2-24139880-12-2-09122024
dosar nr. 2-16226/2024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

14 aprilie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
în componența judecătorului Ciprian Valah

examinând unipersonal în procedura scrisă cauza civilă la acțiunea înaintată de ÎMGFL nr.14 împotriva lui Condrea Ana și Condrea Andrian privind încasarea datoriei,-

a c o n s t a t a t:

Pretenții revendicate

La 05.12.2024, reclamantul ÎMGFL nr.14 a înaintat în judecată prezenta acțiune împotriva pârâților Condrea Ana și Condrea Andrian prin care solicită a încasa solidar de la pârâți în beneficiul reclamantului datoria la consumul energiei termice în mărime de 9004,97 lei, neachitată până la 31.07.2024, la locul de consum din str. ***** nr.7/2, apartament nr.9.

În fapt, reclamantul menționează că potrivit Contractului de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă nr.6014 din 02.10.2006, încheiat de SA „Termoelectrica” (anterior SA „Centrala Electrică cu Termoficare nr.2” din Chişinău, succesor în drepturi al SA „Termocom”) și ÎMGFL nr.14, reclamantul și-a asumat obligația să achite lunar plata pentru utilizarea energiei termice furnizate, iar din cauza neonorării obligațiilor de plată, la 11.10.2018, datoria la consumul de energie termică constituia suma de 31.662.256,70 lei, reclamantul devenind de fapt debitor al SA „Termoelectrica”.

Reclamantul reține că locatarii blocurilor locative pe care le gestionează au beneficiat de serviciile prestate și au obligația legală să achite contravaloarea lor conform facturilor (bonurilor de plată) primite, în caz contrar reclamantul este în drept să acționeze consumatorii în judecată pentru a stinge creanța sa fața de SA„Termoelectrica” din contul achitărilor efectuate de subconsumatorii restanți.

Reclamantul menționează că potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, pârâții sunt proprietarii locului de consum din speță (apartamentul nr.9), au beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, conform normelor și tarifelor în vigoare, fapt pentru care au deschis cont personal la gestionarul fondului locativ.

Reclamantul reține că pârâții au acumulat o datorie la energia termică (încălzire și apă caldă) în mărime de 9004,97 lei, până la 31.07.2024, potrivit informației privind situația despre achitarea energiei termice.

Reclamantul invocă legislația aplicabilă speței și reține că prestarea serviciilor comunale este efectuată în temeiul conturilor personale deschise pe numele pârâților care urmează să achite serviciile locativ-comunale indiferent dacă a fost sau nu

încheiat contract în acest sens, deoarece lipsa contractului nu scutește consumatorul de obligația achitării serviciilor comunale prestate.

Examinarea cauzei în procedura scrisă

Acțiunea s-a acceptat în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă (f.d.17), care se examinează fără dezbateri publice conform art.276^3 Cod de procedură civilă.

Reclamantul ÎMGFL nr.14 a fost notificat despre examinarea cauzei(f.d.19 verso).

Pârâții Condrea Ana și Condrea Andrian au depus referință în care solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată (f.d.22-24).

Aprecierea judecătorului

Examinând unipersonal cauza în procedura scrisă, judecătorul consideră că acțiunea nu este întemeiată având în vedere următoarele.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea solidară de la pârâți în beneficiul reclamantului a datoriei la consumul energiei termice în mărime de 9004,97 lei, neachitată până la 31.07.2024, la locul de consum din str. ***** nr.7/2, apartament nr.9, judecătorul reține următoarele circumstanțe și norme aplicabile.

Circumstanțe/probe. În admiterea pretenției reclamantul a anexat: extras din fișa locuinței a pârâților (f.d.2); extras din Registrul bunurilor imobile, privind locul de consum din speță (f.d.8); informația privind sumele calculate și achitate de la locul de consum din speță pentru perioada octombrie 2022-iulie 2023 (f.d.9-11); document de plată la consumul de energie termică pentru august 2024 (f.d.12); extras din baza de date „Acces Web" privind datele pârâților de la locul de consum din speță (f.d.13,15).

În respingerea pretenției pârâții au anexat mai multe înscrisuri (f.d.26-38,43-73).

