Dosarul nr. 2c-1029/23

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

20 martie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Petru Harmaniuc
Grefier Andreea Goreacii

examinând în sediul instanței, în ședință publică și în procedură contencioasă, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către ÎCS „TOWER GROUP" SRL împotriva SRL „AUTO TYRES" cu privire la recunoașterea valabilității contractului, încasarea datoriilor pentru servicii, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată –

a c o n s t a t a t :

La 27 aprilie 2023, Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. a depus în Judecătoria Chișinău, sediul Centru cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „AUTO-TYRES" privind încasarea datoriei pentru serviciile comunale și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. indică faptul că, la 1 februarie 2013, acționând în calitate de gestionar al Centrului Comercial „ATRIUM" a încheiat cu S.R.L. „AUTO TYRES" contractul cu privire la furnizarea serviciilor comunale nr. 01/02, prin care au fost stabilite plățile pentru serviciile acordate proprietarului încăperii izolate cu spațiu total 558,6 m.p., amplasate pe str. Albișoara 4, mun. Chișinău.

Invocă faptul că, în baza contractului respectiv, s-a obligat să asigure pârâtei furnizarea serviciilor prevăzute la pct. 1.3 de calitate corespunzătoare și în volum deplin, iar pârâta în calitate de consumator s-a obligat să achite serviciile la prețul indicat în pct. 3.1 al contractului în mărime de 25,0 lei per metru pătrat.

Arată că pentru perioada 15 octombrie 2022 – 2 aprilie 2023, conform actului de verificări reciproce, datoria formată față de Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. constituie 111 368,83 lei.

Astfel, Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. a solicitat încasarea sumei de 111 368,83 lei cu titlu de datorie, încasarea sumei de 2 035,15 lei cu titlu de dobândă de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată.

Pârâta S.R.L. „AUTO-TYRES" la 4 octombrie 2023, a depus referință pe marginea acțiunii Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L., prin care solicită respingerea cererii de chemare în judecată. În argumentarea poziției sale procesuale, pârâta indică că nu a semnat contractul nr. 01/02 din 1 februarie 2013, iar semnătura și ștampila din partea S.R.L. „AUTO TYRES" pe contractul respectiv reprezintă falsuri.

Invocă pârâta că acțiunea este lipsită de temei și urmează a fi respinsă pe fond, așa cum, facturile fiscale emise de reclamantă nu au fost recunoscute și semnate de către S.R.L. „AUTO-TYRES", iar actul de verificare anexat la cererea de chemare în judecată este unul care nu corespunde cu realitatea.

Insistă că pârâta nu și-a manifestat consimțământul în vederea încheierii unui astfel de contract care stă ca bază juridică a prezentei acțiuni, or, toate sumele solicitate spre încasare de reclamantă sunt confirmate doar prin facturi fiscale, emise în baza unui contract, care nu a fost semnat de pârâtă. Mai mult, pe faptul încasării plăților de la S.R.L. „AUTO-TYRES", cu folosirea actelor false, a fost sesizat organul de poliție, care investighează aceste fapte în cadrul unui proces penal.

Menționează că plățile efectuate de pârâtă au fost realizate în baza datelor contoarelor de electricitate și apă, date colectate de reprezentanții reclamantei de comun acord cu reprezentanții pârâtei. După preluarea datelor, se fac calculele la prețul oferit de furnizor și se efectuează plăți în temeiul bonurilor de plată, dar nu în baza facturilor fiscale.

Respectiv, S.R.L. „AUTO-TYRES" solicită respingerea acțiunii depuse de Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L.

Pe parcursul ședințelor de pregătire, Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. a depus cerere de majorare a cuantumului pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat încasarea datoriei în sumă totală de 290 230,82 lei (vol. I, f. d. 101-103).

Ulterior, la 17 ianuarie 2025, Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. a depus cerere de majorare a cuantumului pretențiilor din acțiune, solicitând încasarea din contul S.R.L. „AUTO-TYRES" în beneficiul Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. a datoriei formate în baza contractului de furnizare a serviciilor comunale nr. 01/02 din 1 februarie 2013; a recunoaște contractul cu privire la furnizarea serviciilor comunale nr. 01/02 din 1 februarie 2013, ca fiind legal încheiat; precum și compensarea cheltuielilor de judecată (vol. I, f. d. 145-147).

Relevă că în baza contractului nr. 01/02 din 1 februarie 2013, reclamanta a fost obligată să asigure furnizarea serviciilor prevăzute la pct. 1.3 de calitate corespunzătoare și în volum deplin, iar consumatorul S.R.L. „AUTO-TYRES" s-a obligat să achite serviciile la prețul indicat în pct. 3.1. din contract, în mărime de 25,0 lei per metru pătrat.

