Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Maria Muruianu
Dosarul nr. 2a-2608/25
(2-22052044-02-2a-22072025)

D E C I Z I E

24 iunie 2026 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componența:
Președintele completului, judecătorul Valeriu Arhip
Judecătorii Hristina Craveț şi Eleonora Badan-Melnic
Grefier Gabriela Catrinesco

examinând, în şedinţă de judecată publică, cererea de apel declarată de avocatul Petru Răileanu, în interesele lui Marcel Pascaru și Verei Zgîrvaci,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2025, prin care s-a admis parțial acțiunea,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată, înaintată de APLP nr.54/220 COOP în proces de insolvabilitate către Vera Zgîrvaci, intervenienți accesorii SA „Termoelectrica” și Marcel Pascaru, cu privire la încasarea datoriei,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

La data de 12 aprilie, APLP nr. 54/220 COOP, aflată în proces de insolvabilitate, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Verei Zgîrvaci, solicitând încasarea datoriei în sumă de 9 559,98 lei, formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice, a datoriei în sumă de 500,96 lei, aferentă serviciilor locativ-comunale neachitate pentru perioada de până la 31 ianuarie 2022, precum și a cheltuielilor pentru asistență juridică în cuantum de 1 000 lei.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că pârâta este proprietara apartamentului situat în mun. Chișinău, bd. Mircea cel Bătrîn nr. 28/1, ap. 6, iar APLP nr. 54/220 COOP este gestionarul fondului locativ al blocului respectiv. În această calitate, reclamanta prestează locatarilor, inclusiv pârâtei, servicii comunale și necomunale, printre care și servicii de livrare a energiei termice.

Reclamanta a susținut că, deși serviciile respective au fost prestate, pârâta nu și-a executat integral obligația de achitare a acestora. Astfel, conform situației existente la 31 ianuarie 2022, pentru serviciile locativ-comunale privind transportarea deșeurilor, deservirea blocului și deservirea utilajului s-a format o datorie în cuantum de 500,96 lei, iar pentru serviciile de livrare a energiei termice- o datorie în sumă de 9 559,98 lei.

În aceste condiții, reclamanta a solicitat încasarea din contul pârâtei, în beneficiul APLP nr. 54/220 COOP, a datoriei în sumă de 9 559,98 lei pentru serviciile de livrare a energiei termice, conform situației de la 31 ianuarie 2022, precum și a datoriei în sumă de 500,96 lei pentru serviciile locativ-comunale privind transportarea deșeurilor, deservirea blocului și deservirea

utilajului. Totodată, reclamanta a solicitat amânarea achitării taxei de stat până la soluționarea cauzei și încasarea cheltuielilor pentru asistență juridică în cuantum de 1 000 lei.

Ulterior, în cadrul ședinței de judecată din 19 noiembrie 2024, reprezentantul reclamantei a concretizat pretențiile formulate, ținând cont de modificarea situației datoriilor intervenită după depunerea cererii de chemare în judecată.

Astfel, reclamanta a comunicat că, după sesizarea instanței, datoria aferentă serviciilor locativ-comunale privind transportarea deșeurilor, deservirea blocului și deservirea utilajului, în cuantum de 500,96 lei, a fost achitată parțial, iar, concomitent, au fost acumulate noi datorii pentru serviciile de livrare a energiei termice.

În consecință, reclamanta și-a concretizat pretențiile, solicitând încasarea din contul pârâtei, în beneficiul APLP nr. 54/220 COOP, a datoriei în sumă de 15 154,98 lei, formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice la locul de consum al pârâtei, conform situației din 31 martie 2024, precum și a datoriei în sumă de 500,96 lei pentru serviciile locativ-comunale privind transportarea deșeurilor, deservirea blocului și deservirea utilajului, conform situației din 31 ianuarie 2022.

Totodată, reclamanta a solicitat ca hotărârea în partea ce ține de suma de 500,96 lei să nu fie pusă în executare, în legătură cu achitarea acestei datorii.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2025, s-a admis parțial acțiunea. S-a încasat de la Vera Zgîrvaci în beneficiul APLP nr.54/220 COOP în proces de insolvabilitate, datoria formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice în sumă de 11284,17 lei pentru perioada aprilie 2019 - martie 2024 și suma de 1000 lei, cu titlu de asistență juridică. În rest pretențiile privind încasarea datoriei formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice s-au respins ca tardive. S-a respins, ca neîntemeiată, cerința privind încasarea datoriei în sumă de 500,96 lei pentru serviciile locativ comunale de transportare a gunoiului, deservirea blocului și deservirea utilajului. S-a încasat de la Vera Zgîrvaci în beneficiul statului taxa de stat proporțională pretențiilor admise în sumă de 501,33 lei.

