Dosarul nr. 2-15399/2023
2-21161040-12-2-01112021

H O T Ă R Â R E
În numele legii

Dispozitivul hotărârii a fost emisă la 15 octombrie 2024
Cererea de apel a fost depusă la 13 noiembrie 2024
Hotărârea motivată a fost întocmită la 13 ianuarie 2025

15 octombrie 2024 **mun. Chișinău**

Judecătoria Chișinău (sediul Centru), Complet specializat în materie civilă
Instanța de judecată având în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Dan Sîrbu
Grefier Ruslan Zgîrcibaba

cu participarea reclamantului Negruță Sergiu, a reprezentantului reclamanților Negruță Sergiu, Negruță Mariana, în interes propriu și a minorului Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina, avocatul Cujbă Veaceslav, împuternicit în baza mandatelor seria MA nr. 1735558 din 03 septembrie 2021, nr. 2042272, nr. 2042273 și nr. 2042274 din 27 noiembrie 2023, în lipsa reprezentantului pârâtei Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului, citat în mod legal, însă care prin cerere a solicitat examinarea în lipsă, în lipsa reprezentantului intervenientului accesoriu societatea pe acțiuni „Termoelectrica", citat în mod legal, și în lipsa intervenientului accesoriu Beleavschii Vladislav, citat în mod public

examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintă de Negruță Sergiu, Negruță Mariana, în interes propriu și a minorului Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului, intervenienți accesorii societatea pe acțiuni „Termoelectrica" și Beleavschii Vladislav cu privire la anularea notificărilor de plată, anularea datoriilor, precum și compensarea cheltuielilor de judecată

C O N S T A T Ă :

În data de 1 noiembrie 2021, judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) Irina Țonov, i-a fost repartizată spre examinare cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Negruță Sergiu împotriva Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului, intervenienți accesorii Negruță Marina, Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina cu privire la anularea notificărilor de plată și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 3 octombrie 2022, s-a admis integral cererea de chemare în judecată înaintată de Negruță Sergiu.

La 20 octombrie 2022, reprezentantul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului, Coronciuc Dumitru a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 3 octombrie 2022.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2023, s-a admis cererea de apel declarată de reprezentantul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului, Coronciuc Dumitru, s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 3 octombrie 2022, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

La 27 iulie 2023, cererea de chemare în judecată a fost repartizată spre rejudecare în mod automat-aleatoriu judecătorului Dan Sîrbu.

Poziția și solicitările reclamantului.

Astfel, prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) la 1 noiembrie 2021 Negruță Sergiu împotriva Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului a solicitat instanței de judecată anularea cu notificărilor de plată și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii sale, reclamantul Negruță Sergiu a indicat că la 11 septembrie 2019, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost încasat de la Negruță Marina, Negruță Sergiu și Negruță Ana-Cristina în mod solidar în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului datoria formată în perioada de până la 1 ianuarie 2019, pentru ap. 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău pentru consumul energiei termice în sumă de 77 392,18 lei, datoria pentru deservirea blocului în sumă de 1 671,62 lei, datoria pentru consumul apei potabile în sumă de 6 280,54 lei, iar în total s-a încasat suma de 85 884,34 lei.

Reclamantul a mai menționat că tot prin hotărârea enunțată, a fost încasat în mod solidar în beneficiul statului taxa de stat de la Negruță Marina, Negruță Sergiu și Negruță Ana-Cristina în mărime de 2 578 lei.

Reclamantul a menționat că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2020, hotărârea instanței de fond din 11 septembrie 2019 a fost casată cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului împotriva lui Negruță Sergiu, Negruță Marina și Negruță Ana-Cristina, intervenient accesoriu societatea pe acțiuni „Termoelectrica”, privind încasarea datoriei.

Reclamantul a relatat că a depus cereri adresate Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău la 26 octombrie 2020, 3 martie 2021, 24 mai 2021, 29 iunie 2021 și 30 septembrie 2021, prin care a solicitat recalcularea datoriei formată pentru consumul serviciilor locativ-comunale și eliberarea facturilor pentru consumul serviciilor locativ-comunale numai pe numele său.

Însă, reclamantul afirmă că cererile sale privind recalcularea datoriei nu au fost satisfăcute pe motiv că prin decizia Curții de Apel Chișinău nu s-a dispus, precum că se obligă Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului să efectueze recalculul la plata serviciilor locativ comunale prevăzute în hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 11 septembrie 2019.

