Cauza civilă nr. 2-21157360-12-2-26102021-1 (2-24743/21)

HOTĂRÂRE
În numele Legii

18 decembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru,
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Russu Natalia
Grefier Poiată Valeria

în sediul instanței, în ședință de judecată publică, în procedură contencioasă, examinând cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de către **********împotriva Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 51/173 COOP, în proces de insolvabilitate, intervenienți accesorii ”INFOSAPR” S.R.L., **********, **********, cu privire la excluderea din ordinele de încasare a numerarului plății privind achitarea serviciilor locativ-comunale, anularea sumei cu titlu de datorie pentru serviciile de ”deservire bloc” în sumă de 4820,90 lei,

constată:

Argumentele participanților la proces.

1. Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul instanței la 25 octombrie 2021, sub nr. 053/3-42182, reclamantul **********a chemat în instanța de judecată pârâta Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 51/173 Coop în proces de insolvabilitate, solicitând excluderea din facturile de plată a serviciilor locativ-comunale a serviciului ”deservire bloc” și anularea sumei cu titlu de datorie.
2. În motivarea acțiunii, învederează reclamantul că, împreună cu ***** *****și ***** *****sunt proprietari ai apartamentului cu nr. *****, din mun. Chișinău, str. **********. Indică că, în adresa coproprietarilor apartamentului și pe numele **********, în calitate de consumator și plătitor, parvin ordine de încasare în numerar/facturi pentru servicii de deservire bloc și transport gunoi, eliberate de Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate 51/173 (în continuare „APLP 51/173”), în calitate de beneficiar al plăților și prestator al serviciului, prin intermediul „Infosapr” SRL, în calitate subiect care tipărește ordinele de încasare în numerar a facturilor vizate. Relevă că, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 18 mai 2018, dosar nr. 2i-641/2018, s-a constatat insolvabilitatea și s-a intentat procesul de insolvabilitate față de APLP Nr. 51/173 Coop, IDNO: 1003600069393, cu desemnarea în calitate de administrator al insolvabilității pe Popa Valeriu. Potrivit încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 22

octombrie 2018, dosar nr. 2i- 641/2018, a fost dispusă trecerea în procedura falimentului a debitorului APLP Nr. 51/173 Coop, cu investirea în funcție de lichidator pe Popa Valeriu, cu autorizarea lichidatorului de a începe procedura de valorificare și lichidare a masei debitoare. Relevă că, de la momentul trecerii debitorului APLP Nr. 51/173 Coop în procedura falimentului, careva servicii de deservire a blocului locativ din str. **********, scara nr. *****nu au fost prestate. Cu toate acestea, indică faptul că, în ordinele de încasare în numerar/facturi, serviciul privind „deservirea blocului" este indicat în mod regulat, fiind percepute și plăți, pe care le consideră nefondate. Menționează că, s-au adresat în mod repetat către APLP Nr. 51/173 și lichidatorului Popa Valeriu cu cereri de acces la informație privind descifrarea serviciilor de "deservire bloc" care sunt incluse în ordinele de încasare în numerar/facturi, în contextul în care în realitate nicio lucrare de deservire și întreținere a blocului nu se realizează, însă, până în prezent, nu a fost furnizat niciun răspuns. Atrage atenția că, ordinele de încasare în numerar/facturile înaintate de APLP Nr. 51/173 au două tipuri de servicii pentru care se solicită plată: deservirea bloc - servicii care nu sunt prestate de facto și a cărui cuantum este stabilit iluzoriu, neargumentat, pe care refuză să îl achite și transport gunoi - serviciu care se prestează, și pe care îl achită. Consideră că, în calitatea de consumator, i se impune achitarea unor plăți neîntemeiate, fără a fi prestate careva servicii în schimbul sumelor solicitate, fiind în prezența unei îmbogățirii nejustificate din partea APLP Nr. 51/173. Pe lângă faptul că serviciul nu a fost prestat, în ordinele de încasare în numerar/facturile, tariful pentru serviciu este stabilit incert prin coeficienți neclari indicați (în facturile din 2020 este indicat coeficientul „1", iar în cele din 2021 coeficientul „1,5"). Invocă art. art. 901 alin. (1), alin. (5) Cod civil, potrivit căruia, atunci când, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa: c) să reducă obligația sa corelativă; neexecutarea obligației înseamnă, orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligației și include neexecutarea totală sau parțială a obligației, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligației. Invocă și art. 933 Cod civil. Menționează că, deoarece printr-o singură factură sunt solicitate plata a 2 servicii și, reieșind din faptul că s-a prestat doar serviciul de transport gunoi, doar pentru acest serviciu achită, iar serviciul de deservire bloc nefiind prestat, cuantumul acestuia urmează a fi exclus. Invocă și art. 1979 Cod civil. Susține că, ordinele de încasare în numerar/facturile înaintate sunt lovite de nulitate, deoarece conțin solicitări a unor sume nejustificate, pentru servicii neprestate, contrar ordinii publice și bunelor moravuri, invocând art. 334 alin (1) și art. 329 alin. (2) din Codul civil.

