Dosarul nr.2-13077/2024 (2-24110055-12-2-01102024-1)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

26 martie 2025 mun.Chișinău

Judecătorul judecătoriei Chișinău, sediul Centru – Iraida Secrieru-Coșleț examinând, în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea ÎMGFL 13, în procedura falimentului, împotriva lui Barba Daria privind încasarea sumei

constată

ÎMGFL 13, în procedura falimentului, a depus în instanța de judecată acțiune împotriva lui Barba Daria privind încasarea sumei.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, potrivit contractului de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă nr. 6021 din 01.10.2006, încheiat între SA„ Termoelectrica” (până la redenumire - S.A. „ Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2 ” din Chișinău -succesorul în drepturi al S.A. „Termocom” în procedura falimentului) și ÎMGFL nr.13 din Chișinău în procedura falimentului, ultima și-a asumat obligația de a achita lunar plata pentru utilizarea energiei termice furnizate.

Mai indică că, din cauza neonorării obligațiilor de plată de către locatarii/proprietarii de locuințe din blocurile locative din gestiunea ÎMGFL nr.13, ultima înregistrează datorii față de prestatorii de servicii, fapt ce a dus la trecerea în faliment a întreprinderii.

Totodată, menționează că, în baza contului personal deschis la ÎMGFL nr.13 pe numele pîrîtei Barba Daria, ÎMGFL nr. 13 a prestat servicii comunale, iar ultima a acceptat prestarea și a beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

Astfel, potrivit informației privind situația despre achitarea pentru serviciile comunale, pîrîta a acumulat o datorie în mărime de 1384,15 lei, la situația din 31.08.2024 pentru serviciile comunale.

Mai menționează reclamantul că, locatarii blocurilor locative gestionate de ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului, au beneficiat nemijlocit de serviciile prestate și au obligația de a achita în termen contravaloarea conform facturilor (ordinelor de încasare numerar) primate lunar. Iar, în caz de neachitare de către proprietarii/chiriașii/locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile ai blocului locativ gestionat a datoriilor la serviciile locativ-comunale, inclusiv alimentarea cu energie termică, ÎMGFL nr.13 din Chișinău în procedura falimentului este în drept să acționeze consumatorii în judecată pentru încasarea datoriei, pentru a stinge creanța sa față de prestatorii de servicii SA„Termoeletcrica” și SA „Apă Canal Chișinău” din contul achitărilor efectuate de către subconsumatorii restanți.

De asemenea, relatează că, potrivit informației din extras Registrul bunurilor imobile, pîrîta este proprietara spațiului nelocativ *****, mun. Chișinău.

A făcut referire la prevederile art. 51 (4) al Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, care stabilește că, plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața ei totală.

Potrivit pct. 112,115 din Regulamentul cu privire prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 281 din 17.04.2024, plățile pentru serviciile comunale și necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unități, în baza facturilor lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociație/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar în decontări. Plățile pentru serviciile prestate se achită pînă la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform indicațiilor stipulate în contract și/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separate .

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

În continuare, menționează reclamantul că, prevederea cu privire la obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite, este stipulată și în art. 37 (3) al Legii nr. 75 din 30.04.2015, cu privire la locuințe, care prevede că, pe lîngă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de locuințe sau a locuinței proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide și lichide, ascensor și pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale și necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

Precizează că este important de reținut faptul că în cazul prestării serviciilor comunale de către administratorul /gestionarul fondului locativ ÎMGFL nr.13 din Chișinău în procedura falimentului, prestarea serviciilor este efectuată în temeiul conturilor personale deschise pe numele pîrîtului (-ților), potrivit Recomandării CSJ nr. 11 din 2012 privind examinarea cererilor depuse de SA „Termocom”, SA „Apă - Canal”, SA „Chișinău - Gaz”. Mai mult ca atât, potrivit Recomandării CSJ nr. 88 din 25.02.2016 cu privire la modul de aplicare a unor dispoziții legale la soluționarea pricinilor ce țin de prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală, „în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii (proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor, caselor individuale de locuit, încăperilor locative în cămine și încăperilor nelocative), aceștia din urmă sunt obligați să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite.

Indică reclamantul că, această concluzie rezultă din prevederile exprese cuprinse în art. 25 alin. (5) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24.10.2002, în care se stipulează că agenții economici care furnizează/prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, în caz de neachitare a sumelor datorate, pot acționa conform prevederilor alin.(2)-(4).

Invocă și prevederile alin. alin. (2)-(4) din art. 25 din Legea respectivă, care stabilește că, acțiunile ce pot fi întreprinse de către operator în privința consumatorilor care nu achită serviciile prestate, inclusiv acționarea în judecată.

Prin urmare, menționează 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. Ori, lipsa unui contract scris nu scutește consumatorul de obligația achitării serviciul prestat.

A făcut referire la art. 774 alin. (1) Cod civil, care prevede că, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Conform art. 776 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 858 alin. (2) Cod Civil, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credință, la locul și în momentul stabilit.

