Dosar nr. 2-312/2025 /2-24030983-38-2-12022025/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

16 octombrie 2025 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța de judecată în componența:
Preşedintele şedinţei, judecător Alexandra Romanaș
Grefier Doina Cotruță

Cu participarea: reprezentantului reclamantului Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 14 din Chișinău în procedura falimentului, sediul mun. ***** str. M. Dosoftei, 142, cod fiscal 1002600004177, jurist Haritonov Leonid, împuternicit în baza procurii nr. 01-137/23 din 08.08.2023;

În lipsa: Pârâtului Roșca Oleg, a. n. *****, IDNP *****, viza de domiciliu ***** sat. *****,
Reprezentantul pârâtului, avocatul Dogot Cristian, împuternicit în baza mandatului nr. 2407504 din 16.09.2025.
Procedura de citare a fost legal îndeplinită.

Examinând în ședință publică, în limba de stat, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 14 din Chișinău în procedura falimentului împotriva pârâtului Roșca Oleg cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

A c o n s t a t a t :

Argumentele părților procesului:

La 20 martie 2024, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr.14 din Chișinău s-a adresat Judecătoriei Orhei (sediul Central) cu o cerere în valoare redusă împotriva lui Oleg Roșca prin care a solicitat încasarea datoriei în mărime de 7154,03 lei și a penalității în mărime de 11919,82 lei.

În motivarea pretențiilor respective, reclamanta a indicat că potrivit informației din Registrul Bunurilor Imobile, pârâtul este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral 0100506.123.01.161, modul de folosință - nelocativ, cu suprafața de 47,8 m.p., amplasat în blocul din str. *****, *****, din mun. *****. Blocul locativ în cauză face parte din fondul locativ municipal și este deservit de ÎMGFL nr.14 din *****, în procedura falimentului.

A mai accentuat că între ÎMGFL nr.14 din ***** în calitate de executor și Oleg Roșca în calitate de client, a fost încheiat contractul f/n din 20 decembrie 2012. Prin această convenție, întreprinderea și-a asumat angajamentul de deservire, reparație curentă și întreținere a elementelor constructive ale blocului locativ din str. ***** *****, mun. *****, a rețelelor inginerești din bloc ce se află în folosința comună, precum și executarea lucrărilor de salubrizare a teritoriului adiacent blocului locativ, iar pârâtul s-a obligat să achite plata în mărimea stabilită.

A menționat că contractul a fost încheiat potrivit prevederilor art. 24 al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1234-XII din 10 martie 1993, pct.8 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiilor deconectării acestora de la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 191 din 19 februarie 2002, Dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 53-d din 20 ianuarie 2006 „Cu privire la prezentarea obligatorie de către agenții economici și persoanele fizice a contractului de acordare a serviciilor", Dispoziția Primăriei Municipiului Chișinău n. 289-d din 02 mai 2013 „Cu privire la contractarea serviciilor comunale și necomunale de către proprietarii și chiriașii spațiilor nelocative din interiorul blocului", decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 04 decembrie 2014 „Cu privire la aprobarea tarifului pentru deservirea

blocului locativ, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice de uz comun, aplicat pentru încăperile nelocuibile din interiorul blocului".

A subliniat că toate aceste acte prevăd că proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică și reparația elementelor de uz comun, salubrizarea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc și celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ.

Suplimentar, a punctat că în perioada 29 septembrie 2014 și 30 ianuarie 2024, IMGFL nr.14 din Chișinău, în procedura falimentului, a prestat serviciile în conformitate cu clauzele contractului. Pârâtul, începând cu anul 2014, a încetat să achite plata serviciilor prestate, înregistrând o datorie în sumă de 7154,03 lei. Contrar clauzelor contractuale, până la momentul înaintării acțiunii, pârâtul nu a executat obligația pecuniară.

La 29 februarie 2024, reclamanta a expediat lui Oleg Roșca, reclamația nr. 31/24, prin care debitorul a fost repetat atenționat despre necesitatea achitării datoriilor conform contractului, însă datoria nu a fost stinsă de către pârât.

