Dosarul nr. 2-21266/23
2-23149573-12-2-20102023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

24 decembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Balan
Grefier Bogdana Mamedov

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului împotriva lui Alexandru Chistol, Lidiei Pustovit, lui Vladimir Chistol și Ghenadie Chistol cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată,

constată:

La data de 20 octombrie 2023, ÎMGFL nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexandru Chistol, Lidiei Pustovit, lui Vladimir Chistol și Ghenadie Chistol cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 2i-256/16 din 30 iunie 2016 a fost intentat procesul de insolvabilitate față de ÎMGFL nr. 3 din Chișinău, cu desemnarea lui Oleg Muntean în calitate de administrator al procesului de insolvabilitate, iar prin încheierea Curții de Apel Chișinău nr. 2i-256/16 din 23 noiembrie 2016 a fost dispusă trecerea ÎMGFL nr. 3 din Chișinău în procedura falimentului, cu desemnarea lui Oleg Muntean în calitate de lichidator, deținătorul autorizației nr. 30 din 14 ianuarie 2015.

A menționat că, locatarii, în baza contului personal deschis la ÎMGFL nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului, beneficiază nemijlocit de serviciile comunale prestate, în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare și au obligația de a achita în termen contravaloarea acestora conform bonurilor de plată primite (obligație statuată în art. 25 alin. (1), (2), (4) și (5) al Legii serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24 octombrie 2002, art. 37 alin. (3) și 51 alin. (4) ale Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la

locuințe, pct. 17 și 18 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 191 din 19 februarie 2002, Recomandarea CSJ nr. 11 din 2012 privind examinarea cererilor depuse de SA „Termocom" și Recomandarea CSJ nr. 88 din 25 februarie 2016 cu privire la modul de aplicare a unor dispoziții legale la soluționarea pricinilor ce țin de prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală).

A afirmat că, potrivit informației din extrasul fișei locuinței nr. 203566 și din extrasul din Registrul bunurilor imobile, pârâții Alexandru Chistol, Lidia Pustovit, Vladimir Chistol și Ghenadie Chistol sunt proprietari și locatari ai apartamentului *****.

A notat că, potrivit informației privind situația despre calculul și achitarea serviciilor comunale, pârâții au acumulat o datorie pentru serviciile comunale în sumă de 112 260,29 de lei și, anume, pentru energia termică – 89 668,73 de lei formată în perioada 01 iunie 2016 – 31 august 2023 și pentru alte servicii comunale (apă potabilă, apă menajeră) – 22 591,56 lei formată în perioada 01 decembrie 2017– 31 august 2023, care trebuia achitată până la data de 30 septembrie 2023.

A declarat că, obligația de achitare a serviciilor comunale prestate, prin prisma prevederilor art. 774 alin. (1), 776 și 858 alin. (2) din Codul civil, urmează a fi pusă în sarcina beneficiarilor, în speță proprietarilor/locatarilor apartamentului la locul de consum, Alexandru Chistol, Lidia Pustovit, Vladimir Chistol și Ghenadie Chistol, care au neglijat obligațiile de plată, în pofida faptului că, trebuiau să plătească datoria în termen de până la data de 30 a lunii curente.

Solicită admiterea acțiunii și încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul reclamantei a datoriei pentru energia termică formată în perioada 01 iunie 2016 – 31 august 2023 în sumă de 89 668,73 de lei, a datoriei pentru alte servicii comunale în sumă de 22 591,56 de lei (apă potabilă – 16 369,90 de lei, apă menajeră– 6 221,66 lei) formată în perioada 01 decembrie 2017 – 31 august 2023, precum și amânarea plății taxei de stat după examinarea cauzei civile.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 octombrie 2023 a fost acceptată spre examinare, în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată depusă de către ÎMGFL nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului.