Norme aplicabile. Conform art.25 din Legea privind serviciile publice de gospodărie comunală nr.1402 din 24.10.2002, (1) Persoanele fizice şi 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 şi consumator. (2) Dacă suma datorată, inclusiv penalitățile, nu a fost achitată în termenul stabilit în contract, operatorul poate suspenda executarea contractului cu un preaviz de 5 zile lucrătoare. (3) Reluarea furnizării/prestării serviciilor publice de gospodărie comunală se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la data efectuării plății, iar cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului, vor fi suportate de consumator. (4) Dacă după suspendarea contractului (sau după debranșare) consumatorul nu achită suma datorată, operatorul este în drept să acționeze consumatorul în judecată. (5) 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). (6) Sumele încasate de către intermediari la decontări în baza bonurilor de plată perfectate de ei se transferă operatorilor şi se

atribuie de către aceștia în contul facturilor expuse spre plată în baza contractelor de furnizare/prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, încheiate cu gestionarii fondului locativ. Volumul serviciului facturat în baza contractelor şi nedistribuit spre plată consumatorilor rămâne în seama gestionarului fondului locativ, care este obligat să-l achite operatorului în mărimea şi în termenul prevăzute în factură.

Potrivit art.17 din Legea privind serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare nr.303 din 13.12.2013, consumatorul are următoarele obligații: g) să achite, în termenele stabilite, facturile pentru serviciul public de alimentare cu apă potabilă, de canalizare şi/sau de epurare a apelor uzate.

Conform art.28 din Legea nr.303 din 13.12.2013, (1) Raporturile juridice dintre operator, administratorul blocului locativ şi consumatorul serviciului public de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se reglementează de prezenta lege, Regulamentul de organizare şi funcționare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare şi Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe.

Potrivit art.51 din Legea nr.75 din 30.04.2015, (1) 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.

Conform pct.17 din Regulamentul *cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă*, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191 din 19.02.2002 (aplicabil la examinarea prezentei acțiuni civile depusă în judecată la 18.04.2019), „Plățile pentru serviciile locative, comunale şi necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii 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”.

Conform pct.18 din Regulament – proprietarii, chiriașii, locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi nelocuibile din bloc achită serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată.

Potrivit art.118 Cod de procedură civilă (CPC), (1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor sale [...].

Conform art.121 CPC, instanța reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă [...] concluziile referitoare la existența [...] de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Potrivit art.123 CPC, (6) Faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Concluziile judecătorului. Din circumstanțele, probele și normele reținute, judecătorul consideră că nu este întemeiată pretenția din acțiune privind încasarea solidară de la pârâți în beneficiul reclamantului a datoriei la consumul energiei termice în mărime de 9004,97 lei, neachitată până la 31.07.2024, la locul de consum din str. ***** nr.7/2, apartament nr.9.

Judecătorul a ajuns la această concluzie reieșind din argumentele pârâților invocate în referință (f.d.22-25) cu înscrisurile anexate (f.d. 26-38,43-73) din care rezultă că nu se atestă temei pentru a admite pretenția reclamantului din speță privind încasarea datoriei la consumul energiei termice în mărime de 9004,97 lei.

Astfel, pârâții rețin în referință că în susținerea acțiunii reclamantul invocă presupusa datorie de 9004,97 lei, calculată pentru tranzitarea apartamentului nr.9, urmare recalculului efectuat și confirmat prin factura emisă pentru luna februarie 2024 și prin scrisorile nr.79/3057 din 07.03.2024 și nr.79/1391 din 20.02.2025, emise de SA „Termoelectrica" pentru luna noiembrie, decembrie 2023 și ianuarie 2024 în sumă de 3209,10 lei, însă aceste calcule efectuate evidențiază diferințe între suma reală și cea din factură, iar suma totală s-a calculat eronat 9506,62 + 1338,90 - 3209,10 - 676,52 = 6959,90 lei, dar nu 8312,94 lei, cum s-a indicat eronat.

Pârâții menționează că a fost înaintată solicitare către reclamant la 30.10.2023, pentru a recalcula facturile eliberate pentru sezonul 2022-2023, însă nu s-a efectuat până în prezent, chiar dacă declarațiile din presă a ministrului energiei, din 04.10.2023, au fost următoarele „*În urma analizei, inclusiv a practicii din anul trecut, noi venim cu ajustări care țin de formulă, modul de aplicare și informare a consumatorilor. Una din problemele pe care le-am constatat a fost nu atât calculele, ci parametrii despre bloc incluși, cu date depășite și eronate.*".

Pârâții rețin că în cazul pârâților s-a constatat prin Procesul-verbal din 18.03.2024, întocmit de reclamant, că s-a comis eroare pentru apartamentul nr.9 din speță și anume etajul tehnic ne încălzit nu are subsol, scările blocului nu sunt conectate la energia termică, fiind facturată inclusiv energia pentru aceste spații care nu sunt consumatori reali de energie, în apartamentul nr.9 nu este apă caldă, apartamentul este de colț, la ultimul etaj și cu un consum la energia electrică de 5000-8000 lei.