Solicitarea apelantului:

Invocând dezacordul cu soluția primei instanțe, prin e-mail, la 15 mai 2025, avocatul Petru Răileanu, în interesele lui Marcel Pascaru și Verei Zgîrvaci, a depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2025, solicitînd casarea parțială în partea pretențiilor admis și pronunțarea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

Argumentele părților:

În motivarea apelului, reprezentantul apelanților a susținut că hotărârea primei instanțe este afectată de erori de fapt și de drept, atât sub aspectul aplicării normelor de drept material, cât și al aprecierii probatoriului administrat în cauză și al aplicării efectelor Hotărârii Curții Constituționale nr. 4 din 3 martie 2022.

Cu privire la aplicarea eronată a noțiunii de „serviciu prestat”, apelanții au susținut că prima instanță a reținut în mod nejustificat că lipsa unui contract scris nu exonerează consumatorul de obligația de achitare a serviciului prestat, fără a examina în mod corespunzător Actul de constatare din 20 noiembrie 2023. În opinia apelanților, actul respectiv atestă faptul că coloanele tranzitorii erau nefuncționale, ceea ce excludea posibilitatea prestării efective a serviciului de

livrare a agentului termic. Prin urmare, în lipsa unei prestații efective, nu putea lua naștere nici obligația de plată aferentă acesteia.

Referitor la obligația de plată pentru spațiile de uz comun, apelanții au criticat concluzia instanței potrivit căreia pârâta ar fi obligată să achite sume aferente menținerii temperaturii în spațiile comune, susținând că intimatul nu a demonstrat nici modul concret de calcul al acestor sume și nici temeiul juridic al obligației respective. În acest context, apelanții au invocat Hotărârea Curții Constituționale nr. 4 din 3 martie 2022, prin care au fost declarate neconstituționale anumite prevederi ce instituiau obligații de plată forfetare pentru proprietarii apartamentelor debranșate.

Cu privire la sarcina probei, apelanții au susținut că prima instanță a transferat în mod nejustificat asupra lor obligația de a demonstra inexistența datoriei, reținând că aceștia nu ar fi contestat în modul prevăzut de lege sumele calculate. Or, apărarea formulată nu a vizat exclusiv cuantumul datoriei, ci însăși existența obligației de plată. În aceste condiții, potrivit art. 118 din Codul de procedură civilă, sarcina de a demonstra existența și întinderea datoriei revenea reclamantului, care trebuia să probeze atât faptul prestării serviciului, cât și temeiul și modul de calcul al sumelor pretinse.

În ceea ce privește concluzia instanței referitoare la reparația instalațiilor, apelanții au apreciat că aceasta este irelevantă pentru soluționarea litigiului. Potrivit acestora, problema dedusă judecății nu consta în stabilirea persoanei obligate să efectueze reparația țevilor, ci în determinarea existenței unei prestații efective. Or, în condițiile în care instalațiile erau nefuncționale, astfel cum ar rezulta din Actul de constatare din 20 noiembrie 2023, acestea nu puteau asigura livrarea agentului termic, iar, în consecință, pretenția de plată nu putea fi considerată justificată.

Cu privire la forța probantă a Actului de constatare din 20 noiembrie 2023, apelanții au invocat faptul că prima instanță, deși a menționat existența actului în partea descriptivă a hotărârii, nu l-ar fi analizat efectiv în partea motivată a acesteia și nu i-ar fi acordat valoare probatorie.

În opinia apelanților, Actul de constatare constituie un mijloc de probă determinant pentru soluționarea cauzei, întrucât reflectă starea tehnică a instalațiilor și, în special, nefuncționalitatea coloanelor tranzitorii. Prin acest act, întocmit cu participarea reprezentanților reclamantei, ar fi fost constatată imposibilitatea tehnică a livrării agentului termic prin respectivele coloane.

