Dosarul nr.2-9175/24
2-24075310-12-2-09072024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

08 decembrie 2025 mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanța de judecată în componența:
Preşedinte de şedinţă, judecător Lorina Ciubotaru
Grefier Daniela Ciuntu

Cu participarea:
pârâtului Gargaun Igor, reprezentant și al pârâților Gargaun Elena și Gargaun Victor în baza mandatelor nr.1157729 și nr.1157730 din 09.10.2024
în lipsa reclamantei Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr.20 din Chișinău (în procedura falimentului) – cerere de examinare în lipsă
în lipsa intervenientului accesoriu S.A. „Termoelectrica” - citată legal

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr.20 din Chișinău (în procedura falimentului) împotriva Elenei Gargaun, Gargaun Igor și Gargaun Victor, intervenient accesoriu S.A. „Termoelectrica” cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei și cheltuielilor de judecată

a c o n s t a t a t:

ÎN FAPT

1. La 08 iulie 2024 Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 20 din Chișinău în procedura falimentului (în continuare ÎMGFL nr. 20 Chișinău, în procedura falimentului) a depus cererea de chemare în judecată împotriva Elenei Gargaun, Gargaun Igor și Gargaun Victor cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei și cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a invocat că prin încheierea Curții de Apel Chișinău nr. 2i-128/2017 din 13 septembrie 2017 s-a dispus intentarea procesului de insolvabilitate față de ÎMGFL nr. 20 din mun. Chișinău, fiind numit în calitate de lichidator, administratorul autorizat - Purcel Viorel, deținătorul autorizației nr. 53 din 14 ianuarie 2015.
3. Menționează că din cauza neonorării obligațiilor de plată de către proprietarii/locatarii blocurilor locative gestionate înregistrează datorii față de prestatorii serviciilor locativ-comunale (S.A. „Termoelectrica”, S.A. „Apă-Canal Chișinău” ș.a.), fapt care a condus la incapacitatea sa de plată și starea de faliment.
4. Susține că locatarii blocurilor locative gestionate de Î.M.G.F.L. nr. 20 din Chișinău în procedura falimentului beneficiază nemijlocit de serviciile prestate, având obligația de a achita în termen și în cuantum deplin contravaloarea acestora potrivit facturilor/bonurilor de plată primite conform art. 25 (1) al Legii serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402/24.10.2002.
5. Reține că în caz de neachitare de către proprietarii/chiriașii/locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile ai blocului locativ gestionat a datoriilor la serviciile locativ-comunale, inclusiv alimentarea cu energie termică este în drept să acționeze

consumatorii în judecată pentru încasarea datoriei și chiar are obligația de a o face, pentru a stinge datoriile sale, acumulate față de prestatorii serviciilor comunale livrate locatarilor, din contul achitărilor efectuate de către consumatorii finali restanți.

6. Precizează că potrivit extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, se constată faptul că pârâții Gargaun Elena, Gargaun Igor și Gargaun Victor sunt proprietarii apartamentului *****.
7. Totodată a făcut referire la prevederile art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002, art. 51 alin. (4) al Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, pct. 17 și 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 HG nr. 191 din 19.02.2002.
8. Suplimentar invocă faptul că și art. 37 alin. (3) al Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe stipulează obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite.
9. Potrivit Recomandării CSJ nr. 88 din 25.02.2016 cu privire la modul de aplicare a unor dispoziții legale la soluționarea pricinilor ce țin de prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală „în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii (proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor, caselor individuale de locuit, încăperilor locative în cămine și încăperilor nelocative), aceștia din urmă sunt obligați să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite.
10. Această concluzie rezultă din prevederile exprese cuprinse în art. 25 alin. (5) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002 în care se stipulează că, agenții economici care furnizează/prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, în caz de neachitare a sumelor datorate, pot acționa conform prevederilor alin.(2)-(4).
11. Iar art. 25 alin. (2)-(4) din aceeași Lege prevăd că dacă suma datorată, inclusiv penalităţile, nu a fost achitată în termenul stabilit în contract, operatorul poate suspenda executarea contractului cu un preaviz de 5 zile lucrătoare. Reluarea furnizării/prestării serviciilor publice de gospodărie comunală se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la data efectuării plăţii, iar cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului, vor fi suportate de consumator. Dacă după suspendarea contractului (sau după debranşare) consumatorul nu achită suma datorată, operatorul este în drept să acţioneze consumatorul în judecată.
12. Prin urmare, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, indiferent de faptul dacă a fost sau nu încheiat contract în acest sens, consumatorii urmează să achite serviciile prestate, iar lipsa unui contract scris nu scutește consumatorul de obligația achitării serviciul prestat.
13. Astfel, de ÎMGFL nr. 20 din Chișinău în procedura falimentului solicită a încasa mod solidar din contul pârâților Gargaun Elena, Gargaun Igor și Gargaun Victor în beneficiul său datoria pentru consumul energiei termice (încălzire) acumulată în perioada de până la 01 mai 2024 în mărime de 53 665,18 lei pentru ap.***** (f.d. 3-6).
14. *La 09 octombrie 2024 Gargaun Igor, Gargaun Elena, Gargaun Victor au depus, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a instanței, referință asupra cererii de chemare în judecată solicitând respingerea acesteia ca fiind peste termenul de prescripție extinctivă cu privire la pretinsa datorie calculată pentru perioada ce depășește 3*

ani, iar în rest a respinge ca fiind neîntemeiată (f.d. 34-59).

