Dosarul:nr.2a-1255/24 Judecător: N. Patrașcu
2-18157134-02-2a-27032024

D E C I Z I E

04 martie 2025 mun. Chișinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Marina Anton

Judecătorii Dorin Dulghieru și Constantin Roșca

Grefier

Victoria Talpă

examinând în ședința publică apelul declarat de Alexei Losețchi, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 23 iulie 2021, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea pe Acțiuni ”INTERACTIV” către Alexei Losețchi privind încasarea datoriei.

c o n s t a t ă:

La 14 mai 2018, S.A „Interactiv” s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva lui Losețchi Alexei cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea cererii sale, reclamantul S.A „Interactiv” a indicat că, în temeiul contractului nr. 23/1 din 18 septembrie 2015 cu privire la prestarea serviciilor comunale a parcării auto, încheiat între S.A „Interactiv” și pârâtul Losețchii Alexei. S.A „Interactiv” s-a obligat să intermedieze plățile pentru prestarea serviciilor comunale cum ar fi energie electrică, apă și canalizare, evacuarea gunoiului, efectuarea curățeniei în parcarea subterană din str. ***** *****, unde pârâtul dispune de dreptul de proprietate asupra locului de parcare cu numărul 96.

Astfel, reclamantul remarcă că, potrivit punctului 2.12 al contractului pârâtul se obligă să achite lunar până la data de 20 a lunii curente, facturile pentru serviciile comunale calculate de către executor în conformitate cu legislația în vigoare.

A menționat că pârâtul se obligă în conformitate cu prevederile 2.13 să respecte strict regulile de exploatare conform regulamentului intern.

În acest sens, indică că fiind un contract de prestări servicii acesta constituie un contract de adeziune prin care toți deținătorii locurilor de parcare se obligă să achite în mod proporțional pentru folosirea şi gestionarea serviciilor comunale. Deși acesta conform prevederilor sale a fost încheiat pe o durată de un an, nici o parte nu l-a denunțat şi prin

urmare acesta îşi continuă efectele sale atât timp cît executorul şi-a respectat angajamentele față de furnizorii de servicii.

Reclamantul afirmă că cu toate că plăţile au fost asumate de reclamant, pârâtul din rea-credință pentru o perioadă îndelungată nu a achitat serviciile comunale, astfel că la data de 30 aprilie 2018 acesta înregistra o datorie de 7 738 lei, fapt ce se poate vedea din fişa personală a proprietarului de locuri de parcare.

A indicat că pârâtul a fost somat despre necesitatea achitării datoriei pentru serviciile comunale prin reclamația nr.38 din 06 martie 2018. Până la momentul de față pârâtul nu a reacționat la reclamația şi nici nu a achitat datoria.

Cere, S.A „Interactiv" admiterea acțiunii înaintate și:

- încasarea din contul lui Losețchii Alexei în beneficiul S.A „Interactiv", cu titlu de datorie suma de 7 738 lei;

- încasarea din contul lui Losețchii Alexei în beneficiul S.A „Interactiv", cu titlu de penalitate, suma de 4 124 lei;

- încasarea din contul lui Losețchii Alexei în beneficiul S.A „Interactiv", a tuturor cheltuielilor de judecată (Vol.I, Vol.I, f.d. 1-1verso).

La data de 26 martie 2019, pîrîtul Losețchii Alexei a înaintat referința la cererea de chemare în judecată depusă de S.A „Interactiv" împotriva sa (Vol.I, f.d. 36-39).

În motivarea poziției sale a indicat că la data de 18 septembrie 2015, între S.A „Interactiv" în calitate de executor şi cet. Loseţchi Alexei în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 23/1 de prestare a serviciilor comunale. Conform obiectului contractului menționat supra, S.A „Interactiv" şi-a asumat rolul de intermediar dintre beneficiar şi furnizorii de servicii comunale. Conform prevederilor pct. 2.1 din contract, executorul se obliga să achite prestatorilor de servicii comunale consumate de către beneficiar facturile pentru energia electrică, apă şi canalizare, evacuarea gunoiului.

