

Dosarul nr. 2ra-1296/21

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

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, I. Secrieru, V. Cotorobai)

## DECIZIE

10 noiembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Ala Cobăneanu  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru  
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Societatea pe acțiuni „Termoelectrica”, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea pe acțiuni „Termoelectrica” în interesele Asociației proprietarilor de locuințe privatizate nr. 55/21, municipiul Chișinău împotriva Liliei Sîrghii și lui Vasile Bocan, intervenient accesoriu Larisa Ceban cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată,

împotriva deciziei din 21 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea pe acțiuni „Termoelectrica” și a fost menținută hotărârea din 03 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 18 decembrie 2019 SA „Termoelectrica” a depus cerere de chemare în judecată în interesele APLP nr. 55/21, mun. Chișinău împotriva Liliei Sîrghii și lui Vasile Bocan cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 18 octombrie 2005, între SA „Termocom” (succesorul în drepturi, SA „Termoelectrica”) și APLP nr. 55/21, mun. Chișinău a fost încheiat contractul de livrare a energiei termice în apă caldă nr. 5479.

A menționat că, conform contractului enunțat, s-a obligat să livreze APLP nr. 55/21, mun. Chișinău energie termică în apă caldă, iar ultima, la rândul său, și-a asumat obligația de a achita lunar plata pentru utilizarea energiei termice furnizată.

A menționat că, APLP nr. 55/21, mun. Chișinău nu și-a executat obligația de plată pentru consumul de energie termică, acumulând la 14 august 2019 o datorie în mărime de 136847,94 de lei.

A susținut că, în urma consumului de energie termică, APLP nr. 55/21, mun. Chișinău a prestat în continuare servicii de gospodărire comunală, inclusiv energie termică, la toți proprietarii/chiriașii/locatarii apartamentelor/încăperilor

locuibile și nelocuibile ale blocului gestionat, care la rândul lor au beneficiat de serviciul prestat și au obligația de a achita în termen contravaloarea lor, conform facturilor primite.

A afirmat că, APLP nr. 55/21, mun. Chișinău nu a acționat în judecată consumatorii restanți, inclusiv pârâții pentru încasarea datoriei pentru energia termică consumată în mărime de 35327,37 de lei, până în luna noiembrie 2019, fapt ce o impune în imposibilitate de a achita creanțele față de SA „Termoelectrica”.

A relevat că, întru evitarea consecințelor prejudiciabile, este în drept să înainteze prezenta cerere de chemare în judecată conform prevederilor art. 891 și 892 din Codul civil.

A notat că, conform informației din Registrul bunurilor imobile, pârâții sunt proprietari ai apartamentului nr. xxxx, iar în baza contului personal deschis la APLP nr. 55/21, mun. Chișinău pe numele pârâților, aceștia au acceptat prestarea și au beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

A declarat că, conform informației privind situația despre achitarea serviciilor locativ-comunale, până în luna noiembrie 2019 pârâții au acumulat o datorie la plata energiei termice în mărime de 35327,37 de lei.

A invocat că, până la momentul înaintării prezentei cereri, pârâții nu au întreprins nici o acțiune privind stingerea datoriei pentru energia termică consumată.

A solicitat încasarea în mod solidar de la pârâți în beneficiul APLP nr.55/21, mun. Chișinău a datoriei pentru energia termică consumată în mărime de 35327,37 de lei și în beneficiul SA „Termoelectrica” a taxei de stat în sumă de 1059,82 de lei și a altor cheltuieli de judecată ce vor fi suportate în legătură cu înaintarea prezentei cereri.

Pe parcursul examinării cauzei SA „Termoelectrica” a depus cereri de concretizare a pretențiilor, solicitând în final încasarea în mod solidar de la pârâți în beneficiul APLP nr. 55/21, mun. Chișinău a datoriei pentru energia termică consumată în mărime de 8818,45 de lei, în perioada aprilie 2014 - noiembrie 2019 și în beneficiul SA „Termoelectrica” a taxei de stat în mărime de 1059,82 de lei.