15. În susținerea poziției au invocat că cererea de chemare în judecată a fost depusă la data de 08 iulie 2024, dreptul la acțiune s-a stins pentru oricare din prestațiile succesive, documente de plată, devenite obligatorii anterior zilei de 08 iulie 2021, acțiunea cu referire la aceste urmând a fi respinsă ca tardivă. Din aceste considerente perioada care urmează a fi examinată de instanța de judecată este de 3 ani până la depunerea cererii de chemate în judecată, perioade 08.07.2021-08.07.2024, iar primul document de plată care poate fi examinat de instanța de judecată relativ pretențiilor reclamanților este documentul de plată devenit obligatoriu spre plată la 31.07.2021, fiind vorba de documentul de plată pentru luna iunie 2021.
16. Menționează că referitor la plata pentru încălzire, sumele specificate în documentele de plată la rubrica ”E.T, încălzire”, pârâții au efectuat plăți pentru încălzire lunar conform calculului pentru lunile respective, după caz, fiind scăzută suma compensată la încălzire din valoarea indicată în respectivele documente de plată.
17. Astfel, evidențiază că obligațiile de plata pentru încălzirea calculată conform documentelor de plată din iunie 2021 până în luna mai 2024, au fost executate corespunzător conform documentelor de plată, după caz, cu excluderea sumelor compensate de la bugetul de stat.
18. Indică că, nu există nici raport juridic litigios între părți odată ce toate obligațiile opozabile pârâților au fost executate corespunzător, în termenul indicat în documentele de plată.
19. Susține că referitor la plata pentru prepararea apei calde, în respectivele documente de plată era inserat un volum de apă menajeră preparat de 2 ori mai mare decât volumul de apă menajeră determinat, livrat consumatorilor și consumat conform ordinelor de încasarea a numerarului pentru serviciul de aprovizionare cu apă menajeră, pentru lunile respective, în așa fel fiind indicat prepararea apei calde pentru un volum de apă nereglementat și neconsumat. Datele din documentele de plată relevă faptul că prestatorul a solicitat plata pentru un serviciu de prepararea a apei calde ce nu a fost real prestat (îmbogățire nejustificată), fiind indicat prețul pentru un volum de apă menajeră ce nu a fost real livrat și consumat, iar în așa fel, impunerea la plata pentru prepararea apei calde pentru un volum dublu decât cel real consumat lunar de către consumatori, pe lângă faptul că este un abuz evident, mai este și contrar drepturilor consumatorului, fapt ce, în temeiul art. 6 lit. c) din Legea nr. 105 din 13.03.2003 privind protecția consumatorului, determină dreptul consumatorului la reducerea prețului (ceea ce a fost operat în documentele de plată).
20. Remarcă că în aceste condiții este absolut evident că modul de calcul și plata pentru apă caldă menajeră este stabilit în Regulament aprobat prin H.G. nr. 191 din 19.02.2002, respectiv serviciul de prepararea a apei calde urmează a fi determinat în funcție de volumul de apă caldă menajeră consumată pentru consumatorii care nu dispun de contoare în apartamente, cazul de față, adică conform volumului de apă menajeră consumată lunar, indicat în ordinele de încasarea a numerarului cu privire la aprovizionarea cu apa menajeră. Însă în documentele de plată prezentate de către reclamantă, volumul de apă menajeră pretins a fi preparată, este indicat eronat mai mare decât cel apa menajeră real consumată, determinată conform pct. 9 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 191 din 19.02.2002, stabilit în ordinelor de încasarea a numerarului cu privire la aprovizionarea cu apă menajeră. În așa fel, serviciul de preparare a apei calde, indicat în documentele de plată, încalcă dreptul pârâților, în calitate de consumatori, fiind livrat contrar termenelor și condițiilor stabilite în reglementările specifice în domeniu.
21. Mai mult de atât, menționează că solicitarea de a efectua o plată pentru un serviciu real neprestat, prepararea apei calde în volum dublu față de volumul livrat și consumat, indicat în

ordinele respective, poate constitui și îmbogățire nejustificată a reclamantului, în condițiile art. 1979 alin. (1) din Codul civil, suferind un dezavantaj prin faptul că pot fi obligați să plătească pentru un serviciu nelivrat, iar reclamanta ar primi o sumă de bani pentru serviciul în genere nerealizat.

