Dosarul nr.2-28401/2022
(2-22187003-12-2-21122022)

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

5 decembrie 2023 **mun. Chişinău**

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecător Natalia Mămăligă
Grefier Viorel Burlacu și Valentina Perjeru
Cu participarea interpretului Aliona Jitari

examinând în şedinţă publică în procedură contencioasă cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Braga Angela împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0110-0044 (Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr.72), intervenient accesoriu SA „Apă-Canal Chișinău”, privind excluderea sumei din factura de plată și compensarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

La 20 decembrie 2022, Braga Angela a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0110-0044 (Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr.72). A solicitat obligarea pârâtului de a efectua recalcul, cu excluderea datoriei în mărime de 4 575,34 lei calculată pentru apartamentul nr. ***** situat din mun. Chișinău, *****, *****, la categoria fond de rezervă (apă) contul personal nr. *****; încasarea din contul pârâtului în beneficiul său a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 2 000 lei și taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 155 lei (f.d. 3-6).

În motivarea acţiunii a indicat că este proprietara apartamentului nr. ***** din mun.Chișinău, *****, *****, și a primit ordinul de plată nr. *****în sumă de 4 667,26 lei, dintre care suma de 4 575,34 lei este indicată ca fiind recalcul la fondul de rezervă pentru apă. Nefiind de acord cu ordinul primit, s-a adresat cu cerere, la 10 noiembrie 2022, și a solicitat explicații din ce cauză a apărut această sumă. A relatat că în luna martie 2022 nu avea nici o datorie, iar pentru luna mai 2022 a apărut la datorii conform indicilor apometrului suma de 342,08 lei, sumă care a fost achitată, ca ulterior pentru luna iulie 2022 să apară prin recalcul suma de 4 575,34 lei, pentru apă. Prin răspunsul primit la 16 noiembrie 2022 nu i-a fost

explicat întemeiat din ce cauză a fost inclusă suma indicată. Susține că dorește să încheie contract de furnizare a apei direct cu SA „Apă-Canal Chișinău”, însă aceasta nu este posibil din cauza că sunt indicate datorii. Consideră că datoriile incluse sunt nemotivate, fără un argument legitim și întemeiat. A mai indicat că plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatoarelor contoarelor instalate în bloc sau în locuință, însă indicatoarele contoarelor din locuința sa nu indică asemenea cifre. A subliniat că în luna mai, administratoarea Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr.72, a fost prezentă în apartament și a văzut indicatorii de pe contor, au fost luați indicatorii, pentru ce apoi a achitat suma de 342,08 lei pentru apă. La fel, în prezența administratoarei cooperativei și încă a unei doamne, a fost schimbat contorul nou, la solicitarea administratoarei, însă ulterior a refuzat să plombeze contorul nou, pentru ce a fost nevoiți să se adreseze organelor de poliție pentru acțiunile ilegale. A invocat că. însăși reprezentantul pârâtului a lăsat diferite înscrisuri pe ordinele de încasare, prin care întreaba când vine reclamanta Braga Angela, acest fapt demonstrează încă odată că în acest apartament nu locuiește nimeni, și așa sumă a fost imposibil de acumulat peste noapte prin recalcul. La 10 noiembrie 2022, Grigoreanu Elena a trimis cerere prin intermediul oficiului poștal, care a fost confirmată ca fiind primită prin intermediul unui aviz de recepție, prin care a solicitat să fie informată referitor la recalcularea sumei de 4 575,34 de lei, deoarece în luna iunie a achitat suma de 342,08 lei în baza datelor contorului de apă. La 16 noiembrie 2022, Grigoreanu Elena a primit un răspuns la cererea din 10 noiembrie 2022, însă nu i s-au oferit informațiile adecvate privind originea sumei apărute în factura cu nr. *****. La 22 noiembrie 2022, Grigoreanu Elena, ca reprezentant în baza procurii, a înaintat pârâtului cerere prealabilă, prin intermediul oficiului poștal, însă până în prezent nu a primit niciun răspuns, fapt ce denotă că acest nu dorește soluționarea litigiului pe cale amiabilă. A accentuat că în apartamentul nr. ***** nu a fost livrată apă în afara contorului de apă, iar suma de 4 557,34 lei nu are o justificare clară și trebuie exclusă pentru a permite încheierea unui contract direct cu furnizorul de apă SA „Apă-Canal Chișinău”, însă acest lucru este dificil atâta timp cât această sumă este inclusă în datorie.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13 iunie 2023 a fost atras în calitate de intervenient accesoriu SA „Apă-Canal Chișinău” (f.d.43).