A explicat că având în vedere obiectul contractului și anume prevederile pct. 2.2 care stipulează că, executorul se obligă să elibereze beneficiarului lunar până la data de 7 a fiecărei luni facturile pentru energia electrică din parcare, apa şi canalizarea, supraveghere video, salubrizarea, curăţenia şi întreținerea teritoriului adiacent, efectuarea lucrărilor planificate de reparații curente, cheltuieli de regie. Mai mult ca atît, prevederile pct. 2.12 din contract stipulează expres că beneficiarul se obligă să achite executorului pînă la data de 20 a lunii curente facturile pentru serviciile comunale.

A menționat că potrivit prevederilor pct. 17 şi 18 al Regulamentului cu privire la modul de Testare şi achitare a serviciilor locativ - comunale şi ne comunale pentru fondul locativ contorizarea apartamentelor şi condițiile deconectării acestora de la / reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, expres stipulează că, plățile pentru serviciile locative, comunale şi ne comunale se percep de la proprietarii, chiriașii 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. Achitarea plăților se efectuează de către proprietarii, chiriașii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituțiile bancare şi oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. In cazul în care plata se achită direct

furnizorilor, prestatorilor de servicii şi gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală.

A explicat că la data de 02 martie 2018, Losețchii Alexandr fost telefonat de către reprezentantul companiei S.A „Interactiv” şi anunțat despre faptul că, S.A „Interactiv” îşi încetează orice obligație ce ţine de prestarea serviciilor comunale faţă de toţi locatarii din blocul locativ din str. *****, nr. *****, pe motivul transmiterii blocului locativ menționat supra la balanța ACC 55/500 în temeiul hotărârii judecătorești din 17 octombrie 2016, iar prestarea serviciilor comunale în continuare se va efectua de către ultimul. Suplimentar reprezentantul S.A „Interactiv” i-a comunicat, ca în scurt timp să se apropie la sediul companiei S.A “Interactiv” pe motiv că ar exista careva creanțe la acel moment din partea pârâtului față de S.A „Interactiv”, ulterior pentru a fi stinse. Prin urmare, la data de 05 martie 2018, pârâtul s-a prezentat la sediul S.A „Interactiv” la dna. Teslaru Maria contabil- şef, care i-a comunicat că actualmente are restanțe pentru serviciile comunale acordate, iar suma datorată faţă de S.A „Interactiv” constituie 1880,97 lei.

A susținut că ulterior, întru justificarea celor pretinse de către S.A „Interactiv” dar şi pentru o mai bună şi corectă modalitate de înțelegere bilaterală, a solicitat în modul stabilit, de la reprezentanții S.A „Interactiv” un act contabil de verificare. Din actul contabil de verificare pus la dispoziție de către dna. Teslari Maria, rezulta suma restantă în mărime de 1880,97 MDL pentru serviciile comunale prestate efectiv de către S.A „Interactiv” la blocul locativ din str. *****, nr. *****, alocată proporțional conform cotei-părți deținută legal. Prin urmare având ca temei, un act contabil de verificare veridic, prin care se justifica restanța în sumă de 1880,97 lei, pârâtul și-a onorat incontestabil obligațiunea sa față de S.A „Interactiv”, prin efectuarea plăților în numerar integral şi pe deplin, obținând ca confirmare chitanța la dispoziția de încasare nr. 68 din 5 martie 2018, iar pe actul contabil de verificare subscrisă mențiunea „achitat complet datorie”.

A menționat că, orice facturi emise de către S.A „Interactiv” pentru toate serviciile comunale prestate efectiv în temeiul contractului şi puse la dispoziția pârâtului în calitate de beneficiar şi locatar al blocului locativ din str. *****, nr. *****, au fost achitate de către pârât pe deplin şi integral.

