ilegală este iminentă, posesorul sub sancțiunea decăderii, în termen de 1 an are dreptul la apărarea conform alin. (2) din prezentul articol.

Astfel din actele cauzei rezultă că prin recunoașterea de către ACC nr. 55/286 se consideră dovedit faptul demontării contoarelor de apă caldă și rece din apartamentul ce aparține lui Daniel Gociu, care pînă în prezent nu a fost reconectat la rețeaua de apă.

Examinând sub aspectul legalității ingerința în exercițiul dreptului de proprietate în sensul garantat de lege, instanța de recurs consideră că atît prima instanță, cît și instanța de apel corect au stabilit că acest exercițiu poate fi admis doar cu respectarea condițiilor stabilite de lege, or, respectarea principiului preeminenței dreptului constituie una din exigențele unui proces echitabil în sensul art. 6 §1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului (Roșca c. Moldovei, nr. 6267/02 din 22.03.2005 § 24.), astfel încât, nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru cauză de utilitate publică, în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

În această ordine de idei, încălcarea dreptului de proprietate asupra contoarelor de apă rece și caldă ce aparțin lui Daniel Gociu nu poate fi negată.

Or, dreptul de proprietate este definit ca fiind acel drept real care conferă titularului atributele de posesie, folosință și dispoziție asupra unui bun, atribute pe care le poate exercita în plenitudinea lor, în putere proprie și în interes propriu, cu respectarea normelor juridice în vigoare. Fiind stabilită încălcarea dreptului de proprietate asupra contoarelor, constatarea tulburării posesiunii intervine pe cale de consecință, posesia constituind un atribut al dreptului de proprietate.

Conform pct. 25 al Regulamentului cadru de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare, branșarea/racordarea instalațiilor interne de apă/de canalizare ale solicitantului la rețeaua publică de alimentare cu apă/de canalizare se efectuează numai de către operator, care poartă responsabilitatea pentru executarea acestor lucrări conform legii.

Pct. 66 lit. k) al aceluiași Regulament prevede că, efectuează instalarea, reparația, înlocuirea și verificarea metrologică a apometrelor pentru serviciile furnizate, în conformitate cu cerințele Legii privind serviciul public de alimentare cu apă și canalizare nr. 303/2013.

Ținând cont de circumstanțele cauzei și de faptul că, contoarele de apă caldă și rece pînă în prezent nu au fost montate, instanțele ierarhic inferioare de judecată corect au conchis asupra obligării ACC nr. 55/286 de a instala contoarele de apă rece și caldă în apartamentul xxxxx, ce-i aparține lui Daniel Gociu, normele legale menționate stabilind exhaustiv că, obligația de racordare/ instalare îi revine operatorului, la caz ACC nr. 55/286.

Conform pct. 78 al Regulamentului menționat după instalare, contorul se sigilează de către reprezentantul operatorului, în prezența obligatorie a consumatorului, cu întocmirea procesului-verbal de dare în exploatare a contorului, în două exemplare. Formularul procesului-verbal de dare în exploatare a contorului se elaborează de operator conform modelului stabilit în Anexa nr. 3. În procesul-verbal se indică data instalării, tipul și numărul contorului, locul instalării lui,

numele sau denumirea consumatorului, denumirea operatorului, indicii inițiali ai contorului, numărul sigiliilor, alte informații. Cordonul sigiliului operatorului trebuie să fie din cupru sau din alt metal necoroziv. Obligativitatea sigilării contoarelor de apă este impusă prin lege și reprezintă o continuitate a procesului de instalare, ceea ce denotă că, ACC nr. 55/286 se face responsabilă și de sigilarea contoarelor, astfel încât pretenția privind obligarea sigilării contoarelor este una justificată de fapt și de drept.

Prin urmare, instanța de recurs menționează că, în condițiile când contoarele de apă caldă și rece au fost demontate, iar instanța a conchis asupra obligării de instalare a acestora, sigilarea contoarelor constituie o parte componentă a procesului de instalare și această obligație îi revine nemijlocit ACC nr. 55/286.

Cât privește cerințele privind reconectarea apartamentului xxxxx, ce-i aparține lui Daniel Gociu și reluarea alimentării cu apă, instanța de recurs reține că și în această parte atât prima instanță, cât și instanța de apel just au ajuns la concluzia admiterii acestor pretenții, în condițiile când acestea derivă din pretenția privind instalarea contoarelor de apă în mod succesiv.