Susține că pentru perioada 15 octombrie 2022 – 15 ianuarie 2025, datoria formată de S.R.L. „AUTO-TYRES" constituie 422 495,02 lei.

Reclamanta afirmă că S.R.L. „AUTO-TYRES" a primit prestația serviciilor comunale, fapt confirmat prin facturile fiscale eliberate de reclamant, începând cu 2013, ce atestă unitatea de măsură, cantitatea mărfurilor, prețul unitar, valoarea totală a serviciilor prestate și recunoscute prin aplicarea semnăturilor și ștampilelor. Mai mult, recunoașterea și achitarea serviciilor comunale sunt consemnate și prin semnarea de către pârâtă a actelor de verificare.

Consideră că afirmațiile pârâtei precum că nu a semnat un asemenea contract de prestare a serviciilor comunale sunt contradictorii și au drept scop inducerea în eroare a instanței de judecată, or, în adresa Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. au parvenit mai multe scrisori ce au ca scop deconectarea/conectarea încălzirii (pentru perioada rece) și a aerului condiționat (pentru perioada caldă), prestarea serviciilor ce se regăsesc expres în pct. 1.3 al contractului cu privire la furnizarea serviciilor comunale nr. 01/02 din 1 februarie 2013.

Prin ultima cerere de concretizare a pretențiilor, Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. a solicitat încasarea datoriei în sumă totală de 459 753,30 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Reprezentanții reclamantei Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L., Alexandru Ceban și Teodor Furculița în ședințele de judecată au susținut cererea de chemare în judecată depusă și au solicitat admiterea acesteia, reiterând circumstanțele de fapt și de drept expuse în acțiune.

Reprezentantul pârâtei S.R.L. „AUTO-TYRES", în ședința de judecată a pledat pentru respingerea acțiunii depuse, invocând caracterul nefondat și nejustificat al acesteia.

Audiind participanții la proces, apreciind circumstanțele de fapt în baza materialelor dosarului și raportându-le la prevederile legale ce guvernează litigiul, instanța de judecată de judecată consideră necesar de a admite acțiunea, din următoarele motive.

În ședința de judecată s-a constatat, dar și din actele cauzei și suportul probatoriu administrat rezultă că la 1 februarie 2013, între Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L., în calitate de administrație și S.R.L. „AUTO TYRES", în calitate de consumator, a fost încheiat contractul de prestări servicii nr. 01/02 (f. d. 23-31).

Potrivit pct. 1.1-1.3 din contract, prezentul acord adițional are scopul de a reglementa relațiile dintre administrație și consumator care decurg în legătură cu plata utilităților și a altor servicii furnizate cu titlu rambursabil de către terți pentru întreținerea clădirii și a spațiilor interioare situate la adresa mun. Chișinău, str. Albișoara 4, Complexul Comercial „ATRIUM", precum și în incinta și adiacent Complexului „ATRIUM" teritorii care sunt locuri publice pe care părțile le folosesc în interes propriu, recunoscând necesitatea costurilor de întreținere și exploatare a acestora. În temeiul prezentului contract, administrația se obligă, în nume propriu și pe propria răspundere, în încheie acorduri cu terți – furnizori de utilități și alte servicii enumerate în clauza 1.3, și să plătească pentru acestea, în conformitate cu termenii contractuali, precum și atunci când capacitatea de a furniza serviciile prevăzute în prezentul acord pe cont propriu. Administrația asigură prestarea următoarelor servicii: climatizare și canalizare; alimentare cu apă și canalizare; alimentare generală; colectarea și evacuarea gunoiului; tratarea sanitară a spațiilor; securitatea spațiilor și a teritoriilor adiacente; curățarea spațiilor și a teritoriilor adiacente; întreținere ascensoare și scări rulante.

Conform pct. 3.1, 3.3 din contract, plata pentru utilități este 25,0 (inclusiv TVA) pe lună, pe 1 m^2, suprafața totală = 558,6 m^2. Totodată, se înțelege că la formarea prețului, costurile asociate cu plata serviciilor personalului care ține evidența și calculează utilitățile consumate specificate în clauza 1.3 din prezentul acord, precum și amortizarea (uzura) au fost luate în considerare și echipamentele de inginerie. Costul serviciilor oferite se poate modificată odată cu creșterea prețurilor la energie electrică, apă, eliminarea gunoiului și alte servicii.