22. Evidențiază că deși atât Legea cu privire la protecția consumatorului cât și Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 191 din 19.02.2002, obligă furnizorul serviciului „Prepararea apei calde" să presteze acest serviciu în conformitatea cu prevederile normative, nici în documentele de plată și nici în cererea de chemare în judecată nu este specificat de ce s-a inclus în respectivele documente de plată volumul dublu decât cel determinat și consumat conform ordinelor de încasarea a numerarului cu privire la aprovizionarea cu apă menajeră (apă caldă). în toate cazurile este evident că apa caldă pretinsă a fi preparată nu a fost livrată consumatorului, nefiind nici în conformitate volumului calculat la pct. 9 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 191 din 19 februarie 2002, adică fiind un serviciu real neprestat, respectiv pentru care nu obligația să plătească, fiind îndreptățiți să reducă prețul corespunzător serviciului presta, conform art. 6 lit. c), art. 29 alin. (1) din Legea privind protecția consumatorului nr. 105 din 13 martie 2003.
23. *Tot la 09 octombrie 2024 Gargaun Igor, Gargaun Elena, Gargaun Victor au depus, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a instanței, cerere privind ridicarea excepției de tardivitate (f.d. 159-173).*
24. În motivarea cererii, pârâții au menționat că prestațiile de energie termică, indicate în documentele de plată, sunt succesive, aspecte de fapt stabilite și în decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2016. Reclamanta poate solicita o pretinsă plată pentru fiecare prestație separat și nu ca o plată, datorie pentru întreagă perioadă, iar dreptul la acțiune cu privire la fiecare dintre aceste prestații se stinge printr-o prescripție extinctivă separată.
25. Consideră că orice pretenție a reclamantului care se referă la prestațiile succesive indicate în documente de plată, dar devenite obligatorii până la ziua de 08 iulie 2021, urmează a fi respinse în temeiul art. 186^1 alin. (1), (2) și (3) Cod de procedură civilă, ca fiind tardive. Cursul prescripției extinctive nu s-a întrerupt pentru nici o prestație succesivă devenită obligatorie până la ziua de 08 iulie 2021.
26. Remarcă că nu recunoscut sub nici o formă pretinsa datorie, dar din contra, au exclus din documentele de plată prezentate spre plată orice sumă pretinsă ca datorie, la ziua efectuării plății.

CHESTIUNI DE PROCEDURĂ

27. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 11 iulie 2024 s-a acceptat spre examinare în procedură scrisă cererea de chemare în judecată ca cerere cu valoare redusă pentru 08 noiembrie 2024, ora 10.30 (f.d.26).
28. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 08 noiembrie 2024 s-a admis cererea pârâților Gargaun Elena, Gargaun Igor și Gargaun Victor privind dispunerea examinării cauzei în ordine generală (f.d. 186).
29. Ulterior, prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16 decembrie 2024 s-a antrenat în proces în calitate de intervenient accesoriu S.A. „Termoelectrica" (f.d. 190).
30. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 februarie 2025 s-a admis demersul pârâtului Gargaun Igor privind încetarea procesului civil intentat la cererea de

chemare în judecată depusă de Î.M.G.F.L. nr. 20 împotriva Elenei Gargaun, Gargaun Victor și Gargaun Igor, intervenient accesoriu SA „Termoelectrica” în partea încasării datoriei la energia termică livrată pentru ap.***** în perioada noiembrie 2001-august 2014 în sumă totală de 18 230,19 lei (f.d. 200-203).

31. Prin Încheierea protocolară din 09 iunie 2025 s-a dispus că cererea depusă de către pârâții Gargaun Elena, Gargaun Igor și Gargaun Victor privind excepția de tardivitate să fie examinată odată cu fondul cauzei, având în vedere că reclamanta prin cererea de chemare în judecată solicită încasarea datoriei până la 01.05.2024, iar acțiunea este depusă la 08.07.24 și instanța se va putea expune doar odată cu soluționarea cauzei în fond în vederea determinării perioadei și cuantumul datoriei dacă este sau nu prescris din datoria totală solicitată (f.d. 244).
32. La fel prin încheierea protocolară din 09 iunie 2025, cererea depusă de către pârâții Elena Gargaun, Gargaun Victor și Gargaun Igor privind declararea probelor ca fiind false a fost respinsă și s-a dispus aprecierea probelor în conformitate cu art. 130 din Codul de procedură civilă (f.d. 244).