A susținut că blocul locativ din str. *****, nr. *****, este un lot patrimonial unic, cu un singur număr cadastral, compus din încăperi atît locuibile cît şi nelocuibile. Actualmente gestionar al blocului locativ din mun. Chişinău, str. *****, nr. *****, este ACC 55/500, iar toate plățile pentru serviciile comunale acordate sunt achitate de către locatari în modul stabilit.

A relatat că pe parcursul aflării blocului locativ din str. *****, nr. *****, la balanța S.A „Interactiv”, periodic chiar şi până în prezent, prin intermediul reprezentanților S.A „Interactiv”, au fost colectați de la locatari sume bănești necontabilizați sub pretextul oferirii serviciilor de întreținere, efectuarea lucrărilor planificate de reparații curente și altele în beneficiul blocului locativ menționat supra.

A indicat că astfel S.A „Interactiv”, pe parcursul unei perioade de timp, în schimbul unor promisiuni de fapt nerealizate, şi-a însușit sume bănești necontabilizate de la locatarii blocului locativ din str. ***** nr. *****. Prin urmare, pentru faptele abuzive comise de către S.A „Interactiv” în detrimentul locatarilor, ACC 55/500 a sesizat în modul stabilit organele de resort în vederea contracarării acțiunilor vădit ilegale.

A remarcat că poziția sa în drept este ghidată de prevederile art. 572 alin. (2) lit. a) Cod civil, art. 48 alin. (5) și (8) și art. 51 alin. (1), (2), (3) și (7) al Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe.

Astfel pârâtul consideră acțiunea civilă înaintată de S.A „Interactiv" viciată de absența temeiurilor juridice, incoerența între probele administrate la examinarea cauzei şi concluziile propuse, lipsa suportului legal al revendicărilor înaintate şi reprezintă doar un set de informații irelevante esenței ce nu pot servi drept temei pentru admiterea celor invocate, totodată pârâtul consider cererea de chemare în judecată depusă de S.A „Interactiv" ca neîntemeiată din punct de vedere juridic cu o interpretare eronată a situației de fapt şi de drept, din care motive solicită de a fi respinsă pe deplin şi integral.

La data de 26 martie 2019, reprezentantul reclamantului S.A „Interactiv", avocatul Chira Constantin a înaintat instanței cerere privind majorarea cuantumului pretențiilor în acțiune și completarea acțiunii cu pretenții accesorii (Vol.I, f.d. 47-48).

În motivarea poziției sale a indicat că la data de 26 martie 2019 datoria restantă a pârâtului față de reclamant este de 11 188,29 lei, anexând la cererea s-a actul de verificare privind decontările reciproce la data de 26 martie 2019, care confirmă existența datoriei şi justifică pretențiile reclamantului.

A explicat referitor la penalitatea contractuală că conform pct. 3.1 al contractului nr. 23/1 de prestare a serviciilor comunale a parcării auto din 18 septembrie 2015, semnat între reclamant şi pîrît, „în cazul în care Beneficiarul depășește termenele de achitare prevăzute în p. 2.12 (pînă la data de 20 a lunii curente) al prezentului contract, ultimul va achita inclusiv şi penalitatea calculată în mărime de 0,5% din suma datoriei pentru fiecare zi de întîrziere". Conform calculului anexat la prezenta cerere, penalitatea contractuală (pentru 180 zile) constituie suma de 5.017,17 lei. Astfel, reclamantul solicită în total penalitatea contractuală în valoare de 9.175,61 lei.

A menționat cu referire la dobînda legală de întîrziere că conform calculelor anexate, dobînda legală de întîrziere calculată pînă la data de 01 martie 2019 constituie suma de 1.305,69 lei, iar în rest reclamantul face trimitere la argumentele din cererea de chemare în judecată inițială.

