Instanța de fond: judecătoria Bălți, sediul Central (judecător: Eugen Bejenaru)
Dosarul nr. 2ac-8/2025 (PIGD: 2-24102187-03-2ac-22012025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul civil şi de contencios administrativ

DECIZIE

25 martie 2025 mun. Bălţi
Instanța compusă din:
Președintele completului, judecător Radu Holban
Judecătorii Svetlana Ghercavii și Cristina Prisacari

examinând, *în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă*, cererea de apel declarată de Primăria mun. Bălți împotriva hotărârii judecătoriei Bălți, sediul Central din 09 decembrie 2024, emisă la cererea de chemare în judecată formulată de S.A. „CET-NORD" împotriva Primăriei mun. Bălți, Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" cu privire la încasarea datoriei și recuperarea cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă:

Pretențiile reclamantului:

La 11 septembrie 2024, S.A. „CET-NORD" s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Bălți și Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" cu privire la încasarea datoriei și recuperarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile urmează că bunul imobil situat în mun. *****nu este înregistrat cu drept de proprietate, dar este repartizat cu drept de folosință lui Ignatiuc Albert.

Potrivit informației de la Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" din 30.09.2022, bunul imobil situat în mun. *****este apartament neprivatizat (de stat) și a fost repartizat chiriașului principal –Ignatiuc Albert în baza Deciziei Consiliului nr. 8/9 din 27.10.2005m, ordinul nr. 6330 din 03.12.2014.

Indică reclamantul că, potrivit răspunsului Agenției Servicii Publice din 22.02.2023, pârâtul Ignatiuc Albert, a.n. 1953, a decedat la 16.07.2022, iar potrivit răspunsului de la Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" din 07.08.2023 bunul imobil situat în mun. *****după decesul lui Ignatiuc Albert nu a fost repartizat altui chiriaș cu drept de folosință.

Menționează despre faptul că nimeni nu dispune de viză de domiciliu în apartamentul nominalizat, informația dată fiind obținută de S.A. „CET-NORD" în temeiul contractului nr.102-AW din 11.11.2015 de prestare a serviciilor informaționale prin intermediul SIC "Acces-web" încheiat cu „Centrul Resurselor Informaționale de Stat "Registru", iar potrivit deciziei Centrului Național pentru

Protecția datelor cu caracter personal nr.DD-1427293556964 din 25.03.2015 S.A. „CET-Nord” este înregistrat în calitate de operator de date cu caracter personal, fapt ce îi oferă dreptul reclamantului să folosească datele obținute în scopul valorificării dreptului de încasare a datoriilor create față de el.

Prin urmare, în conformitate cu art. 74 alin. (1) al Legii nr. 436 din 28.12.2006, privind administrația publică locală, patrimoniu al unităților administrativ-teritoriale constituie bunurile mobile și imobile proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), raionului și unității teritoriale autonome, precum și drepturile și obligațiile lor cu caracter patrimonial.

Potrivit art. (1), alin. 2), 4) al Legii nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, cu modificările ulterioare, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparține unităților administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, iar bunurile domeniului public constituie totalitatea bunurilor mobile și imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială.

Art. 12 al Legii 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice administrarea proprietății publice include lit. i) ținerea evidenței patrimoniului public, efectuarea monitoring-ului economico-financiar și asigurarea integrității și folosirii eficiente a patrimoniului public precum și desfășurarea altor activități în domeniu prevăzute de legislație .

Conform prevederilor art. 4 alin. (3) al Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05.04.2018, *bunurile care sunt în proprietatea publică a Statului sau a unităților administrativ teritoriale și care nu fac parte din domeniul public aparțin domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale*. Astfel, prin noțiunea de ”proprietar” se subînțelege orice persoană fizică sau juridică sau un grup de persoane care posedă, utilizează și dispun de proprietatea lor (apartament în bloc locative, încăpere locuibilă în cămin, încăpere nelocuibilă în blocul locative: precum și de proprietate indiviză în blocul locativ) în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Autoritatea publică locală este cea ce gestionează/administrează fondul locativ, or, anume acesteia îi aparțin deciziile de repartizare a locuințelor în folosință. Conform prevederilor art. 2006 alin. (4) Cod civil, în cazul în care o autoritate publică are o obligație impusă de un act adoptat în scopul protecției contra riscului de producere a unui anumit fel de prejudiciu, ea răspunde pentru prejudiciul de acest fel cauzat sau nepreîntâmpinat prin neexecutarea obligației, cu excepția cazului când autoritatea publică demonstrează că a dat dovadă de diligență rezonabilă în executarea obligației.