3. *În drept*, partea reclamantă a fundamentat cererea de chemare în judecată în temeiul dispozițiilor de la art. art. 901, 933 din Codul civil, art. art. 1, 12, 14, 31 din Legea privind protecția consumatorilor nr. 105-XV din 13 martie 2003 și **a solicitat** excluderea din ordinele de încasare a numerarului/facturi a plății privind achitarea serviciilor locativ-comunale, pentru apartamentul nr. ***** din str. **********, scara nr. *****a serviciilor privind „deservirea blocului", în mărime de 2 176.30

lei; Anularea sumei cu titlu de datorie pentru serviciile de „deservire bloc”, imputată proprietarilor apartamentului nr. *****, din str. **********, scara nr. *****în mărime de 2 176.30 lei.

4. ***La 10 ianuarie 2022, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, reprezentantul pârâtei, Popa Valeriu, a depus referință la cererea de chemare în judecată, cu anexe. (f.d. 35-56)***

5. Întru dezvoltarea criticilor din referință, pârâta a invocat că, potrivit informației privind datoriile pentru achitarea deservirii blocului prezentată de SRL „Infosapr”, după ap. *****, situat pe str. **********, mun. Chișinău, figurează datoria față de APLP Nr. 51/173, neachitată la data de 01 noiembrie 2021, în sumă de 2176,30 lei, iar la data de 01 decembrie2021, suma de 2247,10 lei. Relevă că, potrivit Registrului bunurilor imobile nr. ***** capitolul C, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral **********, în cotă parte în mărime a câte 1/3 parte, este înregistrat după **********, **********și **********, corespunzător valoarea datoriei față de APLP Nr. 51/173 este proporțională fiecărui proprietar în dependență de cota parte deținută, adică a câte 1/3 din suma datorată. La cererea de chemare în judecată privind excluderea din facturile de plată a serviciilor locativ comunale neprestate, cu anularea sumei cu titlul de datorie, nu sunt anexate careva procuri ce ar împuternici reclamantul **********, să reprezinte pe ********** și **********. Suma datorată către APLP Nr. 51/173 de proprietarii ap. ***** din str. **********, **********, **********și **********, la capitolul deservirea blocului, la 01 decembrie 2021, constituie valoarea de 2247,10 lei, este calculată în baza drepturilor și obligației APLP, drepturilor și obligațiilor membrilor asociației, componenței mijloacelor asociației stabilite în Statutul Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate Nr. 51/173, înregistrat de către Camera înregistrării de Stat pe lângă Ministerul Justiției a RM la 04.05.1998, sub nr. 104093985, potrivit căruia: Drepturile și obligațiile Asociației, lit.:a) Asociația asigură întreținerea locuințelor în stare tehnică și sanitară corespunzătoare; c) Asigură participarea proprietarilor de locuințe, membri ai asociației în funcție de suprafața deținută la toate cheltuielile de întreținere și exploatare a imobilului; d) asigura vărsarea la timp a cotizațiilor pentru întreținerea și exploatarea imobilului la contul său de decontare; e) recepționează și plătește la timp lucrările de întreținere și reparație a imobilului. Asigură plată lunară pentru întreținerea și reparația a imobilului până în ziua a 10 a următoarei luni. Mijloacele asociației, care se compun, lit.:b) cotizații pentru întreținerea și exploatarea imobilului a încăperilor auxiliare, a instalațiilor și comunicațiilor inginerești și a terenului de pe lângă el; c) cotizații pentru repararea imobilului (inclusiv reparație capitală); d) alte încasări; Cotizația pentru întreținerea, exploatarea și reparația imobilului, încăperilor auxiliare, a instalațiilor și comunicațiilor inginerești și a terenului de pe lângă el, inclusiv reparația capitală se folosesc conform destinației lor directe, se depun în mărimile necesare pentru acoperirea tuturor cheltuielilor socialmente necesare acestor tipuri de lucrări și servicii, inclusiv defalcări pentru reparația capitală a imobilului. Obligațiile