Pe perioada derulării raporturilor contractuale, Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. a înaintat spre plată S.R.L. „AUTO TYRES" următoarele facturi fiscale: seria și numărul EAG000400742 din 4 aprilie 2023, în valoare totală de 20 350,55 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna martie 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna martie 2023 – 2 678,84 lei, servicii apă pe luna martie 2023 – 299,25 lei și servicii încălzire cu gaz – 3 407,46 lei; seria și numărul IY3989798 din 28 februarie 2023, în valoare totală de 18 998,44 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna februarie 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna februarie 2023 – 4 691,00 lei și servicii apă pe luna februarie 2023 – 342,00 lei; seria și numărul EAG000400742 din 31 ianuarie 2023, în valoare totală de 28 856,54 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna ianuarie 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna ianuarie 2023 – 6 352,94 lei, servicii apă pe luna ianuarie 2023 – 299,25 lei și servicii încălzire cu gaz – 8 200,05 lei; seria și numărul IY3988280 din 30 decembrie 2022, în valoare totală de 35 793,45 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna decembrie 2022 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna decembrie 2022 – 8 319,45 lei, servicii apă pe luna decembrie 2022 – 940,50 lei și servicii încălzire cu gaz – 12 588,50 lei; seria și numărul IY3987645 din 30 noiembrie 2022, în valoare totală de 2 010,96, pentru servicii de încălzire cu gaz; seria și numărul IY3987773 din 30 noiembrie 2022, în valoare totală de 21 421,25 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna noiembrie 2022 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna noiembrie 2022 – 7 157,00 lei, servicii apă pe

luna noiembrie 2022 – 299,25 lei; seria și numărul IY3987002 din 31 octombrie 2022, în valoare totală de 17 672,09 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna octombrie 2022 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna octombrie 2022 – 3 407,84 lei, servicii apă pe luna octombrie 2022 – 299,25 lei; seria și numărul AAQ6389998 din 30 aprilie 2023, în valoare totală de 19 215,74 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna aprilie 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna aprilie 2023 – 4 134,46 lei, servicii apă pe luna aprilie 2023 – 342,00 lei și servicii încălzire cu gaz – 765,28 lei; seria și numărul AAQ6390048 din 26 mai 2023, în valoare totală de 17 543,13 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna mai 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna martie 2023 – 3 278,88 lei, servicii apă pe luna mai 2023 – 299,25 lei; seria și numărul AAQ6390222 din 29 iunie 2023, în valoare totală de 18 276,03 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna iunie 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna iunie 2023 – 3 486,78 lei, servicii apă pe luna iunie 2023 – 824,25 lei; seria și numărul AAQ6390449 din 31 iulie 2023, în valoare totală de 16 779,37 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna iulie 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna iulie 2023 – 2 491,52 lei, servicii apă pe luna iulie 2023 – 322,85 lei; seria și numărul IY3989896 din 28 august 2023, în valoare totală de 17 026,90 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna august 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna august 2023 – 2 047,50 lei, servicii apă pe luna august 2023 – 1 014,40 lei; seria și numărul AAS0079360 din 25 septembrie 2023, în valoare totală de 16 140,98 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna septembrie 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna septembrie 2023 – 1 895,00 lei, servicii apă pe luna septembrie 2023 – 280,98 lei; seria și numărul AAS0079401 din 31 octombrie 2023, în valoare totală de 17 597,75 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna octombrie 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna octombrie 2023 – 3 192,50 lei, servicii apă pe luna octombrie 2023 – 440,25 lei; seria și numărul AAS0079581 din 30 noiembrie 2023, în valoare totală de 19 178,40 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna noiembrie 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna noiembrie 2023 – 4 802,50 lei, servicii apă pe luna noiembrie 2023 – 410,90 lei; seria și numărul AAS0079754 din 29 decembrie 2023, în valoare totală de 18 835,97 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna decembrie 2023 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna decembrie 2023 – 4 307,94 lei, servicii apă pe luna decembrie 2023 – 563,03 lei; seria și numărul AAS0079970 din 31 ianuarie 2024, în valoare totală de 18 267,72 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna ianuarie 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna ianuarie 2024 – 4 044,72 lei, servicii apă pe luna ianuarie 2024 – 258,00 lei; seria și numărul AAS0116559 din 29 februarie 2024, în valoare totală de 18 000,22 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna februarie 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna februarie 2024 – 3 602,40 lei, servicii apă pe luna februarie 2024 – 432,82 lei; seria și numărul AAS0116829 din 29 martie 2024, în valoare totală de 17 289,36 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna martie 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna martie 2024 – 2 881,92 lei, servicii apă pe luna martie 2024 – 442,44 lei; seria și numărul AAS0116853 din 30 aprilie 2024, în valoare totală de 17 534,64 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna aprilie 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna aprilie 2024 – 3 267,96 lei, servicii apă pe luna aprilie 2024 – 301,68 lei; seria și numărul AAS0117197 din 31 mai 2024, în valoare totală de 16 373,00 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna mai 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna mai 2024 – 1 890,00 lei, servicii apă pe luna mai 2024 – 518,00 lei; seria și numărul AAS0117225 din 30 iunie 2024, în valoare totală de 15 950,37 lei, pentru următoarele