Reclamantul a susținut că pârâtul nu a luat în calcul că cererea de încasare a datoriei a fost respinsă prin decizia instanței de apel. Respectiv, acțiunea înaintată referitor la încasarea datoriilor formate pe apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău în perioada de până la 1 ianuarie 2019, este neîntemeiată.

Reclamantul a relatat că temei pentru anularea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 11 septembrie 2019 a servit faptul că la 14 iunie 2017 în baza deciziei nr. 525-d din 6 iunie 2017 a fost eliberat ordinul de repartiție seria/nr. Ci 015163 cu dreptul de a se instala Negruță Sergiu, împreună cu membrii familiei Negruță Mariana - soția, Negruță Adelina - fiica, Negruță Ana-Cristina - fiica, în apartamentul menționat.

Reclamantul a relevat că la 13 octombrie 2017, prin extrasul din hotărârea nr. 500, s-a transmis în proprietate privată apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău lui Negruță Sergiu și familiei sale Negruță Mariana - soția, Negruță Adelina - fiica, Negruță Ana-Cristina – fiica. Iar la 28 noiembrie 2017 prin contractul de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată i-a fost transmis reclamantului și familiei sale în componența: Negruță Mariana - soția, Negruță Adelina - fiica, Negruță Ana-Cristina - fiica apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău.

Reclamantul a precizat că ulterior a înregistrat la organul cadastral actele eliberate asupra apartamentului 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău, fiindu-i oferit numărul cadastral *****, cu înregistrarea ulterioară la Departamentul de Evidență și înregistrare a populației a membrilor familiei cu indicarea vizelor de evidență în apartamentul menționat.

Reclamantul a mai invocat faptul că permanent a supravegheat apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău și a fost convins că în locuința dată cu adevărat nu locuiește nimeni, că este un apartament liber și nu aparține nimănui.

Reclamantul a mai notat că la 1 februarie 2018, împreună cu executorul judecătoresc Roman Talmaci și ISS al SP Râșcani, mun. Chișinău, Frunză Ilie s-au deplasat la apartamentul nr. 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău pentru a intra în el, însă la fața locului ușa apartamentului menționat era închisă. Iar prin intermediul vecinilor au stabilit ca locuiește Beleavschi Vladislav, care s-a prezentat ca locuitor al apartamentului respectiv și a menționat că îi aparține prin moștenire, refuzând de a le permite să intre în apartament.

Reclamantul a subliniat că potrivit extrasului nr. 1-1 164, eliberat de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului, rezultă că în apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău au locuit Beleavschi Semion, Beleavscaia Adela și Beleavschi Vladislav, însă documente de proprietate asupra apartamentului nominalizat nu au dobândit. La moment Beleavschi Semion și Beleavscaia Adela sunt decedați, iar Beleavschi Vladislav nu are documente de proprietate și locuiește în alt apartament indicat de el în explicație, și anume în

apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău deoarece era ocupat de cet. Beleavschi Vladislav, care s-a prezentat ca proprietar, motiv pentru care s-a adresat în instanța de judecată, unde la 7 noiembrie 2018 Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) a dispus evacuarea ultimului din apartamentul nominalizat.

Reclamantul a menționat că ulterior Beleavschi Vladislav a contestat cu apel hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 7 noiembrie 2018, care la 26 martie 2019 a fost respinsă prin încheierea Curții de Apel Chișinău. După rămânerea în vigoare a hotărârii privitor la evacuarea lui Beleavschi Vladislav, acesta la 3 iunie 2019 a depus o cerere către executorul judecătoresc Roman Talmaci de a-i permite până la 14 iunie 2019, eliberarea benevolă a apartamentului, fapt îndeplinit. Astfel, la 14 iunie 2019 în prezența executorului judecătoresc Roman Talmaci și a debitorului Beleavschi Vladislav, Negruță Sergiu s-a instalat în apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău.

Din cele menționate, rezultă că datoriile formate pe apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău, până la 14 iunie 2019 nu au fost formate de reclamant și familia sa, în legătură cu care fapt urmează a fi anulate.