A solicitat reprezentantul reclamantului S.A „Interactiv", avocatul Chira Constantin admiterea integrală a cererii privind majorarea cuantumului pretențiilor în acțiune și completarea acțiunii cu pretenții accesorii înaintată de S.A „Interactiv" împotriva Loseţchi Alexei privind încasarea sumelor:

- încasarea din contul pîrîtului Losețchii Alexei în beneficiul S.A „Interactiv", cu titlu de datorie suma de 11 188,29lei;
- încasarea din contul pîrîtului Losețchii Alexei în beneficiul S.A „Interactiv", cu titlu de penalitate, suma de 9 341,51 lei;
- încasarea din contul pîrîtului Losețchii Alexei în beneficiul S.A „Interactiv", cu titlu de dobîndă legală de întîrziere, suma de 1 165,82 lei;
- încasarea din contul pîrîtului Losețchii Alexei în beneficiul S.A „Interactiv", a tuturor cheltuielilor de judecată, cum ar fi taxa de stat, servicii de asistenţă juridică suportate de reclamant cu avocatul Constantin Chira, alte cheltuieli după necesitate (Vol.I, f.d. 47-48).

La 02 iulie 2019, pîrîtul Losețchii Alexei a înaintat referința la cerere reclamantului privind majorarea cuantumului pretențiilor în acțiune și completarea acțiunii cu pretenții accesorii (Vol.I, f.d. 57-58).

În motivarea referinței, pîrîtul a indicat că la data de 05 martie 2018, la sediul S.A „Interactiv” a fost achitată plata integrală pentru serviciile comunale prestate de către S.A „Interactiv” în calitate de intermediar obţinînd ca confirmare chitanța la dispoziţia de încasare nr. 68 din 05 martie 2018, iar pe actul contabil de verificare subscrisă menţiunea „achitat complet datoria”.

A explicat că reclamantul S.A „Interactiv”, în modul stabilit de lege, nu i-a adus la cunoștință în prealabil despre existența datoriei în sumă de 11 188,29 MDI.

A menționat cu referire la penalitatea contractuală, pretinsă de către reclamantul S.A „Interactiv” în cererea privind majorarea cuantumului pretențiilor în acțiune şi completarea acțiunii cu pretenții accesorii despre faptul că raportând la pct. 3.1 din contractul de prestare a serviciilor comunale a parcării auto din 18 august 2015, a concluzionat lipsa acestuia fără semnăturile părților, or, din materialele anexate la dosar de către S.A „Interactiv”, există doar o filă care conține puncte contractuale de la 2.1 până la 2.15 fără semnătura părților.

A indicat că potrivit actului de verificare contabil anexat la cererea de chemare în judecată, reclamantul S.A „Interactiv” invocă la data de 30 aprilie 2018 existența datoriei în sumă de 11862,00 MDL, însă din actul de verificare contabil anexat la cererea privind majorarea cuantumului pretențiilor în acțiune şi completarea acțiunii cu pretenții accesorii, reclamantul S.A „Interactiv” invocă la data de 25 martie 2019 existența datoriei în sumă de 11 188,29 MDL.

Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani din 23 iulie 2021, a fost admisă acțiunea fiind încasată din contul lui Losețchi Alexei în beneficiul S.A „Interactiv” datoria în mărime de 11 188 (unsprezece mii una sută optzeci şi opt), 29 lei; penalitatea contractuală în mărime de 9 341 (nouă mii trei sute patruzeci şi unu), 51 lei; dobândă legală de întârziere în mărime de 1 165 (una mie una sută șaizeci şi cinci), 82 lei.

În dezacord Alexei Losețchi a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani din 23 iulie 2021, prin care a solicitat admiterea acesteia, casarea hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În ședința de judecată, reprezentantul apelantului Losețchi Alexei, Popescu Leonid a susținut apelul și a solicitat admiterea acestuia.

Reprezentantul intimatului S.A „Interactiv”, avocatul Alina Iliescu în ședință de judecată a solicitat respingerea apelului, cu menținerea hotărârii instanței de fond.

Audiind explicațiile reprezentantului părții, studiind materialele pricinii, Colegiul Civil consideră necesar de a admite apelul din următoarele considerente.

În conformitate cu art.385 lit.d) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze hotărârea primei instanțe şi să trimită pricina spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art.388 alin.(1) lit. d) şi i).

