Dosarul nr. 2-10357/2025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

04 septembrie 2025 mun. Chişinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru- Mazur Nadejda examinând în procedura de examinare a cererilor cu valoare redusă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Î.M.G.F.L. nr. 21 din Chișinău în procedura falimentului către Căruntu Marin privind încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces:

La 15 mai 2025, Î.M.G.F.L. nr. 21 din Chișinău în procedura falimentului a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Căruntu Marin privind încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale.

În motivarea acțiunii a indicat că, din cauza neonorării obligațiilor de plată de către locatarii/proprietarii locuințelor din blocurile locative aflate în gestiunea ÎMGFL nr. 21 din municipiul Chișinău, întreprinderea a acumulat datorii față de prestatorii de servicii comunale, circumstanță care a condus la intentarea procedurii de faliment. Iar potrivit contractului de livrare–utilizare a energiei termice în apă caldă nr. 6021 din 01.10.2006, încheiat între S.A. „TERMOELECTRICA” (anterior redenumirii – S.A. „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2” din Chișinău, succesor în drepturi al S.A. „Termocom”, aflată în procedura falimentului) și ÎMGFL nr. 21 din Chișinău, aceasta din urmă și-a asumat obligația de a achita lunar contravaloarea energiei termice furnizate.

Relatează că, neexecutarea obligațiilor de plată de către locatarii/proprietarii imobilelor gestionate de ÎMGFL nr. 21 a generat acumularea de datorii față de furnizorii de servicii, fapt ce a determinat intrarea întreprinderii în procedura falimentului. Iar nn baza contului personal deschis la ÎMGFL nr. 21 pe numele pârâților, întreprinderea a prestat servicii comunale, iar aceștia au acceptat prestarea și au beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare, fapt confirmat prin documentele anexate. Astfel, potrivit art. 39 din Codul de procedură civilă, acțiunea poate fi intentată la alegerea reclamantului, iar în cazul contractelor în care este indicat locul executării obligației, cererea poate fi depusă la instanța competentă din raza teritorială a acestui loc.

Rerține că, conform Contractului de furnizare a energiei termice nr. 6021 din 2006, locul executării obligației contractuale îl constituie blocurile locative aflate în gestiunea ÎMGFL nr. 21, inclusiv imobilul situat în municipiul Chișinău, str. Studenților, 7/3, unde se află apartamentul pârâților. Prin urmare, ÎMGFL nr. 21 este în drept să depună cererea de chemare în judecată la Judecătoria Chișinău, sediul Centru. Astfel, în cazul prestării serviciilor comunale de către administratorul fondului locativ, prestarea serviciilor și încasarea plăților se realizează în temeiul conturilor personale deschise pe numele consumatorilor.

Afirmă că, având în vedere natura juridică a raportului contractual și efectele produse de neexecutarea obligațiilor de plată, instanța urmează să analizeze și locul executării contractului, întrucât nerespectarea competenței teritoriale constituie un viciu de drept ce poate duce la casarea hotărârii judecătorești. Iar ÎMGFL nr. 21 și-a exercitat dreptul opțional de a intenta acțiunea la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în a cărei rază teritorială se află locul executării Contractului de furnizare a energiei termice nr. 6021 din 2006, conform practicii judiciare a Curții de Apel Chișinău, inclusiv Decizia din 07.05.2020 pronunțată în dosarul nr. 2r-426/2020.

Subliniază că, potrivit informațiilor privind achitarea serviciilor comunale eliberate de ÎM „Infocom” (BONLine) și „Info Bon” SRL, pârâții Căruntu Marin au acumulat o datorie pentru energia termică în cuantum de 1.393,85 lei, la situația din 01.08.2024. Iar locatarii blocurilor gestionate de ÎMGFL nr. 21 au beneficiat direct de serviciile prestate și sunt obligați să achite contravaloarea acestora conform facturilor lunare, în temeiul art. 25 din Legea nr. 1402 din 24.10.2002 privind serviciile publice de gospodărie comunală.

Menționează că, în cazul neachitării serviciilor locativ-comunale, inclusiv a energiei termice, ÎMGFL nr. 21, aflată în procedura falimentului, este în drept și are obligația de a acționa consumatorii în judecată pentru încasarea creanțelor, în vederea stingerii datoriilor față de furnizorii de servicii, inclusiv S.A. „TERMOELECTRICA” și S.A. „Apă-Canal Chișinău”. Iar conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, pârâții sunt locatarii apartamentului situat în municipiul Chișinău, fapt ce confirmă calitatea acestora de beneficiari ai serviciilor comunale. Astfel, legislația în vigoare stabilește obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale, indiferent de existența sau inexistența unui contract scris, întrucât lipsa acestuia nu exonerează de plata serviciilor efectiv prestate, poziție susținută inclusiv de Recomandările Curții Supreme de Justiție.