Apelanții au invocat, în acest sens, principiul *venire contra factum proprium*, susținând că reclamanta nu poate, pe de o parte, să constate nefuncționalitatea instalațiilor, iar, pe de altă parte, să pretindă plata pentru un serviciu a cărui prestare ar fi fost imposibilă din punct de vedere tehnic.

În acest context, apelanții au considerat că prima instanță era obligată, în temeiul art. 130 din Codul de procedură civilă, să aprecieze probele administrate în ansamblul lor și în coroborare, iar neanalizarea efectivă a unei probe pe care apelanții o consideră determinantă pentru soluționarea cauzei denotă o apreciere incompletă a materialului probator și conduce la concluzii neîntemeiate.

Referitor la Hotărârea Curții Constituționale nr. 4 din 3 martie 2022, apelanții au susținut că prima instanță nu a ținut cont de efectele acesteia asupra temeiului juridic al pretențiilor formulate de reclamantă.

În acest sens, apelanții au arătat că, prin Hotărârea nr. 4 din 3 martie 2022, Curtea Constituțională a declarat neconstituționale punctele 8, 8^1, 8^2, 8^3, 8^4 și 8^6 din Anexa nr. 7 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191/2002, în măsura în care acestea instituiau obligații de plată generale și nediferențiate pentru proprietarii apartamentelor

debranșate, fără raportare suficientă la circumstanțele concrete privind existența și funcționalitatea coloanelor tranzitorii și prestarea efectivă a serviciului.

Apelanții au susținut că, în urma declarării neconstituționalității acestor prevederi, pretenția privind plata unor asemenea servicii nu putea fi fundamentată exclusiv pe mecanismul anterior instituit de normele declarate neconstituționale, ci trebuia justificată printr-un temei juridic și factual distinct, inclusiv prin demonstrarea prestării efective a serviciului.

În opinia apelanților, prima instanță nu a verificat în mod corespunzător aceste aspecte și, prin calificarea obligației litigioase drept datorie pentru servicii prestate, a menținut în esență o obligație de plată pe care apelanții o consideră incompatibilă cu raționamentul Curții Constituționale și cu efectele obligatorii ale hotărârii acesteia.

Apelanții au mai criticat concluzia primei instanțe potrivit căreia aceștia nu ar fi contestat în modul prevăzut de lege sumele calculate. În opinia lor, o asemenea concluzie denaturează obiectul apărării formulate în proces, întrucât aceștia nu au contestat doar cuantumul pretinsei datorii (*quantum debeatur*), ci au negat însăși existența obligației de plată (*an debeatur*).

Prin urmare, apelanții au susținut că nu putea fi pusă în sarcina lor obligația de a demonstra incorectitudinea calculului unei datorii a cărei existență și al cărei temei au fost contestate în integralitate. Dimpotrivă, revenea reclamantei obligația de a demonstra, prin probe pertinente și concludente, existența raportului obligațional, prestarea efectivă a serviciului, temeiul juridic al obligației de plată, precum și cuantumul datoriei pretinse.

Termenul de declarare a apelului:

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

În acest context, având în vedere că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost pronunțat la 18 aprilie 2025, iar cererea de apel a fost depusă la 15 mai 2025, Colegiul judiciar constată că aceasta a fost declarată în termen.

Poziția părților în ședința de apel:

În ședința instanței de apel apelantul Marcel Pascaru și reprezentantul reprezentantul apelanților Marcel Pascari și Vera Zgîrvaci, avocatul Petru Răileanu au susținut cererea de apel și au solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.

Apelanta Vera Zgîrcaci, cît și reprezentantul intimatei APLP nr.54/220 COOP în proces de insolvabilitate și reprezentantul intervenientului accesoriu SA ,,Termoelectrica", legal citați despre locul, data și ora ședinței de judecată, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, nu au comunicat motivele neprezentării și nu au solicitat examinarea apelului în lipsa sa. Instanța de apel, în temeiul art. 379 alin.(2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele

apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

Potrivit art. 385 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Colegiul civil reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil.

Totodată, Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84,98).

Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 Cod de procedură civilă, iar în conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Totodată, prevederile art. 122 alin. (1) Cod de procedură civilă stabilesc că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei şi care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet şi au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei.

