Partea introductivă
Dosarul nr.2-7752/25
2-25050485-12-2-11042025-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

07 august 2025 mun. Chişinău

Judecătorul din Judecătoria Chișinău, sediul Centru, Republica Moldova, Svetlana Cușnir, soluționând, unipersonal, după procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica” către Jan Aliona și Jan Andrei, intervenient accesoriu APLP nr. 51/336 COOP, cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată,

Partea descriptivă

a c o n s t a t a t:

La 07 aprilie 2025, SA „Termoelectrica” a depus cerere de chemare în judecată către Jan Aliona și Jan Andrei, intervenient accesoriu APLP nr. 51/336 COOP, cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, reclamanta a indicat că, potrivit art.51 alin. (1) și (2) al Legii cu privire la locuințe prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii și 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 și administrator (asociația de proprietari din condominiu), care, la rândul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

În temeiul art. 40 alin. (2) al Legii nr.92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, pct. 45 al Regulamentului privind fumizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr. 23/2017 din 26.01.2017 și art. 49 al Legii nr. 187/14.07.2022 cu privire la condominiu, furnizorul de energie termică SA „Termoelectrica”, are încheiat contractul Nr. 565609 din 29.10.2024 de fumizare a energiei termice cu gestionarul fondului locativ - Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.51/336 COOP intermediar de servicii, care este reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele și blocurile de locuit departamentale.

A indicat că, în conformitate cu art. 49 „privind contractarea de către asociație a serviciilor intermediate și răspunderea pentru plata lor”, al Legii nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, asociația este un reprezentant indirect al tuturor proprietarilor din condominiu. Astfel, din data încheierii între asociație și furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate (în cazul nostru contractul de fumizare a energiei termice) survine un efect juridic excepțional - fiecare consumator de servicii intermediate (proprietar sau posesor al unității), deși nu încheie contract privind serviciile intermediate, se consideră, prin efectul prezentei legi, parte la contractul privind serviciile intermediate, în calitate de consumator de servicii.

Potrivit art. 49 alin.(3) lit. b) al Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu dar și prevederilor pct. 10 al Contractului de fumizare a energiei termice, conform cărora fiecare proprietar și posesor al unităților din condominiu, se consideră parte la contract în calitate de consumator, ultimii au anumite obligații consfințite în pct. 16 al contractului și anume: 1) - să achite integral și în termen facturile emise de furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii; 2) — consumatorii dintr-o unitate sunt în solidar obligați să

plătească furnizorului costul serviciului repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii.

În sensul art.49 alin.(3) lit. i) al Legii nr.187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu și pct. 45 al Regulamentului privind fumizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr. 23/2017 din 26.01.2017, furnizorul „Termoelectrica" SA are obligația să repartizeze între unități costul serviciilor intermediate și să le factureze direct, inclusiv costul care se repartizează: - unităților debranșate de la servicii; - unităților pentru care nu se prezintă indicațiile echipamentelor de măsurare; - unităților ale căror echipamente de măsurare nu mai sunt conforme cu legea, iar proprietarii/chiriașii/locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile din cadrul blocului locativ, care la rândul său au beneficiat de serviciul prestat au obligația de a achita în termen contravaloarea lor, conform facturilor primite. Prevederile respective sunt consfințite în art. 25 alin. (1) al Legii nr. 1402/24.10.2002 serviciilor publice de gospodărie comunală, art. 49 (3) lit. c) al Legii nr. 187/14.07.2022, art. 37 alin. (3), art. 51 alin. (4) al Legii nr. 75/30.04.2015 cu privire la locuințe; pct. 112, 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin HG nr.281 din 17.04.2024.

A menționat că, conform informației din extrasul bunurilor imobile, Jan Aliona și Jan Andrei sunt proprietarii/locatarii apartamentului nr.*****din str. ***** *****, sat. *****, mun. Chișinău. În baza prevederilor legale cât și ale contractului de fumizare a energiei termice, pârâtul a acceptat prestarea și a beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

Conform ultimului ordin de plată din februarie 2025, pârâții au acumulat o datorie la plata energiei termice în mărime totală de 101 781,89 lei. Totodată, datoria acumulată în perioada solicitată (01.10.2024 - 28.02.2025) constituie suma de 9 859,58 lei.

Potrivit art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, persoanele fizice și 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 și consumator.

Art. 37 alin. (3) al Legii nr. 75/30.04.2015 cu privire la locuințe, stabilește că, pe lângă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de locuințe sau a locuinței proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide și lichide, ascensor și pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale și necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

Conform art.49 alin.(3) lit. c) al Legii nr.187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unități care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori asociație.