servicii: servicii comunale pe luna iunie 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna iunie 2024 – 1 784,25 lei, servicii apă pe luna iunie 2024 – 201,12 lei; seria și numărul AAS0117398 din 31 iulie 2024, în valoare totală de 16 066,28 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna iulie 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna iulie 2024 – 1 836,00 lei, servicii apă pe luna iulie 2024 – 265,28 lei; seria și numărul AAT5067422 din 31 august 2024, în valoare totală de 16 010,73 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna august 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna august 2024 – 1 869,75 lei, servicii apă pe luna august 2024 – 175,98 lei; seria și numărul AAT5067725 din 30 septembrie 2024, în valoare totală de 16 084,83 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna septembrie 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna septembrie 2024 – 1 950,75 lei, servicii apă pe luna septembrie 2024 – 169,08 lei; seria și numărul AAT5067900 din 31 octombrie 2024, în valoare totală de 16 933,50 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna octombrie 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna octombrie 2024 – 2 790,00 lei, servicii apă pe luna octombrie 2024 – 178,50 lei; seria și numărul AAT5067950 din 30 noiembrie 2024, în valoare totală de 18 037,50 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna noiembrie 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna noiembrie 2024 – 3 921,75 lei, servicii apă pe luna noiembrie 2024 – 150,75 lei; seria și numărul AAT5068249 din 31 decembrie 2024, în valoare totală de 16 743,84 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna decembrie 2024 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna decembrie 2024 – 2 628,00 lei, servicii apă pe luna decembrie 2024 – 150,84 lei; seria și numărul AAU7638235 din 31 ianuarie 2025, în valoare totală de 18 108,92 lei, pentru următoarele servicii: servicii comunale pe luna ianuarie 2025 – 13 965,00 lei, servicii energie electrică pe luna ianuarie 2025 – 3 993,08 lei, servicii apă pe luna ianuarie 2025 – 150,84 lei (f. d. 6-13; 104-113; 161-171; 205).

Instanța reține că la 28 februarie 2023, Î.C.S. „TOWER GROUP” S.R.L. a expediat în adresa S.R.L. „AUTO TYRES” notificare privind soluționarea litigiului pe cale amiabilă, prin care a solicitat achitarea datoriei contractuale restante în mărime de 142 921,97 lei, în termen de 5 zile de la data recepționării notificării (f. d. 14-15), însă, pârâta nu a reacționat la această notificare.

Concomitent, se reține că la 20 iulie 2023, în baza plângerii depus de administratorul S.R.L. „AUTO TYRES”, s-au pretins acțiuni ilicite comise de către reprezentanții Î.C.S. „TOWER GROUP” S.R.L., manifestate prin acțiuni de însușire a mijloacelor bănești în sumă de 271 440,43 lei, în baza unui contract fictiv.

Prin ordonanța procurorului în Procuratura municipiului Chișinău, oficiul Râșcani, Dorin Compan din 12 octombrie 2023, s-a dispus acceptarea propunerii organului de urmărire penală din cadrul IP Râșcani Chișinău formulată la 5 septembrie 2023 în urma examinării procesului penal înregistrat sub nr. 20230201024 din 20 iulie 2023 în Registrul de evidență a sesizărilor cu privire la infracțiuni al instituției menționate. S-a refuzat în pornirea urmăririi penale pe marginea procesului penal, înregistrat sub nr. 20230201024 din 20 iulie 2023 în Registrul de evidență a sesizărilor cu privire la infracțiuni al IP Râșcani al DP mun. Chișinău, din motivul lipsei elementelor infracțiunii prevăzute de art. 190 Cod Penal, în conformitate cu circumstanțele descrise în textul ordonanței. S-a clasat procesul penal înregistrat sub nr. 20230201024 din 20 iulie 2023 în Registrul de evidență a sesizărilor cu privire la infracțiuni al IP Râșcani al DP mun. Chișinău (f. d. 77-82).

Prin ordonanța procurorului, adjunct interimar al Procurorului-șef al Procuraturii municipiului Chișinău, șef-adjunct interimar al Oficiului Râșcani, Angela Plești din 13

noiembrie 2023, s-a respins ca fiind neîntemeiată plângerea de contestație formulată de Valeriu Ceban, reprezentant al S.R.L. „AUTO TYRES” din 10 noiembrie 2023, prin care s-a solicitat anularea ordonanței din 12 octombrie 2023 de refuz în începerea urmăririi penale adoptată în baza procesului penal înregistrat în REI 1 al IP Râșcani cu nr. 20230201024 din 20 iulie 2023 și pornirea urmăririi penale conform prevederilor art. 190 Cod Penal (f. d. 74-76)