Astfel, sunt neîntemeiate argumentele recurentului ACC nr. 55/286 cu privire la aceea că la caz nu a fost dovedit că contoarele se află în stăpânirea sa și vinovat de sustragerea acestora este Asociația, or din materialul probator se atestă contrariul.

La fel, nu poate fi reținut nici argumentul recurentului/pîrît cu privire la aceea că din fotografii rezultă că, contoarele sunt deja instalate, atâta timp cât nemijlocit ACC nr. 55/286 recunoaște că instalarea este una parțială, nefiind racordate țevile ce vin din apartament.

Referitor la demontarea contoarelor pe motivul expirării verificării metrologice, Colegiul lărgit le apreciază ca fiind neîntemeiate, deoarece caracterul samavolnic, în lipsa oricărui temei de demontare a contoarelor a fost stabilit de către organele de drept.

Fiind solicitat de către recurentul-reclamant încasarea prejudiciului material în mărime de 882 de lei, ceea ce constituie prețul contoarelor de apă, temeinic și legal a fost admisă de către instanța de apel, or, la caz, contoarele au fost demontate în mod samavolnic și respectiv nu se dețin în proprietatea lui Daniel Gociu, recurentul /pîrît, în virtutea circumstanțelor create a fost pus în situația de a achiziționa contoare noi, pentru a putea beneficia în eventualitate de serviciile de alimentare cu apă. Costul contoarelor de apă este confirmat prin facturile fiscale anexate la materialele cauzei și prezintă un real prejudiciu material suportat de Daniel Gociu în urma acțiunilor ACC nr. 55/286, prejudiciu care urmează a fi recuperat.

În această ordine de idei, nu se vor reține afirmațiile ACC nr. 55/286 precum că reclamantul nu era obligat de a procura contoare noi, dar urma să verifice metrologic contoarele anterioare, în situația când această operațiune era imposibil de efectuat, deoarece contoarele care au fost demontate fizic nu i-au fost restituite lui Daniel Gociu.

Totodată, s-a mai stabilit că, prin cererea de chemare în judecată reclamantul a solicitat și încasarea sumei de 3 624,90 de lei ce constituie prejudiciul material cauzat în urma contractării serviciilor de internet cu „Arax Impex” SRL.

În acest sens, instanța de recurs conchide că instanțele ierarhic inferioare corect au respins această cerință, deoarece la data de 14 noiembrie 2016 „Arax Impex” SRL, în calitate de furnizor, și Daniel Gociu, în calitate de abonat, au încheiat contractele de prestare a serviciilor de internet și de televiziune .

Ulterior, la data de 24 noiembrie 2018 „Arax Impex” SRL, în calitate de furnizor, și Daniel Gociu, în calitate de abonat, au semnat o anexă la contractul de prestare a serviciilor de internet, fiind modificate prețul și viteza de acces la internet. Se reține că, potrivit contractelor invocate supra, Daniel Gociu era în drept de a rezilia contractele de prestare a serviciilor de internet și televiziune conform pct. 3.4.7 și pct. 3.1.5, drept de care nu a beneficiat, dar a acceptat prestarea serviciilor, în pofida faptului că nu locuia pe adresa mun. Chișinău, xxxxx, după cum invocă.

Mai mult decât atât, prin modificarea condițiilor contractuale și semnării anexei la contractul de prestarea serviciilor de internet, Daniel Gociu, în mod tacit a confirmat utilizare serviciilor prestate, astfel încât nu mai poate fi considerată plata pentru serviciile de internet și televiziune prejudiciu cauzat de ACC nr. 55/286.

O altă pretenție înaintată de către Daniel Gociu constituie excluderea din factura pentru luna octombrie 2019 suma de 21 007, 22 de lei.

Din actele cauzei și anume din factura pentru serviciile comunale pentru luna octombrie 2019 eliberată pe numele lui Daniel Gociu suma înaintată spre plată constituie 21 007,22 de lei (f.d. 161, Vol II).

Aici instanța de recurs reține că instanța de apel just a stabilit că drept urmare a imposibilității de locuire a apelantului din cauza demontării contoarelor de apă și lipsa serviciilor de alimentare cu apă, impunerea spre plată a serviciilor comunale, de care nu s-a beneficiat efectiv, din motive independente de voința lui Daniel Gociu, este nejustificată, cu excepția serviciilor de deservire la blocului, în mărime de 130 de lei, or, aceste plăți nu vizează nemijlocit proprietatea recurentului/reclamant, dar blocul per ansamblu, plăți ce urmează a fi suportate indiferent de faptul dacă se locuiește sau nu.