În şedinţa de judecată, reprezentantul reclamantei Braga Angela, avocatul Talpiș Ivan, împuternicit în baza mandatului seria MA nr.1751338 din 16 decembrie 2022, a susținut acțiunea înaintată din motivele de drept şi de fapt expuse în conţinutul acesteia, solicitând admiterea integrală acesteia.

Reprezentantul pârâtului Asociația de Proprietari din Condominiu A0110-0044, Cabacova Natalia, prin referința depusă și în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În susținerea poziției expusă în referință a menționat că, la 22 noiembrie 2022, Grigoreanu Elena, în calitate de reprezentant al Angelei Braga, a înaintat cerere prealabilă Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.72, și la aceiași dată a depus și cererea de chemare în judecată, astfel soluționarea litigiului pe cale amiabilă nu a fost posibilă. La 15 iulie 2022, SA „Apă-Canal Chișinău" a înaintat Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.72 factura fiscală seria AAO nr.*****de încasare a sumei de 4 126,34 lei, ce reprezintă diferența datelor tuturor contoarelor a 151 de apartamente din 152 existente în asociație și contorul comun instalat în blocul locativ de către SA „Apă-Canal Chișinău". A explicat că suma de 4 575,34 lei calculată de SA „Apă-Canal Chișinău" s-a acumulat doar din vina reclamantei Braga Angela, care la timpul potrivit a fost unica care nu a dorit să încheie contract individual direct cu SA „Apă-Canal Chișinău" și nici nu a dat acordul la debranșare de la rețeaua de aprovizionare cu apă. A relatat că reclamanta a primit în mod repetat consultări și lămuriri de la administrația asociației referitor la acțiunile necesare pentru îndeplinirea hotărârii Consiliului de Administrație al Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.72, și anume încheierea unui contract direct cu SA „Apă-Canal Chișinău". De asemenea, a fost avertizată că refuzul de a respecta cerințele comune tuturor ar putea duce la pagube materiale blocului locativ sub forma unor taxe suplimentare. Prin scrisoarea nr.01-25533 din 10 iulie 2022, SA „Apă-Canal Chișinău" a explicat model apariției sumelor înaintate spre plată în lunile mai și iunie 2022, din care reiese că motivul divergențelor apărute și suma înaintată spre plată, că nu au fost încheiate contracte individuale cu toți proprietarii (152 de proprietari) din blocul locativ, și anume proprietarul apartamentului nr.***** nu a depus cerere de încheiere a unui contract individual, și doar în caz de depunere a cererii respective va fi sistată emiterea facturilor fiscale spre plată către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.72 pentru volumul de apă. Consideră că în situația în care reclamanta obține servicii de apă și salubritate prin sistemul comun al întregii case, este responsabilă de toate costurile asociate la furnizarea lor prevăzute de Legea nr.187 din 4 iulie 2022 cu privire la condominiu.

Reprezentantul intervenientului accesoriu SA „Apă-Canal Chișinău", Gonța Tatiana, împuternicită în baza procurii nr. 01-2672 din 17 februarie 2023, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Audiind participanţii la proces, apreciind argumentele întru susţinerea pretenţiilor formulate, ţinând cont de probatoriul administrat şi legislaţia pertinentă, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de către Braga Angela, din următoarele considerente.

Conform art.5 din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

În acord cu art.27 alin.(1) din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sânt 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.

Potrivit art.121 și art.122 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Conform art.130 alin.(1)-(4), art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, 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 hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. La deliberarea hotărârii, 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. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei s-a stabilit cu certitudine că reclamanta Braga Angela este proprietara apartamentului nr. ***** din *****, *****, mun. Chișinău.

