

Dosarul nr. 2ra-1687/2021

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (N.Mămăliga)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (N.Budăi, V.Mihaila, Iu.Cotruță)

## ÎNCHEIERE

10 noiembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului depus de Valentina Dragan,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe  
Acțiuni „Termoelectrica” în interesele Asociației de Coproprietari în Condominiu  
nr.213 împotriva Valentinei Dragan cu privire la încasarea datoriei și compensarea  
cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 17 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

constată:

La 11 septembrie 2019 SA „Termoelectrica” în interesele Asociației de  
Coproprietari în Condominiu nr. 213 a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva Valentinei Dragan privind încasarea datoriei la plata pentru consumul  
energiei termice, la locul de consum apartamentul XXXXX, în mărime de 33 969,09  
lei și cheltuielile de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, potrivit contractului de livrare-utilizare a  
energiei termice de apă caldă nr.213 din 22 iulie 2009, încheiat cu Asociația de  
Coproprietari în Condominiu nr.213, ultimul și-a asumat obligația de a achita lunar  
plata pentru utilizarea energiei termice furnizate.

A relatat că din cauza neonorării obligațiilor de plată, la 31 iulie 2019, datoria  
la consumul de energie termică constituie suma de 187 440, 04 lei.

A invocat că în urma consumului de energie termică Asociația de  
Coproprietari în Condominiu nr.213 a prestat, la rândul său, servicii de gospodărire  
comunală, inclusiv alimentarea cu energie termică la toți locatarii blocurilor locative  
gestionate, care au beneficiat nemijlocit de serviciul prestat și au obligația de a achita  
în termen contravaloarea conform facturilor primite.

A menționat că în caz de neachitare, de către proprietarii/chiriașii/locatarii  
apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile a blocului locativ gestionat, a  
datoriilor la serviciile locativ-comunale, inclusiv alimentarea cu energie termică,  
Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.213, este în drept să acționeze  
consumatorii în judecată pentru încasarea datoriei și chiar are obligația de a o face,

pentru a stinge creanța sa față de SA „Termoelectrica” din contul achitărilor efectuate de către subconsumatorii restanți.

Însă, din lipsa mijloacelor financiare pentru achitarea taxei de stat și altor cheltuieli de judecată, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.213 nu a acționat în judecată consumatorii restanți, inclusiv pârâta Valentina Dragan, pentru încasarea datoriei pentru consumul energiei termice acumulată pentru perioada de până la 31 iulie 2019, pentru locul de consum apartamentul nr.XXXXXX în mărime de 33 969,09 lei.

A susținut că Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.213 a omis exercitarea drepturilor și acțiunilor sale, fapt care o pune în imposibilitate de a stinge creanțele sale față de SA „Termoelectrica”.

A precizat că în scopul evitării consecințelor prejudiciabile, SA „Termoelectrica” este în drept de a se adresa în instanța de judecată cu acțiune oblică.

A notat că potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, Valentina Dragan este proprietarul apartamentului nr.XXXXXX, iar conform informației privind situația despre achitarea pentru energia termică, pârâta a acumulat o datorie la plata energiei termice în mărime de 33 969,09 lei pentru perioada de până la 31 iulie 2019.

A afirmat că, proprietarii/chiriașii/locatarii apartamentelor și a caselor individuale, precum și încăperilor locuibile și nelocuibile a bloc, achită plățile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată.

Prin urmare, se constată obligațiunea de plată a costului serviciilor de energie termică prestată, ce urmează a fi pusă în sarcina beneficiarului, la caz proprietarul/locatarul apartamentului nr.XXXXXX, Valentina Dragan.

La 23 ianuarie 2020, reprezentantul pârâtei Valentina Dragan, avocatul Zaica Iurie a depus prin intermediul cancelariei instanței cerere privind ridicarea excepției de tardivitate, solicitând respingerea acțiunii ca tardivă.

Prin încheierea din 01 decembrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru cererea reprezentantului pârâtei Dragan Valentina, avocatul Zaica Iurie, privind ridicarea excepției de tardivitate a fost respinsă.

Prin hotărârea din 02 decembrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru acțiunea a fost admisă integral. S-a încasat de la Valentina Dragan în beneficiul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.213 suma de 33 969,09 lei cu titlu de datorie pentru consumul energiei termice pentru perioada pînă la 31 iulie 2019 la locul de consum apartamentul nr.XXXXXX. S-a încasat de la Valentina Dragan în beneficiul SA „Termoelectrica”, cheltuielile de judecată în sumă de 1 019,07 lei suportate pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii. (f.d.120, 149-154).

Prin decizia din 17 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de avocatul stagiar Iurie Zaica în interesele Valentinei Dragan și s-a menținut hotărârea din 02 decembrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel instanța de apel a invocat că obligația consumatorilor de a achita serviciile conform facturilor primite, este stipulată și în art. 37 alin. (3) al Legii nr. 75/30.04.2015 cu privire la locuințe, care prevede că, „pe lângă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de locuințe, locuinței proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă și evacuarea

apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide și lichide, ascensor și pentru alte servicii prestate de locator, sau de furnizorul de servicii comunale și ne comunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

În această ordine de idei, instanța de apel a notat că în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărire comunală în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii (proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor, individuale de locuit, încăperilor locative în cămine și încăperilor ne locative), aceștia din urmă sunt obligați să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite.

