Dosarul nr. 2-664/2025
2-25065870-38-2-12052025-1
Dispozitivul hotărârii pronunțat public la **10 septembrie 2025**
Hotărârea integrală întocmită la **26 noiembrie 2025**

HOTĂRÎRE
În numele Legii

10 septembrie 2025 or. Rezina

Judecătorul Judecătoriei Orhei, sediul Rezina, Veronica Cuculescu, a examinat în procedura cererilor cu valoare redusă, în baza materialelor anexate la dosar, cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Municipială „Servicii Comunal-Locative" Rezina împotriva lui Bunescu Victor, privind încasarea datoriei şi cheltuielile de judecată

Procedura de comunicare a cererii a fost respectată.

A C O N S T A T A T:

Argumentele participanților la proces:

La data de 12.05.2025, ÎM „Servicii Comunal-Locative Rezina" a înaintat cerere de chemare în judecată către Bunescu Victor cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea cererii a invocat că, temei pentru înaintarea acțiunii civile, este eschivarea de la plata pentru prestarea serviciilor comunale-locative și datoriilor la plata serviciilor de la consumator/pîrîtul Bunescu Victor.

A explicat că, la data de 25.07.2024, ÎM „Servicii Comunal-Locative Rezina", a reîncheiat contractual nr. 100357 privind prestarea serviciilor comunal-locative cu Bunescu Victor, la domiciliul *****

Astfel, potrivit prevederilor pct. 3 al Contractului de prestare a serviciilor comunal-locative nr. 100357, pîrîtul Bunescu Victor, avînd calitatea de consumator este obligat: să achite plata pentru serviciile prestate în luna precedentă pînă la data de 30 a lunii următoare; - să întrețină în stare bună de funcționare contoarele instalate precum și rețelele de alimentare cu apă potabilă; - să anunțe furnizorul despre deteriorarea contorului într-un timp cît mai scurt posibil (24 ore).

A mai indicat că, pîrîtul Bunescu Victor, a refuzat categoric semnarea contractului de prestare a serviciilor comunal-locative, beneficiind totodoată de serviciile de curățire a terenurilor, întreținerea și exploatarea ascensorului, declarînd că nu locuiește permanent în psațiul locativ. Potrivit Deciziei Consiliului orășenesc Rezina nr. 3/1 din 25.05.2022, "tariful la serviciul pentru curățirea terenurilor constituie 1, 35 lei pentru 1 m^2 din suprafața totală a încăperilor locuibile și nelocuibile și se calculează indiferent de faptul dacă persoana locuiește sau nu locuiește."

În fapt, pîrîtul Bunescu Victor nu și-a onorat obligațiunile, nu a achitat lunar plata penru serviciile prestate și a format datorii. Astfel, datoria pîrîtului Bunescu Victor, pentru serviciile prestate la data de 30.04.2025, constituie 3 443, 73 lei: dintre care: - 3 033, 89 lei pentru prestarea serviciului de curățire a terenurilor; - 158, 84 lei pentru serviciul evacuarea deșeurilor; - 140 lei pentru serviciul întreținerea ascensorului; și – 111, 20 lei pentru serviciul de exploatare a ascensorului.

A invocat că, reclamantul, a atenționat consumatoru/pîrîtul, Bunescu Victor la data de 14.04.2025 cu somație recepționată, însă ultimul a refuzat semnarea somației, că toate ilegalitățile admise pentru a facilita și achita benevol datoriile formate cu preîntîmpinara pîrîtului despre inițierea litigiului de încasare forțată a datoriei, dar fără careva reacții din partea consumtarului/pîrîtului.

A explicat că, datorită bonului de plată din 30.04.2025, a actelor de verificare și calculelor contabile, la pîrîtul Bunescu Victor s-au format datorii precedente la prestarea serviciilor comunal-locative, care constituie 3 443, 73 lei. Pîrîtul Bunescu Victor nu a negat și nu a contestat calcularea serviciilor prestate de operator, declarînd furnizorului ÎM „Servicii Comunal-Locative Rezina”, obiecții că nu s-a folosit de serviciile prestate. În asemenea circumstanțe, pîrîtul este obligat la achitarea datoriei formate în urma prestării serviciilor comunal-locative.

Și-a întemeiat pretențiile în baza art. 775-776, 992 Codul Civil, art. 166, 167 CPC.

A solicitat încasarea de la Bunescu Victor a sumei de 3 443, 73 datorie formată în urma prestării serviciilor comunal-locative și încasarea cheltuielilor de judecată pentru de stat în sumă de 250 lei și pentru citarea publică.

