Dosarul: nr.2a-11/24(2-21171596-02-2a-03012024)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător - I. Pulbere

D E C I Z I E

04 iunie 2024 municipiul Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău

Având în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Ruxanda Pulbere
Judecătorii: Marina Anton și Dorin Dulghieru

examinând în procedură scrisă, apelul declarat de *****, în cauza civilă, examinată în procedura cererilor cu valoare redusă, la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Sorin Corceac în interesele SA ”*****” în procedura falimentului împotriva lui ***** cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 ianuarie 2023, prin care acțiunea a fost admisă parțial, -

A C O N S T A T A T:

Pretențiile reclamantului:

1. La data de 19 noiembrie 2021, SA ”*****” în procedura falimentului s-a adresat în procedură scrisă cu cerere de chemare în judecată împotriva împotriva lui ***** cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale în sumă totală de 65910,7 lei, a taxei de stat în sumă de 1977,32 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 1500 lei.
2. În motivarea acțiunii, reclamanta SA ”*****” în procedura falimentului a indicat că, pârâtul este proprietar și domiciliază în apartamentul ***** amplasat pe str.Piața Unirii nr.1, mun.Chișinău, Republica Moldova.
3. Totodată, indică că, reclamanta SA ”*****” în procedura falimentului este gestionarul fondului locativ din blocul locativ menționat, calitate în care prestează pârâtului servicii comunale, livrare a energiei termice, apei calde.
4. Menționează că, deși au fost prestate pârâtului serviciile nominalizate, acesta nu a achitat plata pentru serviciile comunale și ne comunale potrivit facturilor prezentate acestuia, formând în acest sens o datorie față de reclamant în sumă

totală de 65910,7 lei, conform situației din 01 iunie 2021 după cum urmează: apă menajeră - 5789,96 lei; energia electrică - 219,03 lei; evacuarea deșeurilor - 672,20 lei; lift - 466,59 lei; lift deservire - 378,02 lei; igienă interior - 108,63 lei; repararea blocului - 795,40 lei; deservirea blocului - 5202,58 lei; energia termică - 5 2278,29 lei.

5. Notează că, pârâtul a admis o întârziere la plata serviciilor comunale neglijând obligațiunile legale de plată a acestora conform facturilor lunare întocmite pe numele pârâtului, ce conțin data până la care urmează a fi efectuată plata corespunzătoare.

6. Solicită reclamantul încasarea din contul pârâtului în beneficiul SA „*****” în procedura falimentului datoria pentru serviciile comunale în sumă totală de 65910,7 lei.

Poziția instanței de fond:

7. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 ianuarie 2023, acțiunea a fost admisă parțial.

8. S-a încasat de la ***** în beneficiul SA „*****” în procedura falimentului datoria pentru serviciile locativ-comunale acumulată pentru perioada până la 01 iunie 2021 în sumă de 65910,07 lei și taxa de stat în sumă de 1977,32 lei, în rest acțiunea a fost respinsă.

Solicitarea apelantului:

9. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 27 februarie 2023, ***** a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 ianuarie 2023, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Argumentele participanților la proces:

10. În motivarea cererii de apel, apelantul *****, a indicat că, nu este de acord cu hotărârea instanței de fond, dat fiind emisă cu aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin, motiv pentru care o consideră neîntemeiată, pasibilă de a fi casată.

11. Susține că instanța a încasat datoria de 65910,07 lei pentru serviciile comunale și taxa de stat în sumă de 1977,32 lei, fără a verifica cum a apărut această datorie și pe ce perioadă este această datorie.

12. Relevă că, din anul 2000 ascensorul nu funcționează, cabina este scoasă iar ușile astupate însă reclamantul neîntemeiat include în facturile de plată deservirea ascensor și energia electrică ascensor.

13. Menționează că, în anul 2001 a instalat contor la apa rece, iar reclamantul nu ia în considerare datele contorului, neîntemeiat include în facturile de plată a câte 10 cubi de apă, pe când consumul real este de 1 cub.

Procedura de examinare:

14. Colegiul civil notează că, prezenta cauză a fost examinată în fond în procedura cererilor cu valoare redusă și astfel, în ordinea art.276^4 alin.(5) CPC, a dispus examinarea cererii de apel în procedură scrisă, prevederile art.276^3 CPC fiind aplicate corespunzător.