Înaintând prezenta acțiune în instanța de judecată, Negruță Sergiu a solicitat anularea datoriilor pentru consumul serviciilor locativ comunale din imobilului apartamentul nr. 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău ce aparține cu drept de proprietate lui Negruță Sergiu, Negruță Mariana, Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina, în sumă totală de 85 884,34, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin cererea din 12 iulie 2022, reclamantul Negruță Sergiu și-a majorat cuantumul pretenției înaintate, precum și a înaintat pretenții accesorii, solicitând: 1) anularea notificării de plată pentru luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Mariana, pentru consumul energiei termice în sumă de 77 932,18 lei; 2) anularea notificării pentru luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Sergiu, pentru deservirea blocului în sumă de 676,40 lei, pentru transportarea deșeurilor în sumă de 681,36 lei, deservirea echipamentului tehnic în sumă de 407,93 lei, iar în total suma de 1 765,69 lei; 3) anularea notificării pentru luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Sergiu, pentru apă potabilă în sumă de 4 486,35 lei, pentru apă menajeră în sumă de 2 184,16 lei, iar în total suma de 6 670,51 lei; anularea datoriilor parvenite pe numele lui Negruță Sergiu pe apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău, care aparține cu drept de proprietate reclamantului Negruță Sergiu și familiei acestuia Negruță Mariana - soție, Negruță Adelina - fiica și Negruță Ana-Cristina – fiica, în mărime de 86 368,38 lei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 135-139).

Ulterior, în cadrul ședinței de judecată din 28 noiembrie 2023 reclamanții au înaintat o cerere de concretizare prin care au solicitat:

1. Anularea notificărilor de plată:

- eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Mariana, pentru consumul energiei termice în sumă de 77 932,18 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****;

- eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Sergiu, pentru

deservirea blocului în sumă de 676,40 lei, pentru transportare deșeuri în sumă de 681,36 lei, deservire echipament tehnic în sumă de 407,93 - în sumă totală de 1 765,69 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****;

- eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Sergiu, pentru apă potabilă în sumă de 4 486,35 lei, pentru apă menajeră în sumă de 2 184,16 - în sumă totală de 6 670,51 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****;

2. Anularea datoriilor parvenite pe numele lui Negruță Sergiu pe apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate reclamantului Negruță Sergiu și familiei acestuia: Negruță Mariana - soție, Negruță Adelina - fiică și Negruță Ana-Cristina - fiică în mărime de 86 368,38 lei.

3. Precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de concretizare reclamanții au indicat că la 3 octombrie 2022 prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost admisă cererea lui Negruță Sergiu.

Precizează că hotărârea menționată a fost anulată de către Curtea de Apel Chișinău la data de 13 iunie 2023 pe motiv că instanța de fond pripit a judecat cauza, nefiind soluționată chestiunea privind înștiințarea lui Negruță Mariana, Negruță Ana - Cristina și Negruță Adelina despre posibilitatea de a interveni în proces, emițând o nouă hotărâre cu trimiterea cauzei spre rejudecare, în aceiași instanță, în alt complet de judecată

De asemenea reclamanții menționează că în adresa Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr.17 în procedura falimentului din mun. Chișinău au depus multiple cereri și anume la data de 26 octombrie 2020; 3 martie 2021; 24 mai 2021; 29 iulie 2021 și 30 septembrie 2021 prin care a solicitat recalcularea datoriei formate pentru consumul serviciilor locativ-comunale și eliberarea notificărilor de plată doar pentru consumul de către familia sa a serviciilor locativ-comunale.

Până la moment cererile înaintate nu au fost satisfăcute motivându-se că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2020 nu s-a dispus, precum că se obligă Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului să efectueze precalculul la plata serviciilor locativ comunale prevăzute în hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 11 septembrie 2019, ne luându-se în calcul că sa respins cererea cu valoare redusă depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului de chemare în judecată a lui Negruță Sergiu, Negruță Marina și Negruță Ana-Cristina, intervenient accesoriu societatea pe acțiuni „Termoelectrica”, privind încasarea datoriei.

Astfel din cele relatate, reclamanții conchid că acțiunea înaintată referitor la încasarea datoriilor formate pe apartamentul ap. 24, situat pe str. Kiev 6/3, mun. Chișinău în perioada de până la data de 1 ianuarie 2019, este neîntemeiată.

