Dosarul nr. 2-5961/21

H O T Ă R Â R E

În numele legii

26 martie 2025 **mun. Chişinău**

Judecătoria Chișinău, sediul Centru

În componența:

Președintelui ședinței, judecătorul Badan-Melnic Eleonora

Grefierilor Manole Vlad, Alexeev Dorina, Sîma Igor, Antoci Ana-Maria

în sediul instanței, în ședință publică, a judecat în procedură contencioasă cauza civilă conform cererii reconvenționale depuse de Socolov Nicolai către ”Livservcom” societate pe acțiuni (în procedura falimentului) cu privire la recalcularea consumului serviciilor locativ-comunale pentru deservirea blocului locativ și transportarea deșeurilor, precum și încasarea (restituirea) sumelor achitate în plus și

a c o n s t a t a t:

1. În ziua de 23 martie 2021 ”Livservcom” societate pe acțiuni (în procedura falimentului), reprezentată de către avocatul Corceac Sorin, a depus o cerere de chemare în judecată către Socolov Nicolai cu privire la încasarea datoriei. Cererea a fost repartizată judecătorului pe 24 martie și primită inițial în procedura cererilor cu valoare redusă pe 26 martie 2021.
2. Pe 14 iunie 2021 Socolov Nicolai, reprezentat de avocatul Croitoru Alexei, a înregistrat în instanță o cerere de chemare în judecată (acțiune reconvențională) împotriva ”Livservcom” societate pe acțiuni (în procedura falimentului) privind obligarea efectuării recalculului. În final prin cererea suplimentară depusă reclamantul reconvențional solicită:
   - *obligarea „Livservcom” societate pe acţiuni să efectueze recalculul pentru consumul serviciilor locativ-comunale pentru deservirea blocului locativ, transportare deşeuri reieşind din faptul că la la adresa mun. Chişinău, str. *****, ***** este înregistart 1 locatar Socolov Nicolai, pentru perioada 2019-2021;*
   - *încasarea din contul „Livservcom” societate pe acţiuni a sumelor achitate în plus, reieşind din recalculul pentru consumul serviciilor locativ-comunale pentru 1 (un) locatar.*

3. Prin Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 aprilie 2024 s-a admis cererea depusă de Livservcom" societate pe acțiuni (în procedura falimentului) de renunțare la acțiune, cu încetarea procesului în cauza civilă intentată în baza cererii înaintate de către Livservcom" societate pe acțiuni (în procedura falimentului) împotriva lui Socolov Nicolai și cu continuarea examinării acțiunii reconvenționale depuse.

Argumentele participanților la proces

4. Prin cererea reconvențională, reclamantul reconvențional Socolov Nicolai, reprezentat de avocatul Alexei Croitor, a solicitat obligarea „Livservcom" societate pe acțiuni să efectueze recalculul pentru consumul serviciilor locativ-comunale aferente apartamentului situat în municipiul Chișinău, strada *****, *****, reieșind din faptul că la această adresă este înregistrat și locuiește un singur locatar – Socolov Nicolai. În opinia sa, sumele indicate în facturi pentru serviciile de deservire a blocului și transportare a deșeurilor au fost calculate eronat, fiind aplicate tarife pentru doi locatari.
5. Acesta a arătat că „Livservcom" societate pe acțiuni a înaintat împotriva sa o cerere prin care solicită încasarea unei datorii în cuantum de 9348,62 lei, compusă din 7808,31 lei pentru încălzire și 1540,31 lei pentru alte servicii comunale. Reclamantul reconvențional a subliniat că aceste calcule nu reflectă situația reală, întrucât s-au raportat la doi locatari.
6. În susținere a anexat certificatul eliberat de „Livservcom" societate pe acțiuni și extrasul din cartea de imobil, care confirmă că la adresa indicată este înregistrată o singură persoană. De asemenea, a invocat faptul că, prin raportul șefului Sectorului de poliție nr.3 al Inspectoratului de Poliție Buiucani din 12 ianuarie 2021, s-a constatat existența unei erori de calcul, administratorul societății promițând să o corecteze, însă până în prezent facturile nu au fost modificate.
7. Prin cererea suplimentară depusă în cauză, reclamantul reconvențional a reiterat solicitarea obligării „Livservcom" societate pe acțiuni să efectueze recalculul pentru perioada 2019–2021, raportat la consumul unui singur locatar și a cerut și încasarea din contul acesteia a sumelor achitate în plus ca urmare a aplicării eronate a tarifelor.
8. *Pârâtul reconvențional „Livservcom" societate pe acțiuni* nu a depus referință pe marginea acțiunii reconvenționale.