Termenul de declarare a apelului:

15. În conformitate cu prevederile art.362 alin.(1) CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

16. Din materialele cauzei rezultă că, dispozitivul hotărârii instanței de fond a fost pronunțat la 27 ianuarie 2023, iar cererea de apel a fost depusă la data de 27 februarie 2023, în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de apel:

17. Studiind cererea de apel în cumul cu materialele cauzei, Colegiul consideră necesar de a respinge apelul declarat și a menține hotărârea instanței de fond din următoarele considerente.

18. În conformitate cu prevederile art.385 lit. a) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

19. Potrivit dispozițiilor art.386 din Codul de procedură civilă, hotărârea primei instanțe se casează sau se modifică de instanța de apel dacă circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin; circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, pe care prima instanță le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sânt în contradicție cu circumstanțele cauzei, normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronată. O hotărâre legală în fond nu poate fi casată numai din motive formale.

20. În conformitate cu art.387 din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material sânt încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională, a interpretat eronat legea, a aplicat eronat analogia legii sau analogia dreptului.

21. Potrivit dispozițiilor 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.

22. Conform prevederilor art.117 alin.(1) CPC, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.
23. Potrivit dispozițiilor art.121 CPC, instanța judecătorească reține spre examinare și 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea cauzei.
24. Articolul 130 alin.(1) CPC, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
25. În temeiul art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importantă pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.
26. În conformitate cu prevederile art.276^2 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 dobânzile, penalitățile, cheltuielile de judecată și alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă. 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 funcție de răspundere și al răspunderii statului pentru prejudiciul cauzat prin acțiunile ilegale ale organelor de urmărire penală, ale procuraturii sau ale instanțelor de judecată, precum și în cazul litigiilor cu privire la drepturile nepatrimoniale. Dispozițiile prezentului cod privind procedura contencioasă se aplică la examinarea cererilor cu valoare redusă în măsura în care dispozițiile prezentului capitol nu prevăd altfel.
27. Potrivit prevederilor art.276^3 Cod de procedură civilă, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. Judecătorul poate dispune citarea participanților la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părți de a examina cererea în ședință publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ținând cont de împrejurările cauzei, nu sânt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul. 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, pârâtul prezintă instanței judecătorești și reclamantului o referință, precum și copii de pe înscrisurile necesare. Pârâtul poate depune o cerere reconvențională în condițiile art.art.172 și 173 Cod de procedură civilă, doar dacă valoarea acțiunii reconvenționale nu depășește valoarea admisibilă și condițiile legale de exercitare a cererii inițiale cu valoare redusă. Dacă din materialele cauzei rezultă că cererea nu poate fi examinată în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă, judecătorul, prin încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul, dispune examinarea cauzei în ordine generală. În acest caz, prevederile prezentului capitol sânt inaplicabile.

28. Totodată, potrivit prevederilor art.276^4 Cod de procedură civilă, instanța soluționează cauza și adoptă dispozitivul hotărârii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. Dacă, după ce i s-a comunicat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, pârâtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar. Hotărârea judecătorească adoptată se publică pe pagina web a instanței judecătorești și se comunică participanților la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor. Hotărârea judecătorească poate fi atacată cu apel, care se examinează în condițiile prezentului cod. Deciziile instanței de apel nu se supun recursului, fiind definitive și irevocabile de la pronunțare. Instanța de apel examinează cererea de apel în procedură scrisă sau cu citarea participanților la proces, prevederile art.276^3 fiind aplicabile corespunzător.

29. În conformitate cu prevederile art.373 alin. (1), (2), (5) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și 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 și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și 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.

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

31. Din conținutul celor relatate Colegiul reține că, sarcina instanței de apel derivă reieșind 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.