A arătat că, în pct. 10 al Contractului de furnizare a energiei termice, potrivit căruia, fiecare proprietar și posesor al unităților din condominiu, se consideră parte la contract în calitate de consumator, ultimii au anumite obligații consfințite în pct. 16 al contractului și anume: 1) - să achite integral și în termen facturile emise de furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii; 2) - consumatorii dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciului repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform

facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii.

A mai menționat că, conform Hotărârii CA ANRE nr.792 din 22.12.2023 au fost aprobate unele modificări la Regulamentul cu privire la fumizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr 23/2017 din 26.01.2017, inclusiv ce vizează facturarea directă a consumatorilor de către furnizorul de energie termică. Astfel, începând cu 01 ianuarie 2024, facturarea energiei termice locatarilor blocurilor, inclusiv celor debranșați de la sistemul centralizat de încălzire urmează a fi efectuată de SA „Termoelectrica".

A mai arătat că, conform pct. 45 al Regulamentului (în redacția modificărilor operate prin Hotărârea CA ANRE nr. 792 din 22.12.2023, în vigoare din 30.12.2023): „în sectorul rezidențial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele și blocurile de locuit departamentale, este administratorul asociației respective, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul. Dacă în cadrul blocului de locuit sunt amplasate spații nelocuibile în proprietatea/folosința/gestiunea terților, furnizorul încheie contracte de furnizare a energiei termice în mod separat cu fiecare proprietar/chiriaș/gestionar al spațiilor nelocuibile, cu condiția instalării obligatorii a echipamentului de măsurare de către ultimii. În cazul în care nu există posibilitate tehnică de montare a echipamentului de măsurare pentru spații nelocuibile în proprietatea/folosința/gestiunea terților, sarcina repartizării cantității de energie termică consumată constituie obligația furnizorului care repartizează între unități costul serviciilor intermediate și le facturează direct, inclusiv costul care se repartizează: a) unităților debranșate de la servicii; b) unităților pentru care nu se prezintă indicațiile echipamentelor de măsurare; c) unităților ale căror echipamente de măsurare nu numai sunt conforme cu legea. Administratorul asociației încheie cu furnizorul, contract de furnizare a energiei termice cu respectarea prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

A specificat că, prin Hotărârea CA ANRE nr.792 din 22.12.2023, au fost introduse pct. 45, 45^2, 45^3 cu următoarele prevederi: „45^1 în cazul asociațiilor de proprietari din condominiu, administratorul asociației încheie cu furnizorul un contract de furnizare a energiei termice după aprobarea lui prin hotărârea adunării generale. Această regulă se aplică și în cazul de modificare a contractului de furnizare a energiei termice. Prin derogare de la regula dată, administratorul asociației încheie cu furnizorul contractul de furnizare a serviciilor intermediate/de furnizare a energiei termice fără aprobarea lui prin hotărârea adunării generale în condițiile prevăzute de art. 49 alin. (2) al Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu. „45^2 Drepturile și obligațiile furnizorului de energie termică, intermediarului deservicii cât și a consumatorului casnic/noncasnic sunt prevăzute în art. 49 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerări și în prezentul Regulament. „45^3 Administratorul asociației este obligat să prezinte furnizorului informația integral, referitor la consumatorii/locatarii apartamentelor blocului locativ pentru care se încheie contractul de furnizare a energiei termice, pentru ca ulterior furnizorul să poată repartiza între unități costul tuturor serviciilor intermediate și să le factureze direct.

Iar, conform pct. 66, 105 din Regulamentul nr. 23/2017 din 26.01.2017, fiecare branșament termic se dotează, în mod obligatoriu, cu echipament de măsurare pentru evidența consumului de energie termică și apă caldă menajeră. Caracteristicile echipamentului de măsurare și locul de amplasare la acestuia se specifică în avizul de racordare și contractul de furnizare a energiei termice, iar facturile se emit în baza indicilor echipamentului de măsurare, a tarifelor aprobate de Agenție și cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

A specificat că, în blocurile locative cu sisteme colective de încălzire, cantitatea de energie termică livrată care este înregistrată de contorul instalat la branșamentul de la intrarea în bloc, SA „Termoelectrica” în calitate de furnizor de energie termică este obligată de la 01.01.2024 să repartizeze și să factureze proprietarii/locatarii (inclusiv și celor debranșați de la sistemul centralizat de încălzire) toată energia tehnică consumată.