Blocul locativ din *****, *****, mun. Chișinău este gestionat de Asociației de Proprietari din Condominiu A0110-0044.

Din conţinutul facturii de plată din luna iulie 2022 cu privire la achitarea sumelor pentru serviciile locativ-comunale, rezultă că la locul de consum nr. ***** din *****, *****, mun. Chișinău, datoria la serviciul fond de rezervă (apă) constituie 4575,34 lei (f.d.12).

La 22 noiembrie 2022 Grigoreanu Elena, acționând în baza procurii nr.2-6061 din 16 septembrie 2022, a înaintat Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr.72 cerere prealabilă, prin care a solicitat efectuarea recalculului, cu excluderea datoriei în mărime de 4 575,34 lei calculată pentru apartamentul nr. ***** situat din mun. *****, *****, *****, la categoria fond de rezervă (apă) contul personal nr. ***** (f.d.23, 24).

Instanța de judecată reține că prin acțiunea depusă la 20 decembrie 2022, împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr.72, reclamanta Braga Angela a solicitat obligarea pârâtului de a efectua recalcul, cu excluderea datoriei în mărime de 4 575,34 lei calculată pentru apartamentul nr. ***** situat din mun. Chișinău, *****.*****, *****, la categoria fond de rezervă (apă) contul personal nr. *****; și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 3-6).

Totodată, actele cauzei, inclusiv extrasele din Registrul de stat al persoanelor juridice, atestă că Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr.72 s-a reorganizat prin transformare în Asociația de Coproprietari în Condominiu nr.72, cu drept de succesor în drepturi și obligații, care la rândul său, și-a modificat denumirea în Asociația de Proprietari din Condominiu A0110-0044 (f.d. 40, 55).

În accepțiunea art.9 alin.(1) și alin.(2) lit. a) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice

În acord cu 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 obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.

Potrivit art. 11 alin. (1) din Codul civil, buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

În baza art. 776 Cod civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

În virtutea prevederilor art. 858 alin. (1) și (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Conform prevederilor art.51 alin.(1) din Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuinţe, prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale pentru

proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii şi proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii şi administrator (asociaţia de proprietari în condominiu), care, la rândul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

La fel, instanța învederează și prevederile art.25 alin.(1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402 din 24 octombrie 2002, potrivit căruia 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 consumator.

Punctul 116 al Regulamentului cu privire la serviciul publică de apă şi de canalizare aprobat prin hotărârea Agenţiei Naţionale pentru Reglementare în Energetică nr. 271/2015 din 16 decembrie 2015, stipulează că în blocurile locative în care contractele de furnizare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare sunt încheiate cu gestionarul blocului locativ, facturarea serviciului se efectuează în baza tarifelor aprobate pentru furnizarea acestui serviciu la blocul locativ şi a volumului de apă înregistrat de contorul comun instalat la branşamentul blocului, cu distribuirea integrală pe apartamente a volumului de apă înregistrat. Distribuirea pe apartamente a volumului de apă înregistrat de contorul comun de la branşamentul blocului locativ se efectuează în baza datelor contoarelor instalate în apartamente de către proprietari/locatari sau, în lipsa contoarelor, conform normelor de consum aplicate. Volumul înregistrat de contorul de la branşamentul blocului locativ, dar nedistribuit, în baza indicaţiilor contoarelor individuale/normelor de consum aplicate se repartizează adăugător pentru fiecare apartament proporțional consumului înregistrat de contoarele instalate în apartament si conform normelor de consum în lipsa contoarelor.

În corespundere cu art. 29 din Legea nr. 303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare, furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare în blocurile locative se efectuează în baza contractelor încheiate între operator şi administratorul blocului locativ sau între operator şi fiecare proprietar/locatar de apartament al blocului locativ în parte. În blocurile locative în care contractele de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare sînt încheiate cu administratorul blocului locativ, facturarea serviciului se efectuează în baza tarifelor aprobate şi a volumului de apă înregistrat de contorul comun instalat la branşamentul blocului. În blocurile locative în care furnizarea serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare se efectuează în baza contractelor încheiate de către operator cu fiecare proprietar/chiriaş de apartament în parte, facturarea serviciului se efectuează în baza datelor contoarelor individuale instalate în