La data de 23 noiembrie 2023 și 16 decembrie 2024, reprezentantul lui Alexandru Chistol și al lui Vladimir Chistol, avocatul Constantin Mustea a depus referințe, în care a indicat că, pretențiilor invocate de reclamantă parțial corespund realității, iar unele fiind neclare.

A menționat că, pârâții Alexandru Chistol și Vladimir Chistol, având calitatea de locatari ai bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, nu au locuit în acest bun imobil, fiind doar deținători ai vizei de domiciliu în acesta și nu se fac vinovați de acumularea datoriilor în cauză. Aceste fapte se demonstrează prin aceea că, Alexandru Chistol din anul 2002 este plecat peste hotarele țării și la momentul de față este locuitor al ***** Australia, iar Vladimir Chistol până pe data de 02 martie 2021 a locuit în apartamentul ***** și abia din ianuarie-februarie 2023 a trecut cu traiul în apartamentul *****.

A susținut că, analizând actele și înscrisurile anexate la cererea de chemare în judecată, pârâții au constatat că, o parte din datoriile acumulate la plata serviciilor locativ-comunale s-au prescris extinctiv.

A afirmat că, la data de 20 octombrie 2023, reclamanta a depus prezenta cerere de chemare în judecată, prin care a solicitat încasarea în mod solidar a datoriilor acumulate pentru perioada cuprinsă dintre 01 iunie 2016 – 31 august 2023 și, respectiv, 01 decembrie 2017 – 31 august 2023.

A relevat că, potrivit art. 391 alin. (l) din Codul civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani, iar potrivit art. 394 din Codul civil, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai dacă persoana în a cărei favoare a curs prescripția, creditorii persoanei sau oricare altă persoană care are un interes legitim a ridicat excepția de tardivitate conform Codului de procedură civilă.

A notat că, potrivit art. 395 alin. (1) și (6) din Codul civil, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului. În cazul în care un debitor este obligat la prestații succesive, dreptul la acțiune cu privire la fiecare dintre aceste prestații se stinge printr-o prescripție extinctivă separată, chiar dacă debitorul continuă să execute una sau alta dintre prestațiile datorate.

A declarat că, potrivit normelor legale menționate supra și a calculelor anexate la cererea de chemare în judecată, pârâții invocă expirarea termenului de prescripție extinctivă a datoriilor la plata serviciilor locativ-comunale existente la data de 30 septembrie 2020, după cum urmează: referitor la datoriile acumulate pentru livrarea agentului termic și preparare a apei calde pentru perioada 01 iunie 2016 – 30 septembrie 2023 în sumă totală de 45 735,54 de lei formată din 16 612,95 de lei pentru agent termic plus 29 122,59 de lei prepararea apei calde, perioada 01 iunie 2016 – 30 septembrie 2023 și referitor la datoriile acumulate și calculate potrivit informației despre achitarea serviciilor locativ-comunale pentru perioada 01 decembrie 2017 – 31 august 2023 (deservire bloc locativ, transport

deșeuri, apă potabilă, apă menajeră, radio, antena TV, deservire echipament tehnic) în sumă totală de 18 692,66 de lei formate din 1 233,18 lei deservire bloc locativ, 1 776 lei transportare deșeuri, 118,44 lei radio, 34 lei antena TV, 9561,35 lei apă potabilă, 5392,71 lei apă menajeră și 576,98 lei pentru deservire echipament tehnic.

A invocat că, pârâții absolut întemeiat și legal consideră prescrisă extinctiv suma de 64 428,20 de lei din datoria totală acumulată pentru prestarea serviciilor locativ-comunale locatarilor apartamentului *****.

A mai invocat că, ținând cont de cele menționate, în prezent pretențiile reclamantei parțial s-au prescris și urmează a fi respinse ca tardive, iar cele rămase să fie puse pe seama persoanelor vinovate de acumularea acestor datorii.