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 3 ianuarie 2024, s-a respins plângerea petiționarului Valeriu Ceban în interesele S.R.L. „AUTO TYRES” prin care se solicită exercitarea unui control ierarhic riguros în cadrul acestei cauze penale, cu anularea actelor procedurale vădit ilegale și anume a casa ordonanța procurorului Dorin Compan din 12 octombrie 2023, cauza penală nr. 20230201024 și a casa ordonanța procurorului adjunct interimar al Procurorului-șef al Procuraturii mun. Chișinău, șef-adjunct al Oficiului Râșcani, Angela Pleșca din 13 noiembrie 2023; și de a obliga procurorul să lichideze încălcările depistate ale drepturilor și libertăților omului conturate în toate amănuntele, inclusiv și consecințele acestora, după care, să se adopte o hotărâre (f. d. 68-73).

Potrivit concluziilor formulate în raportul de expertiză extrajudiciară nr. 34/12/1-R-4041 din 22 decembrie 2023, întocmit de Centrul Tehnico-Criminalistic și Expertize Judiciare, impresiunea cu ștampilă rotundă S.R.L. „AUTO TYRES” din actul „договор на предоставление комунальных услуг N 01/01 din 1 februarie 2013” este aplicată cu clișeul de ștampilă. Impresiunea de ștampilă rotundă S.R.L. „AUTO TYRES” din actul „договор на предоставление комунальных услуг N 01/01 din 1 februarie 2013” a fost aplicată cu clișeul de ștampilă S.R.L. „AUTO TYRES” ale cărui impresiuni – mostre au fost prezentate (f. d. 83-90).

Prin acțiunea deferită judecății în prezenta speță, Î.C.S. „TOWER GROUP” S.R.L. a solicitat încasarea din contul S.R.L. „AUTO TYRES” a sumei datoriei pentru serviciile prestate în baza contractului de prestare a serviciilor comunale nr. 01/02 din 1 februarie 2013, susținând că deși consumatorul a beneficiat de serviciile prestate de administrație, acesta refuză să achite prețul serviciilor prestate.

Pârâta a obiectat împotriva acestor susțineri ale reclamantei, invocând că contractul de prestare a serviciilor comunale nr. 01/02 din 1 februarie 2013, facturile fiscale și actele de verificare prezentate de reclamantă, nu au fost semnate de pârâtă, respectiv, aceasta nu și-a manifestat consimțământul în vederea instituirii unor raporturi juridice obligaționale.

Ținând cont de poziția divergentă a participanților la proces asupra existenței raporturilor juridice obligaționale, instanței de judecată îi revine obligația de a constata dacă între părți a fost încheiat un contract și dacă facturile fiscale prezentate de reclamantă sunt opozabile pârâtei.

Instanța precizează că prin referința pârâtei, au fost ridicate excepții a valabilității contractului nr. 01/02 din 1 februarie 2013.

Se reține că la 1 martie 2019, a intrat în vigoare Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului Civil.

Este cert și faptul că, contractul de prestare a serviciilor comunale nr. 01/02 a fost semnat la 1 februarie 2013, adică până la intrarea în vigoare a Legii nr. 133/2018.

Respectiv, valabilitatea contractului de prestare a serviciilor comunale nr. 01/02 din 1 februarie 2013, urmează a fi examinată prin prisma dispozițiilor Codului Civil în redacția în vigoare la data încheierii contractului respectiv.

În conformitate cu prevederile art. 199 Cod Civil, *consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat*.

Conform art. 200 Cod Civil, *manifestarea de voinţă care trebuie recepţionată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoştinţă de conţinutul ei. Manifestarea de voinţă nu produce efecte în cazul în care celeilalte părţi i-a parvenit anterior sau îi parvine în acelaşi timp o declaraţie de retractare. Valabilitatea manifestării de voinţă nu este afectată de decesul persoanei care şi-a exprimat voinţa, sau de lipsirea ei de capacitate de exerciţiu, dacă aceste evenimente au avut loc după exprimarea voinţei*.

Conform art. 217 Cod Civil, *nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate. Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă*.

Din sensul normelor legale enunțate rezultă că, una din condițiile esențiale ale valabilității actului juridic o reprezintă manifestarea consimțământului de către ambele părți, în vederea nașterii, modificării sau stingerii drepturilor și obligațiilor civile.

În condițiile speței, instanța a constatat că, contractul de prestare a serviciilor comunale nr. 01/02 din 1 februarie 2013, a fost semnat de ambele părți, iar prin aplicarea semnăturilor, părțile și-au manifestat consimțământul în vederea instituirii unui raport juridic obligațional, limitele de întindere ale căruia au fost expuse în conținutul contractului.