membrilor Asociației care se compun, lit.:a) să îndeplinească cerințele statutare ale Asociației și deciziile a adunării generale a membrilor ei, (Adunarea împuterniciților); d) să verse plata lunară pentru întreținerea și reparația imobilului până la ziua a 10-a a următoarei luni. Organele de administrare ale Asociației, pct.: 18, organul de administrare a Asociației este adunarea generală a membrilor ei. Dacă Asociația are mai mult de 50 de membri, în locul adunării generale poate fi convocată adunarea împuterniciților care se aleg la adunarea generală câte o persoană din partea a 3-4 membrii ai asociației pe un termen de 3 ani. 19, adunarea generală (adunarea împuterniciților) este organul suprem al asociației și hotărăște următoarele probleme, lit. f) formarea fondurilor asociației și determinarea modului lor de cheltuire, lit. g) dezbaterea și aprobarea condițiilor actuale pentru întreținerea și reparația imobilului. 24, consiliul de administrare, organul executiv, lit. d) angajează muncitori și funcționari pentru întreținerea imobilului și a terenurilor de pe lângă el. Potrivit listei proprietarilor de apartamente privatizate, care și-au exprimat în scris acordul de-a organiza Asociația Proprietarilor de Apartamente Privatizate, str. **********, sector *****, mun. Chișinău, apartamentul *****, se constată consimțământul prin semnătură a proprietarului *****A.D., anul nașterii 1912, pentru organizarea APLP. După cum se vede din destinația cheltuielilor cotizațiilor pentru deservirea blocului, ultimele sunt destinate pentru întreținerea fondului locativ, obligația tuturor membrilor Asociației, care, de către proprietarii apartamentului ***** din str. **********, mun. Chișinău, nu sunt onorate, atât pe parcursul până la 01 ianuarie 2021, când mărimea cotizației constituia 1,00 lei pentru 1 m2, cât și după 01 ianuarie 2021, mărimea cotizației fiind stabilită de 1,50 lei pentru m2. Relatează că, în baza Statutului APLP Nr. 51/173, atât reclamantul **********, cu cota parte 1/3, cât și **********, **********, deținători a câte 1/3 cotă parte, au obligațiunea statutară privind achitarea cheltuielilor ce țin de deservirea blocului, mărimea cotizației fiind stabilită în mod legal, în baza procesului verbal al adunării membrilor de administrare a APLP Nr. 51/173 privind aprobarea tarifului pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului, din 15 decembrie 2020, pentru aplicare din 01 ianuarie 2021, în mărime de 1,50 lei pentru 1 m2, pentru acare au votat 21 de reprezentanți din cei 23 după număr. A solicitat rrespingerea acțiunii reclamantului **********, privind excluderea din ordinul de încasare a numerarului/facturi a plății privind achitarea serviciilor locativ comunale pentru ap. *****, din str. **********, sc. nr. *****a serviciilor privind „deservirea blocului” în mărime de 2176,30 lei, cu anularea acestei sume, imputate proprietarilor apartamentului ***** din str. **********, ca neîntemeiată.

6. ***La 14 decembrie 2023, prin încheiere protocolară, ********** și ********** au fost introduse în proces în calitate de intervenienți accesorii.***
7. La 11 aprilie 2024, intervenienții accesorii au depus referință la cererea de chemare în judecată. (f.d. 177)
8. Prin referința depusă, au declarat că sunt solidari cu poziția reclamantului **********, susțin pretențiile acestuia formulate în cererea de chemare în judecată,

confirmă că, de facto, nu are loc furnizarea serviciilor locativ-comunale de deservire a blocului, fapt ce rezultă inclusiv din lipsa acțiunilor de salubrizare a teritoriului aferent blocului (pe timp de iarnă nu este curățat de zăpadă, deservire de altă natură. Indică că, toate cheltuielile ce țin de întreținerea echipamentului (cum ar fi cel de iluminat în scara blocului), lucrările de spălare a scărilor de etaj și alte lucrări în beneficiul locatarilor sunt executate din contul lor, prin contractarea persoanelor terțe). Considerăm că APLP 51/173 nejustificat include lunar obligația de plată a serviciilor locative-comunale de deservire a blocului, fapt ce este neclar mai ales în contextul în care această asociație se află în procedura de faliment și urmează a fi lichidată. Susțin acțiunea înaintată și solicită admiterea acesteia.