De asemenea temei pentru anularea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 3 octombrie 2019 a servit faptul că la 14 iunie 2017 în baza deciziei 525-d din 6 iunie 2017 a fost eliberat ordinul de repartiție Seria Ci nr. 015163 cu dreptul de se instala

Negruță Sergiu împreună cu membrii familiei: Negruță Mariana - soția, Negruță Adelina - fiica, Negruță Ana-Cristina - fiica, în apartamentul menționat.

La 13 octombrie 2017 prin extrasul din hotărârea nr. 500 s-a transmis în proprietate privată apartamentul nr.24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău lui Negruță Sergiu și familiei sale: Negruță Mariana - soția, Negruță Adelina - fiica, Negruță Ana-Cristina - fiica.

La 28 noiembrie 2017 prin contractul de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată a fost transmis familiei sale în componența: Negruță Sergiu - soț, Negruță Mariana - soția, Negruță Adelina - fiica, Negruță Ana-Cristina - fiica apartamentul nr.24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău.

Reclamanții relatează că după aceia actele eliberate asupra apartamentului nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău le-a înregistrat la Organul cadastral, fiindu-i oferit numărul cadastral *****, cu înregistrarea ulterioară la Agenția Servicii Publice a membrilor familiei cu indicarea vizelor de evidență în apartamentul menționat.

Totodată, reclamanții afirmă că permanent au supravegheat apartamentului nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău și au fost convinși că în el cu adevărat nu locuiește nimeni și este un apartament liber și nu aparține nimănui.

Reclamantul a mai notat că la 1 februarie 2018, împreună cu executorul judecătoresc Roman Talmaci și ISS al SP Râșcani, mun. Chișinău, Frunză Ilie s-au deplasat la apartamentul nr. 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău pentru a intra în el, însă la fața locului ușa apartamentului menționat era închisă. Iar prin intermediul vecinilor au stabilit ca locuiește Beleavschi Vladislav, care s-a prezentat ca locuitor al apartamentului respectiv și a menționat că îi aparține prin moștenire, refuzând de a le permite să intre în apartament.

Reclamantul a subliniat că potrivit extrasului nr. 1-1 164, eliberat de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului, rezultă că în apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău au locuit Beleavschi Semion, Beleavscaia Adela și Beleavschi Vladislav, însă documente de proprietate asupra apartamentului nominalizat nu au dobândit. La moment Beleavschi Semion și Beleavscaia Adela sunt decedați, iar Beleavschi Vladislav nu are documente de proprietate și locuiește în alt apartament indicat de el în explicație, și anume în apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău deoarece era ocupat de cet. Beleavschi Vladislav, care s-a prezentat ca proprietar, motiv pentru care s-a adresat în instanța de judecată, unde la 7 noiembrie 2018 Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) a dispus evacuarea ultimului din apartamentul nominalizat.

Reclamantul a menționat că ulterior Beleavschi Vladislav a contestat cu apel hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 7 noiembrie 2018, care la 26 martie 2019 a fost respinsă prin încheierea Curții de Apel Chișinău. După rămânerea în vigoare a hotărârii privitor la evacuarea lui Beleavschi Vladislav, acesta la 3 iunie 2019 a depus o cerere către executorul judecătoresc Roman Talmaci de a-i permite până la 14 iunie 2019, eliberarea benevolă a apartamentului, fapt îndeplinit. Astfel, la 14 iunie 2019 în prezența executorului judecătoresc Roman Talmaci și a debitorului Beleavschi Vladislav, Negruță Sergiu s-a instalat în apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău.

Din cele menționate, rezultă că datoriile formate pe apartamentul 24, situat pe strada Kiev 6/3, mun. Chișinău, până la 14 iunie 2019 nu au fost formate de reclamant și familia sa, în legătură cu care fapt urmează a fi anulate.

Poziția, argumentele și solicitările pârâtei.

După depunerea cererii de chemare în judecată, întru respectarea dreptului pârâtei la un proces echitabil, instanța a dispus comunicarea actelor de procedură și copia cererii de chemare în judecată.

La 19 aprilie 2022, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului a depus referință pe marginea cererii de chemare în judecată depusă de Negruță Sergiu, Negruță Mariana prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În motivarea referinței pârâta a indicat că la 11 septembrie 2019 prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediu Centru) a fost încasată în mod solidar de la Negruță Marina, Negruță Sergiu și Negruță Ana-Cristina în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 datoria pentru serviciile locativ comunale și necomunale, în sumă totală de 85 884,34 lei.