A reținut că, potrivit art. 276^3 alin. (4) din Codul de procedură civilă, în cazul în care instanța judecătorească ca urmare a verificării suplimentare a materialelor cauzei, analizând totalitatea pretențiilor și revendicărilor formulate care parțial s-au prescris pe de o parte, iar pe de altă parte totalitatea restanțelor acumulate se datorează inacțiunilor altor locatari decât lui Alexandru Chistol și Vladimir Chistol, cu invocarea prevederilor art. 276^3 alin. (2) din Codul de procedură civilă, consideră imposibilă examinarea prezentului litigiu în procedură scrisă, iar adoptarea unei hotărâri legale și întemeiate va fi posibilă doar în cadrul procedurii generale.

La data de 26 ianuarie 2024, ÎMGFL nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului, a depus explicații asupra referinței, în care a indicat că, potrivit pct. 1 din Anexa nr. 4 la Regulamentul cu privire la modul de achitare și prestare a serviciilor comunale, în cazul în care locatarii au lipsit din apartament/încăperea locuibilă în cămine 15 și mai multe zile, iar la întoarcere au prezentat gestionarului acte ce confirmă lipsa lor, eliberate de instituțiile respective, plata pentru serviciile comunale și alte servicii (apă potabilă și apă caldă menajeră, canalizare, energie termică pentru încălzirea apei, evacuarea deșeurilor menajere, folosirea ascensoarelor, energia electrică utilizată de ascensoare și pentru iluminarea scărilor, gaz, pentru folosirea rețelelor de radiodifuziune și sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune), care nu sunt contorizate, nu se percepe pentru perioada absenței.

A menționat că, potrivit pct. 7 din același Regulament, la fiecare 3 luni (în cazul absenței de lungă durată) și la fiecare 6 luni (în cazul în care se află la muncă în străinătate) proprietarul, chiriașul, locatarul apartamentului/încăperii locuibile în cămin prezintă documentul ce confirmă absența lui sau a membrilor familiei. În caz contrar, recalcularea se va efectua numai pentru 3 luni din data depunerii cererii.

A susținut că, nici Alexandru Chistol, nici Vladimir Chistol nu au informat despre plecarea din apartamentul nr. 81 din str. Hristo Botev,23, motiv pentru care pe toată perioada absenței au fost calculate plățile comunale reieșind din numărul de persoane ce locuiesc la locul de consum (fapt dovedit prin factura pentru servicii comunale, unde la rubrica consum în dreptul serviciului de transport deșeuri, unitatea de măsurare reprezintă 5 persoane).

A afirmat că, prin referința prezentată pârâtul Alexandru Chistol a declarat că, din anul 2002 este plecat din țară, însă nu a prezentat probe ce confirmă acest fapt, or, în conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Același argument juridic se aplică și pentru situația declarată de către Vladimir Chistol, gestionarul fondului locativ nefiind informat despre absența acestora din apartament. Dat fiind aceste circumstanțe, pârâții au acceptat tacit toate sumele înaintate spre plată, neînaintând careva pretenții referitor la acestea, nici în scris și nici verbal, nu a fost contestată nici o factură, conștientizând pe deplin consecințele inacțiunilor sale.

A relevat că, potrivit art. 401 din Codul civil, cursul prescripției extinctive se întrerupe: a) printr-un act voluntar de executare sau prin recunoașterea, în orice alt mod, expres sau tacit, a dreptului a cărui acțiune se prescrie, făcută de către cel în folosul căruia curge prescripția. Constituie acte de recunoaștere tacită executarea parțială a obligației, achitarea, în tot sau în parte**,** a dobânzilor sau a penalităților, constituirea unei garanții, solicitarea unui termen de plată, declararea compensării și alte asemenea manifestări care să ateste în mod neîndoielnic existența dreptului celui împotriva căruia curge prescripția.

