Dosarul nr. 2-26980/23 /2-23182476-12-2-20122023/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

10 februarie 2025 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul central), Sergiu Suvac, examinând în procedura cererilor cu valoare redusă, în baza materialelor anexate la dosar, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău, în procedura falimentului, împotriva lui Marin Căruntu cu privire la încasarea datoriei pentru consumul energiei termice și a cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

La 18 decembrie 2023, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău, în procedură de faliment, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Marin Căruntu cu privire la încasarea datoriei pentru consumul energiei termice și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reprezentantul reclamantului a indicat că, în baza contractului de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă nr. 6021 din 1 octombrie 2006, încheiat între Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” şi Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău, ultima și-a asumat obligația de a achita lunar plata pentru utilizarea energiei termice furnizate.

A menționat că, din cauza neonorării obligațiilor de plată de către locatarii/proprietarii de locuințe din blocurile locative gestionate de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău, ultima înregistrează datorii față de prestatorii de servicii, fapt ce a dus la trecerea în faliment a întreprinderii.

A notat că, în baza contului personal deschis la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21, pe numele pârâtului Marin Căruntu, ultimul a beneficiat nemijlocit de serviciile comunale prestate de ÎMGFL nr. 21, în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

A menționat reprezentantul reclamantului că, conform informației privind achitarea serviciilor comunale, pârâtul Marin Căruntu a acumulat o datorie la situația din 01.11.2023 în mărime de 2401,02 lei.

A precizat reclamantul că, locatarii blocurilor locative gestionate de ÎMGFL nr. 21 au beneficiat nemijlocit de serviciile prestate și au obligația de a achita în termen contravaloarea conform facturilor primite.

Susține reclamantul că în caz de neachitare de către proprietarii/chiriașii/locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile ai blocului locativ gestionat a datoriilor la serviciile locativ-comunale, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău, în procedura de faliment, este în drept să acţioneze consumatorii în judecată pentru încasarea datoriei, pentru a stinge creanţa sa faţă de Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” și Societatea pe Acțiuni „Apă Canal Chișinău” din contul achitărilor efectuate de către subconsumatorii cu datoriile restante.

A mai notat că, conform informației din Registrul bunurilor imobile, pârâtul este proprietarul imobilului – *****, de pe str-la *****, mun. Chișinău.

Accentuează că, în cazul prestării serviciilor comunale de către administratorul fondului locativ ÎMGFL nr. 21 din Chișinău, în procedura falimentului, prestarea serviciilor este efectuată în temeiul conturilor personale deschise pe numele pârâtului.

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

Solicită, reprezentantul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău, în procedura de faliment, încasarea de la pârâtul Marin Căruntu, în beneficiul reclamantului, a datoriei pentru consumul energiei termice în sumă totală de 2401,02 lei, formată în perioada 01.12.2021 - 01.11.2023.

Având în vedere că judecătorul a stabilit examinarea acțiunii depuse de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău, în procedură de faliment, împotriva lui Marin Căruntu, cu privire la încasarea datoriei pentru consumul energiei termice, în procedura cererilor cu valoare redusă, prezenta cerere se examinează în mod unipersonal, în lipsa părților.

Întru respectarea prevederii ce se referă la comunicarea pârâtului a cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, respectivele acte au fost expediate în adresa pârâtului indicată în cererea de chemare în judecată, inclusiv la adresa domiciliului său (or. ***** str. *****).

Corespondența menționată a fost returnată în adresa instanței de către oficiul poștal, cu mențiunea factorului poștal „nereclamat”.

Referință pe marginea acțiunii nu a fost depusă.

Aprecierea judecătorului:

Studiind materialele dosarului, apreciind în conformitate cu art. 130 Cod de procedură civilă probele administrate, judecătorul ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău, în procedură de faliment, împotriva lui Marin Căruntu cu privire la încasarea datoriei pentru consumul energiei termice și a cheltuielilor de judecată, urmează a fi admisă integral, din următoarele considerente.

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

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

La examinarea cererii de chemare în judecată, judecătorul reține următoarele circumstanțe de fapt.

Potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile eliberat de IP „Agenția Servicii Publice", ***** din mun. Chișinău, str-la *****, aparține cu drept de proprietate pârâtului Marin Căruntu. *(f.d. 8)*

Materialele cauzei atestă că apartamentul nr. ***** din mun. Chișinău, str-la ***** se află la balanța Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău în procedura falimentului. *(f.d. 5)*

Judecătorul constată că Marin Căruntu beneficiază de serviciile comunale în baza contului personal nr. 461*****2 deschis la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21. *(f.d. 4)*

Potrivit informației cu privire la sumele calculate și achitate de locatar pentru energia termică, în perioada indicată 01.12.2022 - 01.11.2023, pentru serviciile prestate locatarului ***** de pe str-la *****, mun. Chișinău, este calculată o datorie pentru energia termică (încălzire) în sumă de 2 401,02 lei. *(f.d. 10-14)*

Judecătorul reține că aceeași datorie în sumă de 2 401,02 lei pentru locul de consum de pe adresa sus menționată rezultă din ordinul de încasarea a numerarului nr. 2. *(f.d. 5)*

Art.51 alin.(1) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 prevede că prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii şi proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii şi administrator (asociaţia de proprietari în condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

Alin. (4) al aceluiași articol prevede că plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuinţă se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuinţă necontorizată în funcţie de suprafaţa ei totală. Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.

În continuare, necesită a fi menționate și prevederile pct. 17, 18 din Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002 (în vigoare în perioada prestării serviciilor).

Potrivit pct. 17 din Hotărârea Guvernului anterior menționată, plăţile pentru serviciile locative, comunale şi necomunale se percep de la proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/ încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii.

Pct. 18 din Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002, prevede că achitarea plăţilor se efectuează de către proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituţiile bancare şi oficiile poştale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor, prestatorilor de servicii şi gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală.

Art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, nr.1402-XV din 24 octombrie 2002, prevede că persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sînt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator.

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.

Art. 858 alin. (2) Cod civil menționează că obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Analizând informația cu privire la sumele calculate și cele achitate de locatar pentru serviciile locativ-comunale prestate în perioada 01.12.2021 - 01.11.2023, la locul de consum de pe adresa mun. Chișinău, str-la *****, *****, se atestă o datorie pentru energia termică (încălzire) în mărime de 2 401,02 lei.

Prin urmare, judecătorul concluzionează că cerința reclamantului privind încasarea datoriei în mărime de 2 401,02 lei, este întemeiată, fiind confirmată prin probele cercetate.

În acest context, în situația în care lipsesc probe privind achitarea de către pârât a datoriei pentru serviciile prestate la locul de consum menționat, reieșind din informația prezentată de reclamant cu privire la sumele calculate în privința locului de consum, mun. Chișinău, str-la *****, *****, acțiunea formulată de reclamant urmează a fi admisă.

În conformitate cu art. 86 alin. (2) Cod de procedură civilă al RM, persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanţa de judecată a acţiunilor de urmărire a creanţelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanţiilor acordate, a tranzacţiilor încheiate şi a actelor de transfer de proprietate, precum şi la atacarea hotărîrilor judecătoreşti adoptate pe marginea acestor litigii, plătesc taxa de stat după examinarea cauzei, dar nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanţa de judecată a hotărîrii.

Deoarece judecătorul, prin încheierea din 26 decembrie 2023, a admis cererea înaintată de reprezentantul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului, cu privire la amânarea plății taxei de stat, și a amânat plata taxei de stat în cuantum de 270 lei, reieșind din prevederile art. 86 alin. (2) Cod de procedură civilă, în coroborare cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, suma respectivă urmează a fi încasată la bugetul de stat de la pârâtul Marin Căruntu, având în vedere că acțiunea formulată este întemeiată.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241, 243, 276^2-276^4 Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, judecătorul,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău, în procedura falimentului, împotriva lui Marin Căruntu cu privire la încasarea datoriei pentru consumul energiei termice și a cheltuielilor de judecată, se admite integral.

Se încasează din contul pârâtului, Marin Căruntu, în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău, în procedura falimentului, datoria pentru consumul energiei termice (încălzire) acumulată în perioada 01.12.2021 - 01.11.2023, la locul de consum – mun. Chișinău, str-la *****, ap.*****, în mărime de 2 401,02 (două mii patru sute unu, 02) lei.

Se încasează din contul pârâtului, Marin Căruntu, în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 270 (două sute șaptezeci) lei.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul instanței emitente.

Judecătorul Sergiu Suvac