Dosarul nr. 2-2930/2024
2-24021006-12-2-22022024

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

10 ianuarie 2024 **mun. Chişinău**

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Igor Pulbere judecînd în procedura cererilor cu valoare redusă cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de APC A0110-0172 către Gonța Natalia, privind încasarea datoriei și cheltuielile de judecată, -

a c o n s t a t a t

La 21 februarie 2024, APC A0110-0172 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Gonța Natalia, privind încasarea datoriei în mărime de 10 368,47 lei pentru serviciile locativ-comunale și cheltuielile de judecată.

În motivare a indicat că Asociația de Proprietari din Condominiu A0110-0172 gestionează și administrează blocurile locative situate în *****.

Apartamentul *****, aparține pîrîtei Gonța Natalia în baza Actului de transmitere-primire a bunului imobil ***** din 13 mai 2008 (0100/08/36051).

Reclamantul a menționat că în calitate de proprietar al imobilului, pîrîta este obligată să achite plata pentru serviciile locativ-comunale furnizate. Cu toate acestea, de mai mult timp pîrîta nu achită plata pentru serviciile locativ-comunale, acumulînd la data de 01 ianuarie 2024 o datorie în sumă totală de 10 368,47 lei pentru următoarele servicii: deservire bloc locativ, transportare deșeuri, energia termică, apa potabilă, apa caldă, parcare automobil, cheltuieli administrative, iluminare parcare, deservirea echipamentului tehnic.

Reclamantul a indicat că fiind înștiințat lunar prin intermediul bonurilor de plată despre necesitatea achitării datoriei, pîrîta refuză achitarea restanței de plată. Au fost expediate reclamații la adresa pîrîtei în datele de 18 decembrie 2023 și 17 ianuarie 2024, însă acestea au fost restituite cu mențiunea „nereclamat”.

Potrivit informației despre achitarea serviciilor locativ-comunale de către locatarul Gonța N. domiciliat pe adresa: *****, pentru perioada ianuarie 2016 - octombrie 2023, se confirmă existența datoriilor acumulate.

În conformitate cu art. 276^2 alin. (1) Cod de procedură civilă, dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, fără a se lua în considerare dobînzile, penalitățile, cheltuielile de judecată și alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.

Prin încheierea din 27 februarie 2024, acțiunea a fost primită în procedura cererilor cu valoare redusă.

Conform art. art. 276^3 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată și a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanței judecătorești și reclamantului o referință, precum și copii de pe înscrisurile necesare.

În corespundere cu rigorile legale indicate, pîrîtei Gonța Natalia i-a fost expediată copia acțiunii și înscrisurile anexate, iar corespondența a fost restituită cu mențiunea „nereclamat”.

Apreciind circumstanțele de fapt în baza materialelor dosarului și raportîndu-le la prevederile legale ce guvernează litigiul, instanța de judecată va admite integral cererea de chemare în judecată pentru considerentele ce urmează.

În procesul de examinare și soluționare a cauzei, instanța se ghidează de principiile fundamentale ale probațiunii în procedura civilă, așa cum sunt ele stabilite în Codul de procedură civilă. Conform art. 117 alin. (1) și art. 118 alin. (1), probele reprezintă elementele de fapt dobîndite legal care servesc la constatarea circumstanțelor relevante, iar fiecare parte are sarcina de a dovedi circumstanțele pe care le invocă.

În acest context, instanța are responsabilitatea, în conformitate cu art. 121 și art. 122, de a reține spre examinare doar probele pertinente și admisibile, care confirmă, combat ori pun la îndoială existența circumstanțelor importante pentru soluționarea justă a cazului. Aceste probe sunt evaluate în ansamblu, ținînd cont de legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii, așa cum prevede art. 130 alin. (3).

În final, conform art. 239 și art. 240 alin. (1), hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată, bazîndu-se exclusiv pe circumstanțele constatate nemijlocit și pe probele cercetate în ședința de judecată. La deliberare, instanța apreciază probele, determină circumstanțele relevante, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă și admisibilitatea acțiunii, asigurînd astfel o soluționare echitabilă și conformă cu legea a cauzei.

Din materialele cauzei rezultă că pîrîta Gonța Natalia este proprietara bunului imobil, cu numărul cadastral *****, situat în *****, *****, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. Această calitate de proprietar determină în mod direct obligațiile sale juridice în raport cu serviciile comunale de care beneficiază prin folosința imobilului.

Cadrul normativ care reglementează obligațiile proprietarilor de locuințe în relație cu serviciile comunale include mai multe acte legislative. Codul civil stabilește fundamentele juridice ale acestor obligații, prevăzînd la art. 774 alin. (1) că în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut

să o execute. Art. 776 Cod civil stipulează că obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii, în timp ce art. 858 alin. (2) subliniază că obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Legislația specifică domeniului locativ impune proprietarilor obligații clare privind achitarea serviciilor comunale. Potrivit art. 14 alin. (1)-(3) al Legii condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30 martie 2000, furnizarea serviciilor publice de gospodărie comunală în condominiu se efectuează în baza contractelor încheiate între operatorii serviciilor și gestionarul fondului locativ sau, după caz, între operatori și fiecare proprietar al apartamentului. Proprietarii locuințelor din condominiu au obligația de a achita serviciile comunale utilizate în conformitate cu legislația și actele normative în vigoare, factura de plată fiind emisă de către gestionarul fondului locativ sau operator, cu indicarea termenului de achitare conform clauzelor contractuale.