A notat că, din informațiile descifrate a calculului plăților comunale prezentate de reclamantă se constată periodic achitări parțiale a datoriilor acumulate la serviciile comunale și energie termică, aceasta de fapt reprezentând recunoașterea tacită a obligației de plată și, respectiv, întreruperea termenului de prescripție. Astfel, consideră neîntemeiată cererea, prin care a fost invocată excepția de tardivitate și pasibilă a fi respinsă integral din raționamentele prezentate mai sus.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 29 septembrie 2025 a fost dispusă examinarea cauzei în ordine generală și a fost fixată ședința de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare.

În ședința de judecată reprezentantul ÎMGFL nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului, nu s-a prezentat, solicitând examinarea cauzei în lipsa sa.

În ședința de judecată pârâții Alexandru Chistol, Lidia Pustovit, Vladimir Chistol și Ghenadie Chistol nu s-au prezentat, fiind citați legal despre locul, data și ora ședinței de judecată.

În ședința de judecată reprezentantul pârâților, Alexandru Chistol și Vladimir Chistol, avocatul Constantin Mustea a solicitat respingerea acțiunii în partea încasării datoriei pentru serviciile locativ-comunale formată în perioada 01 iunie 2016 – 30 septembrie 2020 ca fiind tardivă, iar în partea încasării datoriei pentru serviciile locativ-comunale formată în perioada 30 septembrie 2020 – 31 august 2023 ca neîntemeiată.

Audiind reprezentantul pârâților, studiind materialele dosarului, instanța de judecată consideră că, cererea privind excepția de tardivitate urmează a fi respinsă, iar acțiunea este întemeiată și urmează a fi admisă din următoarele motive.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 121 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Probele se apreciază în conformitate cu prevederile art. 130 din Codul de procedură civilă, care statuează că, instanța 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.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța 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 și admisibilitatea acțiunii.

Conform art. 10 alin. (1) din Codul civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își

execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri.

Conform art. 774 alin. (1) din Codul civil, 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 din Codul 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. (1) și (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

Art. 3 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002 prevede că, serviciile publice de gospodărie comunală asigură furnizarea/prestarea următoarelor servicii: a) alimentarea cu apă, b) alimentarea cu energie termică, c) canalizarea și epurarea apelor uzate și pluviale, d) salubrizarea, înverzirea localităților, e) asigurarea cu transport public local, f) administrarea fondului locativ și privat.

Conform art. 25 alin. (1) din Legea enunțată, persoanele fizice și 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 și consumator.

Pct. 17 și 18 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 191 din 19 februarie 2002 (în vigoare la momentul depunerii cererii de chemare în judecată) prevăd că, plățile 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 (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii. Proprietarii, chiriașii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc achită plățile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată.

Din materialele dosarului rezultă că, pârâții Alexandru Chistol, Lidia Pustovit, Vladimir Chistol și Ghenadie Chistol sunt locatarii bunului imobil – apartamentul *****, fapt ce se confirmă prin copia extrasului din fișa locuinței nr. 203566 (f. d. 11).

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, ÎMGFL nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului, a solicitat încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul său a datoriei pentru energia termică formată în perioada 01 iunie 2016 – 31 august 2023 în sumă de 89 668,73 de lei și a datoriei pentru alte servicii comunale în sumă de 22 591,56 de lei (apă potabilă – 16 369,90 de lei, apă menajeră – 6 221,66 lei) formată în perioada 01 decembrie 2017 – 31 august 2023.

Coroborând prevederile legale stipulate în art. 25 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală și în pct. 17 și 18 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, se conchide că, serviciile publice de gospodărie comunală se prestează şi, respectiv, se achită de către proprietari/locatari costul acestora.

Aceleași prevederi cu privire la obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite este stipulată şi în art. 37 alin. (3) din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, potrivit căruia pe lângă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de locuințe sau a locuinței proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă şi evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide şi lichide, ascensor şi pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi necomunale, conform facturilor prezentate.