Relatează că, în conformitate cu prevederile Codului civil, obligațiile trebuie executate cu bună-credință, la locul și în termenul stabilit, iar creditorul este în drept să pretindă executarea prestației de la debitor. Iar în ceea ce privește taxa de stat, potrivit Legii taxei de stat și Codului de procedură civilă, persoanele juridice declarate insolvabile pot amâna plata taxei de stat până la examinarea cauzei, dar nu mai târziu de șase luni de la data adoptării hotărârii judecătorești. Astfel,

ÎMGFL nr. 21 din Chișinău a fost declarată în procedură de faliment prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 07.07.2017, iar în calitate de lichidator a fost desemnat Sacaliuc Igor, având atribuțiile prevăzute de Legea insolvabilității, inclusiv valorificarea și lichidarea masei debitoare.

Solicită admiterea spre examinare a prezentei cereri de chemare în judecată, precum și amânarea plății taxei de stat până după examinarea cauzei, în conformitate cu prevederile art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova. Totodată, se solicită încasarea, în mod solidar, din contul pârâților Căruntu Marin, în beneficiul ÎMGFL nr. 21 din Chișinău, aflată în procedura falimentului, a datoriei pentru consumul energiei termice, formată pentru perioada 01.11.2023–01.08.2024, în cuantum de 1.393,85 lei, neachitată până la data de 01.03.2025, aferentă locului de consum – apartamentul nr. 28 din blocul locativ situat în municipiul Chișinău, str. Studenților, 7/3. De asemenea, se solicită încasarea din contul pârâților a cheltuielilor de judecată suportate de reclamant în cadrul prezentului proces, inclusiv a taxei de timbru în sumă de 200 lei, achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, conform art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Se solicită ca cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, să fie încasate de la pârât sau pârâți, în conformitate cu art. 98 alin. (1) din Codul de procedură civilă. În temeiul art. 108 din Codul de procedură civilă, se solicită dispunerea citării pârâtului sau pârâților prin publicitate, în cazul imposibilității comunicării cererii de chemare în judecată și a înscrisurilor anexate. Totodată, în cazul imposibilității prezentării reprezentantului reclamantului în ședința de judecată, se solicită examinarea pricinii în lipsa acestuia, cu remiterea copiei hotărârii judecătorești, în ordinea prevăzută de art. 206 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Prezenta cerere d e chemare în judecată a fost primită pe rolul instanței și numită spre examinare în procedură scrisă.

În conformitate cu art. 276^3 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată și a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pârâtul prezintă instanței judecătorești și reclamantului o referință, precum și copii de pe înscrisurile necesare.

În conformitate cu art. 276^4 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, 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.

Potrivit procedurii stabilite, cererea d e chemare în judecată cu anexe au fost expediate pârâtului Căruntu Marin la adresa de domiciliu, dar ultimul nu a recepționat corespondența(f.d.23).

Prin prisma normelor legale enunțate, ținând cont de faptul că, în termen de 30 de zile de la comunicare, pârâtul nu a depus o referință, judecătorul soluționează cererea de chemare în judecată în baza materialelor anexate la dosar.

Or, lipsa responsabilității pârâtului de a se prezenta la Oficiul Poștal pentru a ridica corespondența, atestă un comportament pasiv din partea pârâtului manifestat în cadrul prezentului proces.

Aprecierea instanței:

Studiind materialele dosarului, probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, în ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, judecătorul, ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Art. 9 alin. (1) Codul civil statuează că 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.

Alin.(1) art. 10 Cod civil stipulează că, 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 până la proba contrară. 35. Conform art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit art. 774 alin. (1) Cod Civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

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

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

Din conținutul art. 25 alin.(1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402/2002 rezultă că, persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, in termenul prevăzut de contractul încheiat intre operator și consumator.

Alin.(5) a aceleiași norme legale indică 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) al Legii.

Alin.(4) art. 51 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, prevede că plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în bloc și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție d e suprafața ei totală.

Pct. 17 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, indică că, plățile pentru serviciile locative, comunale și necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperile nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori gestionari sau prestatorii de servicii.

În conformitate cu pct. 18 al Regulamentului sus-menționat, proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc achită plăţile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată. Prin urmare, proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc achită plăţile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată.

Potrivit art. 51 alin (3) din Legea cu privire la locuințe, 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 legislația în vigoare şi montate în conformitate cu condițiile tehnice elaborate de furnizor.