32. Colegiul civil reiterează că, instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare (HirroBalani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).
33. Potrivit prevederilor art.9 alin.(1) și (2) Cod civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. (2) Drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile; c) din hotărâre judecătorească în care sânt stabilite drepturi și obligații; d) în urma creării și dobândirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogățirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.
34. În conformitate cu art.10 alin.(1) și (2) Cod 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. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.
35. Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.
36. Potrivit art.11 alin.(1)-(2) Cod civil, buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.
37. 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.
38. Conform art.16 alin.(1) Cod civil, apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: a) recunoașterea dreptului; b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și 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 și, 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.
39. Potrivit art.774 alin.(1) Cod civil (art.512 Cod civil în vigoare de până la 01.03.2019), 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.
40. Conform art.776 Cod civil (art.514 Cod civil în vigoare de până la 01.03.2019), obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.
41. Potrivit art.858 alin.(1)-(2) Cod civil (art.572 alin.(1)-(2) Cod civil în vigoare de până la 01.03.2019), temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credință, la locul și în momentul stabilit.
42. În temeiul art.3 alin.(1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402- XV din 24.10.2002 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, b) salubrizarea, înverzirea localităților, e) asigurarea cu transport public local, f) administrarea fondului locativ public și privat.
43. Conform art.25 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402- XV din 24.10.2002, persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sânt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și utilizator.
44. Potrivit art.51 alin.(4) din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, 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.
45. În conformitate cu 37 alin.(3) din Legea cu privire la locuințe, 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 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 ne comunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.
46. Potrivit dispozițiilor art.17 din Hotărârea de Guvern nr.191 din 19 februarie 2002 plățile pentru serviciile locative, comunale și ne comunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și 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.
47. În conformitate cu art.18 din Hotărârea de Guvern nr.191 din 19 februarie 2002, achitarea plăților se efectuează de către proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituțiile bancare și oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor prestatorilor de servicii și gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală. 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. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor propuse de ele și stipulate în contract. În cazul absenței locatarilor, plata pentru serviciile comunale și alte servicii se percepe conform prevederilor stipulate în anexa nr.4 la prezentul Regulament. Categoriile de populație care beneficiază de compensații nominative achită plata pentru serviciile locative, comunale și ne comunale conform actelor legislative și normative în vigoare.
48. Conform art.25 alin.(5) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402-XV din 24 octombrie 2002, agenții economici care furnizează/prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, în caz de neachitare a sumelor datorate, pot să acționeze consumatorii în judecată în temeiul prevederilor alin.(2)-(4) din legea sus indicată.
49. În conformitate cu pct.18 din același Regulament, 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.
50. Potrivit prevederilor art.9 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sânt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

Circumstanțele de fapt ale cauzei:

51. Din probatoriul administrat în speță, Colegiul a stabilit că, apartamentul ***** din str.Piața Unirii nr.1, mun.Chișinău aparține cu drept de proprietate lui ***** fapt ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d.21).
52. Conform informației despre achitarea serviciilor locativ comunale de către apelantul/pârât, *****, proprietarul apartamentului ***** din str.Piața Unirii nr.1, mun.Chișinău, a format în perioada noiembrie 2008 - iulie 2021, o datorie pentru serviciile locativ-comunale și ne-comunale în mărime de 52278,29 lei - energia

termică, iar în perioada februarie 2021 - iulie 2021 - o datorie de 13632,41 lei (5789,96 lei - apa menajeră, 219,03 lei - energia electrică, 672,20 lei - evacuarea deșeurilor, 466,59 lei - lift energie electrică, 378,02 lei - lift deservire, 108,63 lei - igiena interior, 795,40 lei - repararea blocului, 5202,58 lei - deservirea blocului), în total o datorie de 65 910,7 lei.

53. Astfel, dat fiind că, în termenul indicat în facturile de plată apelantul, Vasile Chiorescu nu și-a executat obligația de plată pentru serviciile prestate, SA „*****” în procedura falimentului s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată în vederea încasării silite a datoriei.

54. Înaintând în procedură scrisă acțiune împotriva lui *****, SA ”*****” în procedura falimentului a solicitat încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale în sumă totală de 65910,7 lei, a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 1500 lei și a taxei de stat în sumă de 1977,32 lei.

55. Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii parțiale a cererii de chemare în judecată.

56. Nefiind de acord cu hotărârea instanței, la data de la data de 27 februarie 2023, ***** a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 ianuarie 2023, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

57. Raportând dispozițiile normelor suscitate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma raționalismului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul consideră concluzia instanței de fond una întemeiată.

58. Conform dispoziției art.373 alin.(1), (2), (5) CPC instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, astfel încât instanța de apel urmează să se pronunțe asupra hotărârii doar în partea contestată de apelant și anume asupra pretenției de încasare a datoriei la serviciile comunale în sumă de 65910,07 lei.

59. Verificând legalitatea hotărârii contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în cererea de apel, instanța de apel constată că soluția a fost dată de către instanța de fond cu elucidarea pe deplin a circumstanțele cauzei, cu lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele invocate.

60. În argumentarea acestei poziții, Colegiul reține că apelantul, ***** în calitate de locatar al apartamentului sus-indicat avea obligația legală de a achita serviciile comunale, în cuantumul stabilit de cadrul normativ pertinent în conformitate cu facturile de plată primite.