Din informația despre achitarea serviciilor locativ-comunale pentru perioada decembrie 2017 – august 2023, prezentată de către ÎMGFL nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului, rezultă că, în perioada enunțată, pârâții au acumulat o datorie pentru apă potabilă și apă menajeră în sumă de 22 591,56 de lei, fapt confirmat și prin ordinul de încasare a numerarului nr. 165203613 din august 2023 (f. d. 15-26).

Iar din lista calculului și achitării pentru energia termică din 01 iunie 2016 până la 01 septembrie 2023, prezentată de către ÎMGFL nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului, rezultă că, în perioada enunțată, pârâții au acumulat o datorie pentru energia termică în sumă de 89 668,73 de lei, fapt confirmat și prin factura din august 2023 (f. d. 27-33).

În atare situație, instanța de judecată consideră necesar de a admite acțiunea și de a încasa în mod solidar de la Alexandru Chistol, Lidia Pustovit, Vladimir Chistol și Ghenadie Chistol în beneficiul ÎMGFL nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului datoria pentru energia termică în sumă de 89 668,73 de lei, formată în perioada 01 iunie 2016 - 31 august 2023 și datoria pentru alte servicii locativ-

comunale (apă potabilă, apă menajeră) în sumă de 22 591,56 de lei, formată în perioada 01 decembrie 2017 – 31 august 2023.

Argumentul invocat de către reprezentantul pârâților Alexandru Chistol și Vladimir Chistol, avocatul Constantin Mustea precum că, pârâții, având calitatea de locatari ai bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, nu au locuit în acest bun imobil și nu se fac vinovați de acumularea datoriilor în cauză, nu poate fi reținut, deoarece conform pct. 1 din Anexa nr. 4 la Regulamentul cu privire la modul de achitare și prestare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 191 din 19 februarie 2002, în cazul în care locatarii au lipsit din apartament/încăperea locuibilă în cămine 15 și mai multe zile, iar la întoarcere au prezentat gestionarului acte ce confirmă lipsa lor, eliberate de instituțiile respective, plata pentru serviciile comunale și alte servicii (apă potabilă și apă caldă menajeră, canalizare, energie termică pentru încălzirea apei, evacuarea deșeurilor menajere, folosirea ascensoarelor, energia electrică utilizată de ascensoare și pentru iluminarea scărilor, gaz, pentru folosirea rețelelor de radiodifuziune și sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune), care nu sunt contorizate, nu se percepe pentru perioada absenței.

Totodată, conform pct. 7 din Anexa nr. 4 la același Regulament, la fiecare 3 luni (în cazul absenței de lungă durată) și la fiecare 6 luni (în cazul în care se află la muncă în străinătate) proprietarul, chiriașul, locatarul apartamentului/încăperii locuibile în cămin prezintă documentul ce confirmă absența lui sau a membrilor familiei. În caz contrar, recalcularea se va efectua numai pentru 3 luni din data depunerii cererii.

Din materialele dosarului nu rezultă că, Alexandru Chistol și Vladimir Chistol au informat gestionarul fondului locativ despre plecarea lor din apartamentul *****, motiv pentru care pe toată perioada absenței au fost calculate plățile comunale reieșind din numărul de persoane ce locuiesc la locul de consum.

De asemenea, nu poate fi reținut nici argumentul invocat de către reprezentantul pârâților Alexandru Chistol și Vladimir Chistol, avocatul Constantin Mustea precum că, datoriile pentru serviciile locativ-comunale acumulate până la data 30 septembrie 2023 sunt prescrise.

Conform art. 391 alin. (l) din Codul civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Conform art. 395 alin. (1) din Codul civil, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Însă, conform art. 401 alin. (1) lit. a), (2) și (3) din Codul civil, cursul prescripției extinctive se întrerupe printr-un act voluntar de executare sau prin recunoașterea, în orice alt mod, expres sau tacit, a dreptului a cărui acțiune se prescrie, făcută de către cel în folosul căruia curge prescripția. Constituie acte de recunoaștere tacită executarea parțială a obligației, achitarea, în tot sau în parte**,** a dobânzilor sau a penalităților, constituirea unei garanții, solicitarea unui termen de plată, declararea compensării și alte asemenea manifestări care să ateste în mod neîndoielnic existența dreptului celui împotriva căruia curge prescripția.