Recapitulând circumstanțele relevante ale litigiului, Completul judiciar a reținut, că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Central nr. 2i-164/2021 din 1 decembrie 2021, a fost admisă cererea introductivă înaintată de creditorul S.A. „Termoelectrica" privind declararea insolvabilității debitorului APLP nr. 54/220 COOP, s-a constatat insolvabilitatea debitorului și s-a intentat procedura de insolvabilitate față de APLP „nr. 54/220" COOP, cod fiscal 1003600068466, cu sediul în mun. Chișinău, str. Petru Zadnipru nr. 15/2A. Totodată, a fost desemnat în calitate de administrator al insolvabilității APLP „nr. 54/220" COOP Hariton Eugeniu, deținător al autorizației nr. 138 din 19 ianuarie 2015(f.d. 14).

Concomitent, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile nr. 0100311121, Colegiul constată că Vera Zgîrvaci este proprietara apartamentului nr. 6, situat în mun. Chișinău, bd. Mircea cel Bătrîn nr. 28/1, sectorul Ciocana, cu numărul cadastral 0100311.121.01.006, dreptul de proprietate fiind înregistrat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 3-6652 din 14 iulie 1998, la data de 13 august 2003.

Potrivit situației contabile existente la 31 ianuarie 2022, pentru serviciile locativ-comunale aferente transportării deșeurilor, deservirii blocului și deservirii utilajului, pe numele pârâtei era înregistrată o datorie în cuantum de 500,96 lei, iar pentru serviciile de livrare a energiei termice-o datorie în sumă de 9 559,98 lei.

În aceste condiții, prin cererea de chemare în judecată, reclamanta a solicitat încasarea din contul pârâtei, în beneficiul APLP nr. 54/220 COOP, a datoriei în sumă de 9 559,98 lei, formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice la locul de consum, conform situației din 31 ianuarie 2022, precum și a datoriei în sumă de 500,96 lei, aferentă serviciilor locativ-comunale privind transportarea deșeurilor, deservirea blocului și deservirea utilajului.

Ulterior, în cadrul ședinței de judecată din 19 noiembrie 2024, reprezentantul reclamantei a concretizat pretențiile formulate, invocând modificarea situației datoriilor intervenită după depunerea cererii de chemare în judecată.

În acest sens, reclamanta a comunicat că, ulterior sesizării instanței, datoria aferentă serviciilor locativ-comunale privind transportarea deșeurilor, deservirea blocului și deservirea utilajului, în cuantum de 500,96 lei, a fost achitată, în timp ce, pentru serviciile de livrare a energiei termice, au fost acumulate datorii suplimentare.

Prin cererea de concretizare a pretențiilor, reclamanta a solicitat, în consecință, încasarea din contul pârâtei, în beneficiul A.P.L.P. nr. 54/220 COOP, a datoriei în sumă de 15 154,98 lei, formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice la locul de consum al pârâtei, conform situației din 31 martie 2024, precum și a datoriei în sumă de 500,96 lei pentru serviciile locativ-comunale privind transportarea deșeurilor, deservirea blocului și deservirea utilajului, conform situației din 31 ianuarie 2022.Totodată, reclamanta a solicitat ca hotărârea în partea privind încasarea sumei de 500,96 lei să nu fie pusă în executare, în legătură cu achitarea acestei datorii.

Prima instanță, fiind investită cu examinarea cauzei, a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acesteia, încasînd de la Vera Zgîrvaci în beneficiul APLP nr.54/220 COOP în proces de insolvabilitate, datoria formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice în sumă de 11284,17 lei pentru perioada aprilie 2019 - martie 2024 și suma de 1000 lei, cu titlu de asistență juridică. În rest pretențiile privind încasarea datoriei formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice s-au respins ca tardive. S-a respins, ca neîntemeiată, cerința privind încasarea datoriei în sumă de 500,96 lei pentru serviciile locativ comunale de transportare a gunoiului, deservirea blocului și deservirea utilajului. S-a încasat de la Vera

Zgîrvaci în beneficiul statului taxa de stat proporțională pretențiilor admise în sumă de 501,33 lei.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în apel și raportându-le la materialul probator administrat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru constată că prima instanță a determinat corect raportul juridic dedus judecății, a stabilit și elucidat pe deplin circumstanțele relevante pentru soluționarea cauzei, a apreciat probele în mod complet, obiectiv și sub toate aspectele, iar hotărârea pronunțată este legală și întemeiată.