9. ***Prin ultima cerere de modificare a cererii de chemare în judecată în sensul majorării cuantumului pretențiilor, reclamantul **********a solicitat excluderea din ordinele de încasare a numerarului/facturi a plății privind achitarea serviciilor locativ-comunale, Anularea sumei cu titlu de datorie pentru serviciile de „deservire bloc", în sumă de 4820,00 lei. (f.d. 112-115, 153-157178-180, 214, 226)***
10. *În ședința de judecată*, reclamantul **********a solicitat admiterea integrală a cererii de chemare în judecată.
11. *În ședința de judecată*, reprezentantul reclamantului, avocatul Cotruța Sergiu, a pledat pentru admiterea integrală a cererii de chemare în judecată.
12. *În ședința de judecată,* reprezentantul pârâtei citat legal, nu s-au prezentat, a solicitat examinarea cauzei în lipsă.

Aprecierea instanței de judecată.

13. Analizând motivele acțiunii înaintate, criticile formulate la aceasta, audiind participanții la proces, examinând probele prezentate pentru dovedirea celor invocate de părți și prevederile legale ce guvernează spața, în raport cu considerentele ce vor fi redate în continuare, cererea de chemare în judecată se respinge integral.
14. În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă "*Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate*."
15. În temeiul art. 239 Cod de procedură civilă, "*Hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată*."
16. Din conținutul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă reiese că, "*La deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii*".

17. Asupra cauzei de față, instanța de judecată a stabilit circumstanțele de fapt potrivit cărora, reclamantul **********este unul dintre coproprietarii apartamentului nr. *****, din str. *****, *****, mun. Chișinău. (f.d. 9)
18. S-a stabilit că, administrarea, întreţinerea şi exploatarea blocului locativ din str. *****, *****, mun. Chișinău este înfăptuită de Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 51/173 Coop în procedura falimentului.
19. S-a constatat că, în baza procesului-verbal al Adunării membrilor de administrare a APLP 51/173 privind aprobarea tarifului pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului conform ratei de inflație stabilită de Banca Națională a Moldovei pe perioada 2012-2019 din 15 decembrie 2020, s-a aprobat tariful pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului în cuantum de 1,50 lei pe m^2, începând cu 01 ianuarie 2021. (f.d. 54)
20. Se constată că, tariful pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului este distribuit pentru întreținerea sanitară a blocurilor locative și terenului adiacent, reparația curentă a elementelor constructive, cheltuieli de gospodărie, alimentarea cu încălzire centralizată, alimentarea cu apă caldă, alimentarea cu apă caldă, alimentarea cu apă potabilă și canalizare. (f.d. 56)
21. În baza răspunsului nr. 10/24 din 14 noiembrie 2024, pârâta a comunicat instanței că, teritoriul adiacent blocului nr. ***** din str. *****este de 10490 m^2, iar tariful de salubrizare este de 0,30 bani pe m^2 al apartamentului și a susținut că salubrizarea se face zilnic în prima jumătate a zilei. A mai comunicat că, deservirea și pregătirea sistemului ingineresc se petrece pe toată perioada anului, ceea ce se dovedește prin faptul că alimentarea cu încălzire este fără întrerupere pe tot parcursul sezonului de încălzire, cu tariful de 0,30 bani. A mai specificat că, Alimentarea cu apă caldă, apă potabilă și canalizare se deservește cu tariful de 0,15 bani și 0,30 bani. A menționat că tot sistemul funcționează fără abateri.(f.d. 217)
22. Tot în baza răspunsului nr. 10/24 din 14 noiembrie 2024, pârâta a accentuat că, în deservirea blocului nu intră curățenia scărilor și iluminatul. (f.d. 217)
23. Este de reținut că, în cadrul ședinței de judecată, reclamantul **********a confirmat instanței că probleme ce ține de alimentarea blocului cu încălzire, apă caldă, apă potabilă și canalizare nu sunt, totodată, reclamantul nu a invocat deteriorarea și nereperarea curentă a elementelor constructive ale blocului.
24. În esență, reclamantul a invocat că, pârâta nu realizează nicio lucrare de deservire și întreținere a blocului, acestea fiind făcute nemijlocit de proprietarii apartamentelor, concretizând că se fac curățenie în scară și schimb lămpile în scara blocului.
25. Reclamantul **********a prezentat în judecată capturi de ecran cu conversația dintre locatarii din aceeași scară, iar potrivit mesajelor se arată că, locatarii ar acumula bani pentru curățenie în scara din bloc și pentru procurarea lămpilor pe scară. (f.d. 211, 212, 212 *verso*)
26. Referitor la curățenie, tot în baza răspunsului nr. 10/24 din 14 noiembrie 2024, pârâta a accentuat că, locuitorii blocului nu mențin curățenia. (f.d. 217)