Suplimentar, a punctat că în baza art. 949 Cod civil și pct. 3.4 al convenției părților reclamanta poate pretinde o penalitate în mărime de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere în cazul depășirii termenului de achitare a plăților. Având în vedere întârzierea de plată a datoriei conform contractului cu f/n din 20 decembrie 2012 în sumă de 7154,03 lei, reclamanta solicită penalitatea pentru perioada de întârziere 29 septembrie 2014-30 ianuarie 2024, în sumă totală de 11919,82 lei.

La fel, reclamanta a subliniat că potrivit pct. 17, 18 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002, plățile pentru serviciile locative, comunale și necomunale 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.

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 contract.

Astfel, coroborând prevederile legale citate supra, reclamanta a solicitat încasarea de la Olega Roșca a datoriei în mărime de 7154,03 lei și a penalității în mărime de 11919,82 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 iunie 2024, cererea cu valoare redusă depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 14 din Chișinău în procedura falimentului împotriva pârâtului Roșca Oleg cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, s-a admis.

Prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 03 februarie 2025, a fost admis apelul declarat de Roșca Oleg. S-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 iunie 2024, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată. (f. d. 82-85)

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constat faptul necitării legale a pîrîtului Roșca Oleg.

Conform fișei de repartizare acțiunea a fost repartizată în mod aleatoriu judecătorului Judecătoriei Orhei sediul Central Alexandra Romanaș.

Ținând cont de faptul că, valoarea acțiunii nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, în conformitate cu art. 2762 al. 1) Cod de procedură civilă, cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 14 din Chișinău în procedura falimentului împotriva pârâtului Roșca Oleg cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, prin încheierea Judecătoriei Orhei sediul Central, din 12 februarie 2025, a fost acceptată în procedură, ca cerere cu valoare redusă, fiind expediată în adresa pârâtului, copia acțiunii și actele anexate de reclamant. Pârâtului i-a fost propus ca în termen de 30 zile de la comunicare a cererii de chemare în

judecată și a înscrisurilor anexate, să prezinte instanței de judecată o referință și toate probele care confirmă circumstanțele pe care își întemeiază obiecțiile. De asemenea pârâtului i-a fost comunicat că depunerea referinței este obligatorie, iar dacă nu o depune în termen de 30 zile de la comunicare, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar. (f. d. 89)

Încheierea dată, a fost expediată pârâtului la adresa de domiciliu ***** sat. ***** și la adresa de consum mun. ***** str. *****, ***** ***** și recepționată, fapt confirmat de avizele de recepție, anexate la materialele cauzei. (f. d. 92-93)

La data de 18 martie 2025, pârâtul Roșca Oleg a depus referință și cerere privind ridicarea excepției de tardivitate (f. d. 94-102)

Prin încheierea Judecătoriei Orhei sediul Central din 21 martie 2025, cauza civilă a fost trecută spre examinare în procedură contencioasă (generală), ședința de judecată fiind fixată pentru data de 21 mai 2025. (f.d.104).

În motivarea cererilor date, pârâtul a declarat că acţiunea înaintată de către reclamanta ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului împotriva pârâtului Roşca Oleg privind încasarea datoriei şi a penalității, este tardivă.

Susține că, înaintarea acțiunii de către reclamanta ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului, este condiționată de respectarea termenului general de prescripție de 3 (trei) ani. Astfel, nerespectarea termenului de prescripție, generează anumite sancțiuni, de ordin civil, pentru persoana care nu le-a respectat, şi anume, respingerea acțiunii ca fiind tardivă.

Menționează că, acțiunea reclamantei ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului, a fost înaintată cu încălcarea termenului de prescripție de 3 (trei) ani prevăzut de Codul civil. Or, pretinsa datorie solicitată de a fi încasată din contul pârâtului Roşca Oleg datează începând cu 23 septembrie 2014.

Astfel, menționează că, reclamanta ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului, în vederea respectării termenului de prescripție prevăzut de lege, urma să înainteze pretenții pentru pretinsa datorie

formată, începând cu data de 20 martie 2021, deoarece 20 martie 2024 - data înaintării acțiunii în instanța de judecată, 20 martie 2021 - data începutului curgerii termenului de prescripție de 3 ani.