Astfel, menționează că, ÎMGFL nr.13 din Chișinău în procedura falimentului, conform art. 916 Cod civil al RM este în drept să înainteze cererea de chemare în judecată fără respectarea procedurii de soluționare prealabilă a pricinii pe calea extrajudiciară, deoarece prin intermediul facturilor lunare pîrîții au fost anunțați în vederea executării obligației de achitare a serviciilor locative, comunale și energiei termice furnizate.

A solicitat reclamantul încasarea din contul pârâtei Barba Daria, datoria pentru serviciile comunale (deservire bloc locativ, transportare deșeuri, deservirea echipament tehnic) formată în perioada 01.09.2020 - 31.08.2024, în sumă de 1384,15 lei, pentru spațiul nelocativ *****, mun. Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată.

Examinând materialele dosarului, judecătorul va admite acțiunea, după cum urmează.

Inițial, se menționează că, cauza a fost examinată în procedura cererilor cu valoare redusă conform art.276/2 CPC.

Totodată, se menționează că, pîrîtei a fost expediată la adresa conform materialelor cauzei cît și la adresa identificată suplimentar din PIGD (MConect și compartimentul – duplicate), pentru comunicare cererea de chemare în judecată și i s-a indicat despre posibilitatea depunerii referinței și probelor, însă, ultima nu a recepționat corespondența. Conform adeverințelor poștale, plicurile au revenit cu mențiunea „nereclamat”, „necunoscut” și „plecat” (f.d.27-29, 34, 39-40), fiind

dispusă citarea publică.(f.d.49) Astfel, instanța a examinat cauza în baza actelor existente.

În conformitate cu art.118, alin.(1)CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

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 858 , alin.(1)-(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.

Conformart.25, alin.(1) al legii nr. 1402-XV din 24.10.2002, persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sînt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator.

Conform art.37, alin.(3) al Legii cu privire la locuinţe, nr. 75 din 30.04.2015, pe lîngă plata pentru închirierea locuinţei din fondul public de locuinţe sau a locuinţei proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă şi evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deşeurilor menajere solide şi lichide, ascensor şi pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

Conform art.51, alin.(4) al Legii cu privire la locuinţe, nr. 75 din 30.04.2015, plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuinţă se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuinţă necontorizată în funcţie de suprafaţa ei totală. Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.

Conform pct.17 al Hotărîrii Guvernului nr.191 din 19.02.2002 despre aprobarea Regulamentului 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 în vigoare pînă la data de 30.06.2024, 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.

Conform pct.112 al Hotărîrii Guvernului 281 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale în vigoare din 30.06.2024, plăţile pentru serviciile comunale şi necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unităţi, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociaţie/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări.

Conform pct.115 al Hotărîrii Guvernului 281 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale în vigoare din 30.06.2024, plăţile pentru serviciile prestate se achită până la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părţi, conform condiţiilor stipulate în contract şi/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

Astfel, conform materialelor cauzei, s-a stabilit că, blocul locativ *****, mun.Chișinău se află în gestiunea ÎMGFL 13. Acest fapt a fost invocat de reclamant, nu a fost combătut de pârât și va fi reținut de instanță în modul corespunzător.

La fel, s-a stabilit că, încăperea nelocativă *****, mun.Chișinău, aparține cu drept de proprietate pîrîtei, fapt invocat de reclamant și confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.(f.d.5) Aici, reținând și fișa locuinței nr.131392 deschisă de reclamant pe numele pîrîtei.(f.d.6)

În baza acestui fapt, ÎMGFL nr.13 din mun.Chișinău prestează către locatari servicii comunale/necomunale în baza contractelor încheiate cu furnizorii, ultimii - locatarii blocului locativ, proprietarii bunurilor din acesta având obligația de a achita costul serviciilor date.

Conform cererii în speță, reclamantul invocă prestarea către pîrîtă, care este proprietarul încăperii nelocative din blocul locativ aflat în gestiunea sa, a serviciilor comunale/necomunale, și, neachitarea de către aceasta a costului lor.

Astfel, invocă reclamantul pentru pîrîtă datorie la plata serviciilor comunale (deservire bloc locativ, transportare deșeuri, deservire echipament tehnic) pentru perioada 01.09.2020-31.08.2024, în sumă totală de 1384,15 lei.

Se va reține invocarea reclamantului și se va încasa de la pârâtă datoria pentru serviciile comunale (deservire bloc locativ, transportare deșeuri, deservire echipament tehnic), din următoarele considerente.

La materialele dosarului se conține informația referitor la datoria pentru serviciile comunale/necomunale prestate pîrîtei (f.d.7-14), care se va reține în modul corespunzător, odată ce alte probe care să cuprindă alte sume și/sau lipsa datoriei, instanței nu au fost prezentate. Iar, informația dată implică descifrarea

sumelor înaintate spre plată pîrîtei pentru serviciile comunale invocate la caz, achitările efectuate și respectiv suma datoriei.