Aprecierea instanței de judecată

9. Examinând materialele cauzei și analizând argumentele invocate de către reclamantul reconvențional, ținând cont de prevederile legale aplicabile speței, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată (acțiunea reconvențională) formulată de reclamantul reconvențional Socolov Nicolai urmează a fi respinsă ca neîntemeiată. Argumentele și rațiunile acestei soluții se vor descrie în cele ce urmează.

Cadrul normativ aplicabil speței

10. Art. 10 alin. (1) din Codul civil

    Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.

11. Art. 776 Cod civil

    Obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

12. Art. 51 alin. (1) – (3) din Legea cu privire la locuinţe nr. 75 din 30.04.2015

    (1) Prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii şi proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii şi administrator (asociaţia de proprietari din condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

    (2) În contractul de prestare a serviciului se stipulează obligatoriu obligaţiile şi drepturile părţilor, mărimea, modul de achitare a plăţii pentru serviciul prestat şi alte condiţii.

    (3) Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuinţă şi/sau pe palier. Evidenţa consumului de apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică se efectuează în baza indicatorilor contoarelor adecvate, legalizate, verificate metrologic în modul stabilit de legislaţia în vigoare şi montate în conformitate cu condiţiile tehnice elaborate de furnizor.

13. Prevederi relevante din Hotărârea Guvernului despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă nr. 191 din 19.02.2002 (în vigoare pînă pe 30 iunie 2024)

Pct. 15) - Plata pentru transportul deşeurilor menajere solide se calculează pentru o persoană şi se percepe în baza normelor şi tarifelor stabilite, conform conturilor (chitanţelor), prezentate de prestatorul de servicii, şi contractelor încheiate în mod obligatoriu cu toţi consumatorii, inclusiv cu proprietarii caselor individuale, cu proprietarii şi locatarii încăperilor cu altă destinaţie decît cea de locuinţe, anexate sau înglobate în/la blocurile locative, precum şi a întreprinderilor amplasate pe teritoriul aflat în folosinţa gestionarului blocului locativ.

Pct. 17) - 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.

Circumstanțele de fapt constatate de instanța de judecată

14. Din analiza materialelor dosarului și a actelor anexate, instanța stabilește că, prin acțiunea reconvențională, Socolov Nicolai a solicitat obligarea pârâtului reconvențional „Livservcom” societate pe acțiuni să efectueze recalculul serviciilor locativ-comunale pentru apartamentul situat în municipiul Chișinău, strada *****, *****, raportat la faptul că la această adresă este înregistrat și locuiește un singur locatar. Acesta a invocat că în facturile emise de pârâtul reconvențional pentru perioada 2019–2021 figurează doi locatari, ceea ce a condus la stabilirea eronată a sumelor aferente serviciilor de deservire a blocului și transportare a deșeurilor.
15. Prin cererea suplimentară depusă în dosar, reclamantul reconvențional a reiterat aceleași susțineri, solicitând nu doar recalcularea serviciilor pentru perioada 2019–2021, dar și încasarea din contul pârâtului reconvențional a sumelor achitate în plus ca urmare a aplicării tarifelor pentru doi locatari.
16. Instanța constată că unicul probatoriu prezentat în susținerea acțiunii reconvenționale este cartea de imobil aferentă apartamentului nr.35, situat la adresa municipiul Chișinău, strada *****, nr.3. Din partea I a acestei cărți de imobil rezultă că responsabil de completarea ei și de luarea la evidență a datelor înscrise este chiar reclamantul reconvențional Socolov Nicolai.
17. Suplimentar, la dosar au fost prezentate și două certificate eliberate de către pârâtul reconvențional, respectiv certificatul nr.26 din 27 aprilie 2021 și certificatul nr.131 din 14 decembrie 2020, ambele fiind eliberate la solicitarea reclamantului reconvențional, din

care rezultă că Socolov Nicolai locuiește și are viza de reședință la adresa municipiul Chișinău, strada *****, *****

Aplicarea normelor juridice relevante circumstanțelor de fapt și concluziile instanței de judecată