Astfel, este de opina că pretențiile aferente pretinsei datorii existente până la data de 20 martie 2021 în mărime de 4 825,37 lei, sunt prescrise, fiind afectate în acest sens de termenul de prescripție de 3 ani prevăzut de art. 391 Cod civil.

Mai indică că, datoria pretinsă ce ar putea fi solicitată de reclamantă spre încasare din contul pârâtului pentru perioada 20 martie 2021 - 20 martie 2024, ar constituie suma de 2 328,66 lei.

Într-o altă ordine de idei, a menţionat că, pe lângă pretinsa datorie prescrisă, reclamanta ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului a solicitat şi încasarea unei penalități în mărime de 11 919,82 lei, circumstanțe pe care le apreciază ca fiind contradictorii cu normele de drept ce reglementează astfel de raporturi.

Notează pârâtul că, reclamanta ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului nu a prezentat careva probe concludente ce ar demonstra faptul că de către pârâtul Roşca Oleg, i-a fost cauzat un oarecare prejudiciu, prezentând în acest sens doar un calcul al pretinsei penalități.

Reclamanta ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului, la înaintarea prezentei acțiuni, putea pretinde încasarea unei penalității pentru un termen nu mai mare de 6 luni, adică începând cu data de 20 septembrie 2023, şi nu pentru perioada calculată începând cu data de 29 septembrie 2014.

Mai indică că având în vederea că o parte din pretinsa datorie solicitată spre încasare este prescrisă, aceleași prevederi urmează a fi aplicate şi la pretenția aferentă penalității solicitate spre încasare.

În acest context, a menționat că, penalitatea ce ar putea fi pretinsă de către reclamantă începând cu 20 septembrie 2023 până la data înaintării acțiunii în instanța de judecată, reieșind din datoria calculată începând cu data de 20 martie 2021 - 2 328,66 lei, constituie suma de 425,78 lei (patru sute douăzeci şi cinci, 78 lei), reieșind din următorul calcul: 20 septembrie 2023 - 20 martie 2024 - 183 zile.
(2 328,66 lei * 0,1% * 183 zile = 425, 78 lei)

Solicită pârâtul admiterea prezentei cereri privind ridicarea excepției de tardivitate. Dispunerea respingerii acțiunii înaintată de ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului către Roşca Oleg cu privire la încasarea datoriei şi penalității în partea datoriei formate de până la data de 20 martie 2021 în mărime de 4 825,37 (patru mii opt sute douăzeci şi cinci, 37) lei, ca fiind tardivă. Dispunerea respingerii acțiunii înaintată de ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului către Roşca Oleg cu privire la încasarea datoriei şi penalității în partea penalității solicitate calculată până la data de 20 septembrie 2023 în mărime de 11 494,11 (unsprezece mii patru sute nouăzeci şi patru, 11) lei, ca fiind tardivă şi neîntemeiată.

Având în vedere circumstanțele speței și complexitatea cazului, instanța de judecată a dispus la caz, examinarea cererii cu privire la ridicarea excepției de tardivitate, odată cu fondul cauzei.

Reprezentantul reclamantului a depus obiecții la cerere privind ridicarea excepției de tardivitate unde a menționat că, serviciile de deservire a blocului locativ, care constituie obiect al contractului f/n/ din 20.12.2012, sunt servicii de executare succesivă, acestea se prestează zilnic și relațiile de drept în cazul dat au un caracter neîntrerupt.

Consideră că, terenul de prescripție ar fi expirat în situația în care ÎMGFL nr. 14 din Chișinău în procedura falimentului, ar fi sistat prestarea serviciilor. Însă, având în vedere prestarea continuă și necontestarea de către pârât a acestora în modul stabilit de lege, rezultă recunoașterea datoriei și respectiv neomiterea termenului de prescripție, iar plățile lunare stabilite spre plată pârâtului sunt în vigoare, nu a fost demonstrată incorectitudinea sau ilegalitatea acestora.