Consideră reclamantul că anume Primăria mun. Bălți prin intermediul Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, a fost obligată să i-a măsuri împotriva

riscului de producere a prejudiciului cauzat întreprinderii S.A. „CET-Nord” ca urmare a furnizării energiei termice în încăperea locativă, ce nu a fost transmisă în chirie.

Prin urmare, se denotă că anume pârâții, fiind proprietarul și gestionarul imobilului menționat, au acceptat tacit serviciile acordate de S.A. „Cet-Nord” la imobilul situat în mun. Bălți, str. 26 Martie 1, ap. 12.

Potrivit informației cu privire la calculul pentru consumul de energie termică pe parcursul perioadei 01.11.2023 - 31.03.2024, s-a format o datorie în sumă de 13 286,16 lei pentru energia termică.

Solicită S.A. „CET-NORD” încasarea, în mod solidar, din contul Primăriei mun. Bălți și Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” a datoriei pentru livrarea energiei termice în sumă de 13 286, 16 lei și recuperarea cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 581, 40 lei.

Prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul Central din 16 septembrie 2024, cererea de chemare în judecată a fost a acceptată spre examinare, în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă (f.d. 22).

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Bălți, sediul Central din 9 decembrie 2024, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de S.A. „CET-NORD” împotriva Primăriei mun. Bălți, Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” cu privire la încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată. S-a încasat, în mod solidar, de la Primăriei mun. Bălți și Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” în beneficiul S.A. „CET-NORD” datoria în sumă de 13 286, 16 (treisprezece mii două sute optzeci și șase, 16) lei acumulată pentru perioada 01.11.2023-31.03.2024, cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 581, 40 (cinci sute optzeci și unu, 40) lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei.

Solicitarea și motivarea cererii de apel :

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 18 decembrie 2024 Primăria mun. Bălți a formulat o cerere de apel împotriva hotărârii judecătoriei Bălți, sediul Central din 9 decembrie 2024, solicitând admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii, în partea ce se referă la încasarea în mod solidar de la Primăria mun. Bălți în beneficiul S.A.„CET-NORD” a datoriei de 13 286,16 lei, taxei de stat în sumă de 581, 40 lei și taxa de timbru în sumă de 200,00 lei și în această parte să fie emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea formulată de S.A.„CET-NORD” împotriva Primăriei mun. Bălți să fie respinsă.

Ulterior, la data de 24 ianuarie 2025, apelantul Primăria mun. Bălți a depus o cerere de apel motivată, în care a indicat aceleași cerințe ca și în cererea de apel

preliminară, solicitând în continuare admiterea apelului, casarea parțială a hotărârii judecătoriei Bălți, sediul Central din 18 decembrie 2024, în partea în care s-a încasat de la Primăria mun. Bălți datoria de 13 286,16 lei, taxa de stat în sumă de 581, 40 lei și taxa de timbru în sumă de 200,00 lei și în această parte să fie emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea formulată de S.A.„CET-NORD” împotriva Primăriei mun. Bălți să fie respinsă.

În motivarea cererii de apel, apelantul a indicat aceleași argumente de fapt și de drept ca și în referința depusă în prima instanță și anume că, reclamantul /intimat S.A. „CET-NORD” în acțiune se referă la cadrul legal care reglementează furnizarea/prestarea serviciilor publice de alimentare cu energie termică în fondul (municipiului) de locuință, care este apreciat critic de către Primăria mun. Bălți, deoarece prin trimiterile la normele juridice din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice 121- XVI din 04.05.2007, Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002 precum și Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002, se încearcă de a se impune Primăria mun. Bălți la achitarea unor datorii pentru energia termică furnizată în fondul municipal de locuințe, chiar dacă respectivele norme juridice, ca și legislația în vigoare per ansamblu, nu atribuie autorităților administrației publice locale competența de a răspunde pentru obligațiile persoanelor fizice (locatari ai apartamentelor din fondul municipal de locuințe) sau ale gestionarului fondului locativ și nici nu pune în sarcina autorităților administrației publice locale obligația de a deservi interesele operatorilor (furnizorilor de servicii comunale), de a le compensa pierderile acestora sau de a le garanta achitarea serviciilor comunale furnizate consumatorilor (locatarilor) din fondul municipal de locuințe.