Instanța desconsideră argumentele reprezentantului pârâtei care a menționat că S.R.L. „AUTO TYRES” nu ar fi semnat și nu ar fi aplicat ștampila în contractul nr. 01/02 din 1 februarie 2013, așa cum, prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 34/12/1-R-4041 din 22 decembrie 2023, întocmit de Centrul Tehnico-Criminalistic și Expertize Judiciare, s-a constatat că impresiunea cu ștampilă rotundă S.R.L. „AUTO TYRES” din actul „договор на предоставление комунальных услуг N 01/01 din 1 februarie 2013” este aplicată cu clișeul de ștampilă. Impresiunea de ștampilă rotundă S.R.L. „AUTO TYRES” din actul „договор на предоставление комунальных услуг N 01/01 din 1 februarie 2013” a fost aplicată cu clișeul de ștampilă S.R.L. „AUTO TYRES” ale cărui impresiuni – mostre au fost prezentate.

Astfel, prin raportul de expertiză extrajudiciară s-a constatat cert că în contractul menționat, a fost aplicat clișeul de ștampilă al S.R.L. „AUTO TYRES”, lipsind elemente de contrafacere / falsificare a acestuia.

La același capitol instanța de judecată subliniază că, deși pârâta invocă nesemnarea contractul nr. 01/02 din 1 februarie 2013, acțiunile ulterioare ale acesteia confirmă dincolo de orice dubiu rezonabil că acest contract a fost semnat de administratorul societății comerciale pârâte, or, cu mai multe ocazii, S.R.L. „AUTO TYRES” a semnat facturile fiscale înaintate spre plată de Î.C.S. „TOWER GROUP” S.R.L., dar și actele de verificare a decontărilor reciproce (*inter alia* a se vedea facturile fiscale din 28 februarie 2013 și din 31 martie 2013, precum și actele de verificare din 30 septembrie 2019, din 30 iunie 2020 și din 31 decembrie 2021).

Mai mult, se reține că la dosarul cauzei au fost anexate mai multe cereri scrise, semnate de administrația S.R.L. „AUTO TYRES”, prin care s-a solicitat fie conectarea/deconectarea încălzirii; fie deconectarea de la sistemul de răcire (f. d. 153-160).

În această ordine de idei instanța evidențiază și prevederile art. 201 din Codul civil în redacția în vigoare până la modernizarea Codului civil, care prevedeau expres că, actul juridic se consideră neîncheiat în cazul în care esenţa consimţământului nu poate fi determinată cu certitudine nici din exprimarea exteriorizată şi nici din alte circumstanţe ale încheierii sale.

Or esența consimțământului la încheierea contractului și respectiv executarea acestuia s-a determinat inclusiv din semnarea de către administratorul societății comerciale pârâte, cu mai

multe ocazii, a facturilor fiscale înaintate spre plată de Î.C.S. „TOWER GROUP” S.R.L., dar și actelor de verificare a decontărilor reciproce.

Corespunzător, ținând cont de faptul că la dosarul cauzei nu au fost administrate înscrisuri de natură să confirme că contractul nr. 01/02 din 1 februarie 2013, nu ar fi fost semnat de S.R.L. „AUTO TYRES”, iar probatoriul cercetat în ședințele de judecată confirmă că de fapt pârâta a recunoscut existența raporturilor contractuale, se impune concluzia că contractul de prestare a serviciilor comunale a fost încheiat cu respectarea condițiilor de validitate stabilite prin lege.

Instanța consideră că este neîntemeiată pretenția reclamantei Î.C.S. „TOWER GROUP” S.R.L. cu privire la recunoașterea valabilității contractului nr. 01/02 din 1 februarie 2013, în condițiile în care, la încheierea acestuia, au fost respectate condițiile de validitate impuse prin lege, nefiind constatate temeiuri pentru constatarea nulității.

În acest sens, instanța subliniază că o acțiune cu privire la recunoașterea valabilității actului juridic, potrivit cadrului normativ în vigoare la data încheierii contractului nr. 01/02 din 1 februarie 2013, putea fi promovată în justiție doar în cazul în care una dintre părțile contractante se eschiva de la autentificarea notarială a actului juridic, situație reglementată de art. 213 alin. (2) Cod Civil în redacția în vigoare până la 1 martie 2019. Pentru situațiile în care contractul este încheiat cu respectarea condițiilor de formă și conținut, legiuitorul nu a impus necesitatea înaintării unei acțiuni cu privire la recunoașterea valabilității actului juridic, deoarece, un contract încheiat cu respectarea condițiilor de formă și conținut este valabil și produce efecte juridice.

În conformitate cu dispozițiile art. 774 Codul 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. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri*.

Potrivit art. 776 Codul Civil, *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii*.

Conform art. 858 alin. (1), (2) Codul Civil, *temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit*.