Prin hotărârea din 03 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă parțial acțiunea depusă de către SA „Termoelectrica” în interesele APLP nr.55/21, mun. Chișinău și au fost încasate în mod solidar de la Lilia Sîrghii și Vasile Bocan în beneficiul APLP nr. 55/21, mun. Chișinău suma de 799,90 de lei, cu titlu de datorie pentru energia termică consumată în perioada martie 2017 - noiembrie 2019 și în beneficiul SA „Termoelectrica” taxa de stat în sumă de 270 de lei. În rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 10 iulie 2020 SA „Termoelectrica” a declarat apel nemotivat, iar la 05 noiembrie 2020 și 06 noiembrie 2020 a declarat apel motivat, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 21 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de către SA „Termoelectrica” și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La 28 iunie 2021, SA „Termoelectrica” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, deoarece instanța de apel nu a determinat corect raportul juridic solicitat soluționării, nu a stabilit și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, a dat apreciere superficială și neobiectivă probelor prezentate și a încălcat normele de drept material.

A menționat că, este neîntemeiată concluzia instanțelor judecătorești precum că, intimații urmează a fi exonerati de la plata datoriei acumulate pentru energia termică din motiv că, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nu și-au asumat obligația de stingere a datoriilor. Or, conform art.11 alin. (1) și (3) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, 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.

Totodată, a susținut că, prin contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 42 din str. Burebista,68/1, mun. Chișinău și ulterior prin înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile, intimații au obținut nu doar atributele dreptului de proprietate asupra apartamentului, dar și obligațiile fostului proprietar, în speță, obligația de a stinge datoria acumulată la energia termică.

Prin referința depusă la 19 august 2021 Vasile Bocan și Lilia Sîrghii au solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 20 octombrie 2021 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu prevederile art. 444 CPC, 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 întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată în interesele APLP nr.55/21, mun. Chișinău, care pe parcursul judecării cauzei a fost concretizată, SA „Termoelectrica” a solicitat încasarea în mod solidar de la Lilia Sîrghii și Vasile Bocan în beneficiul APLP nr. 55/21, mun. Chișinău a datoriei pentru energia termică consumată în mărime de 8818,45 de lei, în perioada aprilie 2014 - noiembrie 2019 și în beneficiul SA „Termoelectrica” a taxei de stat în mărime de 1059,82 de lei.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii, încasând în mod solidar de la Lilia Sîrghii

și Vasile Bocan în beneficiul APLP nr. 55/21, mun. Chișinău suma de 799,90 de lei, cu titlu de datorie pentru energia termică consumată în perioada martie 2017 - noiembrie 2019 și în beneficiul SA „Termoelectrica” taxa de stat în sumă de 270 de lei, în rest respingând acțiunea ca neîntemeiată.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către SA „Termoelectrica”, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

La caz, se reține că, instanțele judecătorești, ajungând la această concluzie, au reținut că, materialele cauzei atestă faptul că, prin contractul de vânzare-cumpărare din 13 martie 2017, Lilia Sîrghii și Vasile Bocan au procurat de la Larisa Ceban apartamentul nr. xxxx, prin care nu și-au asumat obligațiunea de a achita datoriile vânzătorului.

Totodată, instanțele judecătorești au mai reținut că, din informația cu privire la achitarea serviciilor locativ-comunale, prezentată de către ÎM „Infocom”, rezultă că, începând cu luna martie 2017 Lilia Sîrghii și Vasile Bocan achită regulat plata pentru serviciile comunale primite și, cumulând sumele din rubrica „calculat” și „achitat”, la perioadele lunii noiembrie 2019 au acumulat o datorie în sumă de 799,90 de lei.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții de Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că, soluția dată de către instanțele judecătorești este greșită.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, Lilia Sîrghii și Vasile Bocan locuiesc în apartamentul nr. xxxx.

Conform art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărire comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și utilizator.

De asemenea, art. 37 alin. (3) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe prevede că, pe lângă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de locuințe sau a 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 necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

Conform pct. 17 și 18 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la /reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 191 din 19 februarie 2002, plățile pentru serviciile locative, comunale și necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii.

Achitarea plăților se efectuează de către proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituțiile bancare și oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor, prestatorilor de servicii și gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală.

Proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc achită plățile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor propuse de ele și stipulate în contract.