Conform prevederilor art.388 alin.(1) lit. d) CPC, hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

În temeiul art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanță judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

Conform dispozițiilor art.118 alin.(3) şi alin.(5) CPC, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanță judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate. Astfel, în opinia instanței circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii au fost determinate definitiv, reieşind din pretențiile şi actele probatorii prezentate în ședință de judecată.

Articolul 130 alin.(1) CPC statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit dispozițiilor art.373 alin.(1), (2), (5) CPC instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate Colegiul reține că sarcina instanței de apel derivă reieşind din dispozițiile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Colegiul Civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-i-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

În conformitate cu prevederile art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

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

Potrivit alin.(2) neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

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

Potrivit alin.(2) al aceluiași articol în special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.

Dispozițiile art.12 Cod civil caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luând în considerare natura şi scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum şi uzanțele şi practicile pertinente.

În temeiul art.13 alin.(1) Cod civil niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept).

Prevederile alin.(2) indică că în cazul abuzului de drept, instanța de judecată, ținând cont de natura şi consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.

Alin.(3) indică statuează că dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.

Dispozițiile art.14 alin.(1) Cod civil indică că nici o persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat.

Alin.(2) stabilește că nici o persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.

În contextul pretențiilor deduse judecării instanța de apel reține că în temeiul art.15 alin.(1) Cod civil apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În temeiul art.16 alin.(1) Cod civil apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin:

a) recunoașterea dreptului;

b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui;

c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic;

d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică;

e) impunerea la executarea obligației în natură;

f) autoapărare;

g) repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial;

h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității;

i) rezoluțiunea sau modificarea contractului;

j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică;

k) alte căi prevăzute de lege.

În temeiul alin.(2) al aceluiași articol metodele de apărare prevăzute la alin.(1) pot fi invocate dacă sânt întrunite condițiile stabilite de lege şi, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.

În conformitate cu prevederile art.186 alin.(1) Cod civil administratorul trebuie să acționeze alegând calea pe care o consideră, cu bună-credință, cea mai bună pentru a atinge scopurile persoanei juridice, ținând cont în special de:

a) consecințele probabile pe termen lung ale modului în care acționează;

b) interesele salariaților persoanei juridice;

c) necesitatea de a încuraja raporturile persoanei juridice cu furnizorii, clienții și cu alți cocontractanți;

d) impactul activității persoanei juridice asupra comunității și mediului înconjurător;

e) dezideratul de a menține o reputație că persoana juridică activează conform unor standarde înalte în domeniul său de activitate;

f) necesitatea de a trata în mod echitabil membrii persoanei juridice.

(2) Cu toate acestea, în cazurile expres prevăzute de lege, administratorul trebuie să acționeze pentru a proteja interesele creditorilor persoanei juridice.

În ședință de judecată s-a stabilit cu certitudine că la 18 septembrie 2015, între S.A „Interactiv" în calitate de executor şi cet. Loseţchi Alexei în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr. 23/1 de prestare a serviciilor comunale.

Conform obiectului contractului menționat supra, S.A „Interactiv" şi-a asumat rolul de intermediar ***dintre beneficiar şi furnizorii de servicii comunale***.

Conform prevederilor pct. 2.1 din contract, executorul se obliga să achite prestatorilor de servicii comunale consumate de către beneficiar facturile pentru energia electrică, apă şi canalizare, evacuarea gunoiului.

Potrivit prevederilor pct. 2.2 care stipulează că, executorul se obligă să elibereze beneficiarului lunar până la data de 7 a fiecărei luni facturile pentru energia electrică din parcare, apa şi canalizarea, supraveghere video, salubrizarea, curățenia şi întreținerea teritoriului adiacent, efectuarea lucrărilor planificate de reparații curente, cheltuieli de regie.

În temeiul prevederilor pct. 2.12 din contract beneficiarul se obligă să achite executorului pînă la data de 20 a lunii curente facturile pentru serviciile comunale.