Totodată, în corespundere cu prevederile art. 48 alin. (1), lit. b) din Legea cu privire la locuințe, administrarea locuințelor se efectuează de către administratorul imobilelor cu destinație de locuință, care poate fi întreprindere instituită sau contractată de autoritatea administrației publice locale pentru deservirea şi întreținerea locuințelor din localitate.

Conform pct. 9 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, volumul lunar al serviciilor prestate se confirmă pentru fiecare bloc locativ în parte printr-un act semnat de furnizor şi gestionar şi 2-3 reprezentanţi ai consumatorilor din blocurile respective, care serveşte drept temei pentru evaluarea serviciilor prestate. În act se indică volumul total al apei livrate consumatorilor, înregistrat de contorul blocului locativ, inclusiv de contoarele de evidenţă a apei, instalate în apartamente/încăperile locuibile în cămine şi încăperile nelocuibile, volumul stabilit pentru locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine necontorizate, precum şi volumul scurgerilor de facto.

Potrivit pct. 11 al Regulamentului sus-menţionat, plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră se percepe în baza contractelor încheiate între furnizor-consumator, furnizor-gestionar şi între gestionarconsumator (conform contractului – model din anexa nr.5) dacă pct.3 din prezentul Regulament nu prevede altfel, şi se calculează în modul următor: 1) pentru fiecare persoană, în cazul lipsei contoarelor la branşamentele blocurilor locative şi în apartamente/încăperile locuibile în cămine – conform normelor de consum prevăzute de Normele consumului de apă potabilă pe teritoriul Republicii Moldova, aprobate de Ministerul Mediului şi Amenajării Teritoriului la 2 octombrie 2000 sau altor norme aprobate de organele administraţiei publice locale, dar nu mai mari decât cele prevăzute de Normele sus-nominalizate; 2) conform indicaţiilor contoarelor din apartamente/încăperile locuibile în cămine (în temeiul cerinţelor stipulate în anexa nr.5 la prezentul Regulament).

Conform informaţiei din Registrul bunurilor imobile, proprietar al apartamentului nr.28 din str-la Studenţilor nr. 7/3, mun. Chişinău este Căruntu Marin (f.d.8).

Instanţa, examinând materialele dosarului, constată că reclamantul Î.M.G.F.L. nr. 21 din municipiul Chişinău, aflată în procedura falimentului, în gestiunea căruia s e află blocul locativ în care s e află bunul imobil al pîrîtului, a depus la dosar un ansamblu de probe scrise pertinente, concludente şi admisibile, care confirmă atât existenţa raportului juridic obligaţional, cât şi mărimea creanţei pretinse.

Astfel, din Contractul de livrare–utilizare a energiei termice în apă caldă nr. 6021 din 01.10.2006, încheiat între S.A. „Termocom” (actualmente S.A. „TERMOELECTRICA”) şi ÎMGFL nr. 21, rezultă obligaţia asumată de gestionar de a achita lunar contravaloarea energiei termice furnizate pentru blocurile locative aflate în gestiunea sa, inclusiv blocul situat în mun. Chişinău, str. Studenţilor nr. 7/3. Prin urmare, ÎMGFL nr. 21 a acţionat în calitate de intermediar între furnizorul

de energie termică și consumatorii finali, respectiv proprietarii și locatarii apartamentelor.

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile anexat la dosar se confirmă că pârâtul Căruntu Marin are calitatea de proprietar al apartamentului nr. 28 din imobilul situat pe str. Studenților nr. 7/3, mun. Chișinău, circumstanță ce determină obligația legală a acestuia de a participa la achitarea serviciilor comunale aferente imobilului, indiferent dacă locuiește efectiv sau nu în respectiva locuință.

Totodată, instanța reține că pe numele pârâtului a fost deschis un cont personal de consumator la ÎMGFL nr. 21, cont în baza căruia s-a efectuat evidența consumului de energie termică și s-au emis facturile lunare pentru perioada litigioasă. Acest fapt este confirmat prin informațiile privind achitarea serviciilor comunale eliberate de ÎM „Infocom" (BONLine) și „Info Bon" SRL, depuse la dosar, care reflectă soldul neachitat la data de 01.08.2024.

Din documentele contabile prezentate, inclusiv fișa contului personal, rezultă că pentru perioada 01.11.2023–01.08.2024 pârâtul a beneficiat de servicii de furnizare a energiei termice, fără întreruperi, conform tarifelor aprobate de autoritatea competentă, acumulând o datorie în cuantum total de 1.393,85 lei. Instanța constată că aceste calcule sunt efectuate în conformitate cu normele legale privind repartizarea consumului necontorizat la nivel de bloc și nu au fost contestate de pârât.