Pârâții menționează că eroarea la caz s-a comis și în anexele expediate de SA„Termoelectrica" unde este indicat consumul facturat la energia termică (încălzire) pentru obiectul subsol neîncălzit și etaj tehnic neîncălzit. Totodată, în calculul pentru apartamentul 9 este inclusă o cantitate de energie termică destinată și acestor spații, deși blocul din speță (str. ***** nr.7/2) nu dispune de subsol încălzit, iar etajul tehnic la fel nu este încălzit, ceea ce contravine metodologiei de calcul care nu trebuie să includă consumul pentru aceste obiecte în anii 2022-2025, în lipsa unei justificări reale.

Pârâții reţin că luând în considerare pct.5 din Ordinul nr.184 din 31.10.2022, analiza consumului de energie în funcție de amplasarea apartamentului reprezintă un factor decisiv în determinarea consumului de energie pentru încălzire. În acest context, apartamentul nr.9 din speță a fost încălzit exclusiv cu energie electrică, cu un cost mediu lunar de 6000 lei, respectiv nu este justificată aplicarea unor sume exagerate pentru consumul de tranzit calculat eronat în speță.

Pârâții menționează inclusiv studiul realizat de UNDP care subliniază necesitatea revizuirii și ajustării valorii aportului de căldură de la coloane către spațiile traversate, stabilind un plafon maxim de 15%, fără a depăși costurile suportate de apartamentele cu încălzire centralizată și apă caldă, astfel în cazul pârâților trebuie redusă cu cel puțin 50% suma de 9004,79 lei, respectiv suma corectă ar fi 4502,39 lei.

Pârâții reţin că precedenta metodologie aprobată prin Ordinul nr.184 din 31.10.2022 al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale „*Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare energia termică*” (SCAET), a fost declarată neconstituțională de Curtea Constituțională, iar calculele făcute de producătorii de energie termică din Bălți și Chișinău au fost contestate de mai mulţi consumatori.

Pârâții consideră că la caz intenția reclamantului este de intimidare și nu de a soluționa la mai multe solicitări din partea pârâților calcul eronat aplicat apartamentului nr.9 din speță pentru sezonul de încălzire 2022-2023, iar pârâții au descoperit inclusiv că pentru anii 2022-2023, 2024-2025 se calculează gigacaloria pentru etajul tehnic neîncălzit și subsolul neîncălzit, însă blocul nici nu are subsol.

Pârâții reţin că ÎMGFL nr.17 a obținut încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) la 13.12.2024, privind încasarea datoriei și pârâții aduc la cunoștință că în acest context au înaintat reclamantului solicitări pentru a recalcula suma spre achitare care din start nici nu se înregistrau la IMGFL nr.17, însă drepturile se încalcă în continuare ca proprietar al apartamentul nr.3A din str. ***** nr.17J, prin aceea că apartamentul nr.1 în extrasul cadastral, de fapt încălzește 49,7m^2, însă în factură este indicat doar 23,5 m^2, iar în apartamentul nr.3, în extrasul cadastral este indicat 50,6 m^2, însă de fapt în factură este indicat 27,2 m^2, aspecte descoperite mai târziu când locatarii acestor apartamente se plângeau că nu au căldură suficientă și mereu se crea ceartă și neînțelegere pe acest caz.

Pârâții menționează că până a descoperi aceste momente de înșelăciune și-au onorat obligațiunile conform legii față de reclamant (IMGFL nr.14) și față de IMGFL nr.17, chiar dacă aceștia înaintau sume exagerate și eronate în facturi, respectiv pârâții solicită recalcularea datoriilor acumulate cu reducerea de 50% a sumelor respective.

Pârâții reiterează că în fișa de calcul pentru anul 2022, transmisă de SA„Termoelectrica” pentru blocul din str. ***** nr.7/2, se indică că subsolul, etajul tehnic și casa scării nu sunt încălzite, iar în calculul per apartament la final este indicat calculul pentru etajul tehnic și pentru subsol, ceea ce contravine acestor calcule,

respectiv cum poate să fie aplicat un coeficient de încălzire pentru spațiile menționate dacă în calculul general se indică faptul că aceste spații nu sunt încălzite, respectiv pârâții solicită ca subsolul și etajul tehnic să fie excluse din calculul per apartament pentru aceste spații neîncălzite.

Pârâții reține că având în vedere circumstanțele și erorile de calcul privind apartamentul nr.9 din speță, inclusiv că acțiunea reclamantului pare să aibă un caracter de intimidare și nu de soluționare corectă a litigiului, pârâții solicită instanței de judecată admiterea cererii în sensul formulat și reducerea sumei de 9004,97 lei, cu cel puțin 50%, până la suma de 4502,39 lei și recalcularea datoriei acumulate tot cu 50% din suma acumulată la apartamentul nr.3A din str. ***** nr.17j.