A menționat că potrivit prevederilor pct. 17 şi 18 al Regulamentului cu privire la modul de Testare şi achitare a serviciilor locativ - comunale şi ne comunale pentru fondul locativ contorizarea apartamentelor şi condițiile deconectării acestora de la / reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002, expres stipulează că, plățile pentru serviciile locative, comunale şi ne comunale se percep de la proprietarii, chiriașii 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.

Achitarea plăților se efectuează de către proprietarii, chiriașii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituțiile bancare şi oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva.

În cazul în care plata se achită direct furnizorilor, prestatorilor de servicii şi gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală.

Potrivit circumstanțelor, la data de 02 martie 2018, Losețchii Alexandr fost telefonat de către reprezentantul companiei S.A „Interactiv" şi anunțat despre faptul că, S.A „Interactiv" îşi încetează orice obligație ce ține de prestarea serviciilor comunale faţă de toţi locatarii din blocul locativ din str. *****, nr. *****, ***pe motivul transmiterii blocului locativ menționat supra la balanța ACC 55/500 în temeiul hotărârii judecătorești din 17 octombrie 2016***, iar prestarea serviciilor comunale în continuare se va efectua de către ultimul.

Colegiul Civil reține că din considerentele obligativității transmiterii blocului locativ menționat supra la balanța ACC 55/500 în temeiul hotărârii judecătorești din 17 octombrie 2016, și dat fiind faptul că beneficiarii acestor servicii sunt proprietarii apartamentelor proprietate în condominiu, ***instanța a soluționat drepturile unei persoane neatrase în proces, și anume, ACC 55/500.***

Respectiv, în conformitate cu prevederile art.67 Cod de procedură civilă, prin adoptarea soluției de admitere a acțiunii, după cum a procedat instanța de fond în actualul caz, se aduce atingere intereselor entității enunțate, din care considerent aceasta urmează a fi introdusă obligatoriu în calitate de participant în proces, or, bunurile domeniului public al statului aflate în administrarea întreprinderii nu aparțin acesteia cu drept de proprietate, fapt care face inevitabil atragerea reprezentanților statului în acest proces.

Or, potrivit dispozițiilor art.67 Cod de procedură civilă, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane, poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță, dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți.

Pentru a interveni în proces, intervenientul depune o cerere în care demonstrează interesul intervenției, indicând cărei părți i se va alătura. Copia de pe cerere se înmânează ambelor părți.

Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces şi la cererea uneia dintre părți sau din oficiul instanței.

În această ordine de idei Colegiul reține, că potrivit prevederilor art.67 alin.(1) Cod de procedură civilă, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane, poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât, până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță, dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți.

Respectiv, prin această inacțiune a instanței de fond se încalcă principiul legalității și disponibilității procedurale.

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

Hotărârea întemeiată se bazează pe dovezile ce corespund cu cerințele despre pertinența lor, adică care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În conformitate cu art.26 alin.(1), (2) CPC procesele civile se desfășoară pe principiul contradictorialității şi egalității părților în drepturile procedurale.

Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părțile şi ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile şi mijloacele susținerii ei de sine stătător şi independent de instanță, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu pricina dată judecății şi de a-şi expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței.

În caz contrar, nerespectarea acestor obligații, care se regăsesc şi în principiile fundamentale a procedurii civile expuse la art. art. 9 și 26 Cod de procedură civilă, afectează atât aparențele de imparțialitatea obiectivă a instanței, cât şi cele de echitate a procesului judiciar.

Or, instanța de apel nu este în drept de a admite derogări de la prevederile legii și de a acorda facilități în detrimentul celorlalți participanți ai procesului. Or, principiul preeminenței dreptului, inserat în preambulul Convenției Europene şi Statutul Consiliului Europei, constituind în același timp un important impuls la adoptarea Convenției (Golder contra Regatului Unit al Marei Britanii, nr. 4451/70 din 21.02.1975, par. 34, f.d. 30), cât şi parte integrantă a Convenției în conformitate cu prevederile art. 31 alin. (2) al Convenției de la Viena cu privire la dreptul tratatelor din 23.05.1969, nu poate fi neglijat la soluționarea pricinilor civile, potrivit prevederilor art. 12 Cod de procedură civilă.