Menționează că prin acțiunile sale, și anume prin faptul că pârâtul este la curent cu plățile calculate și nu lea contestat, denotă faptul că datoria pârâtul o recunoaște, însă intenționat nu o achită eschivându-se cu rea credință de la plata serviciilor de alimentare cu energie termică.

Declară că pârâtul intenționat nu a achitat serviciu prestat urmărind drept scop aplicarea excepției de tardivitate obținând ca avantaj exonerarea de la plata serviciilor prestat.

Solicită respingerea cererii privind ridicarea excepției de tardivitate.

Aprecierea judecătorului:

Studiind materialele dosarului, judecătorul consideră necesar de a admite parțial cererea cu valoare redusă depusă de către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 14 din Chișinău împotriva lui Oleg Roșca cu privire la încasarea datoriei, penalității și compensarea cheltuielilor de judecată, din următoarele considerente de fapt și de drept.

Art. 276[2] alin. (3) Cod de procedură civilă stipulează că dispozițiile prezentului cod privind procedura contencioasă se aplică la examinarea cererilor cu valoare redusă în măsura în care dispozițiile prezentului capitol nu prevăd altfel.

În corespundere cu art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa 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.

Ab initio, este lesne de relevat că Codul civil al Republicii Moldova a suferit modificări prin Legea privind modernizarea Codului civil şi modificarea unor acte legislative nr. 133 din 15.11.2018. La momentul emiterii prezentei hotărîri, era deja în vigoare Codul civil, republicat în Monitorul Oficial al R. Moldova nr. 66-75 art. 132 din 01.03.2019.

Totuși, art. 7 alin. (4), (5) Cod civil stipulează că în cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

În situaţiile prevăzute la alin.(4), dispoziţiile legii noi se aplică modalităţilor de exercitare a drepturilor sau de executare a obligaţiilor, precum şi de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora. De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare dispoziţiilor ei imperative sînt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic.

Respectiv, avînd în vedere cele enumerate supra, instanța punctează că prezenta hotărârea de judecată va fi motivată în baza prevederilor noi ale Codului civil, întrucât obiectul litigiului (încasarea datoriei) ține intrinsec de executarea obligațiilor.

Din materialele dosarului, s-a constatat fără echivoc că pârâtul Oleg Roșca este proprietarul bunului imobil nr. cadastral 0100506.129.01.161, modul de folosință „nelocativă”, suprafața 47.8 m.p., amplasat în mun. *****, str. *****, nr. ***** (f.d.9).

La 20 decembrie 2012, între Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 14 din Chișinău, în calitate de executor și Oleg Roșca în calitate de client, a fost încheiat un contract care definește relațiile de drept pentru proprietarul încăperilor nelocuibile care se află în blocurile locative și gestionarul fondului locativ în procesul de întreținere a elementelor blocurilor locative și teritoriului adiacent ce se află în folosința comună pe adresa mun. *****, str. *****, nr. *****.

Conform pct. 2 al convenției, executorul se obligă să îndeplinească lucrările de salubrizare a blocului locativ și teritoriul adiacent; să pregătească elementele constructive ale blocului locativ și rețelele tehnico-edilitare interne pentru sezonul de toamnă-iarnă; să efectueze reparația curentă a rețelelor inginerești de aprovizionare cu apă, energie termică și energie electrică ce se află în locurile de uz comun; să îndeplinească lucrările necesare ce țin de gestionarea fondului locativ.

La pct. 3.1 al contractului, părțile au prevăzut că pentru îndeplinirea lucrărilor indicate în pct. 2.1-2.4, clientul achită executorului în corespundere cu taxa aprobată în mărime de 15.8 lei pe an pentru 1 m2 de suprafață ocupată. Suma contractuală spre plată constituie 755,24 lei pe an.

Prin notificările din 29 februarie 2024, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr.14 din Chișinău l-a informat pe Oleg Roșca despre necesitatea stingerii datoriei acumulate în mărime totală de 19073,85 lei (f.d.13).

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.

Potrivit art. 775 Cod civil, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei. Este nulă clauza prin care se derogă de la dispoziţiile alin. (1).