apartamente şi a tarifelor aprobate pentru furnizarea acestui serviciu în apartamente. *Încheierea contractelor individuale între operator şi fiecare proprietar/ chiriaş de apartament în parte se efectuează obligatoriu, cu respectarea următoarelor condiţii: a) contractele se încheie individual de către operatori, în mod obligatoriu, cu fiecare proprietar de apartament din bloc în parte, la iniţiativa uneia dintre părţi, în cel mult 30 de zile calendaristice din momentul solicitării; b) operatorul, în baza tarifului distinct achitat de fiecare proprietar/chiriaş al apartamentului, instalează contoarele pentru evidenţa consumului de apă în fiecare apartament*; c) gestionarul blocului locativ instalează contoare pentru evidenţa consumului de apă de uz comun, precum şi în spaţiile date în chirie/locaţiune, şi încheie cu operatorul contract de furnizare a serviciului pentru aceste locuri de consum; d) gestionarul blocului locativ sau proprietarul încheie cu operatorul un contract de transmitere către operator a reţelelor interne de alimentare cu apă şi de canalizare ale blocului locativ pentru deservire şi exploatare; e) gestionarul blocului locativ efectuează, la cererea operatorului, din contul locatarilor, reparaţia capitală, reconstrucţia sau renovarea reţelelor interne de alimentare cu apă şi de canalizare ale blocului locativ.

În această cauză, în calitate de obiect al studiului reprezintă factura de plată pentru serviciile comunale pentru luna iulie 2022, la locul de consum nr. ***** din *****, *****, mun. Chișinău, în partea datoriei la serviciul fond de rezervă (apă) recalculat în mărime de 4 575,34 lei (f.d.12).

În această ordine de idei, instanța punctează că drept urmare a examinării adresării președintelui Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr.72, SA ”Apă – Canal Chișinău” prin răspunsul nr.01-25533 din 7 octombrie 2022, a comunicat referitor la dezacordul cu sumele de plată calculate și înaintate spre plată pentru serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare furnizat/prestat locatarilor blocului locativ din *****, *****, mun. Chișinău, aflat în gestiunea CCL nr.72, în conformitate cu prevederile art.29 din Legea nr.303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare și a Regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare din mun.Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.14/11 din 11 august 2020, în baza cererilor depuse de către proprietari de apartamente, cu anexarea setului de documente necesare, în luna august curent, operatorul a demarat procesul de încheiere/semnare a contractelor individuale. Prin urmare, motivul divergenților între volumele de apă înaintate spre plată lunar este faptul ă nu au fost depuse cereri privind încheierea contractelor individuale de către toți proprietarii de apartamente din bloc, astfel, din volumul total de apă înregistrat de contorul comun, operatorul exclude volumul de apă înregistrat de contoarele individuale instalate în apartamentele, cu proprietarii cărora au fost încheiate contracte directe, ulterior, se emite factura de plată către asociație, în baza tarifelor

aprobate. Mai mult ca atît, proprietarul apartamentului nr.***** nu a depus cerere cu anexarea actelor necesare, astfel, imediat ce va fi prezentată cererea, operatorul va încheia contract cu proprietarul dat, respectiv emiterea facturilor fiscale către CCL nr.72 pentru volumul de apă înregistrat de contorul comun, va fi stopat. În această ordine de idei, s-a concluzionat că în baza contractului încheiat cu operatorul și pînă la încheierea contractelor directe cu proprietarii de apartamente din bloc, în proporție de 100%, asociația asigură organizarea furnizării/prestării serviciilor pentru proprietarii care nu au încheiate contracte directe (f.d.22).