POZIȚIA PĂRȚILOR ÎN ȘEDINȚA DE JUDECATĂ

33. În ședința de judecată reclamanta Î.M.G.F.L. nr. 20 din Chișinău (în procedura falimentului) nu a asigurat prezența unui reprezentant, însă prin cererea de chemare în judecată a solicitat examinarea cauzei în absență în temeiul art. 206 alin. (1) din Codul de procedură civilă (f.d. 4).
34. În ședința de judecată pârâtul Gargaun Igor, care acționează și în calitate de reprezentant al pârâților Gargaun Elena și Gargaun Victor a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind depusă tardiv și neîntemeiat pe motivele de fapt și de drept invocate în referință, reiterând că datoria formată până la 08 iulie 2021 este prescrisă, iar după această dată este neîntemeiată. Afirmă că nu a contestat facturile în instanța de judecată, deoarece aceste nu sunt acte administrative și reclamanta nu este o autoritate publică, dar o persoană juridică asupra căruia în cazul în care o pretinsă sumă care este înaintată spre plată nu este recunoscută de către consumator, prestatorul urmează să se adreseze în instanță pentru a dovedi și nu consumatorul ca și în orice raport juridic civil.
35. Intervenientul accesoriu S.A. „Termoelectrica” în ședința de judecată nu a asigurat prezența unui reprezentant și nu a comunicat motivele neprezentării, deși a fost înștiințată în mod legal despre data, ora și locul desfășurării ședinței (f.d. 195). Astfel, în temeiul art. 205 alin. (4) Cod de procedură civilă s-a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

36. Articolul 118 Codul de procedură civilă:
    „(1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel”.
37. Articolul 130 din Codul de procedură civilă,
    „(1) Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.”
38. Articolul 239 din Codul de procedură civilă,
    „Hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate

în ședință de judecată.”

39. Articolul 240 din Codul de procedură civilă,

„(1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.”

40. Articolul 9 din Codul civil,

„(1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.”

41. Articolul 10 din Codul civil,

„(1) 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.”

42. Articolul 391 din Codul civil,

„(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.”

43. Articolul 394 din Codul civil,

„Acţiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripţie extinctivă numai dacă persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, creditorii persoanei sau oricare altă persoană care are un interes legitim a ridicat excepţia de tardivitate conform Codului de procedură civilă.”

44. Articolul 395 din Codul civil,

„(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.

(6) În cazul în care un debitor este obligat la prestaţii succesive, dreptul la acţiune cu privire la fiecare dintre aceste prestaţii se stinge printr-o prescripţie extinctivă separată, chiar dacă debitorul continuă să execute una sau alta dintre prestaţiile datorate.”

45. Articolul 401 din Codul civil,

„(1) Cursul prescripţiei extinctive se întrerupe:

a) printr-un act voluntar de executare sau prin recunoaşterea, în orice alt mod, expres sau tacit, a dreptului a cărui acţiune se prescrie, făcută de către cel în folosul căruia curge prescripţia. Constituie acte de recunoaştere tacită executarea parţială a obligaţiei, achitarea, în tot sau în parte, a dobînzilor sau a penalităţilor, constituirea unei garanţii, solicitarea unui termen de plată, declararea compensării şi alte asemenea manifestări care să ateste în mod neîndoielnic existenţa dreptului celui împotriva căruia curge prescripţia.

(2) După întreruperea cursului prescripţiei extinctive, începe să curgă un nou termen. Timpul scurs pînă la întreruperea cursului prescripţiei extinctive nu se include în noul termen de prescripţie extinctivă.

(3) În cazul survenirii circumstanţei indicate la alin.(1) lit.a), începe să curgă un nou termen de prescripţie extinctivă chiar dacă circumstanţa survine după expirarea termenului de prescripție extinctivă.”

46. Articolul 774 din Codul civil,

„(1) 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.

(2) Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi.

(3) Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri."

47. Articolul 775 din Codul civil:

„(1) Debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei."

48. Articolul 776 din 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."

49. Articolul 858 din Codul civil,

„(1) Temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii.

(2) Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit."

50. Articolul 796 din Codul civil,

Dacă doi sau mai mulţi debitori datorează o prestaţie în aşa fel încît fiecare este dator să efectueze întreaga prestaţie, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sînt legaţi solidar."

51. Articolul 797 din Codul civil,

(1) O obligaţie solidară nu se prezumă, ci se naşte prin act juridic sau prin lege.

52. Articolul 25 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24 octombrie,

„(1) Persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator."

53. Articolul 37 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24 octombrie,

„(3) Pe lîngă plata pentru închirierea locuinţei din fondul public de locuinţe sau a locuinţei proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă şi evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deşeurilor menajere solide şi lichide, ascensor şi pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective."

54. Articolul 51 din Legea cu privire la locuinţe nr. 75 din 30 aprilie 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.

(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.

(4) 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."