În contextul pretențiilor deduse judecății, Colegiul judiciar reține că, 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, prestația putând consta în a da, a face sau a nu face.

Conform art. 776 din Codul civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Totodată, potrivit art. 858 alin. (1) și (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații, aceasta urmând a fi executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

În același timp, art. 971 din Codul civil statuează că plata pentru servicii se efectuează după prestarea acestora, iar în cazul în care plata se calculează pentru anumite perioade, sumele urmează a fi achitate după încheierea fiecărei perioade corespunzătoare. Prin urmare, obligația de plată a consumatorului este condiționată de existența unei prestații efective, aceasta constituind premisa nașterii obligației de plată.

În materia serviciilor publice de gospodărie comunală, art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002 stabilește obligația persoanelor fizice și juridice care beneficiază de asemenea servicii de a achita contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite și în termenul stabilit.

Totodată, alin. (5) al aceluiași articol prevede că agenții economici care furnizează sau prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, în cazul neachitării sumelor datorate, pot acționa conform prevederilor alin. (2)–(4) ale aceluiași articol. Prin urmare, lipsa unui contract scris nu constituie, prin ea însăși, un temei pentru exonerarea consumatorului de obligația de plată, însă existența obligației este condiționată de demonstrarea faptului că serviciul pretins a fost efectiv prestat.

De asemenea, potrivit alin. (6) al art. 25 din Legea nr. 1402-XV, sumele încasate de intermediari în baza bonurilor de plată se transferă operatorilor și se atribuie în contul facturilor emise în baza contractelor de furnizare/prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală încheiate cu gestionarii fondului locativ, iar volumul serviciului facturat în baza acestor contracte și nedistribuit spre plată consumatorilor rămâne în sarcina gestionarului fondului locativ, care este obligat să-l achite operatorului în cuantumul și termenul prevăzute în factură.

Subsecvent, potrivit pct. 3 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 Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, în redacția în vigoare la momentul nașterii raporturilor juridice litigioase, serviciile locative, comunale și necomunale se prestează proprietarilor de apartamente și locatarilor din fondul locativ în baza contractelor încheiate cu gestionarul fondului locativ sau cu furnizorul/operatorul, cu respectarea legislației în vigoare.

Potrivit pct. 17 și 18 din același Regulament, plățile pentru serviciile locative, comunale și necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor și ai încăperilor din bloc, conform contractelor, în baza conturilor sau bonurilor lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de furnizori, gestionari ori prestatori. Plata se efectuează pentru serviciile prestate în luna precedentă, până la data indicată în factura de plată.

Totodată, din prevederile capitolului II al Regulamentului menționat rezultă că, printre serviciile comunale prestate în cadrul fondului locativ se regăsesc, între altele, livrarea energiei termice pentru încălzirea apartamentelor și a locurilor de uz comun din blocurile locative, transportul deșeurilor menajere, deservirea tehnică și reparația blocurilor locative, precum și deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului.

În aceeași ordine de idei, art. 14 alin. (1)–(3) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, în redacția aplicabilă raporturilor juridice litigioase, prevedea că furnizarea/prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală în condominiu se efectuează în baza contractelor încheiate între operatorii serviciilor respective și gestionarul fondului locativ sau, după caz, între operatori și fiecare proprietar ori chiriaș al apartamentului. Proprietarii și chiriașii locuințelor din condominiu sunt obligați să achite serviciile comunale și alte servicii utilizate, în conformitate cu legislația și actele normative în vigoare, iar factura de plată pentru serviciul respectiv se emite de către gestionarul fondului locativ sau, după caz, de operator.

Prin urmare, coroborarea normelor legale menționate conduce la concluzia că, în materia serviciilor publice de gospodărie comunală, lipsa unui contract scris încheiat nemijlocit cu consumatorul nu înlătură, prin ea însăși, obligația acestuia de a achita contravaloarea serviciilor efectiv prestate. Această concluzie rezultă inclusiv din prevederile art. 25 alin. (5) din Legea nr. 1402-XV, care recunoaște operatorului dreptul de a acționa în judecată consumatorul pentru recuperarea sumelor datorate chiar și în situația în care serviciile sunt furnizate fără un contract încheiat cu acesta.