Similar, art. 51 alin. (1)-(3) al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015 prevede că prestarea și achitarea serviciilor comunale pentru proprietari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii și proprietari sau, atunci cînd din motive tehnice acest lucru nu este posibil, între prestatori și administrator (asociația de proprietari în condominiu), care ulterior încheie contracte cu fiecare proprietar. Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuință sau pe palier, evidența consumului realizîndu-se în baza contoarelor verificate metrologic și montate conform condițiilor tehnice elaborate de furnizor.

Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, detaliază la pct. 3 aspectele tehnice ale acestor relații, inclusiv modalitățile de gestionare a sistemelor de alimentare cu apă și încălzire din blocurile locative.

Raportînd prevederile legale la circumstanțele de fapt constatate, instanța reține că pîrîta Gonța Natalia, în calitate de proprietară a apartamentului ***** și membră a APC A0110-0172, avea obligația legală de a achita lunar plățile pentru serviciile locative și comunale de care a beneficiat. Conform documentelor prezentate de reclamant, pîrîta înregistrează datorii la serviciile comunale în mărime totală de 10 368,47 lei.

Instanța constată că reclamantul a întreprins demersuri pentru soluționarea amiabilă a litigiului, expediind în adresa pîrîtei mai multe notificări privind necesitatea achitării serviciilor locativ-comunale, inclusiv somații în luna decembrie 2023 și ianuarie 2024, însă acestea au fost restituite cu mențiunea factorului poștal „nereclamat”. Această circumstanță demonstrează

efortul reclamantului de a evita procedura judiciară și de a oferi pîrîtei posibilitatea de a-și onora obligațiile de plată în mod voluntar.

Ținînd cont de faptul că pîrîta Gonța Natalia nu a prezentat înscrisuri care să confirme achitarea datoriei pentru serviciile comunale de care a beneficiat sau să conteste în vreun fel cuantumul sumei pretinse, și avînd în vedere sarcina probei stabilită de art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța consideră întemeiate pretențiile reclamantului APC A0110-0172 privind încasarea sumei de 10 368,47 lei cu titlu de datorie principală.

Referitor la cheltuielile de judecată, art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă prevede că instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Din materialele cauzei rezultă că APC A0110-0172 a achitat taxa de stat în mărime de 664,74 lei și taxa de timbru în mărime de 200 lei, aceste sume fiind documentate corespunzător. Avînd în vedere că acțiunea reclamantului este admisă integral, instanța va dispune încasarea tuturor acestor cheltuieli de judecată din contul pîrîtei Gonța Natalia în beneficiul reclamantului.

În concluzie, analizînd ansamblul probelor administrate și aplicînd prevederile legale relevante, instanța constată temeinicia integrală a pretențiilor formulate de APC A0110-0172 și va admite acțiunea în totalitate. Obligațiile pîrîtei de a achita serviciile comunale de care a beneficiat sunt clar stabilite prin lege, iar neîndeplinirea acestora atrage consecințele juridice corespunzătoare: plata datoriei principale și a cheltuielilor de judecată ocazionate creditorului pentru recuperarea creanței.

În conformitate cu prevederile art. 94, 238-241, 276^2-276^4 Cod de procedură civilă, judecătorul, -

h o t ă r ă ş t e

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de APC A0110-0172 către Gonța Natalia, privind încasarea datoriei și cheltuielile de judecată.

Se încasează de la Gonța Natalia, născută la *****, cod personal *****, domiciliată în *****, în contul APC A0110-0172, cod fiscal 1008600028629, cu sediul în *****, *****, datoria pentru serviciile locativ-comunale acumulată pînă la 01 ianuarie 2024, la locul de consum *****, *****, în sumă de 10 368,47 lei (zece mii trei sute șaizeci și opt lei și 47 bani).

Se încasează de la Gonța Natalia, în contul APC A0110-0172, taxa de stat în sumă de 664,74 lei (șase sute șaizeci și patru lei și 74 bani) și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la

pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Judecător **Igor Pulbere**

Notă: În conformitate cu art. 236 alin. (7) Cod de procedură civilă, potrivit prevederilor p. 1.3 din Dispoziția nr. 23 din 05 aprilie 2024 cu privire la delegarea împuternicirilor vicepreședintelor Judecătoriei Chișinău, în legătură cu faptul că, judecătorul Igor Pulbere este în imposibilitatea obiectivă de a semna hotărîrea motivată, textul integral al hotărîrii este semnat de vicepreședinte interimar al Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) Serghei Dimitriu.

Vicepreședinte interimar
al Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) **Serghei Dimitriu**