55. Punctul 17 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale şi 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 februarie 2002 (în vigoare la data formării a unei părți din datorii în continuare HG nr.191/2002),

„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."

56. Punctul 18 HG nr.191/2002,

„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 cazul absenţei locatarilor, plata pentru serviciile comunale şi alte servicii se percepe conform prevederilor stipulate în anexa nr.4 la prezentul Regulament.

Categoriile de populaţie care beneficiază de compensaţii nominative achită plata pentru serviciile locative, comunale şi necomunale conform actelor legislative şi normative în vigoare."

57. Pct. 112 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale şi necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024 (în continuare HG nr.281/2024),

„Plăţile pentru serviciile comunale şi necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unităţi, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociaţie/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări."

58. Pct. 115 HG nr.281/2024,

„Plăţile pentru serviciile prestate se achită până la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părţi, conform condiţiilor stipulate în contract şi/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat."

MOTIVAREA INSTANȚEI

59. Audiind pârâtul Gargaun Igor, care acționează în calitate de reprezentant și al pârâților Gargaun Elena și Gargaun Victor, examinând cererea de chemare în judecată și cererea

privind excepția de tardivitate, verificând argumentele expuse în referință în raport cu probele administrate și prevederile legale citate, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial acţiunea și a respinge excepția de tardivitate, reieșind din următoarele motive.

60. În procesul examinării cauzei s-a constatat că, conform extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, pârâții Gargaun Elena, Gargaun Igor și Gargaun Victor sunt proprietari ai apartamentului nr. ***** (f.d. 10).
61. Potrivit art. 774 alin. (1) din Codul civil, în virtutea raportului obligațional creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.
62. În speță, reclamanta Î.M.G.F.L. nr. 20 în procedura de faliment, în calitate de gestionar al fondului locativ și intermediar la decontări pentru serviciile comunale, este îndreptățită să solicite de la proprietarii locuințelor achitarea serviciilor comunale prestate.
63. Instanța constată că pârâții Gargaun Elena, Gargaun Igor și Gargaun Victor nu au contestat faptul că sunt proprietarii apartamentului ***** și că locuința este conectată la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică. Prin urmare, pârâții au beneficiat de serviciile comunale furnizate și, în temeiul normelor legale menționate, sunt obligați să achite contravaloarea acestora.
64. Din facturile de plată anexate la materialele cauzei, atât de reclamantă cât și de pârâți, precum și informația privind achitarea serviciilor locativ-comunale rezultă cu certitudine că pe apartamentul respectiv a fost deschis un cont de evidență a consumului și a plăților aferente serviciilor de energie termică furnizată (f.d.11-19, 64-158).
65. Potrivit informației privind achitarea serviciilor locativ-comunale, se constată că Gargaun Elena, Gargaun Igor și Gargaun Victor în calitate de proprietari ai bunului imobil menționat au restanță la plata pentru serviciu de energie termică acumulată până la 01 mai 2024 în sumă totală de 53 665,18 lei (f.d. 11-17; 18-19).
66. Totodată, se reține că Î.M.G.F.L. nr. 20 în procedura de faliment nu a indicat în cererea de chemare în judecată de la ce dată s-a format datoria solicitată, dar care la 01 mai 2024 era în sumă de 53 665,18 lei, iar pârâții au invocat termenul de prescripție instinctivă a datoriei formate până la 08 iulie 2021.
67. În continuarea examinării materialelor cauzei, instanța mai reține că prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 februarie 2025 s-a dispus încetarea procesului civil în partea încasării datoriei aferente perioadei noiembrie 2001 – august 2014 în sumă de 18 230,19 lei în temeiul art.265 lit.b) Codul de procedură civilă, astfel că obiectul examinării prezentei cauze îl constituie exclusiv datoria formată ulterior acestei perioade (f.d.200-203).
68. Conform prevederilor art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402/2002, persoanele fizice care beneficiază de servicii comunale sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate conform facturilor primite. În același sens, art. 37 alin. (3) din aceeași lege instituie obligația locatarilor de a achita serviciile comunale furnizate.
69. Totodată, potrivit art. 51 alin. (4) din Legea cu privire la locuințe nr. 75/2015, în cazul în care serviciile comunale nu sunt contorizate individual, plata pentru acestea se determină în funcție de indicatorii contoarelor instalate la nivel de bloc locativ și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință.
70. În acest context, instanța de judecată relevă că serviciile de energie termică pentru blocul locativ în care este amplasat apartamentul pârâților sunt furnizate de către S.A. „Termoelectrica”, iar gestionarea și repartizarea costurilor către locatari a fost realizată de către Î.M.G.F.L. nr. 20 din Chișinău, în calitate de gestionar al fondului locativ.
71. În conformitate cu prevederile pct. 17 și pct. 18 HG nr. 191/ 2002, pct.112 și pct.115 HG

nr.281/2024 plățile pentru serviciile comunale se percep în baza facturilor lunare, iar proprietarii sau locatarii apartamentelor sunt obligați să achite aceste plăți în termenul indicat în factură.