Raportând dispozițiile legale incidente la circumstanțele cauzei și verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma motivelor invocate în apel, Colegiul judiciar apreciază că instanța de fond a constatat în mod corect că, în speță, plățile pentru serviciile comunale constituie obligații succesive, fiind calculate periodic, iar acțiunea a fost înaintată la 12 aprilie 2022. Prin urmare, pretențiile aferente perioadei anterioare lunii aprilie 2019 sunt afectate de prescripția extinctivă, în condițiile în care pârâta a invocat în mod expres excepția de tardivitate.

Potrivit art. 391 alin. (1) din Codul civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să își apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță, dreptul încălcat este de 3 ani. Conform art. 394 din Codul civil, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai dacă persoana în a cărei favoare a curs prescripția, creditorii acesteia sau oricare altă persoană care are un interes legitim a ridicat excepția de tardivitate în condițiile Codului de procedură civilă.

În același sens, art. 186[1] alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că cererile depuse în instanță peste termenul de prescripție extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces sau de persoana în a cărei favoare a curs prescripția, se examinează în fond doar după examinarea de către instanță a excepției de tardivitate. Potrivit alin. (3) al aceleiași norme, dacă nu se dispune repunerea în termen și/sau se admite excepția de tardivitate, instanța respinge acțiunea ca fiind tardivă printr-o încheiere motivată.

Raportând aceste dispoziții la circumstanțele cauzei, Colegiul constată că, acțiunea fiind înaintată la 12 aprilie 2022, iar pârâta invocând excepția de tardivitate, în mod justificat prima

instanță a exclus de la examinare pretențiile aferente perioadei anterioare lunii aprilie 2019. În consecință, obiect al examinării sub aspectul temeiniciei au constituit sumele pretinse pentru perioada aprilie 2019- martie 2024, care, potrivit calculului prezentat de reclamantă, constituie 11 284,17 lei.

În ceea ce privește criticile apelanților referitoare la situația tehnică a instalațiilor de încălzire din apartament, Colegiul reține că, potrivit Anexei nr. 2 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, în redacția aplicabilă raporturilor juridice litigioase, locatarii efectuează din cont propriu lucrările de întreținere și reparație a apartamentelor care nu sunt incluse în plata pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ, inclusiv înlocuirea și repararea aparatelor și țevilor de încălzire centrală, precum și a conductelor de apă și canalizare.

Din înscrisurile prezentate de pârâtă la filele dosarului (29-49, 85-86 și 100-101) rezultă că, potrivit susținerilor acesteia, în apartamentul nr. 6 existau probleme privind încălzirea încă de la momentul procurării imobilului, motiv pentru care aceasta a întreprins demersuri în vederea instalării unui sistem autonom de încălzire și a sesizat în acest sens gestionarul fondului locativ, reprezentanții autorității publice locale și furnizorul energiei termice.

Totodată, Colegiul reține că, prin răspunsul nr. 11 din 15 martie 2024 la cererea pârâtei din 27 februarie 2024, administratorul insolvabilității APLP nr. 54/220 COOP, E. Hariton, a indicat asupra obligației proprietarului de a efectua din cont propriu lucrările de reparație și înlocuire a utilajului aferent sistemului de încălzire din interiorul apartamentului.

Aceste circumstanțe însă nu sunt, prin ele însele, de natură să conducă la concluzia inexistenței obligației de plată pentru serviciile comunale prestate la nivelul blocului locativ. Or, obligația proprietarului apartamentului de a suporta din cont propriu lucrările de întreținere sau reparație a instalațiilor aflate în interiorul acestuia reprezintă o chestiune distinctă de obligația de achitare a serviciilor comunale facturate în condițiile legislației.

Prin urmare, simplul fapt că în apartament existau deficiențe ale sistemului de încălzire sau că pârâta considera necesară instalarea unui sistem autonom nu este suficient pentru a exclude, în lipsa unor probe pertinente și concludente în acest sens, obligația de plată a serviciilor furnizate și calculate potrivit normelor aplicabile.