De asemenea, instanța reține că volumul serviciilor prestate pentru blocul locativ este confirmat prin actele lunare de prestare a serviciilor, întocmite între furnizor și gestionar, în conformitate cu pct. 9 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ. Aceste acte constituie temeiul legal pentru repartizarea consumului către fiecare apartament, inclusiv către apartamentul pârâtului, proporțional suprafeței locuinței și normelor de consum stabilite.

Instanța constată că pârâtul nu a prezentat probe privind deconectarea legală a apartamentului de la sistemul centralizat de încălzire, că blocul locativ în care se află apartamentul pîrîtului nu dispune de etaj tehnic, subsol, alte locuri publice, care se încălzesc, nici nu a demonstrat existența unor deficiențe în prestarea serviciilor, care ar fi putut justifica reducerea sau neplata acestora. În lipsa unor asemenea dovezi, instanța reține prezumția de corectitudine a actelor întocmite de prestator și gestionar.

În ceea ce privește lipsa unui contract individual scris între reclamant și pârât, instanța subliniază că, potrivit art. 25 alin. (5) din Legea nr. 1402/2002 privind serviciile publice de gospodărie comunală, precum și practicii judiciare constante, inclusiv recomandărilor Curții Supreme de Justiție, absența contractului scris nu exonerează consumatorul de obligația de plată a serviciilor efectiv prestate și recepționate.

Instanța mai reține că pârâtul a fost citat legal în cauză, actele de procedură fiind expediate la adresa de domiciliu indicată în Registrul bunurilor imobile. Faptul că pârâtul nu a recepționat corespondența nu poate fi imputat instanței și constituie o manifestare a pasivității procesuale a acestuia. Prin urmare, instanța consideră că dreptul pârâtului la apărare nu a fost încălcat, ținînd cont și d e prevederile art. 22 Cod civil.

În conformitate cu art. 276³ și art. 276⁴ Cod de procedură civilă, cauza a fost examinată în procedura cererilor cu valoare redusă, în baza materialelor anexate la dosar, în lipsa unei referințe depuse de pârât în termenul legal.

Raportând probele administrate la prevederile art. 774, art. 776 și art. 858 Cod civil, instanța concluzionează că pârâtul nu și-a executat obligația legală și civilă de achitare a serviciilor comunale prestate, fapt ce justifică admiterea acțiunii și încasarea datoriei pretinse.

În ceea ce privește cererea privind cheltuielile de judecată, instanța constată că reclamantul a suportat taxa de timbru în sumă de 200 lei, fapt confirmat prin dovada de plată anexată la dosar. Conform art. 94 alin. (1) și art. 98 alin. (1) Cod de procedură civilă, aceste cheltuieli urmează a fi puse în sarcina pârâtului, în calitate de parte care a pierdut procesul.

În temeiul art.98 alin.(1) Cod de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit(s-a amânat), se încasează la buget de la pârâte proporţional părţii admise din acţiune dacă pârâtele nu sunt scutite de plata cheltuielilor de judecată.

Având în vedere faptul că, acțiunea reclamantului a fost admisă și ținând cont de prevederile art.86 alin.(2), 98 alin.(1) Cod de procedură civilă, coroborate cu Legea taxei de stat, instanța de judecată ajunge la concluzia de a dispune încasarea din contul reclamantului în beneficiul Statului, a sumei de 150 lei cu titlu de cheltuieli de judecată sub forma taxei de stat.

Având în vedere totalitatea circumstanțelor constatate, probele administrate și normele de drept aplicabile, instanța ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată este întemeiată în fapt și în drept și urmează a fi admisă integral.

În conformitate cu art.art.94, 276²-276⁴ CPC, judecătorul

h o t ă r ă ș t e :

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Î.M.G.F.L. nr. 21 din Chișinău în procedura falimentului către Căruntu Marin privind încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale.

Se încasează de la Căruntu Marin Samson (a.n.*****, IDNP *****) în beneficiul Î.M.G.F.L. nr. 21 din Chișinău în procedura falimentului (IDNO

*****) suma datoriei pentru consumul energiei termice formată pentru perioada 01.11.2023-01.08.2024, neachitată pînă la 01.03.2025 pentru locul de consum ap. 28, str-la Studenților, 7/3,mun.Chișinău în sumă de 1393,85 lei și taxa de timbru achitată în mărime d e 200 lei, în total suma de 1593 (una mie cinci sute nouăzeci și trei) lei 85 bani.

Se încasează de la Căruntu Marin Samson (a.n.*****, IDNP *****) în beneficiul statului taxa de stat în mărime d e 150 (una sută cincizeci) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data emiterii dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Judecător: Mazur Nadejda