Articolul 776 Cod civil statuează că obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Din prevederile art. 858 alin. (1), (2) Cod civil rezidă că temeiul executării rezidă în existenta unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

Articolul 1375 alin. (1) al Codului civil statuează că prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părți (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuția convenită.

Conform art. 24 al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1234-XII din 10 martie 1993, autoritățile administrației publice locale, unitățile la balanța cărora se află blocuri de locuințe vor transmite în gestiunea asociațiilor de proprietari ai locuințelor privatizate, la momentul fondării lor, încăperile libere din blocurile de locuințe menționate şi terenurile aferente acestora, în conformitate cu planurile blocurilor de locuințe respective. Arendaşii încăperilor din blocul de locuințe, transmis în gestiune asociației de proprietari ai locuințelor privatizate şi altor asociații de proprietari ai locuințelor, participă la acoperirea cotei de cheltuieli reale pentru întreținerea şi deservirea elementelor de uz comun din bloc şi terenului aferent, încheind un contract aparte cu asociația. Astfel de contracte încheie şi proprietarii încăperilor cu altă destinație decît aceea de locuință ce fac parte din imobilul gestionat de asociație.

Potrivit pct. 8 al Regulamentului 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 aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19. 02. 2002, proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică şi reparația elementelor de uz comun, salubrizarea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc şi celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ.

În conformitate cu pct. 17 și 18 al Regulamentului citat supra, 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.

Achitarea plăţilor se efectuează de către proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituţiile bancare şi oficiile poştale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor prestatorilor de servicii şi gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală.

Proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc achită plăţile pentru serviciile prestate în luna precedentă 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 părţi, conform condiţiilor propuse de ele şi stipulate în contract.

În urma examinării materialelor dosarului, judecătorul a stabilit fără echivoc că reclamanta în temeiul relațiilor sale reglementate prin norme legale și-a onorat obligațiile asumate, prestând serviciile conform prevederilor contractuale, iar, pârâtul Oleg Roșca, nu a achitat plata pentru serviciul, astfel, prestat, acumulând datorii pentru consumul serviciilor locativ-comunale pentru perioada 29 septembrie 2014 - 30 ianuarie 2024.

Potrivit informației cu privire la sumele calculate și achitate, pentru perioada 2012-2024, aferent locului de consum din mun. *****, str. *****, *****, s-a format o datorie în mărime totală de 7154,03 lei (f.d10).

Reieșind din raportul obligațional stabilit între părți, judecătorul a constatat că, într-adevăr Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 14 din *****, în procedura falimentului, este subiectul sesizării instanței cu acțiunea civilă cu privire la încasarea costului serviciilor prestate și neachitate, serviciile au fost livrate, sumele pretinse

de reclamantă sunt justificate prin probele administrate la materialele cauzei, iar pârâtul Oleg Roșca, fiind beneficiar de servicii locativ-comunale, nu a respectat prevederile reglementate în speță.
Prin urmare, judecătorul conchide în favoarea dispunerii încasării de la Oleg Roșca, în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 14 din Chișinău, în procedura falimentului, suma de 2328,66 lei cu titlu de datorie acumulată pentru perioada anilor 20.03.2021-30.01.2024.

Subsecvent, este lesne de evidențiat că potrivit art. 947 alin. (1) Cod civil, clauza penală este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate).

În condițiile art. 948 Cod civil, clauza penală este întocmită în formă autentică dacă legea cere forma autentică pentru actul juridic căruia i se aplică clauza. În celelalte cazuri, clauza penală este întocmită în scris, sub sancţiunea nulităţii absolute.

Instanța de judecată reține că potrivit pct. 3.4 din contractul din 20 decembrie 2012 (f.d.8), părțile au convenit că în cazul depășirii termenului de achitare cu 15 zile executorul calculează penalitățile de 1% pentru fiecare zi de întârziere.

Astfel, instanța de judecată va încasa penalitatea pentru perioada 20 martie 2021 – 30 ianuarie 2024 în sumă de 2438,02 lei

În context, din motiv că penalitatea a fost expres stipulată în clauzele contractului și nu este una excesivă și disproporționată, judecătorul constată că este judicios și legal încasarea din contul lui Oleg Roșca în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ, suma de 2438,02 lei cu titlu de penalitate, conform calculului care cuprinde perioada 20 martie 2021-30 ianuarie 2024.