Așadar, Colegiul lărgit consideră că instanțele de judecată ierarhic inferioare corect au ajuns la concluzia de a exclude din factura pentru serviciile comunale pentru luna octombrie 2019 suma de 20 837,22 de lei.

A mai solicitat reclamantul în acțiunea și excluderea din factură a plății pentru serviciile de încălzire termică, cerință care la fel corect a fost respinsă de instanța de apel ca fiind neîntemeiată, or serviciile de încălzire nu derivă din obiectul litigiului, deconectarea de la serviciile de alimentare cu apă.

În acest sens, însuși reclamantul Daniel Gociu a susținut că, blocul nu este conectat la sistemul centralizat de încălzire și ACC nr. 55/268 nu este înregistrată ca titulară de licență pentru desfășurarea activității de producere, distribuire și furnizare a energiei termice, dar aceste chestiuni nu sunt în conexiune cu acțiunile de deconectare și demontare a contoarelor de apă.

La fel, din cererea de chemare în judecată Daniel Gociu a solicitat și repararea prejudiciului moral în mărime de 150000 de lei ca urmare a demontării contoarelor de apă și imposibilitatea beneficierii de serviciile de livrare cu apă.

Conform art. 1398 alin. (1) Codul civil, în vigoare pînă la 01 martie 2019, cel care acționează față de altul în mod ilicit cu vinovăție este obligat să repare

prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune.

La caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atât instanța de apel, cât și prima instanță greșit au stabilit că vinovat în cauzarea prejudiciului moral este ACC nr. 55/286 și că ultimul urmează să repare și prejudiciul moral cauzat reclamantului.

Astfel, concluzia instanțelor de judecată inferioare în ceea ce privește admiterea parțială a pretenției lui Daniel Gociu privind repararea prejudiciului moral cu încasarea de la ACC nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu a sumei de 20000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, instanța de recurs o consideră neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Or, această concluzie rezultă expres din prevederile art. 1398 alin. (1) Codul civil și art. 1422 alin. (1) Codul civil, care prevăd că, prejudiciul moral poate fi reparat numai în cazul în care repararea acestuia este expres prevăzută de lege.

Prin urmare, pentru raportul juridic din speță, demontarea contoarelor și imposibilitatea beneficierii de serviciile de livrare cu apă nu prevede repararea prejudiciului moral, fiind întemeiate argumentele recurentului ACC nr. 55/286 în acest sens.

Astfel, instanța de recurs ajunge la concluzia de a respinge pretenția cu privire la repararea prejudiciului moral.

Totodată, instanța de recurs consideră că instanța de apel și prima instanță just au aplicat prevederile art. 94 alin. (1) și 96 alin. (1), și (1<sup>1</sup>) din Codul de procedură civilă și întemeiat au încasat de la ACC nr. 55/286 în beneficiul lui Daniel Gociu taxa de stat în mărime de 500 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 300 de lei, fiind cheltuieli reale, necesare și rezonabile.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost constatate atât de prima instanță, cât și de instanța de apel, însă normele de drept material au fost aplicate eronat 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 respinge recursul declarat de Daniel Gociu, reprezentat de avocatul Sergiu Barbăneagră, de a admite recursul declarat de către ACC nr. 55/286, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea admiterii parțiale a pretenției cu privire la repararea prejudiciului moral și de a pronunța în această parte o nouă hotărâre, prin care pretenția lui Daniel Gociu împotriva ACC nr. 55/286 cu privire la repararea prejudiciului moral de respins ca neîntemeiată, în rest decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe de menținut ca întemeiate și legale.

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

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Daniel Gociu, reprezentat de avocatul Sergiu Barbăneagră.

Se admite recursul declarat de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/286.

Se casează parțial decizia din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 25 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Daniel Gociu împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/286, intervenient accesoriu Vasile Gociu cu privire la constatarea faptului tulburării posesiei și încălcării dreptului de proprietate, obligarea instalării contoarelor cu sigilarea acestora, reconectarea la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, reluarea alimentării cu apă, repararea prejudiciului material și moral, excluderea sumei și neinclusiunea pentru viitor și încasarea cheltuielilor de judecată, în partea pretenției cu privire la repararea prejudiciului moral și în această parte se emite o nouă hotărâre prin care:

Se respinge pretenția lui Daniel Gociu împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/286 cu privire la repararea prejudiciului moral ca fiind neîntemeiată.

În rest, decizia din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 25 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru