Dosarul nr. 2-26779/23 /2-23181443-12-2-19122023/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

27 decembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul central), Sergiu Suvac, examinând în procedura cererilor cu valoare redusă, în baza materialelor anexate la dosar, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, împotriva Liudmilei Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei pentru serviciile locativ comunale și a energiei termice,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

La 18 decembrie 2023, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Liudmilei Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei pentru serviciile locativ comunale și a energiei termice.

În motivarea acțiunii, reprezentantul reclamantului a indicat că, în baza hotărârii Curții de Apel Chișinău nr. 2i-29/17 din 11 aprilie 2017 s-a dispus intentarea procesului de insolvabilitate față de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, iar prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 septembrie 2017, s-a dispus trecerea în procedura falimentului.

Notează că, locatarii, în baza contului personal deschis la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4, beneficiază nemijlocit de serviciile comunale prestate, în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare și au obligația de achita în termen contravaloarea acestora conform bonurilor de plată primite.

Susține că, conform informației din fișa locuinței, pârâții, Liudmila Ceban, Andrei Ceban și Livia Ceban, sunt proprietari și locatari ai ap.***** din str. *****, mun. Chișinău.

Afirmă reprezentantul reclamantului că, conform informaţiei privind situaţia despre achitarea serviciilor locativ-comunale, pârâții au acumulat o datorie totală în mărime de 95642,46 lei, constituită din suma de 65 435,82 lei pentru energia termică (încălzire - 13493,62 lei, prepararea apei calde – 51 942,20 lei) acumulată în perioada 01.09.2021 – 30.09.2023, precum și din suma de 30 206,64 lei pentru alte servicii comunale (chirie – 320,96 lei, deservirea blocului locativ – 994,84 lei, transportare

deșeuri – 2 941,05 lei, antenă colectivă – 34,00 lei, deservire echipament – 609,96 lei, apă potabilă – 16 351,47 lei, apă menajeră – 8 954,36 lei), acumulată în perioada 01.09.2020 – 31.08.2023.

Consideră că, obligația de achitare a serviciilor comunale prestate, prin prisma prevederilor art. 774, 776, 858 Cod civil, urmează a fi pusă în sarcina beneficiarului, în speță, proprietarului/locatarului apartamentului la locul de consum – Liudmila Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban, care au neglijat obligațiile de plată.

Reieșind din faptul că administratorul fondului locativ repartizează serviciile locativ-comunale între proprietarii/chiriașii de apartamente înregistrați la cadastru și în baza conturilor personale deschise la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4, obligația ultimilor are la bază aceleași temeiuri de fapt și de drept care dau naștere caracterului comunal acestor obligații, inclusiv al coparticipării procesuale obligatorii pentru pârâții acționați prin intermediul acestei acțiuni, care dă naștere și la răspundere solidară a pârâților, Liudmila Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban.

Solicită reprezentantul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4, în procedura falimentului, încasarea în mod solidar de la pârâții, Liudmila Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban, în beneficiul reclamantului, datoria pentru consumul serviciilor comunale în suma totală de 95 642,46 lei, acumulată pentru următoarele servicii: pentru energia termică formată în perioada 01.09.2021 – 30.09.2023, în mărime de 65 435,82 lei (încălzire – 13 493,62 lei, prepararea apei calde – 51 942,20 lei),
pentru alte serviciile comunale formate în perioada 01.09.2020 – 31.08.2023, în mărime de 30 206,64 lei (chirie – 320,96 lei, deservirea blocului locativ – 994,84 lei, transportare deșeuri – 2 941,05 lei, antenă colectivă – 34,00 lei, deservire echipament – 609,96 lei, apă potabilă – 16 351,47 lei, apă menajeră – 8 954,36 lei).

Având în vedere că judecătorul a stabilit examinarea acțiunii depuse de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, împotriva Liudmilei Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban, în procedura cererilor cu valoare redusă, prezenta cerere se examinează în mod unipersonal, în lipsa părților.

Întru respectarea prevederii ce se referă la comunicarea pârâților a cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, respectivele acte au fost expediate la adresa pârâților. *(f.d. 42)*

Referință pe marginea acțiunii nu a fost depusă.

Aprecierea judecătorului:

Studiind materialele dosarului, apreciind în conformitate cu art. 130 Cod de procedură civilă probele administrate, judecătorul ajunge la concluzia că, cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, împotriva Liudmilei Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei pentru serviciile locativ comunale și a energiei termice, urmează a fi admisă integral, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 276[2] alin. (3) Codul de procedură civilă, dispoziţiile prezentului cod privind procedura contencioasă se aplică la examinarea cererilor cu valoare redusă în măsura în care dispoziţiile prezentului capitol nu prevăd altfel.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

La examinarea cererii de chemare în judecată, judecătorul reține următoarele circumstanțe de fapt.

Potrivit extrasului din fișa locuinței nr. 233170, în apartamentul nr.***** din str. *****, mun. Chișinău, care se află la balanţa Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, figurează următoarele persoane: Liudmila Ceban (a.n. *****), Andrei Ceban (a.n. *****), Livia Ceban (a.n. *****) și alte persoane. *(f.d. 11)*

Reieșind din informația cu privire la sumele calculate și achitate de locatari pentru serviciile locativ-comunale (chirie, deservirea blocului locativ, transportare deșeuri, antenă colectivă, deservire echipament, apă potabilă, apă menajeră), pentru perioada ianuarie 2015 – iulie 2023, figurează o datorie pentru serviciile prestate locatarilor la locul de consum de pe str. *****, mun. Chișinău, ap.*****, în sumă totală de 155 551,85 lei, iar potrivit informației cu privire la sumele calculate și achitate de locatari pentru energia termică în perioada 01.03.2017 – 01.11.2023, pentru serviciile prestate locatarilor, la același loc de consum, figurează o datorie în sumă totală de 268 322,57 lei. *(f.d. 14-33, 34-38)*

Totodată, instanța atestă că prin prezenta cerere de chemare în judecată, reprezentantul reclamantei solicită încasarea datoriei pentru serviciile prestate locatarilor la locul de consum de pe str. *****, mun. Chișinău, ap.*****, pentru o perioadă mai restrânsă, și anume:

pentru perioada 01.09.2020 – 31.08.2023, pentru următoarele servicii prestate în sumă totală de 30 206,64 lei: chirie – 320,96 lei, deservirea blocului locativ – 994,84 lei, transportare deșeuri – 2 941,05 lei, antenă colectivă – 34,00 lei, deservire echipament – 609,96 lei, apă potabilă – 16 351,47 lei, apă menajeră – 8 954,36 lei *(f.d. 28-33)*

pentru perioada 01.09.2021 – 30.09.2023, pentru energia termică în sumă totală de 65 435,82 lei (încălzire - 13493,62 lei, prepararea apei calde – 51 942,20 lei). *(f.d. 34-38)*

Judecătorul reține că datoria pârâților pentru serviciile prestate la locul de consum de pe adresa sus menționată se confirmă și prin ordinele de încasare a numerarului eliberate pentru serviciile prestate pentru luna august 2023 și prin informația contului personal eliberată din sistemul informațional BONLine. *(f.d. 12, 13)*

Art. 51 alin.(1) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 prevede că 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 în condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

Alin. (4) al aceluiași articol prevede că plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuinţă se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuinţă necontorizată în funcţie de suprafaţa ei totală. Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.

În continuare, necesită a fi menționate și prevederile pct. 17, 18 din Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002 (în vigoare în perioada serviciilor prestate).

Potrivit pct. 17 din Hotărârea Guvernului anterior menționată, 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.

Pct. 18 din Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002, prevede că 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.

Art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, nr. 402-XV din 24 octombrie 2002, prevede că persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sînt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator.

Potrivit 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.

Art. 858 alin. (2) Cod civil stabilește că obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Analizând informația cu privire la sumele calculate și cele achitate de locatari pentru serviciile locativ-comunale prestate la locul de consum de pe adresa mun. Chișinău, str. *****, ap.*****, se confirmă existența datoriei pârâților pentru serviciile menționate pentru perioada solicitată în mărimea totală pretinsă de reclamant în sumă de 95642,46 lei, dintre care 65 435,82 lei (încălzire - 13493,62 lei, prepararea apei calde – 51 942,20 lei) pentru energia termică, respectiv, 30 206,64 lei pentru restul serviciilor locativ-comunale sus enumerate.