Astfel, se constată că, în susținerea existenței datoriei pîrîtei pentru serviciile comunale invocate de reclamant, a fost prezentată informația privind achitările serviciilor locativ comunale pentru spațiul deținut de pîrîtă (f.d.7-14), care va fi reținută în modului corespunzător și care conține sumele conform invocărilor reclamantului. Ori, pîrîta nu a prezentat alte probe din care ar rezultă o altă suma pentru acest serviciu și/sau lipsa datoriei. La fel, instanța va reține informația/ ordinul de încasare a numerarului/facturile de la f.d.16 cu datoria în sumă de 1384,15 lei pentru serviciile de deservirea blocului, transportare deșeuri, deservirea echipamentului tehnic.

Așa fiind, se reiterează despre faptul că, s-a demonstrat prestarea către pîrîtă a serviciilor necomunale conform invocărilor din cererea de chemare în judecată, precum și neexecutarea obligației corelative de către pîrîtă - de plată, existența datoriei, ceea ce implică admiterea cererii și încasarea sumei date de la pîrîtă.

Respectiv, când din materialele dosarului, rezultă prestarea către pîrîtă în modul corespunzător a serviciilor comunale, precum și neachitarea costului acestora de către ultima se implică soluția de încasarea datoriei. Și, în situația în care existența datoriei este confirmată prin descifrarea prezentată la dosar, ordinul de încasare a numerarului, iar alte probe contrare din care ar rezulta lipsa datoriei și/sau existența altei datorii nu au fost prezentate.

În altă ordine de idei instanța indică că, la caz pîrîta este proprietarul imobilului nr. 3, str.M.Dosoftei 110, care are destinația de nelocativ, dar aceasta nu o exonerează de la plata serviciilor locativ comunale conform acțiunii la caz, cînd acestea țin de deservirea blocului, transportarea deșeurilor și deservirea echipamentului tehnic, care sunt servicii ce se atribuie și pentru încăperile nelocative, acestea făcînd parte din blocul locativ gestionat de reclamant.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată se menționează următoarele.

Inițial, se indică că, prin prisma art.86, alin.(2)CPC, fapt indicat și în încheierea de primire în procedură a cauzei, pentru ÎMGFL 13 aflat în procedura falimentului a fost amânată plata taxei de stat.

Respectiv în dependență de soluția la caz, prin prisma art.98 CPC, urmează să se încaseze taxa de stat amânată pentru reclamant de la partea care a pierdut procesul - pârâta.

Astfel, reținând valoarea acțiunii și formula de calcul a taxei de stat conform anexei nr.1 a legii taxei de stat pct.1.1.1(5% din valoarea acțiunii, dar nu mai puțin de 150 lei pentru persoanele fizice și 250 lei pentru persoanele juridice), urmează de la pîrîtă, încasarea taxei de stat în sumă de 150 lei.

Totodată, în conformitate cu art.94, alin.(1)CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig

de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Instanța menționează că, la materialele dosarului a fost prezentată factura fiscală din 27.02.2025 (f.d.50) prin care se confirmă suportarea de către reclamant, a cheltuielilor de citare în sumă de 125 lei și ordinul de plată nr.336 din 21.08.2024 (f.d.2) în suma de 200 lei – taxa de timbru achitată la depunerea acțiunii, cheltuieli care, urmează a fi restituite reclamantului, existând premisele legale pentru aceasta – pârâtul a pierdut procesul și cheltuielile date au fost suportate de reclamant.

În concluzie, se reiterează despre admiterea cererii reclamantului și dispunerea încasării de la pîrîtă, a datoriei pentru serviciile locativ-comunale (deservirea blocului, transportarea deșeurilor, deservirea echipamentului tehnic) formată în perioada 01.09.2020-31.08.2024, în sumă de 1384,15 lei, taxa de timbru achitată la depunerea acțiunii în sumă de 200 lei, cheltuieli de citare în suma de 125 lei, și, prin prisma art.98 CPC – se va încasa în beneficiul statului de la pîrîtă taxa de stat în sumă de 150 lei.

În conformitate cu prevederile art.art.98, 276/4, 238-241 Cod de procedură civilă, judecătorul,

hotărăște:

Acțiunea la cererea de chemare în judecată cu valoare redusă depusă de ÎMGFL 13, în procedura falimentului, împotriva lui Barba Daria privind încasarea sumei, se admite.

Se încasează de la Barba Daria – a.n.1***** în beneficiul ÎMGFL 13, în procedura falimentului, cu sediul în mun.Chișinău, str.***** datoria pentru serviciile comunale de deservire a blocului, transportare deșeuri, deservirea echipamentului tehnic pentru imobilul *****, mun.Chișinău formată în perioada 01.09.2020-31.08.2024 în sumă de 1384(una mie trei sute optzeci și patru) lei 15 bani, suma de 200(două sute) lei – taxa de timbru achitată la depunerea acțiunii și suma de 125(una sută douăzeci și cinci) lei – cheltuieli de citare, iar în total suma de 17094(una mie șapte sute nouă) lei 15 bani.

Se încasează de la Barba Daria – a.n.1***** în contul Statului taxa de stat în sumă de 150(una sută cincizeci) lei.

Hotărârea este cu drept de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Judecător Iraida Secrieru-Coșleț