Probele atașate la dosar certifică faptul că pentru neonorarea obligațiilor de plată la timp, pentru consumul de energie termică pentru apartamentul nr. XXXXX, pentru perioada până la 31 iulie 2019, s-a acumulat o datorie de 33 969,09 lei.

Instanța de apel a afirmat că plățile pentru serviciile locative, comunale și ne comunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori gestionar sau prestatorii de servicii.

Or, conform articolului 11 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30.03.2000 (în vigoare 19.10.2000) (1) în cazul înstrăinării locuințelor (încăperilor), noul proprietar devine succesor de drepturi și preia toate drepturile și obligațiile fostului proprietar în condominiu. (2) La întocmirea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței (încăperii), părțile stabilesc condițiile de achitare a datoriilor pentru serviciile comunale și alte servicii, în caz contrar, cumpărătorul este obligat să achite datoriile neachitate.

Instanța de apel a notat că prima instanță a justificat pe deplin decizia sa de a respinge cererea privind ridicarea excepției de tardivitate, prin încheierea din 01 decembrie 2020, în conținutul căreia se tratează în mod explicit atât circumstanțele invocate de către ambele părți pe marginea calității prescrise a pretențiilor înaintate, cât și concluziile instanței pe marginea aspectului dat. Așadar, potrivit listei calculului și achitării pentru energia termică, anexată la materialele cauzei, se atestă cu certitudine că pârâta a efectuat achitări în vederea stingerii datoriei acumulate la energia termică, astfel în mod tacit a recunoscut obligația imputată, în sensul art. 401 CC al RM.

Instanța de apel a relatat că, deși termenul de prescripție, ca regulă, curge neîntrerupt, cadrul legal prevede expres și temeuri de întrerupere a acestuia, inclusiv în cazul în care debitorul săvârșește acțiuni din care rezultă că recunoaște datoria.

Instanța de apel a conchis că instanța de fond întemeiat a respins cererea pârâtei, privind ridicarea excepției de tardivitate, or, termenul de prescripție nu a expirat.

La 28 septembrie 2021 Valentina Dragan a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei instanței de apel, a hotărârii primei instanțe și încheierii din 01 decembrie 2020 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța a admis un ansamblu de încălcări grave, în multe privințe operând cu interpretări contrare legii, în speță, normele de drept material au fost încălcate prin neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată și

prin aplicarea unei legi care nu trebuia să fie aplicată (art. 432 alin. (2) lit. a) și lit. b) CPC), precum și prin interpretarea eronată a legii (art. 432 alin. (2) lit. c) CPC), - normele de drept procedural au fost încălcate, instanța soluționând problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces (în special, al locatarilor anteriori ai apartamentului în cauză, persoane care au și acumulat datoriile la servicii comunale), prin încălcarea dreptului la un proces echitabil și dreptului la protecția proprietății (art. 432 alin. (3) lit. d) CPC).

Recurenta a menționat că instanța de apel a reținut eronat și fără temei interpretarea eronată din hotărârea instanței de fond, a prevederilor art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, care prevede că, obligația să achite contravaloarea serviciilor prestate revine persoanelor fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală.

Recurenta a invocat că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. XXXXX din 24 decembrie 2014 Valentina Dragan a obținut cu titlu de proprietate ap. XXXXX. Prin același contract părțile au stabilit condițiile de achitare a datoriilor pentru serviciile comunale și alte servicii. Anume la pct. 6 al contractului vânzătorul (Ludmila Sîrbu) a garantat și a declarat sub responsabilitate proprie că bunul imobil tranzacționat „este liber de orice datorii și obligațiuni, nu se află în litigiu”. Prin urmare, proprietarul anterior și vânzătorul imobilului și-a asumat orice datorii și obligații născute anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care ar putea ulterior apărea în legătură cu acest imobil, preluând în acest mod orice eventuale pretenții care ar fi înaintate în legătură cu achitarea datoriilor pentru serviciile comunale și alte servicii.

Astfel, a invocat că la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței (încăperii), părțile au stabilit, după cum prevede art. 11 alin. (3) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30 martie 2000, condițiile de achitare a datoriilor pentru serviciile comunale și alte servicii. Și acest mod al achitării datoriilor, stabilit de către părți, exclude în mod cert și incontestabil orice răspundere a cumpărătorului (Valentina Dragan) pentru astfel de datorii.

Conform art.434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 17 iunie 2021 și expediat participanților la proces la 22 iulie 2021 (f.d.233).

Prin urmare, cererea de recurs declarată la 28 septembrie 2012, se consideră depusă în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

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

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Prin notificarea din 07 octombrie 2021, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimațiilor copia recursului și a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La 09 noiembrie 2021 SA „Termoelectrica” a depus referință și a solicitat respingerea recursului depus de Dragan Valentina ca fiind inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

În conformitate cu art.432 alin. (1) din Codul 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurentă nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

În acest context este de menționat faptul că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt. Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenței, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Valentina Dragan.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul declarat de Valentina Dragan se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru