Dosarul nr.2-2168/22
2-20059537-12-2-01022022

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

21 iulie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani)
În componență:
Judecătorul Vladislav Holban
Grefier Beatrice Pascari

examinând în şedinţă publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată a ÎMGFL nr. 8 împotriva lui ***** cu privire la încasarea sumei datoriei,

a c o n s t a t a t:

La data de 02 iunie 2020, ÎMGFL nr.8 în procedura falimentului a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui ***** cu privire la încasarea datoriei, solicitând: încasarea din contul, în mod solidar, de la ***** , în beneficiul IMGFL nr.8 din Chișinău în proces de faliment datoria pentru servicii locativ comunale (încălzire, preparare apei calde), în sumă de 43662,16 lei, neachitată în perioada de pînă la 24.02.2020; încasarea din contul, în mod solidar, de la *****, în beneficiul ÎMGFL nr.8 din Chișinău în proces de faliment datoria pentru servicii locativ comunale (Deservirea (bloc locativ, deserv echipament tehnic, transport deșeuri), în sumă de 2829,60 lei, neachitată în perioada de pînă la 01.02.2020.

În motivarea cererii reclamantul a invocat că, prin Hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 2i-35/17 din 07.03.2017 a fost intentat procesul de insolvabilitate fată de Î.M.G.F.L, nr.8 din Chișinău unde Bulgaru Igor a fost desemnat în calitate de administrator al insolvabilității.

Întru-u îndeplinirea sarcinilor stabilite de legiuitor, au fost analizate și verificate actele contabile aflate în gestiune unde a fost depistat că pîrîtul are datorii considerabile față de Î.M.G.F.L. nr.8.

Astfel în baza contului personal deschis la întreprinderea Municipală de Gestionarea Fondului Locativ nr.8 pîrîtul a beneficiat de servicii locativ comunale (deservirea blocului, transportarea deșeurilor, antena TV colectivă, radio, deservirea echipamentului tehnic, apă potabilă, apă menajeră, energia termică (încălzire), energie

termică (apă caldă), energie electrică scări, energie electrică lift, lift deservire tehnică).

Locatarii blocurilor locative gestionate de ÎMGFL nr.8 din Chișinău în proces de insolvabilitate, au beneficiat nemijlocit de serviciul prestat și au obligația de a achita în termen contravaloarea conform facturilor (bonurilor de plată) primite *(art. 25 alin. (1) al Legii nr. 1402/24.10.2002 serviciilor publice de gospodărie comunală).* Astfel, reieșind din cele menționate mai sus, au apărut relații dintre locatar (care de fapt și este consumator) și ÎMGFL nr.8 în calitate de gestionar al fondului locativ potrivit Hotărârii Guvernului nr. 434 din 09.04.1998 care prevede expres „ *In clădirile cu mai mulți consumatori și cu un singur echipament de măsurare a energiei consumate, contractul se încheie cu consumatorul principal”.*

În corespundere cu prevederile art.5 alin. (l) CPC (redacția an.2002) al RM, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apară drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime, iar conform dispozițiilor art. 1 4 alin.(l) CC (redacția an.2002) al RM persoana lezată intr-un drept al ei poate cere repararea integrală a prejudiciului cauzat astfel. Se consideră prejudiciu cheltuielile pe care persoana lezată intr-un drept al ei le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului încălcat, pierderea sau deteriorarea bunurilor sale (prejudiciu efectiv), precum și beneficiul neobținut prin încălcarea dreptului (venitul ratat).

Conform art. 9 alin. (1) din Codul civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri.

De asemenea, art.8 alin. (2) lit. b) din CC a RM specifică - *“obligațiile civile apar din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile”.*

Potrivit Acordului adițional a contractului de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă la contractul nr. 6009 din 02.10.2006, încheiat între „Termoelectrica” S.A. *(până la redenumire - S.A. „Centrala Electrică cu Termoficare nr. 2 ” din Chișinău - succesorul în drepturi al S.A. „ Termocom ” în procedura falimentului)* și ÎMGFL nr. 8 din Chișinău în proces de insolvabilitate la 07.03.2017, ultimul și-a asumat obligația de a achita lunar plata pentru utilizarea energiei termice furnizate.

În caz de neachitare de către proprietarii/chiriașii/locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile ai blocului locativ gestionat a datoriilor la serviciile locativ-comunale, ÎMGFL nr.8 din Chișinău în proces de insolvabilitate este în drept să acționeze consumatorii în judecată pentru încasarea datoriei și chiar are obligația de a o face, pentru a stinge creanța sa față de „Termoelectrica” S.A. din contul achitărilor efectuate de către sub consumatorii restanți.

Totodată potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27.12.2007 a fost aprobat tariful lunar pentru deservirea blocului locativ, deservirea echipamentelor tehnice din interiorul blocului în mărime de 1,0 leu pentru metru pătrat de suprafața utilă (0,62 bani deserv. bloc+ 0,38 bani deservirea echipament tehnic / 1 m.p.).

Conform art. 25 (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.

În conformitate cu prevederile art. 51 alin. (4) al Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața ei totală.

Potrivit pct. 17, 18 din Regulamentul *cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și nenominale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă,* aprobat prin H.G. nr. 191 din 19.02.2002, *„plățile pentru serviciile locative, comunale și nenominale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii.*

Proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc achită plățile pentru serviciile prestate în luna precedentă pînă la data indicată în factura de plată ”.

Astfel, coroborând prevederile legale citate supra, se conchide că serviciile publice de gospodărie comunală se prestează, și respectiv se achită costul acestora.

Aceleași prevederi cu privire la obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite, este stipulată și în art. 37 alin. (3) al Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, - *„pe lingă 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 nenominale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.*

Totodată, este important de reținut faptul că în cazul prestării serviciilor comunale de către administratorul fondului locative ÎMGFL nr. 8, prestarea serviciilor este

efectuată în temeiul conturilor personale deschise pe numele pîrîtului (-ților), potrivit Recomandării CSJ nr. 11 din 2012 privind examinarea cererilor depuse de SA „Termocom”, SA „Apă - Canal”, SA „Chișinău - Gaz”.

Mai mult ca atât, potrivit Recomandării CSJ nr. 88 din 25.02.2016 cu privire la modul de aplicare a unor dispoziții legale la soluționarea pricinilor ce țin de prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală, „ *în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii (proprietarii, chiriaşii şi locatarii apartamentelor, caselor individuale de locuit, încăperilor locative în cămine şi încăperilor nelocative), aceştia din urmă sunt obligaţi să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite.*

Această concluzie rezultă din prevederile exprese cuprinse în art. 25 alin. (5) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24.10.2002, în care se stipulează că agenții economici care furnizează/prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, in caz de neachitare a sumelor datorate, pot acționa conform prevederilor alin.(2)-(4).

La rândul său, alin. (2)-(4) din art. 25 din Legea respectivă prevăd acțiunile ce pot fi întreprinse de către operator în privința consumatorilor care nu achită serviciile prestate, inclusiv acționarea în judecată.

Prin urmare, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, indiferent de faptul dacă a fost sau nu încheiat contract în acest sens, consumatorii urmează să achite serviciile prestate. Ori, lipsa unui contract scris nu scutește consumatorul de obligația achitării serviciul prestat.

Ca urmare, existența datoriilor acumulate de pîrît (-ți) sunt bazate pe datele contabile prezentate la situația din 24.02.2020 de către “Info Bon” și ÎM “Infocom” la situația din 01.02.2020, asupra bunului imobil: ***** care a format datorii pentru serviciile locative - comunale prestate care constituie: 1251,90 lei pentru deservirea blocului locativ; 767,10 lei pentru deserv. echipamentului tehnic; 810.60 lei pentru transport deșeuri; 30729,36 lei pentru încălzire; 12932,80 lei pentru prepararea apei calde.

Argumantele participanților în proces.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului avocatul Costru Tatiana împuternicită în baza mandatului seria MA nr. 1325889 din 01 aprilie 2019 nu sa prezentat, fiind citat legal despre locul, data și ora ședinței.(f.d. 225)

În ședința de judecată, pîrîții ***** nu sa-u prezentat, fiind citați legal, însă a fost întors plicul cu mențiunea “nereclamat”.(f.d. 219-220), totodată a fost efectuată de către reclamant citarea publică pe numele pârâților (229-235).

Aprecierea instanței de judecată.

Ascultând explicațiile părților, studiind materialele cauzei, analizând temeiurile invocate, bazându-se pe cercetarea completă și nepărtinitoare a tuturor probelor propuse spre administrare în cadrul cercetării judiciare, instanța de judecată relevă următoarele:

În conformitate cu art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar art. 122 prevede că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Potrivit 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.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată.

În corespundere cu articolul 7 alin. (1-5) din Codul Civil (în red. din 01 martie 2019), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare. Legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepția cazurilor în care legea nouă prevede altfel. În cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel. În situațiile prevăzute la alin.(4), dispozițiile legii noi se aplică modalităților de exercitare a drepturilor sau de executare a obligațiilor, precum și de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora. De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare

dispozițiilor ei imperative sînt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic. Prin urmare, având în vedere că raporturile juridice dintre părți sunt continue, instanța apreciază că sunt aplicabile dispozițiile Codului civil în redacția din 1 martie 2019.

În rezultatul administrării probelor și verificării acestora, s-a constatat că în baza extrasului din Registrul bunurilor imobile și din extrasul fișei locuinței nr. ***** (f.d. 9),proprietarii al ap. ***** este Ermakova Svetlana (f.d. 13),

Conform extrasului de la Agenția Servicii Publice, Ermakova Svetlana a decedat la data de 20 iunie 2017 (f.d. 10).

La data de 06 martie 2020 reclamantul în adresa pârâților a expediat o somație cu nr. *****, prin care anunță despre faptul că, există o datorii în baza datelor contabile la data de 24 februarie 2020 care constituie 43 662,16 lei pentru servicii locativ comunale (Info Bon) și 2 829,60 lei pentru deservirea blocului, 9 663,98 lei pentru apă potabilă (ÎM Info Com). (f.d. 14-15)

La fel se atestă că, extrasul din Registrul bunurilor imobile nu reflectă alți coproprietari al bunului imobil menționat.

Conform Actului nr. 2 din 11 mai 2020 "la fața locului unde sa stabilit că în ap. *****, *nu locuieşte nimeni*", din spusele vecinelor apartamentul nominalizat este gestionat de nepoți a lui Ermacova Svetlana. (f.d. 17).

Potrivit răspunsului de la Notar Public Lazu Aurelia, la interpelarea judecătorului, ultima a adus la cunoștință faptul că, moștenitor apartamentului litigios (Ermacova Svetlana) a comunicat despre existența altor moștenitori, și anume ***** a.n. ***** și *****a.n. *****.

De asemenea, ***** a fost anunțată despre deschiderea procedurii succesorale și că ea conform testamentului este moștenitor la patrimoniul succesoral al cet. Ermakova Svetlana și urmează să depună declarație de acceptare/renunțare la moștenire. Însă pînă în prezent o astfel de declarație nu a fost depusă.

La data de 10 martie 2021, notarul Lazu Aurelia a emis informația pentru persoanele interesate privind deschiderea procedurii succesorale, care a fost publicată în Monitorul Oficial la data de 14.09.2021 nr. ***** și pînă în prezent certificatele de moștenitor nu au fost eliberate.(f.d. 208)

În consecință, se conchide că cererea de chemare în judecată promovată de către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr.8 în procedura falimentului este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, or careva probe ce ar confirma că pîrîții ***** au beneficiat de serviciile a căror costuri se pretind nu au fost prezentate.

Beneficiarul serviciilor Ermakova Svetlana a decedat.

La moment procedura succesorală după decesul lui Ermakova Svetlana este încă

deschisă, respectiv reclamantul urma a înainta creanţele acestuia în cadrul procedurii succesorale în calitate de creditor ala masei succesorale.

Prin urmare instanţa de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată a ÎMGFL nr. 8 împotriva lui ***** cu privire la încasarea sumei datoriei, drept neîntemeiată

În conformitate cu art. art. 238-241 CPC, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e

Se respinge cererea de chemare în judecată a ÎMGFL nr. 8 împotriva lui ***** cu privire la încasarea sumei datoriei, drept neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
Judecătorul Holban Vladislav