Prin urmare, în baza Deciziei Curții de Apel Chișinău s-a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediu Centru) din 11 septembrie 2019, și s-a dispus respingerea cererii cu valoare redusă depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 împotriva Negruță Marina, Negruță Sergiu și Negruță Ana-Cristina ca neîntemeiată.

Pârâta menționează că faptul interpretării de către instanța de apel, precum că Negruță Sergiu nu avut posibilitatea de a locui împreună cu familia în vederea că era ocupat de cet. Beleavschi Vladislav, și abia la 14 iunie 2019 în prezența executorului judecătoresc Roman Tălmăci s-au instalat în apartamentul nr. 24 din str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, nu poate constitui drept temei pentru efectuarea recalculului, sau excluderea restanței la serviciile comunale și necomunale, pentru care au fost acționați în instanța de judecată.

Totodată, pârâta aduce la cunoștința instanței de judecată că Codul civil la compartimentul stingerii a obligațiilor prevăzute de art. art. 965 - 991, sau careva lege nu prevede un asemenea temei pentru stingerea obligațiilor anume pentru serviciile comunale acumulate pe apartamentul nr. 24 din str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău și neachitate.

La fel, pârâtul precizează că respingerea ca neîntemeiată de Curtea de Apel în privința unei anumite sume la serviciile comunale din motivul că nu a locuit reclamantul în apartament, nu înseamnă stingerea datoriei sau obligațiile reclamantului Negruță Sergiu de achitare a acestei restanțe, ci înseamnă că Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în calitate de creditor al lui Negruță Sergiu, nu poate încasa în mod forțat pentru serviciile locativ comunale, și rămâne să aștepte până când Negruță Sergiu în calitate de proprietar ai apartamentului să achite benevol datoria la serviciile locativ comunale, din momentul când s-a instalat în apartament. Iar datoria formată, până la instalarea în apartament de către Negruță Sergiu, Întreprinderea

Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 urmează să o încaseze de la fostul proprietar, și anume Beleavschi Veaceslav.

Astfel, prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2020 prin care s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 împotriva Negruță Marina, Negruță Sergiu și Negruță Ana-Cristina, nu se indică nimic despre obligația Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 de a efectua recalculul la serviciile comunale și a exclude suma restanței pe motiv ca nu locuit în apartament, precum și în legislația națională lipsește careva normă de drept material, care ar obliga Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 să efectueze recalcul din motiv că nu a locuit și nu s-a folosit de serviciile comunale.

Pârâta mai indică că odată ce datoria va fi stinsă de fostul proprietar al bunului imobil, datoria nu va mai fi inclusă în factura lunară pentru serviciile locativ comunale și necomunale.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reclamantul Negruță Sergiu, și reprezentantul reclamanților Negruță Sergiu, Negruță Mariana, în interes propriu și a minorului Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina, avocatul Cujbă Veaceslav au susținut pe deplin cele expuse în conținutul cererii de chemare în judecată, solicitând admiterea integrală a acesteia.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtei Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului nu s-a prezentat, fiind citat în mod legal.

În ședința de judecată, reprezentantul intervenientului accesoriu societatea pe acțiuni „Termoelectrica” și intervenientul accesoriu Beleavschii Vladislav nu s-au prezentat, fiind citați în mod legal.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind poziția participanților la proces asupra acțiunii formulate, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată depusă de Negruță Sergiu, Negruță Mariana, în interes propriu și a minorului Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge ca neîntemeiată cererea, pentru următoarele considerente.

Potrivit dispozițiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședința de judecată.

Iar în temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Din lucrările dosarului rezultă că obiectul acțiunii înaintată de către Negruță Sergiu, Negruță Mariana, în interes propriu și a minorului Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului, intervenienți accesorii societatea pe acțiuni „Termoelectrica” și Beleavschii Vladislav îl constituie:

1. Anularea notificărilor de plată:

- eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Mariana, pentru consumul energiei termice în sumă de 77 932,18 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****;

- eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Sergiu, pentru deservirea blocului în sumă de 676,40 lei, pentru transportare deșeuri în sumă de 681,36 lei, deservire echipament tehnic în sumă de 407,93 - în sumă totală de 1 765,69 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****;

- eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Sergiu, pentru apă potabilă în sumă de 4 486,35 lei, pentru apă menajeră în sumă de 2 184,16 - în sumă totală de 6 670,51 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****;

2. Anularea datoriilor parvenite pe numele lui Negruță Sergiu pe apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate reclamantului Negruță Sergiu și familiei acestuia: Negruță Mariana - soție, Negruță Adelina - fiică și Negruță Ana-Cristina - fiică în mărime de 86 368,38 lei.

3. Precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Astfel, instanța de judecată a constat că potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobil, bunul imobil – apartamentul nr. 24 situat în mun. Chișinău, str. Kiev 6/3 aparține cu drept de proprietate lui Negruță Sergiu, Negruță Marina, Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina, fiind înregistrat în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 6703 din 28 noiembrie 2017 și extrasului nr. 500 din 13 octombrie 2017 (f.d. 19).

Instanța de judecată a stabilit că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 11 septembrie 2019 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului. S-a încasat în mod solidar de la Negruță Marina, Negruță Sergiu, Negruță Ana-Cristina în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului datoria formată pentru apartamentul nr. 24 din mun. Chișinău, str. Kiev 6/3 pentru consumul energiei termice în sumă de 77 392,18 lei, datoria pentru deservirea blocului în sumă de 1 671,62 lei, datoria pentru consumul apei potabile în sumă de 6 280,54 lei, iar în total suma de 85 884,34 lei (f.d. 8).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2020, hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 11 septembrie 2019 s-a admis apelul depus de Negruță

Sergiu. S-a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 11 septembrie 2019, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului (f.d. 9-12).

Ulterior, reclamantul a depus cereri adresate Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău la 26 octombrie 2020, 3 martie 2021, 24 mai 2021, 29 iulie 2021 și 30 septembrie 2021, prin care a solicitat recalcularea datoriei formată pentru consumul serviciilor locativ-comunale și eliberarea facturilor pentru consumul serviciilor locativ-comunale numai pe numele său.

Potrivit răspunsurilor oferite de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului, pârâta a informat reclamanții că prin decizia Curții de Apel Chișinău nu s-a dispus, precum că se obligă Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău, în procedura falimentului să efectueze recalculul la plata serviciilor locativ comunale prevăzute în hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 11 septembrie 2019.

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

Conform prevederilor art. 500 alin. (6) Cod civil, proprietarul are sarcina plății pentru întreținerea proprietății, iar conform prevederilor Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și terenurilor aferente în Republica Moldova, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1224 din 21 decembrie 1998, sunt subiecții plății serviciilor livrate.

În corespundere cu art. 25 din Legea serviciilor publice de gospodărire comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002 (în vigoare la data înaintării acțiunii), persoanele fizice şi 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 şi utilizator. Astfel, coroborând prevederile legale sus-enunțate, se conchide faptul că serviciile publice de gospodărire comunală se prestează și, respectiv se achită costul acestora.

Potrivit art. 1375 alin.(1) Cod civil, prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părți (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuția convenită.

Obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite sunt stipulate și în prevederile art. 37 alin. (3) ale Legii cu privire la locuințe, potrivit cărora, pe lângă plata pentru închirierea locuinţei din fondul public de locuinţe sau a locuinţei proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă şi evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deşeurilor 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.

În data de 28 noiembrie 2023 reclamanții au înaintat o cerere de concretizare prin care au solicitat:

1. Anularea notificărilor de plată:

- eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Mariana, pentru consumul energiei termice în sumă de 77 932,18 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****;

- eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Sergiu, pentru deservirea blocului în sumă de 676,40 lei, pentru transportare deșeuri în sumă de 681,36 lei, deservire echipament tehnic în sumă de 407,93 - în sumă totală de 1 765,69 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****;

- eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Sergiu, pentru apă potabilă în sumă de 4 486,35 lei, pentru apă menajeră în sumă de 2 184,16 - în sumă totală de 6 670,51 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****;

2. Anularea datoriilor parvenite pe numele lui Negruță Sergiu pe apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate reclamantului Negruță Sergiu și familiei acestuia: Negruță Mariana - soție, Negruță Adelina - fiică și Negruță Ana-Cristina - fiică în mărime de 86 368,38 lei.

3. Precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Potrivit cererii de chemare în judecată reclamanții au pledat pentru admiterea cererii de chemare în judecată.