27. În speță, s-a constatat că, Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 51/173 Coop în procedura falimentului a încasat lunar pentru serviciul ”deservire bloc” în cuantum de 1,00 leu (f.d. 17, 18, 19), iar începând cu anul 2021, a încasat tariful în cuantum de 1,5 lei. (f.d. 20, 21, 22, 23, 115, 133, 154, 166, 218)
28. Prin acțiunea înaintată, reclamantul solicită excluderea din ordinele de încasare a numerarului/facturii plății privind achitarea serviciilor locativ-comunale a serviciului ”deservire bloc” și anularea sumei cu titlu de datorie pentru serviciile de „deservire bloc”, în sumă de 4820,00 lei.
29. În analiza circumstanțelor de fapt stabilite și a pretențiilor deduse judecății, se atestă că, punctul de divergență din prezenta cauză constă în aceea că, pe de o parte, reclamantul susține că pârâta nu prestează deloc serviciile comunale ”deservire bloc”, pe de altă parte, pârâta a invocat că atare servicii sunt prestate.
30. Articolul 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă reglementează că, ”*Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel*.”
31. Articolul 121 din Codul de procedură civilă prevede că, ”*Instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului*.”
32. Sub auspiciile dispozițiilor legale de la art. 130 Cod procedură civilă reiese că ”*Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii*.”
33. Așa fiind, circumstanțele invocate de partea reclamantă nu pot fi admise de către instanță, decât dacă sunt dovedite fără echivoc.
34. Instanța consideră că, în speța dedusă judecății, anume reclamantul cunoaște mijloacele probatorii cele mai potrivite pentru a convinge instanța că are dreptate și pentru a dovedi circumstanțele pe care își întemeiază poziția, iar efectul defavorabil al nedovedirii afirmațiilor referitoare la circumstanțele de fapt invocate va cădea asupra părții reclamantei, care a avut posibilitatea şi care trebuia să se asigure cu probă veridică fără a suscita îndoieli.
35. Potrivit Anexei nr. alin. (1), alin. (2) la Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de

la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă ”*Lucrările de întreţinere şi reparaţie a elementelor constructive ale blocului locativ au menirea de a preîntîmpina uzura prematură a apartamentelor şi încăperilor locuibile în cămine şi menţinerea indicilor de exploatare a tuturor elementelor constructive, cum sînt: fundamentul şi pereţii subsolurilor; pereţii clădirii, pereţii despărţitori; planşeele; acoperişurile; sistemele de evacuare a apei meteorice; ferestrele, uşile, scările din casa scării. Deservirea tehnică şi reparaţia curentă a echipamentelor tehnice includ lucrările de deservire a sistemelor: de încălzire şi apă caldă menajeră în subsoluri, la etajele tehnice, precum şi a coloanelor comune din afara apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine. de alimentare cu energie electrică (lucrările de deservire a reţelelor interne se efectuează de către gestionarul blocului din contul proprietarilor, dacă asemenea cheltuieli nu sînt incluse în tariful pentru deservirea tehnică şi reparaţia echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ); de alimentare cu gaze naturale (lucrările de deservire a reţelelor de gaze şi aragazurilor se efectuează de către organizaţiile de alimentare cu gaze din contul lor); de ventilaţie; de canal de fum; de alimentare cu apă în subsoluri, la etajele tehnice, precum şi a coloanelor comune din apartamente / încăperile locuibile în cămine, de evacuare a apei uzate antiincendiar şi de evacuare a fumului; de alimentare cu căldură, apă potabilă şi apă caldă menajeră de tranzit din blocul locativ (lucrările se efectuează din contul furnizorului). Lucrările de întreţinere sanitară a blocurilor şi terenurilor aferente includ: salubrizarea terenurilor aferente; salubrizarea subsolurilor, caselor scării, spălarea şi dezinfectarea tubulaturilor, a recipientelor pentru gunoi, a camerelor de deşeuri şi a altor locuri de uz comun; reparaţia curentă, spălarea, dezinfectarea şi vopsirea containerelor pentru deşeurile menajere; instalarea şi exploatarea indicatoarelor cu denumirea străzilor şi numărul blocurilor locative, flagştocurilor etc*.”