72. Î.M.G.F.L. nr. 20 în procedura de faliment a prezentat informații privind evidența calculării și achitării serviciilor locativ-comunale pentru apartamentul pârâților, precum și factura de plată, din care rezultă că pentru energia termică livrată s-a acumulat o datorie.
73. Astfel, din analiza acestor înscrisuri rezultă că datoria totală indicată de reclamantă la data de 01 mai 2024 era în sumă de 53 665,18 lei, însă această sumă include și perioada de până în luna mai 2017 care la acel moment era de 18 763,28 lei constituită și din sumă de 18 230,19 lei ce nu a fost exclusă din plata datoriei, deși prin decizia Curții de Apel Chișinău nr.2a-5025/2015 din 27 aprilie 2016, definitivă și irevocabilă la 27 iunie 2016 s-a respins ca tardivă cererea de chemare în judecată depusă de Î.M.G.F.L. nr. 20 împotriva Elenei Gargaun, Gargaun Victor și Gargaun Igor, intervenient accesoriu S.A. „Termoelectrica" privind încasarea datoriei aferente perioadei noiembrie 2001 – august 2014 în sumă de 18 230,19 lei (f.d.60-63), fiind încetat în această parte prezentul proces civil (a se vedea par.30 și 67).
74. Drept urmare, instanța constată că pentru perioada rămasă în examinare pârâții au acumulat o datorie pentru serviciile de energie termică, ca urmare a neachitării integrale a facturilor emise în sumă de 35 434,99 lei (53 665,18 lei - 18 230,19 lei).
75. Pârâții în susținerea poziției consideră informația privind achitarea serviciilor locativ-comunale este falsă, datele din ordinele de plată relevă faptul că prestatorul a solicitat plata pentru un serviciu de prepararea a apei calde ce nu a fost real prestat, fiind indicat prețul pentru un volum de apă menajeră ce nu a fost real livrat și consumat, iar în așa fel, impunerea la plata pentru prepararea apei calde pentru un volum dublu decât cel real consumat lunar de către consumatori constituie o îmbogățire fără justă cauză.
76. În acest sens, instanța ține să menționeze că informația privind achitarea serviciilor locativ-comunale prezentată de Î.M.G.F.L. nr. 20 în procedura de faliment (f.d.11-17) conține informații privind perioada pentru care au fost prestate serviciile, volumul serviciilor furnizate, plățile efectuate de către pârâți și care corespund cu cele prezentate din ordinele de plată (f.d.64-158) și soldul datoriei rămase neachitate, iar aceste înscrisuri au fost emise în cadrul activității curente a furnizorului de servicii comunale și reprezintă documente contabile primare, care reflectă evidența serviciilor prestate și a plăților efectuate.
77. Pârâții, deși au invocat în apărarea lor prescripția extinctivă pentru datoria formată în perioada de până la 08 iulie 2021 și alte obiecții generale pentru datoria formată după această dată, precum că plata pentru energia termică utilizată la prepararea a apei calde a fost indicată la prețul pentru un volum de apă menajeră ce nu a fost real livrat și consumat, nu au prezentat probe concludente care să infirme exactitatea calculelor datoriei.
78. Articolul 118 alin (1) Codul de procedură civilă stabilește regulile privind sarcina probei în procesul civil, potrivit căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care își întemeiază pretențiile sau apărările. În lipsa unor probe contrare prezentate de pârâți, instanța apreciază că înscrisurile depuse de reclamantă sunt pertinente, concludente și admisibile, fiind suficiente pentru a confirma existența și cuantumul datoriei pretinse.
79. Potrivit ordinelor de plată anexate de către pârâți, s-a achitat integral în anumite perioade energia termică pentru ambele servicii încălzire și prepararea apei calde, iar în alte perioade și anume, când calculul s-a efectuat ca urmare a expirării certificatului metrologic mai puțin decât consumul indicat și calculul efectuat, fără careva date că au beneficiat de un volum de energie mai redus decât cel calculat, înregistrându-se astfel restanță la plata datoriei.