Astfel, instanța de judecată a constatat netemeinicia solicitărilor reclamanților cu privire la anularea notificărilor de plată: - eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Mariana, pentru consumul energiei termice în sumă de 77 932,18 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****; - eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Sergiu, pentru deservirea blocului în sumă de 676,40 lei, pentru transportare deșeuri în sumă de 681,36 lei, deservire echipament tehnic în sumă de 407,93 - în sumă totală de 1 765,69 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****; - eliberată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului în luna decembrie 2018 pe numele lui Negruță Sergiu, pentru apă potabilă în sumă de 4 486,35 lei, pentru apă menajeră în sumă de 2 184,16 - în sumă totală de 6 670,51 lei, datorii formate pentru apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****; precum și anularea datoriilor parvenite pe numele lui Negruță Sergiu pe apartamentul nr. 24, situat pe str. Kiev, 6/3, mun. Chișinău, cod cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate reclamantului

Negruță Sergiu și familiei acestuia: Negruță Mariana - soție, Negruță Adelina - fiică și Negruță Ana-Cristina - fiică în mărime de 86 368,38 lei.

Iar în acest sens, instanța de judecată a stabilit că documentele de plată nu urmează a fi anulate, întrucât acestea conțin informații veridice și certe referitor la mărimea datoriilor la servicii prestate către apartamentul nr. 24 situat în mun. Chișinău, str. Kiev 6/3, or reclamanții nu contestă cuantumul acestora, astfel nu există temei pentru anularea acestora, iar faptul că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2020 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului cu privire la încasarea datoriilor pentru plata serviciilor locativ-comunale nu constituie temei juridic de anulare a documentelor de plată.

Concomitent, instanța de judecată constată că recalcularea/reducerea unor sume din facturile de plată pentru serviciile locative, comunale și necomunale poate avea loc doar în cazurile când în procesul de calculare a acestora s-au admis erori de calcul ori din anumite motive serviciile nu au fost prestate sau au fost prestate la un nivel nesatisfăcător.

Astfel, recalcularea/reducerea sumelor din facturile de plată poate avea loc numai în cazurile menționate *supra*. Atât timp cât reclamanții nu au prezentat probe care să indice că în procesul de calculare a datoriei s-au admis erori de calcul, or, serviciile nu au fost prestate sau au fost prestate la un nivel nesatisfăcător, solicitările reclamanților se apreciază ca fiind neîntemeiate.

Totodată, instanța a constatat și faptul că în conținutul conturilor/facturilor de plată pentru serviciile comunale solicitate de reclamanți de a fi anulate nu au fost admise erori care ar putea fi corectate.

În baza celor constatate mai sus, instanța consideră că pretențiile reclamanților cu privire la anularea notificărilor de plată și anularea datoriilor formate pentru apartamentul nr. 24 situat în mun. Chișinău, str. Kiev 6/3 sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse, or datoriile incluse în facturi sunt emise pentru locul de consum apartamentul nr. 24 situat în mun. Chișinău, str. Kiev 6/3, care are un cont unic.

Mai mult ca atât, instanța de judecată atestă că, în esență, reclamanții solicită anularea notificărilor de plată și anularea datoriilor formate pentru apartamentul nr. 24 situat în mun. Chișinău, str. Kiev 6/3, deoarece prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2020 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului cu privire la încasarea datoriilor pentru plata serviciilor locativ-comunale înaintată împotriva reclamanților.

Totodată, instanța de judecată conchide că, la gestionarul fondului locativ, fiecare apartament, are deschis cont unic de evidență a serviciilor prestate.

Respectiv, suma datoriilor acumulate pentru prestarea serviciilor locativ-comunale și neachitate se înregistrează pe contul unic al apartamentului, și nu pe persoana fizică sau juridică care le administrează. Ulterior, în cazul neachitării acestor servicii locativ-comunale, gestionarul, înaintează acțiune împotriva persoanei fizice sau juridice care administrează apartamentul, în concret.

Deci, înaintând acțiunea respectivă, reclamanții solicită anularea unor facturi și datorii de plată, care gestionarul fondului locativ nu le-a încasat, ele fiind formate din cauza neachitării de către fostul proprietar Beleavschi Vladislav.

În așa caz, instanța atestă că, anulând facturile înaintate spre plată, și anulând datoriile solicitate de reclamanți, s-ar prejudicia gestionarul fondului locativ.