18. Instanța de judecată a analizat argumentele invocate, a cercetat probele și conchide că cererea reconvențională formulată de către reclamantul reconvențional Socolov Nicolai către pârâtul Livservcom" societate pe acțiuni (în procedura falimentului) este neîntemeiată.
19. Astfel, litigiul supus analizei instanței privește solicitarea reclamantului reconvențional Socolov Nicolai de a obliga „Livservcom" societate pe acțiuni (în procedura falimentului) să efectueze recalculul serviciilor locativ-comunale aferente apartamentului situat în municipiul Chișinău, strada *****, *****, pentru perioada 2019–2021 și anume serviciile de deservire a blocului locativ și transportare a deșeurilor menajere, raportat la consumul unui singur locatar, precum și încasarea din contul acesteia a sumelor achitate în plus ca urmare a aplicării eronate a tarifelor pentru doi locatari.
20. Instanța atestă că raportul juridic material litigios derivă din raporturile de prestare și achitare a serviciilor locativ-comunale dintre „Livservcom" societate pe acțiuni (în procedura falimentului), în calitate de prestator al serviciilor de deservire a blocului locativ și transportare a deșeurilor menajere, și Socolov Nicolai, în calitate de consumator și proprietar al apartamentului situat în municipiul Chișinău, strada *****, *****
21. Prin prisma articolului 118 din Codul de procedură civilă, instanța constată netemeinicia acțiunii înaintate de către reclamantul reconvențional Socolov Nicolai, întrucât din actele și probele prezentate nu rezultă temeiuri suficiente și clare pentru admiterea pretențiilor formulate în contradictoriu cu pârâtul reconvențional.
22. Instanța notează că în susținerea cererii sale reclamantul reconvențional a prezentat extras din cartea de imobil aferentă apartamentului situat în municipiul Chișinău, strada *****, ***** Din partea I a cărții de imobil rezultă însă că responsabil de completarea și luarea la evidență a datelor înscrise este chiar Socolov Nicolai. În aceste condiții, această probă nu poate fi considerată una obiectivă și suficientă pentru a fundamenta pretențiile

reclamantului reconvențional, atâta timp cât nu au fost depuse și alte mijloace de probă care să coroboreze situația de fapt invocată de acesta.

23. Totodată, instanța a analizat și conținutul certificatelor eliberate de pârâtul reconvențional, respectiv certificatul nr.26 din 27 aprilie 2021 și certificatul nr.131 din 14 decembrie 2020, emise la cererea reclamantului reconvențional. Acestea atestă doar faptul că Socolov Nicolai are viza de reședință și locuiește la adresa indicată, fără a oferi însă date cu privire la numărul efectiv de persoane care locuiesc în apartamentul respectiv. Instanța menționează că simpla lipsă a informațiilor în certificate despre componența familiei nu poate fi interpretată automat în sensul că în imobil nu ar locui și alte persoane, care nu sunt membri de familie și care ar putea suporta cheltuielile pentru deservirea blocului locativ.
24. Din aceste înscrisuri instanța nu poate trage o concluzie certă și fără echivoc că în apartamentul situat în municipiul Chișinău, strada *****, *****, locuiește exclusiv reclamantul reconvențional Socolov Nicolai, în condițiile în care evidența în cartea de imobil este ținută de acesta însuși, iar pârâtul reconvențional, la eliberarea certificatelor, nu are acces la registre informaționale de stat care să confirme situația reală, raportându-se fie la datele înscrise în cartea de imobil, fie la declarațiile persoanei care solicită eliberarea certificatului.
25. Pe de altă parte, instanța de judecată constată că chiar și dacă s-ar fi făcut proba locuirii apartamentului exclusiv de către reclamantul reconvențional, acțiunea tot nu ar avea perspectiva admiterii, din considerentul caracterului vag al acesteia, din moment ce la dosar nu au fost prezentate și reliefate erorile de calcul pretinse de reclamantul reconvențional și nu au fost determinate sumele pe care Socolov Nicolai le pretinde ca fiind plătite în plus.
26. Admiterea pretențiilor reclamantului reconvențional de instanța de judecată, în formula propusă de reclamant, ar constitui o hotărâre iluzorie în care pentru pârâtul reconvențional nu ar fi clară și certă obligația, pasibilă de executare silită în caz de necesitate. Instanța a acordat termene suplimentare pentru Socolov Nicolai în prezenta cauză pentru a-și determina pretențiile, însă aceste termene nu au fost valorificate în niciun fel.

27. Prin urmare, instanța constată că reclamantul reconvențional nu a demonstrat prin probe concludente și pertinente faptul că pretențiile sale ar fi întemeiate, ceea ce face temeiul respingerii acțiunii reconvenționale formulate de acesta.
28. În conformitate cu art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Acțiunea reconvențională depusă de Socolov Nicolai către ”Livservcom” societate pe acțiuni (în procedura falimentului) cu privire la recalcularea consumului serviciilor locativ-comunale pentru deservirea blocului locativ și transportarea deșeurilor, reieșind din faptul că la adresa din mun. Chișinău, str. *****, ***** este înregistrat un locatar Socolov Nicolai, pentru perioada 2019-2021, precum și încasarea (restituirea) sumelor achitate în plus, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău. Eventuala decizie a instanței de apel nu se supune recursului, fiind definitivă şi irevocabilă de la pronunțare.

Judecătorul **Eleonora Badan-Melnic**