Susține apelantul că, autoritățile administrației publice locale nu dispun nici de dreptul și nici de obligația de a interveni în relațiile dintre operatorii (furnizorii), pe de o parte, și consumatorii serviciilor comunale sau gestionarii fondului locativ, pe de altă parte. Mai mult decât atât, S.A „CET-NORD” în calitate de furnizor de servicii comunale cu statut de persoană juridică are obligația să rezolve de sinestătător toate problemele care apar în relațiile cu consumatorii sau gestionarii fondului de locuințe, inclusiv și cele ce țin de încasarea plăților pentru serviciile furnizate.

Referitor la pct. 17 și 18 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002, la care face trimitere reclamantul, apelantul Primăria mun. Bălți a menționat că, în respectivele puncte se statuează că plățile pentru serviciile comunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine conform contractelor și în baza conturilor (bonurilor) lunare pentru fiecare tip de serviciu eliberat de prestatori,

gestionari sau prestatorii de servicii. Tot acolo se menționează că, în cazul absenței locatarilor, plata pentru serviciile comunale se percepe conform prevederilor stipulate în anexa nr. 4 la prezentul Regulament. Iar în pct. 6 din anexa nr. 4 la Regulamentul menționat se spune că locatarii care lipsesc din apartamente/încăperile locuibile în cămine nu sunt scutiți de plata pentru încălzirea centralizată, iar cei din apartamentele/încăperile locuibile în cămine privatizate - și de achitarea cheltuielilor pentru reparația blocului locativ.

Astfel, din analiza pct. 17 și 18 din Regulament se poate constata că legiuitorul definește trei subiecți distincți care au rolul de consumatori de servicii comunale și anume: proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine fără a preciza dacă se au în vedere apartamentele din fondul privat sau fondul public (municipal) de locuințe. Astfel, în pofida existenței acestei imperfecțiuni legislative se poate ușor ajunge la concluzia că în fondul privat de locuințe calitatea de consumatori o au proprietarii, iar în fondul public (municipal) de locuințe calitatea de consumatori o au chiriașii și locatarii și nicidecum proprietarul public.

În contextul dar, apelantul Primăria mun. Bălți, invocând prevederile 17 alin. (1) și (4) din Legea cu privire la locuință nr. 75 din 30 aprilie 2015, art. art. 1 și 3 alin. (1) lit. b) și 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 aprilie 2002, a menționat că, doar persoanele fizice și juridice care au calitatea de consumator și beneficiază de respectivele servicii în bază de contract sunt obligați să achite valoarea serviciilor prestate în baza facturilor recepționate de la furnizor. Respectiv, autoritățile administrației publice locale ale mun. Bălți, neavând calitatea de beneficiar și respectiv de consumator al respectivului serviciu, nu sunt și n-au fost niciodată în relații contractuale cu S.A. „CET-NORD” în ce privește alimentarea cu energie termică a spațiilor din fondul municipal de locuințe.

Mai mult ca atât, susține apelantul că, la cererea de chemare în judecată n-a fost anexat nici un document (factură sau contract) prevăzut de legislația în vigoare în care Primăria mun. Bălți ar figura în calitate de consumator al serviciului de alimentare cu energie termică. Calculele anexate la cererea de chemare în judecată nu sunt documente prevăzute de legislația în vigoare în baza cărora urmează a fi achitată contravaloarea serviciilor prestate, cu atât mai mult că în factura de plată pentru iulie 2024, eliberată de S.A. „CET-NORD”, în calitate de consumator al serviciului de furnizare a energiei termice la locul de consum de pe adresa: *****, așa cum e și firesc să fie, figurează persoana fizică Ignatiuc Albert Fiodor și nicidecum Primăria mun. Bălți.

Consideră apelantul că, pentru stabilirea pârâților corespunzători în cadrul procesului judiciar, era necesar de menționat asupra faptului că în Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24.10.2002 sunt stabilite așa

noțiuni ca operator, consumator, intermediar la decontări, gestionar al fondului locativ. Primăria mun. Bălți nu face parte din nici una din categoriile menționate deoarece art. 14 și art. 15 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24.10.2002, în care sunt stabilite atribuțiile autorităților administrației publice locale în domeniul serviciilor publice de gospodărie comunală, nu se spune nimic despre faptul că autoritățile administrației publice locale ar avea calitatea de operator, consumator, intermediar la decontări sau gestionar al fondului locativ.

Totodată, apelantul menționează că, prevederile art. 23 alin. (3) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993 definește noțiunea de gestionar al fondului locativ ca asociație de proprietari ai locuințelor privatizate ori ca întreprindere la balanța sau în a cărei gestiune se află fondul locativ. Tot acolo nu se spune nimic despre faptul că autoritățile administrației publice locale ar avea vreun rol sau responsabilitate în ce privește achitarea plăților pentru serviciile comunale prestate în fondul municipal de locuințe.