În același timp, Colegiul nu poate reține ca fiind întemeiată susținerea apelanților potrivit căreia prima instanță ar fi stabilit obligația acesteia de plată exclusiv în temeiul faptului că nu a contestat calculul datoriei. Or, existența și cuantumul creanței au fost analizate de instanță prin raportare la înscrisurile prezentate de reclamantă, inclusiv calculul detaliat al datoriei, iar faptul că pârâta a contestat obligația de plată nu înlătură necesitatea verificării de către instanță a probelor administrate.

În ceea ce privește Actul de constatare din 20 noiembrie 2023, invocat în apel ca probă determinantă a nefuncționalității coloanelor tranzitorii, Colegiul reține că valoarea probatorie a acestuia urmează a fi apreciată în coroborare cu celelalte probe administrate în cauză. Constatarea unor deficiențe sau a unei stări tehnice necorespunzătoare a anumitor elemente ale instalației nu conduce, în mod automat, la concluzia că serviciul de livrare a energiei termice nu a fost prestat sau că niciun beneficiu termic nu a fost recepționat de apartamentul respectiv.

Or, pentru a înlătura obligația de plată, apelanta urma să demonstreze, prin probe pertinente și concludente, nu doar existența unor deficiențe tehnice ale instalației, ci faptul că acestea au determinat neprestarea serviciului pentru perioada concretă pentru care reclamanta solicită plata. O asemenea concluzie nu poate fi dedusă automat din simpla existență a actului de constatare.

Prin urmare, Colegiul apreciază că Actul de constatare din 20 noiembrie 2023 nu poate fi interpretat izolat de celelalte probe administrate în cauză și nu este suficient, prin el însuși, pentru a răsturna constatările privind existența obligației de plată pentru perioada litigioasă.

Totodată, critica apelantei privind aplicarea Hotărârii Curții Constituționale nr. 4 din 3 martie 2022 urmează a fi apreciată prin prisma obiectului concret al pretențiilor deduse judecății. În speță, reclamanta solicită încasarea unor sume prezentate drept datorii pentru serviciile de livrare a energiei termice, calculate pentru perioada aprilie 2019 – martie 2024, astfel încât obligația de plată urmează a fi verificată prin prisma normelor care reglementează prestarea efectivă și achitarea serviciilor comunale, iar nu prin simpla aplicare a unor mecanisme forfetare declarate neconstituționale.

Prin urmare, efectele Hotărârii Curții Constituționale nr. 4 din 3 martie 2022 nu conduc, prin ele însele, la stingerea tuturor obligațiilor de plată aferente serviciilor de energie termică, ci impun verificarea existenței unui temei juridic și factual pentru fiecare pretenție concretă, inclusiv sub aspectul prestării serviciului și al modului de calcul al sumelor pretinse.

În aceste condiții, Colegiul constată că materialul probator administrat în cauză confirmă existența unor obligații de plată pentru serviciile de livrare a energiei termice aferente perioadei care nu este afectată de prescripție, iar apelanta nu a prezentat probe suficiente pentru a demonstra stingerea acestor obligații sau lipsa totală a prestării serviciilor în perioada litigioasă.

Prin urmare, în mod justificat prima instanță a admis parțial acțiunea și a dispus încasarea de la Vera Zgîrvaci, în beneficiul APLP nr. 54/220 COOP, aflată în procedură de insolvabilitate, a datoriei pentru serviciile de livrare a energiei termice în cuantum de 11 284,17 lei, aferentă perioadei aprilie 2019- martie 2024, respingând ca tardive pretențiile privind încasarea datoriei aferente perioadei anterioare lunii aprilie 2019.

Din considerentele expuse și având în vedere că hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, fiind adoptată cu respectarea normelor de drept material și procesual, iar argumentele invocate de apelanți sunt neîntemeiate și nu sunt de natură să o infirme, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat și de a menține hotărârea primei instanțe, ca fiind legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 385 alin.(1) lit. a), art. art. 389-390, CPC, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

d e c i d e :

Se respinge cererea de apel declarată de avocatul Petru Răileanu, în interesele lui Marcel Pascaru și Verei Zgîrvaci.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2025, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată, înaintată de APLP nr.54/220 COOP în proces de insolvabilitate către Vera Zgîrvaci, intervenienți accesorii SA „Termoelectrica” și Marcel Pascaru, cu privire la încasarea datoriei.

Decizia este definitivă din momentul pronunţării, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Președintele completului,
judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii Hristina Craveț

Eleonora Badan-Melnic