Potrivit art. 796 din Codul civil, dacă doi sau mai mulți debitori datorează o prestație în așa fel încât fiecare este dator să efectueze întreaga prestație, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sânt legați solidar.

Art. 797 Codul civil prevede că o obligaţie solidară nu se prezumă, ci se naşte prin act juridic sau prin lege. (2) Atunci cînd se cer despăgubiri pentru neexecutarea unei obligaţii indivizibile, debitorii sînt ţinuţi solidari pentru plată în folosul creditorului.

Dat fiind faptul că serviciile locativ-comunale au fost prestate pentru un singur loc de consum, iar pârâții au beneficiat în comun de acestea, instanța reține existența unei obligații solidare de plată a contravalorii serviciilor furnizate.

Prin urmare, în situația în care lipsesc probe care să stabilească contrariul, respectiv, lipsesc probe privind achitarea de către pârâți a datoriei pentru serviciile prestate la locul de consum menționat, judecătorul concluzionează, **în limitele pretențiilor formulate**, că cerința reclamantului privind încasarea datoriei în mărime totală de 95642,46 lei, dintre care 65 435,82 lei pentru energia termică (încălzire - 13493,62 lei, prepararea apei calde – 51 942,20 lei), respectiv, de 30 206,64 lei pentru restul serviciilor comunale (chirie – 320,96 lei, deservirea blocului locativ – 994,84 lei, transportare deșeuri – 2 941,05 lei, antenă colectivă – 34,00 lei, deservire echipament – 609,96 lei, apă potabilă – 16 351,47 lei, apă menajeră – 8 954,36 lei), este întemeiată, fiind confirmată prin probele cercetate și urmează a fi admisă.

Art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, prevede că instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

În conformitate cu art. 86 alin. (2) Cod de procedură civilă al RM (redacția în vigoare la momentul depunerii acțiunii), persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanţa de judecată a acţiunilor de urmărire a creanţelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanţiilor acordate, a tranzacţiilor încheiate şi a actelor de transfer de proprietate, precum şi la atacarea hotărîrilor judecătoreşti adoptate pe marginea acestor litigii, plătesc taxa de stat după examinarea cauzei, dar nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanţa de judecată a hotărîrii.

Deoarece judecătorul prin încheierea din 21 decembrie 2023, a admis cererea înaintată de reprezentantul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 în procedura falimentului, cu privire la amânarea plății taxei de stat, și a amânat plata taxei de stat în cuantum de 2 869,27 lei (3% din valoarea acțiunii, dar nu mai puțin de 270 lei pentru persoanele juridice în conformitate cu art.3 alin.(1) lit. a) al Legii taxei de stat în vigoare la momentul depunerii acțiunii), reieșind din prevederile art. 86 alin. (2) Cod de procedură civilă, în coroborare cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, suma respectivă urmează a fi încasată în mod solidar la bugetul de stat din contul pârâților, Liudmilei Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban, având în vedere că acțiunea formulată este întemeiată.

Partea dispozitivă.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241, 243, 276^2-276^4 Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, judecătorul,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, împotriva Liudmilei Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei pentru serviciile locativ comunale și a energiei termice, se admite integral.

Se încasează în mod solidar din contul pârâților, Liudmila Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban, în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, datoria pentru energia termică (încălzire - 13493,62 lei, prepararea apei calde – 51 942,20 lei) acumulată în perioada 01.09.2021 – 30.09.2023, în sumă de **65 435,82** lei, datoria pentru serviciile comunale (chirie – 320,96 lei, deservirea blocului locativ – 994,84 lei, transportare deșeuri – 2 941,05 lei, antenă colectivă – 34,00 lei, deservire echipament – 609,96 lei, apă potabilă – 16 351,47 lei, apă menajeră – 8 954,36 lei) acumulată în perioada 01.09.2020 – 31.08.2023, în sumă de **30 206,64** lei, iar în total suma de **95 642,46** (nouăzeci și cinci mii șase sute patruzeci și doi, 46) lei.

Se încasează în mod solidar din contul pârâților, Liudmila Ceban, Andrei Ceban, Livia Ceban în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 2 869,27 (două mii opt sute șaizeci și nouă, 27) lei.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul instanței emitente.

Judecătorul Sergiu Suvac