A indicat că, SA „Termoelectrica” în calitate de Furnizor și-a executat corespunzător toate obligațiile contractuale, or, a livrat energie termică debitorului până la branșamentul termic stabilit, în volumul și la calitatea convenită; a facturat cantitatea de energie termică și a înaintat spre plată debitorului documentele de plată lunare pentru achitare în termenele stabilite. Pretenții cu privire la cantitatea și calitatea energiei termice livrate în perioada raportată, pârâții nu a înaintat și respectiv nici documentele de plată nu le-au contestat, fapt care demonstrează legalitatea și onestitatea acțiunilor reclamantului. Ori în conformitate cu pct. 51 al Hotărârii Consiliului de administrație al ANRE nr. 23/2017 din 26.01.2017, clar se definește faptul că „Furnizorul este în drept să ceară persoanei fizice sau juridice achitarea plății pentru consumul de energie termică și/sau pentru consumul de energie termică neînregistrat sau înregistrat incomplet (dacă acesta există)..”.

Astfel, prin cererea de chemare în judecată, SA „Termoelectrica” a solicitat încasarea în mod solidar, din contul pârâților Jan Aliona și Jan Andrei, în beneficiul SA „Termoelectrica”, a datoriei pentru consumul energiei termice în sumă de 9859,58 lei, acumulată în perioada octombrie 2024 - februarie 2025 pentru ap**********din str. ***** *****, sat. *****, mun. Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 276^3 alin. (1) din Codul de procedură civilă, procedura de examinare a cererilor cu valoare redusă este scrisă.

În conformitate cu art. 276^3 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pârâtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pârâtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.

Prin încheierea din 15 aprilie 2025 a Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, a fost primită în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica” către Jan Aliona și Jan Andrei, intervenient accesoriu APLP nr. 51/336 COOP, cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată (f. d. 20).

Încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 31 martie 2025 şi copia de pe cererea de chemare în judecată şi de pe înscrisurile anexă, au fost expediate prin scrisoare cu aviz de recepție (f. d. 23), în adresa pârâților, aceștia fiind obligați în termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, să prezinte referinţa scrisă privind acţiunea reclamantului şi toate probele necesare care confirmă obiecțiile sale.

La 10 iunie 2025, in intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a instanței, pârâții Jan Aliona și Jan Andrei au depus referință, și au solicitat respingerea cererii ca fiind neîntemeiată (f. d. 25-26).

Tot, la 10 iunie 2025, pârâții Jan Aliona și Jan Andrei au solicitat examinarea cauzei în procedură generală cu stabilirea ședinței de judecată, scoaterea cererii de pe rol, invocând că cererea de chemare în judecată este depusă de o persoană neîmputernicită (f. d. 27-28).

La 03 iulie 2025, SA „Termoelectrica” a depus, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a instanței, obiecții la referința depusă de Jan Aliona și Jan Andrei, indicând că argumentele invocate în referință sunt declarative și eronate, solicitând admiterea cererii de chemare în judecată cu încasarea de la pârâți a datoriei pentru consumul energiei termice.

Prin încheierea din 07 august 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins solicitarea pârâților de examinare a cauzei în procedură generală ca neîntemeiată și s-a respins solicitarea pârâților de scoatere a cererii de pe rol ca neîntemeiată.

Astfel, verificând circumstanțele speței prin prisma art. 276^3 alin. (2) și (4) din Codul de procedură civilă, judecătorul a conchis soluționarea cererii de chemare în judecată în baza materialelor anexate la dosar.

Aprecierea instanței de judecată

Studiind cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate şi raportându-le per ansamblu la prevederile legale ce guvernează speţa, judecătorul conchide admiterea cererii de chemare în judecată, din următoarele considerente.

Conform art. 9 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sunt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

În conformitate cu art. 27 alin. (1) din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

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

Norma cuprinsă la prevederile art. 276^3 alin. (1) din Codul de procedură civilă, prevede că procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă.

Iar art. 276^4 alin.(1)-(5) din Codul de procedură civilă stabilește că, instanța soluționează cauza și adoptă dispozitivul hotărârii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, pârâtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar. Hotărârea judecătorească adoptată se publică pe pagina web a instanței judecătorești şi se comunică participanților la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor. Hotărârea judecătorească poate fi atacată cu apel, care se examinează în condițiile prezentului cod. Deciziile instanței de apel nu se supun recursului, fiind definitive și irevocabile de la pronunțare. Instanța de apel examinează cererea de apel în procedură scrisă sau cu citarea participanților la proces, prevederile art. 276^3 fiind aplicabile corespunzător.