Așadar, în urma celor enumerate supra, judecătorul în prezenta cauză civilă va dispune încasarea sumei datoriei restante în mărime de 2328,66 lei și a clauzei penale în sumă de 2438,02 lei.

În partea ce ține de încasarea datoriei pentru perioada anilor 29 septembrie 2014 – până la 19 martie 2021, instanța de judecată le apreciază

ca fiind prescrise, afectate de termenul de prescripție de 3 ani, prevăzut de art. 391 Cod civil.

Astfel, art. 391 Cod civil prevede că, (1) Termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Articolul 395 Cod civil, prevede că (1) Termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Articolul 186^1 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripţie sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepţiei, instanţa de judecată examinează excepţia de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen.

Aliniatul (3) al aceluiași articol prevede că, dacă nu se dispune repunerea în termen şi/sau se admite excepţia de tardivitate, instanţa de judecată respinge acţiunea ca fiind tardivă printr-o încheiere motivată care poate fi atacată cu recurs.

Termenul de prescripție se prezintă ca un interval de timp în interiorul căruia persoana poate să-şi apere dreptul pretins încălcat, pe calea intentării unei acţiuni în instanţa de judecată. La caz, înaintarea acțiunii de către reclamanta ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului, este condiţionată de respectarea termenului general de prescripție de 3 (trei) ani.

Astfel, nerespectarea termenului de prescripţie, generează anumite sancţiuni, de ordin civil, pentru persoana care nu le-a respectat, şi anume, respingerea acțiunii ca fiind tardivă în partea depășirii termenului indicat.

La caz, reclamanta ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului în susţinerea acţiunii, a indicat faptul că, datoria în mărime de 7 154,03 lei s-a format în perioada 29 septembrie 2014 şi 30 ianuarie 2024.

Astfel, instanța constată că pretenția privind încasarea datoriei pentru perioada 29 septembrie 2014 până la data de 20 martie 2021, a fost înaintată cu încălcarea termenului de prescripție de 3 (trei) ani prevăzut de Codul civil.

Prin urmare, având în vedere cele expuse supra, pretențiile aferente pretinsei datorii existente până la data de 20 martie 2021 în mărime de 4 825,37 sunt prescrise, fiind afectate în acest sens de termenul de prescripţie de 3 ani prevăzut de art. 391 Cod civil.

În partea ce ține de compensarea cheltuielilor de judecată, prin prisma reglementărilor art. 94 CPC, instanța va dispune încasarea taxei de timbru în beneficiul reclamantului ÎMGFL nr. 14 din Chişinău, în procedura falimentului suma de 200,00 lei achitată prin ordinul de plată nr. 86 din 01.04.2024. (f. d. 25)

În conformitate cu art. art. 94, 236 – 241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 14 din ***** în procedura falimentului împotriva pârâtului Roșca Oleg cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Roșca Oleg, a. n. *****, IDNP *****, viza de domiciliu ***** sat. ***** în beneficiul Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 14 din ***** în procedura falimentului, sediul mun. ***** str. M. Dosoftei, 142, cod fiscal 1002600004177:

- suma de 2 328,66 (două mii trei sute douăzeci și opt,66) lei cu titlu de datorie pentru servicii comunal-locativ prestate în perioada 20.03.2021 – 30.01.2024, pentru bunul imobil situat pe adresa mun. *****, str. *****, nr. ***** *****.

- suma de 2438,02 lei (două mii patru sute treizeci și opt,02) lei cu titlu de penalitate calculată pentru perioada 20.03. 2021 – 30.01.2024.
- suma de 200,00 (două sute,00) lei cu titlu de taxă de timbru, achitată la înaintarea acțiunii.

În rest suma excedentă a datoriei și a penalității, solicitată a fi încasată pentru perioada 29.09.2014 – 19.03.2021, se respinge ca fiind tardivă.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data emiterii dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Judecătorul /semnătura/ Alexandra Romanaș

Copia corespunde originalului, judecător Alexandra Romanaș