Din materialele dosarului rezultă că, în perioada martie 2014 - noiembrie 2019 pe apartamentul nr. 42 din str. Burebista,68/1, mun. Chișinău a fost acumulată o datorie pentru energia termică consumată în sumă de 8818,45 de lei.

Conform art. 512 din Codul civil (în redacția legii până la 01 martie 2019), în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.

Conform art. 514 din Codul civil (în redacția legii până la 01 martie 2019), obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 572 alin. (1) și (2) din Codul civil (în redacția legii până la 01 martie 2019), temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

La caz, se mai reține că, conform art. 759-763 din Codul civil (în redacția legii până la 01 martie 2019) și art. 11 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30 martie 2000, riscurile sunt transferate cumpărătorului în momentul încheierii contractului dacă acesta nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că, la 13 martie 2017 a fost încheiat între Larisa Ceban, în calitate de vânzător și Lilia Sîrghii, care a acționat din nume propriu și din numele lui Vasile Bocan, în calitate de cumpărători, contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. xxxx (f. d. 27, 28).

La întocmirea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului, părțile nu au stabilit condițiile de achitare a datoriilor pentru serviciile comunale și alte servicii.

Având în vedere prevederile legale enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului, părțile urmau să indice în contract condițiile de achitare a datoriei pentru energia termică consumată.

Astfel, nefiind indicat acest fapt expres în clauzele contractuale, riscurile sunt transferate cumpărătorilor, aceștia fiind obligați să achite datoriile.

Or, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului din 13 martie 2017, Lilia Sîrghii și Vasile Bocan urmau să verifice dacă fostul proprietar nu are datorii la serviciile comunale.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a încasa în mod solidar de la Lilia Sîrghii și Vasile Bocan în beneficiul APLP nr. 55/21, mun. Chișinău datoria pentru energia termică consumată în perioada martie 2014-noiembrie 2019 în sumă de 8818,45 de lei.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

Din materialele dosarului rezultă că, la depunerea cererii de chemare în judecată, SA „Termoelectrica” a achitat taxa de stat în sumă de 1059,82 de lei.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a încasa în mod solidar de la Lilia Sîrghii și Vasile Bocan în beneficiul SA „Termoelectrica” taxa de stat în sumă de 1059,82 de lei.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a pronunța o nouă hotărâre, prin care acțiunea depusă de către Societatea pe acțiuni „Termoelectrica” în interesele APLP nr. 55/21, mun. Chișinău împotriva Liliei Sîrghii și lui Vasile Bocan, intervenient accesoriu Larisa Ceban cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată de admis, cu încasarea în mod solidar de la Lilia Sîrghii și Vasile Bocan în beneficiul APLP nr.55/21, mun. Chișinău a datoriei pentru energia termică consumată în perioada martie 2014-noiembrie 2019 în sumă de 8818,45 de lei și în beneficiul SA „Termoelectrica” a taxei de stat în sumă de 1059,82 de lei.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Societatea pe acțiuni „Termoelectrica”.

Se casează integral decizia din 21 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 03 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea pe acțiuni „Termoelectrica” în interesele Asociației proprietarilor de locuințe privatizate nr.55/21, municipiul Chișinău împotriva Liliei Sîrghii și lui Vasile Bocan, intervenient accesoriu Larisa Ceban cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată și se propunță o nouă hotărâre, prin care:

Se admite acțiunea depusă de către Societatea pe acțiuni „Termoelectrica” în interesele Asociației proprietarilor de locuințe privatizate nr. 55/21, municipiul Chișinău împotriva Liliei Sîrghii și lui Vasile Bocan, intervenient accesoriu Larisa Ceban cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată.

Se încasează în mod solidar de la Lilia Sîrghii și Vasile Bocan în beneficiul Asociației proprietarilor de locuințe privatizate nr. 55/21, municipiul Chișinău datoria pentru energia termică consumată în perioada martie 2014-noiembrie 2019 în sumă de 8818,45 (opt mii opt sute optsprezece lei patruzeci și cinci bani) de lei.

Se încasează în mod solidar de la Lilia Sîrghii și Vasile Bocan în beneficiul Societății pe acțiuni „Termoelectrica” taxa de stat în sumă de 1059,82 de lei.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic