Dosarul nr. 2-2782/26
2-26024549-12-2-27022026

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

24 septembrie 2026 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Tatiana Balan, examinând, unipersonal, în procedura cererilor cu valoare redusă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Asociația de Proprietari din Condominiu A0150-0258 împotriva lui Victor Gorbatovschii, Viorel Gorbatovschii și Ninei Gorbatovscaia, succesorul ei în drepturi Viorel Gorbatovschii cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată,

constată:

La data de 25 februarie 2026, APC A0150-0258 a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Victor Gorbatovschii, Viorel Gorbatovschii și Ninei Gorbatovscaia cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, în baza contului personal deschis la APC A0150-0258 pe numele pârâților, a prestat servicii locativ-comunale, iar ultimii au acceptat prestarea și au beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

A menționat că, potrivit informației privind situația despre achitarea pentru serviciile comunale, eliberată de APC A0150-0258, pârâții la situația din data de 31 decembrie 2025 au acumulat o datorie în mărime de 6 290,46 lei, care conform ordinului de încasare, trebuia achitată până la data de 31 ianuarie 2026.

A afirmat că, locatarii blocului locativ gestionat de APC A0150-0258 au beneficiat nemijlocit de serviciile prestate și au obligația de a achita în termen contravaloarea conform facturilor primite lunar, conform cerințelor stabilite la art.25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1692 din 24 octombrie 2002.

A susținut că, în caz de neachitare a serviciilor locativ-comunale de către proprietarii/chiriașii/locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile ai blocului locativ gestionat, APC A0150-0258 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 prestatorii de servicii din contul achitărilor efectuate de către subconsumatorii restanți.

A relevat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, pârâții sunt proprietari și locatari ai apartamentului nr. *****.

A notat că, potrivit art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, pct. 112, 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și ne comunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024 și art. 37 alin. (3) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, consumatorii au obligația de a achita serviciile comunale conform facturilor primite.

A declarat că, prin prisma prevederile art. 774 alin. (1), 776 și 858 alin. (2) din Codul civil, obligațiunea de achitare a costului serviciilor prestate urmează a fi pusă în sarcina beneficiarului, în speță proprietarilor/locatarilor apartamentului.

A invocat că, pârâții nu au achitat serviciile comunale, iar datoria formată la data de 31 decembrie 2025 la serviciile locativ-comunale constituie suma totală de 6 290,46 lei, formată din datoria pentru deservirea blocului în sumă de 1 425,76 lei, datoria pentru transportarea deșeuri în sumă de 1 662,50 lei, datoria pentru apă potabilă în sumă de 2 727,20 lei, datoria pentru prestarea serviciilor de curățenie în sumă de 380 lei, datoria pentru prestarea serviciilor privind spălarea sistemei în sumă de 302,39 lei și comisionul bancar în sumă de 95 lei, fapt ce se confirmă prin informația despre calculul și achitarea serviciilor comunale.

Solicită admiterea acțiunii și încasarea în mod solidar de la pârâți în beneficiul său a datoriei pentru serviciile locativ-comunale în sumă de 6 290,46 lei, pentru locul de consum din apartamentul nr. *****, formată din plata pentru deservirea blocului în sumă de 1 425,76 lei, pentru transportarea deșeurilor în sumă de 1 662,50 lei, pentru apă potabilă în sumă de 2 727,20 lei, pentru serviciu de curățenie în sumă de 380 lei, pentru spălarea sistemei în sumă de 302,39 lei și comision bancar în sumă de 95 lei, formată în perioada 01 iunie 2024 - 01 decembrie 2025, a taxei de stat în sumă de 301,58 lei și a taxei de timbru în sumă de 200 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 11 martie 2026 a fost acceptată spre examinare, în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată depusă de către APC A0150-0258.

La data de 24 iunie 2026, Viorel Gorbatovschii a depus referință, în care a menționat că, modul de facturare aplicat în perioada august 2024 – mai 2026 contravine principiilor de determinare corectă a consumului în baza indicilor reali ai contorului, întrucât aceeași cantitate de apă a fost inclusă atât în diferențele de contor facturate separat, cât și în calcul ulterior al consumului rezultat din citirea indicilor.

A susținut că, această practică a generat o dublare a consumului și implicit un prejudiciu material în sarcina pârâtului, constând în achitarea unui volum de apă care nu se regăsește în evidența reală a contorului.

A afirmat că, în perioada august 2024 – mai 2026 consumul de apă a fost facturat prin calculul diferenței dintre indicele contorului și adăugarea separată a unor valori denumite „diferență de contor”.

A relevat că, această metodă a condus la majorarea artificială a consumului total facturat: indicele inițial (august 2024) 615 m^3; indicele final (mai 2026): 809 m^3. Consum real conform contorului: 809-615=194 m^3. Consum facturat, prin însumarea consumurilor lunare și a valorilor introduse ca „diferența de contor” rezultă un consum total facturat de 831 m^3. Diferența constatată: consum real – 194 m^3; consum facturat – 216 m^3 (831-615). Diferența nejustificată 22 m^3.

A specificat că, această diferență a apărut, deoarece anumite valori („diferența de contor”) au fost facturate separat, dar ulterior nu au fost eliminate din calculul consumului bazat pe indice, rezultând dublarea aceleiași cantități de apă în calculul final.

A notat că, diferența de 22 m^3 nu se regăsește în indicele real al contorului, nu reprezintă consum efectiv, a fost introdusă printr-o metodă de calcul eronată, ceea ce a condus la suprataxarea pârâtului.

Solicită constatarea erorii de calcul, verificarea modului de calcul al consumului de apă, recalcularea consumului în baza indicelui real al contorului, eliminarea valorilor facturate dublu și restituirea sumelor achitate în plus aferente celor 22 m^3.

La data de 28 iulie 2026, APC A0150-0258 a depus o cerere, prin care a comunicat că, Victor Gorbatovschi nu achită serviciile comunale din anul 2024 și nu indică datele contorului privind consumul de apă.

A afirmat că, neavând datele contorului de apă, a indicat consumul mijlociu 10-14 m^3 pe lună. În luna iulie 2024 a fost indicat 615 m^3, iar la data de 01 iulie 2026- 820 m^3.

A notat că, la apartamentul nr. 37, datele contorului - 816 m^3, astfel, diferența constituie 4 m^3.

A relevat că, contabilul asociației a comunicat cu pârâtul și a promis că problemele apărute vor fi soluționate în luna iulie 2026 cu condiția că, datoria va fi achitată.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 24 septembrie 2026 a fost înlocuită pârâta Nina Gorbatovscaia cu succesorul ei în drepturi, Viorel Gorbatovschii.

Studiind materialele dosarului, judecătorul consideră acțiunea întemeiată și care urmează a fi admisă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

În conformitate cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În conformitate cu art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Conform art. 9 alin. (1) din Codul civil, drepturile şi obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile legislației civile.

Conform art. 10 alin. (1) din Codul civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.

Conform art. 774 alin. (1) din Codul civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Conform art. 776 din Codul civil, 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. 858 alin. (1) și (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, Victor Gorbatovschi, Viorel Gorbatovschii și Nina Gorbatovscaia sunt proprietarii apartamentului nr. ***** (f. d. 6).

Conform ordinului de încasare a numerarului prezentat pentru locul de consum din apartamentul nr. *****, la situația din decembrie 2025, se înregistrează o datorie pentru serviciile locativ-comunale în sumă de 6 290,46 lei (f. d. 5).

Din informația despre calculul și achitările pentru apartamentul nr. ***** rezultă că, pârâții au acumulat până la data de 31 decembrie 2025 o datorie în sumă de 6 290,46 lei, formată din datoria pentru transportarea deșeurilor în mărime de 1 662,50 lei, pentru deservirea blocului locativ în mărime de 1 425,76 lei, pentru apă potabilă în mărime de 2 727,20 lei, pentru serviciu de curățenie în mărime de 380 lei și comision bancar în mărime de 95 lei.