Colegiul reține, că în circumstanțele speței, sacrificarea principiului preeminenței dreptului va avea inter alia drept efect defavorizarea procesuală a apelantei, deoarece asemenea acțiuni nu pot fi admise de către instanța de judecată decât în condițiile expres stabilite de lege, în caz contrar, acțiunile arbitrare ale instanțe sunt incompatibile testului de imparțialitate obiectivă perceput de un observator informat şi dezinteresat. Imparțialitatea este esențială pentru îndeplinirea adecvată a funcției judiciare, ea privește nu doar hotărârea însăși, ci şi întreg procesul, prin care se ajunge la aceasta (valoarea 2, principiile de la Bangalore privind conduita judiciară).

Mai mult decât atât, potrivit definiției date în jurisprudența CtEDO noțiunii de certitudine legală, se menționează inter alia că legislația națională trebuie să fie expusă cu o suficientă precizie pentru a oferi posibilitatea persoanelor de a-şi reglementa comportamentul în sensul posibilității obținerii unor ,,consultații adecvate” de a prevedea în caz de necesitate la un nivel rezonabil, consecințele, ce pot surveni în rezultatul anumitor acțiuni (Sunday Times vs UK 26.04.1979, §49).

Certitudine legală impusă inter alia regulilor de procedură civilă în calitate de condiție sine qua non a unui proces echitabil, vizează atât drepturile apelantului, cât şi ale intimatului, motiv din care instanța de judecată, nu este în drept de a substitui voința legislatorului materializată în conținutul normelor de procedură civilă în vederea exonerării intimatei de sancțiunile procedurale din motivul înțelegerii greșite a efectelor legale.

Conform dispozițiilor art.1 alin.(3) al Constituției Republicii Moldova, în lumina interpretărilor date în jurisprudența constantă a Curții Constituționale, (hotărârea Curții Constituționale nr. 2 din 19.01.1998), una din caracteristicile constituționale ale statului de drept o constituie obligațiunea statului, autorităților lui publice, instituțiilor, persoanelor oficiale de a activa în limitele atribuțiilor lor stabilite de Constituție şi Legi, iar instanța de judecată nu constituie o excepție în acest sens.

Drept urmare celor expuse Colegiul civil consideră necesar a admite apelul declarat de Alexei Losețchi, a casa hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani din 23 iulie 2021, cu remiterea cauzei la rejudecare, în alt complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.d), 390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

d e c i d e:

Se admite apelul declarat de Alexei Losețchi.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani din 23 iulie 2021, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Interactiv” împotriva lui Alexei Losețchi cu privire la încasarea datoriei, cu remiterea cauzei la

rejudecare, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, Marina Anton

Judecătorul

Judecătorii Dorin Dulghieru

Constantin Roșca

Dosarul:nr. 2a-1255/24 Judecător: N. Patrașcu
2-18157134-02-2a-27032024

D I S P O Z I T I V U L
D E C I Z I E I

04 martie 2025 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Marina

Anton

Judecătorii Dorin Dulghieru și

Constantin Roșca

Grefier

Victoria Talpă

examinând în ședința publică apelul declarat de Alexei Losețchi, împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani din 23 iulie 2021, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea pe Acțiuni ”INTERACTIV” către Alexei Losețchi privind încasarea datoriei.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.d), 390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

d e c i d e:

Se admite apelul declarat de Alexei Losețchi.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani din 23 iulie 2021, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Interactiv” împotriva lui Alexei Losețchi cu privire la încasarea datoriei, cu remiterea cauzei la rejudecare, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, Marina Anton

Judecătorul

Judecătorii Dorin Dulghieru

Constantin Roșca