Conform dispoziţiilor art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale, iar conform art. 130 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază

probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Din materialele dosarului se constată că, la 29.10.2024, SA „Termoelectrica” /furnizor/ și ÎMGFL nr.13 din Chișinău (în procedura falimentului) /intermediar de servicii au încheiat contractul de furnizare a energiei termice nr. 565609.

Potrivit pct. 13 din contractul menționat, furnizorul s-a obligat să livreze energie termică eficient, fără întreruperi și cu respectarea indicatorilor de calitate a serviciilor de distribuție și de furnizare a energiei termice sau a parametrilor agentului termic până în punctul de delimitare, în conformitate cu condițiile stipulate în licență, cu reglementările tehnice și standardele din domeniu și/ sau în prezentul contract.

Potrivit pct. 10 din contract, fiecare proprietar și posesor al unităților din condominiu, reprezentat de intermediarul de servicii, se consideră, parte la prezentul contract, în calitate de consumator, prin efectul Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022.

Din cauza neonorării obligației de plată, la situația din 07 aprilie 2025 - data depunerii cererii de chemare în judecată, pârâții Jan Aliona și Jan Andrei, înregistrează o datorie în sumă de 9859, 58 lei, pentru energia termică acumulată în perioada octombrie 2024 – februarie 2025.

Astfel, invocând faptul că, la locul de consum – ap**********din str. ***** *****, sat. *****, mun. Chișinău, se înregistrează o datorie la plata energiei termice, SA „Termoelectrica” a înaintat, în procedura cererilor cu valoare redusă, acțiunea prin care a solicitat încasarea de la pârâții Jan Aliona și Jan Andrei, în beneficiul SA „Termoelectrica”, a sumei de 9859,58 lei cu titlu de datorie pentru energia termică, acumulată în perioada octombrie 2024 – februarie 2025.

Art. 416 alin. (1) din Codul civil, prevede că, dacă un drept, act sau fapt a fost înregistrat într-un registru public, se prezumă că el există, cât timp nu a fost radiat sau modificat în condițiile legii.

Potrivit art. 510 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform informației din extrasul din registrul bunurilor s-a constatat că, Jan Aliona și Jan Andrei sunt înregistrați în calitate de proprietari ai apartamentului *****, situat pe str. ***** *****, sat. *****, mun. Chișinău (f. d. 15), iar intervenientul accesoriu APLP nr.51/336, este gestionarul fondului locativ din blocul locativ menționat, intermediar de servicii, care reprezintă proprietarii și posesorii de fapt ai unităților din condominiu.

Potrivit art. 49 alin. (3) lit. a) b) c) din Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022, din data încheierii între asociație și furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate survin următoarele efecte juridice:

a) furnizorul furnizează serviciul fiecărui proprietar al unității, pe durata cât este proprietar, și fiecărui posesor adult al unității, pe durata cât o posedă în fapt (toți împreună numiți în prezentul articol – consumatori de servicii intermediate);

b) fiecare consumator de servicii intermediate, deși nu încheie contract privind serviciile intermediate, se consideră, prin efectul prezentei legi, parte la contractul privind serviciile intermediate, în calitate de consumator de servicii, cu excepția consumatorilor care, în condițiile legii, au un contract individual încheiat cu furnizorul serviciului respectiv;

c) consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori asociație.

Conform art. 51 alin. (1), (2) și (3) al Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, 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 (asociația de proprietari din condominiu), care, la rândul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar. În contractul de prestare a serviciului se stipulează obligatoriu obligaţiile şi drepturile părţilor, mărimea, modul de achitare a plăţii pentru serviciul prestat şi alte condiţii. 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.

Potrivit pct.112 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotarîrea Gevernului nr.281 din 17.04.2024, plățile pentru serviciile comunale și necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unități, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociație/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări.

Conform pct. 113 din aceluiași Regulament, nefolosirea sau refuzul de a folosi părțile comune nu constituie temei pentru a elibera proprietarul, integral sau parțial, de cheltuielile la care este supus conform cadrului normativ.

Iar potrivit pct. 115 din Regulamentul menționat, plățile 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 părți, conform condițiilor stipulate în contract și/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat. În continuare, instanța consideră oportun de a reliefa prevederile art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002, care statuează expres că, persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sânt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator.

Conform art. 9 alin. (1) din Codul civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile, iar, potrivit alin. (2) lit. a) a aceluiași articol, drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.

În corespundere cu prevederile 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, iar potrivit art. 776 din Codul civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform prevederilor art. 797 alin. (1) din Codul civil, o obligație solidară nu se prezumă, ci se naște prin act juridic, prin lege.