În acest context, instanța consideră necesar de a menționa prevederile art. 17 din Legea privind serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare, care stabilește că *consumatorul are următoarele obligaţii: a) să respecte prevederile contractului încheiat, actelor legislative şi ale altor acte normative în domeniu; b) să prezinte operatorului datele şi documentele necesare pentru încheierea sau reîncheierea contractului privind furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare*; c) să exploateze şi să întreţină în stare bună instalaţiile interne de apă şi de canalizare aflate în gestiunea sa în conformitate cu documentele normativ-tehnice, să remedieze la timp avariile şi scurgerile de apă de la reţelele proprii; d) să asigure integritatea contoarelor şi a sigiliilor aplicate acestora; e) să acorde acces personalului operatorului pentru citirea indicaţiilor contorului de apă, pentru prezentarea contorului la verificarea metrologică şi a integrităţii contorului de apă şi a sigiliilor aplicate acestuia, precum şi pentru deconectarea instalaţiilor sale interne de apă şi de canalizare în cazurile prevăzute de actele legislative şi de alte acte normative în domeniu; f) să acorde acces personalului operatorilor la reţelele publice de alimentare cu apă şi de canalizare amplasate pe teritoriul consumatorului pentru efectuarea lucrărilor de intervenţie şi de reconstrucţie; g) să achite, în termenele stabilite, facturile pentru serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare; h) să utilizeze apa în mod raţional şi fără fraude; i) să nu execute conectări neautorizate la sistemul public de alimentare cu apă şi de canalizare; j) să nu evacueze spre deversare în sistemul public de canalizare substanţe interzise de actele normative în vigoare şi care pot avaria reţelele publice sau pot afecta funcţionarea instalaţiilor de epurare a apelor uzate; k) să menţină curăţenia şi să întreţină în stare corespunzătoare căminul de vizitare în care este instalat contorul, amplasat pe proprietatea sa; l) să execute lucrări de întreţinere şi reparaţie, care îi revin conform reglementărilor legale, la instalaţiile interne de apă şi de canalizare pe care le are în folosinţă pentru a nu admite pierderi de apă sau, în caz de funcţionare necorespunzătoare a acestora, pentru a nu crea pericol pentru sănătatea publică. m) să informeze, în termen de 7 zile lucrătoare, operatorul despre toate cazurile transferului sau vînzării către alţi proprietari a imobilului şi a instalaţiilor sale interne de apă şi de canalizare, precum şi despre modificarea altor date menţionate în contractul de furnizare/prestare a serviciului

public de alimentare cu apă şi de canalizare; n) să achite operatorului prejudiciile cauzate prin deteriorarea sistemului public de alimentare cu apă şi de canalizare, prin evacuarea în reţelele publice de canalizare a substanţelor interzise spre deversare şi a apelor uzate cu un conţinut sporit de poluanţi, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege.

Conform art. 18 al Legii, *consumatorul are următoarele drepturi: a) să beneficieze de serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare în condiţiile stabilite în contractul de furnizare/prestare a serviciului respectiv, în actele legislative şi în alte acte normative în domeniu*; b) să fie prezent personal sau să desemneze expres o persoană care să asiste la citirea indicaţiilor contorului, la efectuarea verificării metrologice de expertiză şi a controlului integrităţii contorului de apă şi a sigiliilor aplicate acestuia, precum şi la deconectarea instalaţiilor sale interne de apă şi de canalizare în cazurile prevăzute de actele legislative şi de alte acte normative în domeniu.

În acord cu art. 26 din Legea privind serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare, volumul de apă furnizat consumatorului şi volumul de apă uzată evacuată în sistemul de canalizare şi recepţionate de către operator se determină în baza indicilor înregistraţi de contorul de branşament. În lipsa contorului, volumul de apă consumată se calculează în corespundere cu normele de consum aprobate în modul stabilit, conform prevederilor actelor normative în vigoare.

Astfel, instanța de judecată reiterează că legiuitorul a prevăzut posibilitatea încheierii contractului privind furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare de către consumator direct cu furnizorul SA ”Apă – Canal Chișinău”, însă la caz, se atestă că, reclamanta Braga Angela, în calitate de proprietar al apartamentului nr. ***** din blocul locativ amplasat pe *****, *****, mun.Chișinău, nu a executat în termenul stabilit de operator-furnizor obligațiunea de a prezinta operatorului datele şi documentele necesare pentru încheierea contractului, din care motiv nu a fost posibilă facturarea serviciului în modul prevăzut la art.29 alin.(3) din Legea privind serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare, or, în cazul în care a fost încheiate contractele de către operator cu fiecare proprietar/chiriaş de apartament în parte, facturarea serviciului se efectuează în baza datelor contoarelor individuale instalate în apartamente şi a tarifelor aprobate pentru furnizarea acestui serviciu în apartamente