36. Potrivit pct. 5 din același Regulament ”*Servicii comunale: a) livrarea energiei termice pentru încălzirea apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine şi locurilor de uz comun din blocurile locative; b) alimentarea cu apă caldă menajeră; c) alimentarea cu apă potabilă; d) evacuarea apelor uzate; e) transportul deşeurilor menajere solide şi lichide; f) servicii ascensor; g) deservirea tehnică şi reparaţia blocurilor locative cu apartamente, a blocurilor căminelor cu încăperi locuibile, h) deservirea tehnică şi reparaţia echipamentelor tehnice din interiorul blocului, i) salubrizarea locurilor de uz comun şi a terenurilor aferente blocului locativ*”.
37. Se reiterează că, tariful pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului încasat de la locatari, este distribuit pentru întreținerea sanitară a blocurilor locative și terenului adiacent, reparația curentă a elementelor constructive, cheltuieli de gospodărie, alimentarea cu încălzire centralizată, alimentarea cu apă caldă, alimentarea cu apă caldă, alimentarea cu apă potabilă și canalizare.
38. Se reiterează că, ceea ce a susținut pe parcursul examinării cauzei reclamantul **********, este că, locatarii din scara blocului în care locuiește adună bani pentru

curățenia din scară și pentru procurarea lămpilor din scară. Cu privire la cel din urmă aspect, instanța de judecată va reține întemeiate argumentele pârâtei că, instalarea lămpilor din scară și curățenia din scară nu face parte din serviciul ”deservire bloc”. (f.d. 56)

39. În speță, instanța de judecată opinează că partea reclamantă a avut sarcina să prezinte probe pertinente și utile, suficiente de a concluziona că pârâta nu prestează serviciul ”deservire bloc”, însă reclamantul a eșuat să demonstreze faptul dat, *ad contrario*, a confirmat instanței că nu sunt probleme ce ține de alimentarea blocului cu încălzire, apă caldă, apă potabilă și canalizare totodată, reclamantul nu a invocat deteriorarea și nereperarea curentă a elementelor constructive ale blocului.
40. Instanța reține că, reclamantul nu a făcut uz de dreptul său de a solicita efectuarea unei expertize judiciare contabile, în baza căreia să se constate cum are loc distribuirea banilor acumulați în contul serviciului ”deservire bloc”.
41. Potrivit pct. 17 din Regulamentul menționat ”*Plăţile pentru serviciile locative, comunale şi necomunale se percep de la proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi 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*.”
42. Întreaga argumentație duce cu evidență la concluzia că, pe cauza dedusă judecății, nu există niciun temei de fapt și de drept a dispune excluderea din facturile de plată pentru serviciile comunale a serviciului ”deservire bloc” și de a anula suma cu titlu de datorie pentru serviciile de „deservire bloc”, în sumă de 4820,00 lei, pe cale de consecință, cererea de chemare în judecată se respinge ca neîntemeiată.
43. Potrivit art. 98 alin. (2) din același cod ”*În caz de respingere a acţiunii, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanţă, precum şi taxa de stat, se încasează la buget de la reclamant dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată*.”
44. În conformitate cu art. 236, art. art. 238-241 Cod de Procedură Civilă, instanța de judecată

hotărăște:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de către **********împotriva Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 51/173 COOP, în proces de insolvabilitate, intervenienți accesorii ”INFOSAPR” S.R.L., **********, **********, cu privire la excluderea din ordinele de încasare a numerarului plății privind achitarea serviciilor locativ-comunale, anularea sumei cu titlu de datorie pentru serviciile de ”deservire bloc” în sumă de 4820,90 lei, ca neîntemeiată.

Se explică dreptul părților şi participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

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

Președintele ședinței,
judecătorul **Russu Natalia**