La data de 03 martie 2026, Nina Gorbatovschi a decedat, iar potrivit certificatului de calitate de moștenitor nr. 2-2792 din 20 mai 2026, Victor Gorbatovschii are calitatea de moștenitor al averii acesteia (f. d. 28).

Conform art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie 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 consumator.

Pct. 112 și 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale şi necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024 prevăd că, plățile pentru serviciile comunale și necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unități, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociație/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări. Plățile pentru serviciile prestate se achită 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 stipulate în contract şi/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

Conform art. 37 alin. (3) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, pe lîngă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de locuințe sau a locuinței proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă şi evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide şi lichide, ascensor şi pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

Raportând normele de drept enunțate la circumstanțele cauzei, judecătorul conchide asupra temeiniciei acțiunii înaintate de către APC A0150-0258, or, prin materialele dosarului se confirmă cu certitudine că, pârâții nu și-au onorat obligația de plată a serviciilor locativ-comunale.

Prin urmare, ținând cont de faptul că, pârâții nu și-au onorat obligația de plată a serviciilor locativ-comunale, judecătorul consideră necesar de a încasa în mod solidar de la Victor Gorbatovschii și Viorel Gorbatovschii în beneficiul Asociației de Proprietari din Condominiu A0150-0258 datoria pentru serviciile locativ-comunale (deservirea blocului, transportare deșeuri, apă potabilă, serviciu de curățenie, comision bancar) în sumă de 6 290,46 lei, acumulată în perioada 01 iunie 2024-01 decembrie 2025.

Argumentele invocate de către pârâtul Viorel Gorbatovschii în referință nu pot fi reținute, deoarece din materialele dosarului rezultă că, pârâtul nu a contestat facturile de plată pentru serviciile locativ-comunale enunțate.

În acest sens, judecătorul ține să menționeze că, atât timp cât există facturi de plată necontestate, valabile până la momentul de față, nefiind revocate de nimeni, pârâtul nu este degrevat de obligația de plată a contravalorii serviciului prestat.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut cîștig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Din materialele dosarului rezultă că, la depunerea cererii de chemare în judecată, Asociația de Proprietari din Condominiu A0150-0258 a achitat taxa de stat în sumă de 301,58 de lei și taxa de timbru în sumă de 200 de lei (f. d. 13, 14).

Dat fiind faptul că, acțiunea a fost admisă, judecătorul consideră necesar de a încasa în mod solidar de la Victor Gorbatovschii și Viorel Gorbatovschii în beneficiul Asociației de Proprietari din Condominiu A0150-0258 taxa de stat în sumă de 301,58 lei și taxa de timbru în sumă de 200 de lei.

În conformitate cu art. 94, 238-241 și 2762-2764 din Codul de procedură civilă, judecătorul

hotărăște:

Se admite acțiunea depusă de către Asociația de Proprietari din Condominiu A0150-0258 împotriva lui Victor Gorbatovschii, Viorel Gorbatovschii și Ninei Gorbatovscaia, succesorul ei în drepturi Viorel Gorbatovschii cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează în mod solidar de la Victor Gorbatovschii (a. n. *****) și Viorel Gorbatovschii (IDNP *****) în beneficiul Asociației de Proprietari din Condominiu A0150-0258 (IDNO *****) datoria pentru serviciile locativ-comunale (deservirea blocului, transportare deșeuri, apă potabilă, serviciu de curățenie, spălarea sistemei, comision bancar) în sumă de 6 290,46 (șase mii două sute nouăzeci lei 46 bani) lei, acumulată în perioada 01 iunie 2024-01 decembrie 2025.

Se încasează în mod solidar de la Victor Gorbatovschii (a. n. *****) și Viorel Gorbatovschii (IDNP *****) în beneficiul Asociației de Proprietari din Condominiu A0150-0258 (IDNO *****) taxa de stat în sumă de 301,58 (trei sute unu lei 58 bani) lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) de lei.

Prezenta hotărâre se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de 15 zile după ce rămâne definitivă, iar după expirarea acestui termen, creditorul poate solicita executarea silită în condițiile Codului de executare.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Judecătorul Tatiana Balan