Conform art. 901 alin. (1) lit. a) Codul Civil, *atunci cînd, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa: a) să ceară executarea silită a obligației*.

Conform art. 1375 Cod Civil, *prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părţi (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuţia convenită. Obiectul contractului de prestări servicii îl constituie serviciile de orice natură. Contractele de muncă sînt reglementate prin legislaţia muncii*.

Conform art. 1376 Cod Civil, *plata pentru servicii se efectuează după prestarea serviciilor. Dacă plata pentru servicii se calculează pe anumite perioade, sumele vor fi acordate după încheierea fiecărei perioade în parte*.

Conform pct. 3.1, 3.3 din contract, *plata pentru utilități este 25,0 (inclusiv TVA) pe lună, pe 1 m^2, suprafața totală = 558,6 m^2. Totodată, se înțelege că la formarea prețului, costurile asociate cu plata serviciilor personalului care ține evidența și calculează utilitățile consumate specificate în clauza 1.3 din prezentul acord, precum și amortizarea (uzura) au fost luate în considerare și echipamentele de inginerie. Costul serviciilor oferite se poate modificată odată cu creșterea prețurilor la energie electrică, apă, eliminarea gunoiului și alte servicii*.

Instanța de judecată reiterează că, cererea în speță este înaintată ca urmare a manifestării unui comportament pasiv din partea pârâtei, or, potrivit datelor reflectate în informația despre achitarea serviciilor prestate de Î.C.S. „TOWER GORUP" S.R.L., rezultă că pârâta care a beneficiat de serviciile comunale prestate de reclamantă, nu a achitat prețul acestora.

Raportând circumstanțele de fapt ale speței la cadrul normativ citat *ante* instanța de judecată conchide asupra temeiniciei pretenției reclamantei Î.C.S. „TOWER GROUP" S.R.L. cu privire la încasarea sumei de 459 753, 30 lei cu titlu de datorie pentru serviciile prestate în baza contractului nr. 01/02 din 01 februarie 2013, acordului adițional din 01 februarie 2013 și facturilor de plată pentru perioada 15 octombrie 2022 – 31 ianuarie 2025 la bunul imobil număr cadastral 0100207.220.02 cu suprafața de 558,6 m.p., amplasat în clădirea Complexului Comercial „ATRIUM" din mun. Chișinău, str. Albișoara, 4, așa cum, prin probatoriul administrat se confirmă că consumatorul deși a beneficiat de serviciile prestate de reclamantă, refuză să achite prețul serviciilor comunale.

Sub acest aspect, instanța precizează că prin înscrisurile cauzei se confirmă incontestabil că între părțile litigante au fost instituite raporturi obligaționale de prestare a serviciilor comunale. Esența raportului juridic obligațional instituit între părți constă din obligația reclamantei de a presta servicii comunale pârâtei, precum și din obligația corelativă a pârâtei de a achita prețul serviciilor comunale de care aceasta a beneficiat.

Prin referința depusă, pârâta a invocat că nu ar fi ținută să achite costul serviciilor comunale indicate în facturile fiscale prezentate de reclamantă, deoarece, nu ar fi semnat aceste facturi fiscale și nu ar fi acceptat plata lor.

Instanța desconsideră aceste argumente ale pârâtei, în condițiile în care, facturile fiscale înaintate spre plată lunar, au fost emise în baza contractului nr. 01/02 din 1 februarie 2013, care este valabil, produce efecte juridice și părțile sunt ținute să-l execute.

În speță, probatoriul administrat și cercetat nemijlocit în ședințele de judecată, inclusiv cererile depuse de S.R.L. „AUTO TYRES", confirmă că pârâta a beneficiat de serviciile comunale prestate de reclamantă, servicii pe care aceasta le-a acceptat și chiar a solicitat să-i fie prestate. Astfel, la dosar a fost anexată cererea S.R.L. „AUTO TYRES" din 1 iunie 2020, prin care s-a solicitat prestarea serviciilor de încălzire a încăperii deținute în proprietate, începând cu 1 decembrie 2020; cererea S.R.L. „AUTO TYRES" din 25 februarie 2021, prin care s-a solicitat încetarea prestării serviciilor de încălzire începând cu 1 martie 2021;cererea S.R.L. „AUTO TYRES" din 13 octombrie 2021, prin care s0a solicitat conectarea la încălzire a subdiviziunii din str. Albișoara 4, începând cu 1 decembrie 2021 până la 1 martie 2022.

Pe parcursul examinării cauzei, reprezentanții pârâtei nu au negat faptul că ar fi înaintat aceste cereri, nu au contestat valabilitatea acestora și nici nu au formulat observații de altă natură pe marginea acestora.