După întreruperea cursului prescripției extinctive, începe să curgă un nou termen. Timpul scurs pînă la întreruperea cursului prescripției extinctive nu se include în noul termen de prescripție extinctivă.

În cazul survenirii circumstanței indicate la alin. (1) lit. a), începe să curgă un nou termen de prescripție extinctivă chiar dacă circumstanța survine după expirarea termenului de prescripție extinctivă.

Din materialele dosarului și, anume, din informația despre achitarea serviciilor locativ-comunale pentru perioada decembrie 2017 – august 2023 rezultă că, în luna august 2019, septembrie 2019 și ianuarie 2020 și începând cu luna decembrie 2022 până în luna august 2023, pârâții au achitat parțial plata pentru apă potabilă și apă menajeră, iar din lista calculului și achitării pentru energia termică din 01 iunie 2016 până la 01 septembrie 2023 rezultă că, în perioada iulie 2016 – decembrie 2017 și în perioada mai - august 2023, pârâții au achitat parțial plata pentru energia termică, ceea ce confirmă recunoașterea de către aceștia a datoriilor și, prin urmare, a fost întrerupt cursul prescripției extinctive, începând să curgă un nou termen.

Prin urmare, instanța de judecată consideră necesar de a respinge excepția de tardivitate invocată de către reprezentantul lui Alexandru Chistol și Vladimir Chistol, avocatul Constantin Mustea.

În conformitate cu art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă, persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanța de judecată a acțiunilor de urmărire a creanțelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanțiilor acordate, a tranzacțiilor încheiate şi a actelor de transfer de proprietate, precum şi la atacarea hotărârilor judecătorești adoptate pe marginea acestor litigii, plătesc taxa de stat după examinarea cauzei, dar nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanța de judecată a hotărârii.

În conformitate cu art. 98 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporțional părții admise din acțiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

Instanța de judecată constată că, la depunerea cererii de chemare în judecată, reclamanta, fiind în procedura falimentului, nu a achitat taxa de stat, în temeiul art.86 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, instanța de judecată consideră necesar de a încasa în mod solidar de la pârâți în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 3 917,78 de lei.

În conformitate cu art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

hotărăște:

Se respinge excepția de tardivitate invocată de către reprezentantul lui Alexandru Chistol și Vladimir Chistol, avocatul Constantin Mustea.

Se admite acțiunea depusă de către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului împotriva lui Alexandru Chistol, Lidiei Pustovit, lui Vladimir Chistol și Ghenadie Chistol cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează în mod solidar de la Alexandru Chistol (IDNP *****), Lidia Pustovit (IDNP *****), Vladimir Chistol (IDNP *****) și Ghenadie Chistol (IDNP *****) în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 3 din Chișinău, în procedura falimentului (IDNO 1003600053655) datoria pentru energia termică în sumă de 89 668,73 (optzeci și nouă mii șase sute șaizeci și opt lei 73 bani) de lei, formată în perioada 01 iunie 2016 - 31 august 2023, datoria pentru alte servicii locativ-comunale (apă potabilă, apă menajeră) în sumă de 22 591,56 (douăzeci și doi mii cinci sute nouăzeci și unu lei 56 bani) de lei, formată în perioada 01 decembrie 2017 – 31 august 2023 și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) de lei.

Se încasează în mod solidar de la Alexandru Chistol (IDNP *****), Lidia Pustovit (IDNP *****), Vladimir Chistol (IDNP *****) și Ghenadie Chistol (IDNP *****) în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 3 917,78 (trei mii nouă sute șaptesprezece lei 78 bani) de lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
judecătorul Tatiana Balan