Or, prejudicierea s-ar produce prin faptul că, aceste datorii care sunt înregistrate pe contul unic al apartamentului nr. 24 situat în mun. Chișinău, str. Kiev 6/3, nu sunt achitate, iar prin anularea lor s-ar crea situația că ele pur și simplu nu ar fi existat, și serviciile nu ar fi fost prestate, lucru care este contrar circumstanțelor speței.

Mai mult, instanța constată că, reclamanții, în esență nu au demonstrat instanței, care sunt drepturile afectate prin includerea acestor datorii în facturile de plată, or, ele există, iar prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2020, instanța de judecată a stabilit că, gestionarul fondului locativ nu este în drept de a le pretinde de la reclamanți.

Iar faptul că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2020, instanța de judecată a stabilit că, gestionarul fondului locativ nu este în drept de a le pretinde de la reclamanți, nu duce în mod automat și la anularea notificărilor de plată, și anularea datoriilor formate pentru apartamentul nr. 24 situat în mun. Chișinău, str. Kiev 6/3.

Astfel, până ce gestionarul nu le va încasa de la persoana responsabilă de acumularea acestor datorii, ele se vor regăsi înregistrate pe consul unic al apartamentului nr. 24 situat în mun. Chișinău, str. Kiev 6/3, lucru care duce de la sine și la includerea lor în facturile de plată.

Pentru considerentele indicate *supra*, instanța de judecată consideră că, cerințele reclamanților cu privire la anularea notificărilor de plată și anularea datoriilor incluse pentru apartamentul nr. 24 situat în mun. Chișinău, str. Kiev 6/3, sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse.

Cu referire la solicitările reclamanților privind compensarea cheltuielilor de judecată, instanța a stabilit următoarele.

Conform art. 94 alin. (1) Cod procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Prin prisma prevederilor menționate *supra*, ținând cont că acțiunea civilă a reclamanților Negruță Sergiu, Negruță Mariana, în interes propriu și a minorului Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina a fost respinsă de instanța de judecată, iar acest fapt presupunere pierderea procesului pentru reclamant, precum și pierderea dreptului de a cere compensarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate prevederile art. 26 Codul de procedură civilă, instanța urmează să organizeze procesul astfel încât, să acorde participanților la proces posibilitatea de a-și apăra drepturile lor, inclusiv posibilitatea de a prezenta probe în susținerea acțiunii.

În litigiul deferit judecății în prezenta speță, se reține că instanța a pus la dispoziția participanților la proces posibilitatea de a-și apăra drepturile lor, însă reclamanții nu și-au valorificat dreptul său de a prezenta probe ce ar confirma temeinicia acțiunii depuse,

motive din care, se impune adoptarea unei soluții de respingere a cererii de chemare în judecată depuse de Negruță Sergiu, Negruță Mariana, în interes propriu și a minorului Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina.

Aici, se va reitera că reclamanții au avut posibilitate de a prezenta probe ce ar confirma temeinicia argumentelor invocate în acțiune, pe când, ultimii au manifestat un comportament pasiv, considerând că probatoriul prezentat este suficient pentru a fi pronunțată o soluție de admitere a acțiunii, considerații ale reclamanților care sunt neîntemeiate.

Cele relatate *supra*, impun instanței adoptarea unei soluții de respingere a acțiunii formulate de Negruță Sergiu, Negruță Mariana, în interes propriu și a minorului Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina, or, în cursul judecării cauzei, ultimii nu au prezentat argumente și probe de natură să ducă la adoptarea unei soluții contrare.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanței este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părți și examinate în cadrul ședinței de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziția art. 119 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună și se prezintă de către părți.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că cererea de chemare în judecată înaintată de Negruță Sergiu, Negruță Mariana, în interes propriu și a minorului Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

HOTĂRĂȘTE:

Cererea de chemare în judecată înaintă de Negruță Sergiu, Negruță Mariana, în interes propriu și a minorului Negruță Adelina și Negruță Ana-Cristina către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17, în procedura falimentului, intervenienți accesorii societatea pe acțiuni „Termoelectrica” și Beleavschii Vladislav cu privire la anularea notificărilor de plată, anularea datoriilor, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca neîntemeiată.

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

Președintele ședinței,
Judecătorul Dan Sîrbu