Prin urmare, ținând cont de faptul că pârâta nu a prezentat probe care ar confirma că nu a beneficiat de serviciile comunale prestate de reclamantă (facturi de plată a energiei electrice / apă potabilă / evacuare deșeuri / întreținerea spațiilor cu acces comun emise de furnizori pe numele său) instanța respinge argumentele pârâtei care susține că între părți nu ar fi fost instituit un raport juridic obligațional și că nu ar fi acceptat serviciile comunale prestate de reclamantă.

Conform art. 901 alin. (1) lit. e) Codul Civil, *atunci cînd, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa: e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare*.

Potrivit art. 874 Codul Civil, *în cazul în care, conform legii sau contractului, obligaţia este purtătoare de dobîndă, se plăteşte o dobîndă egală cu rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei aplicabilă conform alin. (2) dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată.*

Rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei aplicabilă:

a) pentru primul semestru al anului în cauză, este rata în vigoare la data de 1 ianuarie din anul respectiv;

b) pentru al doilea semestru al anului în cauză, este rata în vigoare la data de 1 iulie din anul respectiv.

Conform art. 934 Codul Civil, *creditorul are dreptul la despăgubiri pentru întregul prejudiciu cauzat prin neexecutarea obligației, cu excepția cazului în care debitorul demonstrează că neexecutarea este justificată. Despăgubirile trebuie să acopere doar prejudiciul suferit de creditor care este consecința directă și necesară a neexecutării. Prejudiciul reparat prin despăgubiri cuprinde și prejudiciul viitor care, în mod rezonabil, s-ar fi produs. Prejudiciul cuprinde prejudiciul patrimonial și nepatrimonial (moral). Debitorul răspunde pentru fapta reprezentantului său și a persoanelor cărora le-a încredințat executarea obligației în aceeași măsură ca pentru propria faptă*.

Articolul 942 alin. (1), (2) Codul Civil, *în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobîndă de întîrziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale. Rata dobînzii de întîrziere este egală cu rata prevăzută la art. 874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadență obligația pecuniară era purtătoare de dobîndă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobînzii de întîrziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 874 cu rata dobînzii prevăzute de contract*.

Instanța de judecată enunță că în cazul în care debitorul nu-și execută obligațiile pecuniare în termen, acesta este ținut să repare prejudiciul cauza creditorului prin neexecutare.

La caz, s-a constatat că deși S.R.L. „AUTO TYRES” deși a fost pusă în întârziere de Î.C.S. „TOWER GROUP” S.R.L., a refuzat să-și execute obligațiile stabilite prin contract, motiv pentru care instanța consideră că este întemeiată pretenția reclamantei cu privire la încasarea dobânzii de întârziere și va dispune încasarea din contul pârâtei în beneficiul reclamantei a sumei de 2 035,15 lei, cu titlu de dobândă de întârziere.

Conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, (1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea 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.

Având în vedere faptul că în speță s-a constatat temeinicia parțială a acțiunii, instanța va dispune încasarea din contul S.R.L. „AUTO TYRES” în beneficiul Î.C.S. „TOWER GROUP” S.R.L. a sumei de 16 453,62 lei cu titlu de cheltuieli de judecată proporțional pretențiilor admise din acțiune, excedentul pretenției de compensare a cheltuielilor de judecată urmând a fi respins.

În conformitate cu art. art. 94, 236, 238-241 și art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată –

h o t ă r ă ș t e :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de către ÎCS „TOWER GROUP” SRL.

Se încasează de la SRL „AUTO TYRES”, IDNO 1012600011019, cu sediul în mun. Chișinău, str. Socoleni, 1/1, în beneficiul ÎCS „TOWER GROUP” SRL, IDNO 1004601002266, cu sediul în mun. Chișinău, str. A. Pușkin, 32, suma de 459 753, 30 lei cu titlu de datorie pentru serviciile prestate în baza contractului nr. 01/02 din 01 februarie 2013, acordului adițional din 01 februarie 2013 și facturilor de plată pentru perioada 15 octombrie 2022 – 31 ianuarie 2025 la bunul imobil număr cadastral 0100207.220.02 cu suprafața de 558,6 m.p., amplasat în clădirea Complexului Comercial „ATRIUM” din mun. Chișinău, str. Albișoara, 4, suma de 2 035,15 lei cu titlu de dobândă de întârziere și suma de 16 453,62 lei cu titlu de cheltuieli de judecată proporțional pretențiilor admise din acțiune, iar în total suma de 478 242 (patru sute șaptezeci și opt mii două sute patruzeci și doi) lei și 07 bani.

În rest, acțiune în partea recunoașterii valabilității contractului, precum și în partea încasării excedentului cheltuielilor de judecată compensate prin prezenta hotărâre, se respinge ca neîntemeiată.

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

Președintele ședinței,
Judecător **Petru Harmaniuc**