80. Or, conform pct.14 HG nr.191/2002 (în vigoare în acea perioadă), în cazul în care unul din contoarele de apă instalate în apartament nu funcţionează sau necesită verificare metrologică, consumatorul, conform prescripţiei eliberate de către furnizor (gestionar), este obligat să execute în termenele stabilite lucrările prescrise. Dacă consumatorul efectuează lucrările prescrise în termen de 60 de zile, plata pentru volumul de apă consumată se va calcula conform punctului 13. În cazul în care lucrările prescrise nu au fost efectuate în termen de 60 de zile, plata pentru volumul consumat se va efectua conform normelor de consum aprobate, fără a lua în calcul indicii contoarelor în funcţiune.
81. Prin urmare, instanța ajunge la concluzia că reclamanta a demonstrat existența raportului juridic obligațional dintre părți, prestarea serviciilor de energie termică și neachitarea integrală a contravalorii acestora de către pârâți.
82. De asemenea, instanța reține că obligația de achitare a serviciilor comunale reprezintă o obligație cu executare succesivă, întrucât plata pentru serviciile prestate se efectuează lunar, în baza facturilor emise pentru serviciile prestate în luna precedent.
83. Conform art. 391 alin. (1) din Codul civil, termenul general de prescripție extinctivă în interiorul căruia persoana poate să își apere dreptul prin intentarea unei acțiuni în instanță este de 3 ani.
84. Totodată, termenul de prescripție începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune, adică din momentul în care creditorul a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului său conform art. 395 alin. (1) Codul civil.
85. Aliniatul (6) al aceluiași articol prevede că, în cazul obligațiilor cu prestații succesive, dreptul la acțiune cu privire la fiecare prestație se stinge printr-o prescripție extinctivă separată.
86. În prezenta cauză, pârâții au invocat excepția de tardivitate, susținând că pretențiile reclamantei sunt prescrise pentru perioada anterioară datei de 08 iulie 2021, întrucât cererea de chemare în judecată a fost depusă la 08 iulie 2024.
87. Analizând această excepție, instanța reține că o parte din pretențiile reclamantei referitoare la perioada anterioară anului 2014 au fost deja scoase din examinare prin încheierea din 17 februarie 2025.
88. Cu referire la perioada ulterioară, instanța constată că raporturile juridice dintre părți au avut un caracter continuu, fiind generate de furnizarea permanentă a serviciilor de energie termică pentru blocul locativ, iar fiecare factură lunară constituie o prestație distinctă, pentru care curge un termen separat de prescripție extinctivă.
89. Din informația privind achitarea serviciilor locativ-comunale rezultă că pârâții au efectuat plăți parțiale pentru serviciile comunale pe parcursul perioadei examinate, mai exact în luna ianuarie 2018 s-a calculat energia termică pentru prepararea apei în sumă de 442, 93, dar s-a achitat 221,47, în luna aprilie 2018 s-a calculată suma de 428,72 lei, dar s-a achitat 288,72 lei, mai 2018 -octombrie 2018 la fel s-a achitat mai puțin decât suma calculată pentru acest serviciu, plata serviciilor prestate pentru luna noiembrie 2018-ianuarie 2019 nu s-a achitat nimic, iar în martie 2019 s-a achitat pentru încălzire plata deplină în sumă de 1415,07 lei, iar pentru prepararea apei în sumă de 200,03 lei din suma calculată de 400.06 lei. În perioada următoare martie 2019-ianuarie 2020 la fel s-a efectuat achitări parțiale la energia termică pentru prepararea apei, iar acest fapt potrivit art. 401 alin. (1) lit. a) din Codul civil, constituie un act de recunoaștere tacită a obligației și determină întreruperea cursului prescripției extinctive.
90. Ca urmare a acestei întreruperi, conform art. 401 alin. (2) din Codul civil, începe să curgă un nou termen de prescripție extinctivă.