Aspecte de procedură:

Conform art. 276^2, Cod de procedură civilă, (1) Dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depăşeşte 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanţei, fără a se lua în considerare dobînzile, penalităţile, cheltuielile de judecată şi alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă. (2) Procedura reglementată de prezentul capitol nu se aplică în materie fiscală, vamală sau în cazul răspunderii pentru prejudiciul cauzat de o autoritate publică ori de o persoană cu funcţie de răspundere şi al răspunderii statului pentru prejudiciul cauzat prin acţiunile ilegale ale organelor de urmărire penală, ale procuraturii sau ale instanţelor de judecată, precum şi în cazul litigiilor cu privire la drepturile nepatrimoniale. (3) Dispoziţiile prezentului cod privind procedura contencioasă se aplică la examinarea cererilor cu valoare redusă în măsura în care dispoziţiile prezentului capitol nu prevăd altfel.

Conform art. 276^3 Cod de procedură civilă, (1) Procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. (2) Judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o

astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinînd cont de împrejurările cauzei, nu sînt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul. (3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.

Conform art. 276^4 Cod de procedură civilă, (2) Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

Prin încheierea din 13.05.2025, ţinând cont de faptul că, valoarea acţiunii nu depăşeşte 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanţei, în conformitate cu art. 276^2 al. 1) Cod de procedură civilă, cererea de chemare în judecată depusă de ÎM „Servicii Comunal-Locative Rezina" împotriva lui Bunescu Victor, cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată, a fost acceptată în procedură, ca cerere cu valoare redusă spre examinare de judewcatorul Elvira Lavciuc, fiind expediată pîrîtului, copia acţiunii şi actele
anexate de reclamant (f.d.4).

Totodată pârâtului i-a fost explicat dreptul, de a depune în termen de 30 de zile, referinţă şi probele pe care îşi întemeiază obiecţiile sale, fiindu-le explicat faptul, că dacă nu vor depune referinţă în termenul stabilit, cererea de chemare în judecată va fi soluţionată în baza materialelor anexate la dosar de către reclamant.

Pârâtului i s-a explicat dreptul de a depune o cerere reconvențională în condițiile art.172 și 173 doar dacă valoarea acțiunii reconvenționale nu depășește valoarea admisibilă și condițiile legale de exercitare a cererii inițiale cu valoare redusă.

Prin încheierea din 03.06.2025 au fost redistribuite aleatoriu, prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, cauzele aflate în gestiunea judecătoarei Elvira Lavciuc (f.d.24).

Prin fișa de repartizare repetată a dosarului, la data de 05.06.2025, cauza civilă menționată a fost repartizată spre examinare judecătorului Veronica Cuculescu (f.d.25).

Judecătorul reține că pârâtului Bunescu Victor i-a fost comunicată cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate prin scrisoare recomandată cu aviz de recepție, ultimul, a primit cererea de chemare în judecată, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d.28).

Totodata pîrîtul a fost contactat telefonic și a fost înștiintat despre prezentul proces civil (f.d.29) însă acesta nu s-a folosit de dreptul lui și nu a înaintat instanței judecătorești o referință vis-à-vis de pretențiile înaintate de reclamant.

La acest capitol judecatorul retine ca în luna august 2025 pîrîtul s-a prezentat în sediul judecatoriei și a prezentat copia bonului de plata din 29.07.2025, potrivit caruia ultimul a achitat integral datoria pretinsă de catre reclamant în sumă de 3631,03 lei (f.d.30).

Aplicând prevederilor art.276^3 alin.(1) și 276^4 alin.(2) Cod de procedură civilă, instanța a soluționat cererea în baza materialelor anexate la dosar, în procedură scrisă.

Aprecierea instanței.

Examinând cererea de chemare în judecată și probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le la prevederile legale ce guvernează speța,judecătorul consideră necesar de a admite acțiunea partial, din următoarele considerente.

Conform prevederilor art.118 alin.(1),(3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii 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.

Astfel, s-a constatat că conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietarul apartamentului nr.54 din *****, este Bunescu Victor (f.d.11).

Conform informației SCL Rezina, se atestă că în luna mai 2025, Bunsecu Victor avea o datorie pentru serviciile-locativ comunale în mărime de 3443,73 lei (f.d.8).

La 12.05.2025, ÎM „SCL Rezina”, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Bunescu Victor privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată (f.d.5-7).

Conform prevederilor art.25 alin.(1) din Legea serviciilor de gospodărie comunală
nr.1402 din 24.10.2002, 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.

În conformitate cu prevederile art.51 alin.(1) al Legii nr.75/30.04.2015 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 (asociația de proprietari din condominiu), care, la rândul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

Potrivit pct.17, 18 din 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, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191/19.02.2002,

plăţile pentru serviciile locative, comunale şi necomunale 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 lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatori de servicii.

Proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc, achită plățile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată.

Astfel, coroborând prevederile legale citate supra se conchide că serviciile publice de gospodărie comunală se prestează şi, respectiv, se achită costul acestora.