Corelând aceste reglementări legale privind condiţiile de valabilitate a actului juridic cu circumstanţele speţei, instanța reține că nu sunt temeiuri legale pentru a anula și exclude din factura de plată pentru luna iulie 2022 suma de 4 575,34 lei, emisă pentru serviciul fond de rezervă (apă) recalculat, la locul de consum apartamentul nr. ***** din *****, *****, mun. Chișinău, prin prisma normelor de drept invocate de reclamanta Braga Angela în acţiune.

Pe cale de consecinţă, instanţa de judecată găseşte neconsolidată de suport probatoriu şi neîntemeiată alegaţia reprezentantului reclamantului precum că factura contestată a fost perfectată incorect în partea sumei recalculate în cuantum de 4575,34 lei, pentru serviciul fond de rezervă (apă).

Mai mult, contrar prevederilor art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, care indică că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, reclamanta nu a prezentat probe incontestabile şi plauzibile, în sensul admiterii acţiunii.

Totodată, instanța relevă că în cadrul judecării cauzei a creat participanţilor la proces, condiţii obiective şi echitabile, pentru exercitarea drepturilor şi obligaţiunilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părţilor dreptului la un proces echitabil, garantat şi asigurat prin art.6 al Convenţiei Europene pentru apărarea a Drepturilor Omului.

La fel, nu pot fi reținute alegațiile reprezentantului reclamantului expuse în susținerea poziției precum că din cauza existenței datoriei la plata pentru apa potabilă SA „Apă-Canal Chișinău” refuză de a încheia contractul cu reclamanta. Or, reprezentantul intervenientului accesoriu SA „Apă-Canal Chișinău”, în ședința de judecată, a prezentat și a comunicat instanței că reclamanta a depus cerere privind încheierea contractului de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare, iar la data de 9 august 2023 contractul a fost încheiat, operatorul instalând și contor la locul de consum - apartamentul nr. ***** din *****, *****, mun.Chișinău (f.d.50, 51-52, 53)

În același timp, instanța reiterează că fiecare din coproprietarii unei proprietăți comune are obligația de a participa la efectuarea plăților obligatorii și acoperirea cheltuielilor pentru întreținerea și păstrarea bunurilor comune, și în special la cheltuielile pentru întreținerea bunului proprietate privată. Corespunzător, nedepunerea cererii și a actelor necesare pentru încheierea contractului privind furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare de către consumator direct cu furnizorul SA ”Apă – Canal Chișinău”, precum și neprezentarea datelor din contor de către persoana care consumă apa conduce la imposibilitatea furnizorului de a calcula și primi plata pentru serviciul de alimentare cu apă. În aceste condiții legislatorul a prevăzut posibilitatea furnizorului de a obliga consumatorul să achite pentru apa consumată o plată calculată, fapt ce contribuie ca furnizorul să nu suporte pagube din cauza neindicării de către consumator a datelor din contorul funcțional.

În susținerea concluziei instanța notează că articolul 46 din Constituția Republicii Moldova obligă statul și ceilalți titulari ai puterii să respecte proprietatea și să se abțină de la orice acțiuni care ar aduce atingere acestui drept. Totodată, dreptul de proprietate poate fi suspus restrângerilor, cu condiția respectării rigorilor instituite la art.54 alin.(2) din Constituție.

Astfel, sintetizând circumstanţele constatate, suprapuse la textele de lege enunţate, instanţa de judecată conchide că este necesar de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către Braga Angela împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0110-0044 (Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr.72), intervenient accesoriu SA „Apă-Canal Chișinău”, privind excluderea sumei din factura de plată și compensarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 236, art.238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către Braga Angela împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0110-0044 (Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr.72), intervenient accesoriu SA „Apă-Canal Chișinău”, privind excluderea sumei din factura de plată și compensarea cheltuielilor de judecată.

Hotărârea este cu drept de atac la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei,
Judecător Natalia Mămăligă