91. În aceste circumstanțe, instanța apreciază că nu poate fi reținută expirarea termenului de prescripție extinctivă pentru pretențiile formulate de reclamantă în partea datoriei formate pentru perioada martie 2017 – aprilie 2024, deoarece plățile efectuate de pârâți au avut ca efect juridic întreruperea cursului prescripției extinctive, astfel încât termenul de prescripție a început să curgă din nou după fiecare astfel de act de executare parțială.
92. Prin urmare, în limitele perioadei rămase în examinare și confirmate prin probele administrate, instanța constată că dreptul reclamantei la acțiune nu este prescris, iar excepția de tardivitate invocată de pârâți se respinge, ca neîntemeiată.
93. Revenind la fondul pretențiilor, instanța reiterează că obligația de achitare a serviciilor comunale rezultă direct din lege și din beneficiul efectiv al serviciului, chiar și în lipsa unui contract individual încheiat între prestator și consumator și generează obligația de plată a contravalorii acestuia.
94. Astfel, reieșind din analizând probele administrate în ansamblu, instanța apreciază că reclamanta Î.M.G.F.L. nr. 20 în procedura de faliment a demonstrat existența unei datorii la energia termică pentru perioada martie 2017 – aprilie 2024 în cuantum de 35 434,99 lei (a se vedea par.74).
95. Totodată, în restul pretențiilor formulate, instanța reiterează că acestea au fost înlăturate din examinare în cadrul procedurii procesuale, motiv pentru care urmează a fi respinse ca neîntemeiate.
96. Din sensul dispozițiilor art.796 și art.797 alin. (1) Codul civil rezultă că obligaţia este solidară în cazul în care o prestaţie este datorată de doi sau mai mulţi debitori, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, deoarece sunt legați solidari a obligației născută prin lege.
97. Instanța reține că serviciile comunale, inclusiv energia termică furnizată pentru încălzirea locuinței, reprezintă cheltuieli inerente exploatării și utilizării bunului imobil, iar obligația de achitare a acestora incumbă proprietarului sau coproprietarilor bunului. Respectiv obligația de achitare a serviciilor de energie termică are natura unei obligații indivizibile, deoarece serviciul este furnizat pentru întregul imobil, iar executarea obligației nu poate fi divizată în mod material între coproprietari față de furnizor.
98. Astfel, ținând cont de caracterul indivizibil al obligaţiei, pârâții Elena Gargaun, Gargaun Victor și Gargaun Igor trebuie să răspundă solidar față de Î.M.G.F.L. nr. 20 în procedura de faliment privind plata datoriei la energia termică acumulată în perioada martie 2017 – aprilie 2024 pentru apartamentul ***** în sumă de 35 434,99 lei.
99. În conformitate cu art.94 alin.(1) și (2) Codul de procedură civilă, 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 cazul mai multor reclamanţi sau pîrîţi, aceştia sînt obligaţi să compenseze cheltuielile de judecată în mod egal, proporţional sau solidar, în funcţie de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei. Dacă unul dintre coparticipanţi a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalţi nu sînt responsabili de cheltuielile lui.
100. Iar art.98 alin.(1) și (2) Codul de procedură civilă stabilește că cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de

timbru se încasează în contul instanţei judecătoreşti de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia.

În caz de respingere a acţiunii, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanţă, precum şi taxa de stat, se încasează la buget de la reclamant dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată

101. Totodată, instanța reține că reclamanta fiind în procedura falimentului la introducerea în instanţa de judecată a acţiunii trebuie să plătească taxa de stat după examinarea cauzei, dar nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanţa de judecată a hotărîrii în condițiile art 86 alin.(2) Codul de procedură civilă.

102. Prin prisma prevederilor art. 94 în coroborare cu art. 98 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se repartizează între părți proporțional cu partea admisă sau respinsă a acțiunii.

103. Astfel, având în vedere admiterea parțială a cererii de chemare în judecată, instanța consideră întemeiată pretenție privind încasarea de la pârâți, în mod solidar, în beneficiul reclamantei, a taxei de timbru în sumă de 200 lei achitată prin nota de plată nr. 134 din 18 iunie 2024 (f.d.2).

104. De asemenea, potrivit prevederilor legale citate, urmează a fi încasată de la pârâți în beneficiul statului taxa de stat aferentă părții admise a acțiunii în sumă de 1467,36 lei.

105. Totodată, având în vedere respingerea unei părți din pretențiile reclamantei, instanța consideră necesară încasarea de la reclamantă în beneficiul statului a taxei de stat aferente părții respinse a acțiunii în sumă de 779,17 lei.

106. În consecință, în baza probelor administrate și a prevederilor legale citate, instanța ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă parțial, în limitele sumei confirmate prin probele examinate.

107. În conformitate cu art.236, art.art. 238-241 Codul 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.20 din Chișinău (în procedura falimentului) împotriva Elenei Gargaun, Gargaun Igor și Gargaun Victor, intervenient accesoriu S.A. „Termoelectrica” cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei și cheltuielilor de judecată

Se încasează în mod solidar de la Gargaun Elena, Gargaun Igor și Gargaun Victor în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr.20 din Chișinău (în procedura falimentului) datoria la energia termică formată în perioada martie 2017 – aprilie 2024 pentru apartamentul ***** în sumă de 35 434,99 lei (treizeci și cinci mii patru sute treizeci și patru lei 99 bani) și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei.

În rest acțiunea privind încasarea datoriei la energia termică se respinge, ca fiind neîntemeiată.

Se respinge excepția de tardivitate invocată de Gargaun Elena, Gargaun Igor și Gargaun Victor.

Se încasează în mod solidar de la Gargaun Elena, Gargaun Igor și Gargaun Victor în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 1467,36 lei (una mie patru sute șaizeci și șapte lei 36 bani).

Se încasează de la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr.20 din Chișinău (în procedura falimentului) în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 779,17 lei (șapte sute șaptezeci și nouă lei 17 bani).

În conformitate cu art. 255 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de 15 zile după ce rămâne definitivă, dar nu mai târziu de 6 luni pentru Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr.20 din Chișinău (în procedura falimentului) în condițiile art.86 alin.(2) Codul de procedură civilă.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Lorina Ciubotaru**

Copia corespunde originalului,