Referitor la circumstanțele și probele invocate de pârâți în respingerea acțiunii, judecătorul constată că reclamantul nu le-a combătut, deși referința pârâților a fost expediată reclamantului (f.d.39,40).

Or, conform legislației faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat (*art.123 alin.(6) CPC*).

Astfel, argumentele și probele pârâților nefiind combătute de reclamant, rezultă că argumentele și probele reclamantului în susținerea acțiunii sunt lipsite de pertinență.

Or, conform legislației reclamantul este obligat să probeze circumstanțele speței (*art.118 alin.(1) CPC*), iar instanța reține numai probele pertinente ce confirmă existența circumstanțelor importante pentru soluționarea justă a cazului (*art.121 CPC*).

Prin urmare, reieșind din circumstanțele reținute, judecătorul consideră că se atestă temei de drept din prisma cadrului legal indicat supra prin care să fie respinsă ca neîntemeiată pretenția din acțiune privind încasarea solidară de la pârâți în beneficiul reclamantului a datoriei la consumul energiei termice în mărime de 9004,97 lei, neachitată până la 31.07.2024, la locul de consum din str. ***** nr.7/2, apartament nr.9.

Referitor la cererea pârâților din referință prin care solicită reducerea sumei de 9004,97 lei, cu cel puțin 50%, până la valoarea de 4502,39 lei, judecătorul reține că potrivit normelor de procedură civilă o astfel de cerere poate fi examinată în judecată numai prin înaintarea unei acțiuni reconvenționale (care la caz nu a fost înaintată), dar nu prin referință la cererea de chemare în judecată.

Totodată, referitor la cererea pârâților din referință prin care solicită recalcularea datoriei acumulate tot cu 50% din suma acumulată la apartamentul nr.3A din str. ***** nr.17j, judecătorul reține că această adresă și loc de consum nu ține de obiectul prezentei cauze deduse judecății, respectiv judecătorul nu se expune.

Judecătorul nu se expune la toate argumentele invocate în speță, dar numai asupra aspectelor decisive pentru soluționarea justă a cauzei, cum rezultă și din jurisprudența Curții Europene (*cauza Moreira Fereira vs Portugalia, 11.07.2017, parag. 84,98*).

Referitor la cheltuielile aferente judecării cauzei suportate de instanța de judecată, judecătorul reține că reclamantul este în proces de faliment (f.d.5), nu este scutit de plata taxei de timbru în mărime de 200 lei, prevăzută în Legea taxei de stat nr.213 din 31.07.2023, care se achită de reclamant după examinarea cauzei nu mai târziu de 6 luni din data adoptării hotărârii judecătorești conform art.86 alin.(2) CPC, iar acțiunea în speță este respinsă, astfel taxa de timbru se încasează de la reclamant în contul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) conform art.98 alin.(2) CPC, care se achită de reclamant nu mai târziu de 6 luni din data a pronunțării prezentei hotărâri judecătorești.

Referitor la cheltuielile aferente judecării cauzei suportate de instanța de judecată, judecătorul reține că reclamantul este în proces de faliment (f.d.5), nu este scutit de plata taxei de stat pe care o achită după examinarea cauzei conform art.86 alin.(2) CPC, iar acțiunea în speță este respinsă, astfel taxa de stat se încasează de la reclamant în bugetul statului, conform art.98 alin.(2) CPC, la caz în mărime de 410,16 lei (*calculată conform Legii taxei de stat nr.213 din 31.07.2023, reieşind din valoarea acțiunii respinse în mărime de 9004,97 lei*), care se achită de reclamant nu mai târziu de 6 luni din data a pronunțării prezentei hotărâri judecătorești.

Având în vedere circumstanțele reținute și normele aplicabile, judecătorul ajunge la concluzia că acțiunea urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În conformitate cu art.art: 236-241 Cod de procedură civilă, judecătorul,-

h o t ă r ă ș t e:

A respinge ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr.14 împotriva lui Condrea Ana și Condrea Andrian, privind încasarea solidară a datoriei la consumul energiei termice în mărime de 9004,97 lei, pentru perioada până la 31.07.2024.

A încasa de la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr.14, IDNO 1002600004177, în contul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) taxa de timbru în mărime de 200 (două sute) lei și în contul bugetului statului taxa de stat 410,16 (patru sute zece, 16) lei, taxe ce urmează a fi achitate nu mai târziu de 6 (șase) luni din data pronunțării prezentei hotărâri judecătorești.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțare prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Judecător Ciprian Valah