61. Or, potrivit art.25 alin.(1) din Legea serviciilor publice de gospodărire comunală, persoanele fizice și juridice care beneficiază de serviciile publice de gospodărie comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate,

conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și consumator.
62. Totodată, Colegiul reține că locatarului apartamentul ***** din str.Piața Unirii nr.1, mun.Chișinău (nr.cadastral 0100515.111.01.105) lui ***** i-au fost prestate servicii de gospodărire comunală în volum deplin și avea obligația de a achita în termen contravaloarea acestor servicii conform facturilor (bonurilor de plată) primite, obligațiuni de plată nerealizate de către acesta.
63. Din aceste considerente, Colegiul califică ca fiind întemeiată pretenția privind încasarea din contul apelantului în beneficiul SA ”*****” în procedura falimentului a datoriei pentru serviciile locativ comunale în sumă totală de 65910,7, formată până la 01 iunie 2021 pentru apartamentul ***** din *****, în condițiile în care în baza contului personal a acceptat prestarea și a beneficiat fără întreruperi pentru această perioadă de servicii locativ comunale, a primit pentru achitare plăți lunare pentru consumul serviciilor comunale, însă nu a achitat regulat contravaloarea acestora, acumulând o datorie în mărime totală de 65910,7 lei.
64. Sub un alt aspect, Colegiul ține să remarce că, facturile de plată a serviciilor comunale reprezintă în sine acte juridice administrative, astfel încât acestea pot fi contestate în ordinea stabilită de Lege, iar până la anularea acestora se instituie, potrivit Legii prezumția legalității și veridicității facturilor.
65. Deci, atât timp cât există facturi de plată necontestate, valabile până la momentul de față, nefiind revocate de nimeni, ceea nu duce la anularea ex officio a acestor acte juridice, condiții de valabilitate a cărora generează și efectele juridice, pe care le produce un act juridic perfect legal, apelantul nu este degrevat de obligația de plată a contravalorii serviciilor prestate.
66. Totodată, Colegiul respinge ca fiind declarative argumentele apelantului precum că, nu s-a făcut dovada folosinței și consumului real al serviciilor comunale, bazându-se exclusiv pe datele din contul personal care nu conține date reale cu privire la un presupus consum, or 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 ne locative), aceștia din urmă sunt obligați să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, iar în caz de dezacord cu acestea sunt în drept să le conteste în modul stabilit de lege.
67. Această concluzie rezultă din prevederile exprese cuprinse în art.25 alin.(5) din Legea 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).

68. La rândul său, alin.alin.(2)-(4) din art.25 din Legea respectivă prevăd acțiunile ce pot fi întreprinse de către operator în privința consumatorilor care nu achită serviciile prestate, inclusiv acționarea în judecată.
69. Prin urmare, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, indiferent de faptul a fost sau nu încheiat contract în acest sens, consumatorii urmează să achite serviciile prestate, or, lipsa unui contract scris nu scutește consumatorul de obligația de a achita serviciul prestat.
70. Așadar, afirmațiile apelantului despre serviciul neprestat nu pot servi drept temei de respingere a acțiunii în lipsa unui act confirmativ.
71. Pe de altă parte, deși nu au fost de acord cu volumul de apă prestat, plata pentru ascensor, energie electrică ascensor apelantul/pârât nu a contestat facturile de plată în acest sens, acestea rămânând a fi prezumate valabile până la proba contrarie.
72. În consecință, Colegiul conchide că toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelant, sunt vădit lipsite de suport juridic, sub toate aspectele au fost examinate de prima instanță, iar instanța de apel le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament juridic valabil circumstanțelor speței.
73. Mai mult, CEDO reține că, deși articolul 6§1 obligă instanțele să își motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61,). Instanțele trebuie să răspundă la argumentele esențiale ale părților, dar măsura în care se aplică această obligație poate varia în funcție de natura hotărârii și, prin urmare, trebuie apreciată în baza circumstanțelor cauzei (Hiro Balani împotriva Spaniei, 9 decembrie 1994, pct. 27).
74. Totodată, Colegiul ține să remarce că apelantul, utilizând calea de atac nu au prezentat în instanța de apel probe de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată.
75. În această ordine de idei, având în vedere că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, iar argumentele invocate de către apelant sunt nefondate și combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat și a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu prevederile art.art.276^4, 385 lit. a), 389-390, 394 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,
-

D E C I D E:

Se respinge apelul declarat de *****.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 ianuarie 2023, pronunțată în cauza civilă, examinată în procedura cererilor cu valoare redusă, la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Sorin Corceac în

interesele SA ”*****” în procedura falimentului împotriva lui ***** cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă și irevocabilă și nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul Ruxanda Pulbere

Judecătorii: Marina Anton

Dorin Dulghieru