În această ordine de idei, potrivit prevederilor 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 sunt legați solidar.

În conformitate cu art. 858 alin. (1) - (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună- credință, la locul și în momentul stabilit

Judecând cauza, instanța a constatat că raportul juridic obligațional între părți decurge din prestarea și, respectiv, recepționarea de către pârâții Jan Aliona și Jan Andrei a serviciilor locativ-comunale sub formă de energie termică pentru perioada octombrie 2024 – februarie 2025, la locul de consum - apartamentul ap*****, situat pe str. ***** *****, sat. *****, mun. Chișinău.

Conform informațiilor referitoare la achitarea serviciilor de utilități pentru apartamentul *****, situat pe str. ***** *****, sat. *****, mun. Chișinău, în perioada octombrie 2024 – februarie 2025 s-a acumulat o datorie de 9859,58 lei pentru energia termică furnizată (f. d. 17).

Deci, din cele arătate se deduce că, reclamanta SA „Termoelectrica”, în calitatea sa de furnizor de servicii şi-a onorat obligaţiile sale, livrând energia termică, iar pârâții Jan Aliona și Jan Andrei nu au achitat plățile pentru livrările efectuate.

Raportând prevederile legale citate supra la circumstanțele constatate, ținând cont că, pârâții au beneficiat de energie termică, nu au contestat calitatea acesteia și totodată nu și-au executat benevol obligația corelativă de plată a acesteia, având calitatea de consumator al contractului de furnizare a energiei termice nr. 565609 din 29.10.2024, prin efectul Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022, judecătorul conchide că acțiunea este întemeiată și urmează a fi admisă integral cu încasarea în mod solidar de la Jan Aliona și Jan Andrei, în beneficiul SA „Termoelectrica”, a datoriei pentru consumul energiei termice în sumă de 9859,58 lei, acumulată în perioada octombrie 2024 – februarie 2025.

Cât privește argumentele pârâților Jan Aliona și Jan Andrei expuse în conținutul referinței, prin care susțin că pretențiile reclamantului ar fi neîntemeiate pe motiv că nu a prezentat informația privind distribuirea energiei termice pentru fiecare apartament în parte pe scară și că pârâții nu au încheiat cu SA „Termoelectrica” careva contract, respectiv, nu au nicio obligație contractuală față de SA „Termoelectrica”, instanța le apreciază ca nefondate și formale, fiind orientate exclusiv spre eschivarea de la plata unei datorii certe, lichide și exigibile, fără a demonstra un viciu real în prestarea serviciului.

Judecătorul reţine aici cu referire la regulile pertinenţei şi admisibilităţii probelor, în baza art.121,122 din Codul de procedură civilă, că aceştia nu au prezentat instanţei probe pertinente în confirmarea faptelor indicate sau privind contestarea documentelor de plată în sensul reducerii plăților sau anulării acestora, astfel cum prevede legislația în vigoare.

Tot aici, instanța reține și prevederile art. 10, 11 din Codul civil, care stipulează, că persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

În conformitate cu art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art.94 alin.(1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig 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 pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Din materialele dosarului rezultă că, în data de 04.04.2025, SA „Termoelectrica” a achitat taxa de stat pentru depunerea cererii de chemare în judecată în sumă de 444,35 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 5003 din 04.04.2025 (f. d. 2), și taxa de timbru în mărime de 200 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr.5021 din 04.04.2025 (f. d. 3).

Dat fiind faptul că, acțiunea a fost admisă, instanța consideră necesar de a încasa în mod solidar de la Jan Aliona și Jan Andrei, în beneficiul SA „Termoelectrica”, cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat în mărime de 444,35 lei și taxă de timbru în mărime de 200 lei.

În conformitate cu prevederile art. art. 276^2 -276^4 din Codul de procedură civilă, judecătorul

Dispozitivul

h o t ă r ă ş t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica” către Jan Aliona și Jan Andrei, intervenient accesoriu APLP nr. 51/336 COOP, cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată.

Se încasează în mod solidar de la Jan Aliona și Jan Andrei, în beneficiul SA „Termoelectrica”, datoria pentru consumul energiei termice acumulată în perioada octombrie 2024 - februarie 2025, în sumă de 9859,58 (nouă mii opt sute cincizeci și nouă,58) lei, cheltuielile de judecată formate taxa de stat în sumă de 444,35 (patru sute patruzeci și patru,35) lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei.

Hotărârea este cu drept de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, de la data adoptării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Judecătorul Svetlana Cușnir