Aceleaşi prevederi cu privire la obligaţia consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite, este stipulată şi în art.37 alin.(3) al Legii nr.75/30.04.2015 cu privire locuinţe, „…pe lângă plata pentru închirierea locuinţei din fondul public de locuinţe sau locuinţei proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deşeurilor menajere solide şi lichide, ascensor şi pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi necomunale, conform facturilor prezentate ”.

Prestarea serviciilor este efectuată în temeiul conturilor personale deschise pe numele proprietarului. În caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii (proprietarii, chiriașii şi locatarii apartamentelor, casei individuale de locuit, încăperilor locative în cămine şi încăperilor nelocative), aceştia sunt obligaţi să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite.

Reclamantul a anexat contractul nr. 100357 din 25.07.2024, care însă nu este semnat de către proprietarul bunului imobil, care a refuzat semnarea acestuia (f.d.9-10).

Necătând la faptul că pârâtul a refuzat semnarea contractului pentru prestarea serviciilor locativ – comunale, judecătorul reține că, reieșind din normele de drept sus citate, rezultă că, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, indiferent de faptul dacă a fost sau nu încheiat contract în acest sens, consumatorii urmează să achite serviciile prestate. Or, lipsa unui contract scris sau refuzul proprietarului de a semna contractul nu scuteşte consumatorul de obligaţia de a achita serviciul prestat.

Astfel, se menționează că pe perioada scadentă la 01.05.2025, la adresa din or. Rezina, str. V. Pirogov, 5, ap. 54, s-a acumulat o datorie pentru serviciile locativ-comunale în mărime de 3443,73 lei (f.d.8).

Conform art.774 alin.(1) Cod civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

Conform 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.

Conform art.858 alin.(2) Cod civil, obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Prin prisma prevederilor enunţate se constată că obligaţiunea de achitare a costului serviciilor comunale prestate urmează a fi pusă în sarcina proprietarului apartamentului.

In continuare, judecatorul atesta ca la 29.07.2025, pîrîtul Bunescu Victor a achitat datoria pentru serviciile prestate de către ÎM ”Servicii Comunal-locative Rezina” în sumă de 3 631, 03 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 52101005486000005 (f.d. 30).

Pe cale de consecință, instanța de judecată constată ca la data examinarii cauzei pârâtul a achitat benevol datoria solicitată de reclamant prin cererea de chemare in judecata, din care considerente va respinge acțiunea în partea respectivă, or la data examinării cauzei datoria a fost stinsă.

Cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art.82 CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.

Potrivit art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut cîştig de cauză toate cheltuielile de judecată.

Conform art. 97 alin. (3) Cod de procedură civilă, dacă reclamantul a intentat acţiunea fără a înainta în prealabil pretenţii pîrîtului, iar pîrîtul a recunoscut în judecată imediat pretenţiile, cheltuielile de judecată se suportă de către reclamant.

Astfel, instanța atestă că, la data de 14.04.2025, în adresa pârâtului Bunescu Victor de către reclamantul ÎM „Servicii Comunal-locative Rezina” a fost expediată somația nr. 422/2025 privind soluționarea prealabilă a litigiului pe cale extrajudiciară, prin care s-a solicitat achitarea în termen de 5 zile a sumei de 3 274, 06 lei (f.d. 17).

Somația nominalizată nu a fost semnată de către Bunescu Victor fiind indicat „***refuză să semneze”*** (f.d. 28).

Totodată, instanța conchide că, reclamantul la 12.05.2025, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Bunescu Victor, privind încasarea datoriei în mărime de 3 443, 73 lei și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 6-7).

Luînd în considerație faptul că, cererea de chemare în judecată depusă de ÎM „Servicii Comunal-locative Rezina” a fost depusă la data de 12.05.2025, iar pîrîtul Bunescu Victor a achitat datoria la data de 29.07.2025, judecătorul consideră necesar de a încasa de la Bunescu Victor cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat în mărime de 250 lei.

În conformitate cu prevederile art. 82,94, 236 – 241, 276^2 – 276^4 Cod de procedură civilă, judecătorul,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Municipială „Servicii Comunal-Locative” Rezina împotriva lui Bunescu Victor privind încasarea datoriei şi cheltuielile de judecată.

Se încasează de la Bunescu Victor, născut la *****, cod personal *****, domiciliat în *****, în beneficiul Întreprinderii Municipiale „Servicii Comunal-Locative” Rezina, cu sediul în or. Rezina, str. Dacia 37, IDNO 1003606012829, cheltuieli de judecată: pentru taxa de stat achitată la înaintarea acțiunii în mărime de 250 (două sute cincizeci) lei.

În rest, pretențiile se resping ca neîntemeiate.

Hotărîrea este cu drept de apel în Curtea de Apel Nord în termen de 30 (treizeci) zile, prin intermediul judecătoriei Orhei, sediul Rezina.

Judecător /semnătura / Veronica Cuculescu

Copia corespunde originalului
Judecător Veronica Cuculescu