În contextul dat, apelantul accentuează că, în municipiul Bălți persoana juridică care are calitatea de gestionar al fondului municipal de locuințe este Î.M „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți" (Î.M. „GLC Bălți"), ceea ce se confirmă prin deciziile Consiliului mun. Bălți nr. 6/33 din 05.05.2011 și nr. 6/49 din 27.10.2011 (modificată prin decizia nr. 3/11 din 30.03.2017), potrivit cărora Î.M „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți" i-a fost transmis cu drept de gestiune economică fondul locativ al mun. Bălți și în sarcina căreia a fost pusă executarea lucrărilor de gestionare a fondului locativ cum ar fi: ținerea documentației tehnice a blocurilor locative, încheierea, evidența și păstrarea contractelor de închiriere a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine etc.

Prin urmare, toate cheltuielile de legate de achitarea datoriilor pentru prestarea serviciului de alimentare cu energie termică în fondul municipal de locuințe urmează a fi soluționate între furnizorii și consumatorii serviciului respectiv și, după caz, gestionarul fondului municipal de locuințe în baza contractelor încheiate între aceștia și facturilor eliberate. Astfel, faptul că autoritățile administrației publice locale au calitatea de proprietar al fondului municipal de locuințe nu poate servi ca temei de a înainta acestora pretenții legate de achitarea energiei termice furnizate în fondul municipal de locuințe, deoarece în Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24.10.2002 (în special în art. 2) nu există noțiunea de proprietar al fondului municipal de locuințe ca subiect al relațiilor de livrare, consum și achitare a energiei termice, aici fiind specificați așa subiecți ca: operator, consumator, intermediar la decontări, gestionar al fondului locativ.

Mai mult ca atât, susține apelantul că, faptul că în fondul municipal de locuințe contractele de furnizare a energiei termice sunt încheiate de S.A. „CET-NORD" (în calitate de operator) cu locatarii (chiriașii) spațiilor locative sau

nelocative (în calitate de consumatori) și nicidecum cu autoritățile administrației publice locale, în condițiile în care atribuțiile de locator al fondului municipal de locuințe sunt exercitate nu de către Primăria mun. Bălți ci de către Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" care încasează plățile corespunzătoare pentru închirierea spațiilor locative și nelocative. Astfel, întreprinderea dată are dubla calitate atât de gestionar cât și de locator al fondului municipal de locuințe și este responsabilă de modul în care este gestionat acest fond.

Prin urmare, consideră apelantul că, în lipsa contractului de furnizare a serviciului de alimentare cu energie termică și a facturii în care Primăria mun. Bălți ar figura în calitate de consumator al respectivului serviciu, pretențiile înaintate de reclamant față de Primăria mun. Bălți sunt neîntemeiate și abuzive și nu se încadrează prevederilor art. 776 din Codul civil, în care se statuează următoarele: „Obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii."

Accentuează apelantul că, S.A.„ CET-NORD" n-a prezentat nici un contract încheiat cu Primăria mun. Bălți în baza căruia ar fi luat naștere obligația Primăriei mun. Bălți de a achita costul energiei termice livrate și nici n-a făcut trimitere la vreun fapt ilicit (delict) și orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii în baza căruia ar fi luat naștere această obligație. Astfel, argumentele reclamantului în acest sens sunt pur declarative și sunt înaintate în lipsa oricărui temei legal sau probatoriu.

Prin urmare, consideră apelantul că, Primăria mun. Bălți nu poate fi obligată să răspundă nici de sinestătător și nici solidar pentru obligațiile consumatorilor serviciului de alimentare cu energie termică sau a gestionarului fondului locativ în virtutea prevederilor art. 35 și art. 184 din Codul civil. Astfel, normele legale în vigoare nu prevăd pentru administrația publică locală obligația de a compensa datoriile creditoare ale persoanelor fizice sau juridice. Fiecare persoană fizică sau juridică este obligată să răspundă de sinestătător pentru obligațiile sale.

În contextul celor menționate mai sus, consideră apelantul că, pretențiile S.A. înaintate Primăriei mun. Bălți privind încasarea datoriei în suma de 13286,16 lei pentru energia termică furnizată la locul de consum de pe adresa ***** în perioada 01.11.2023 - 31.03.2024 sunt neîntemeiate și urmează de a fi respinse.

Relevă apelantul că, anume Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" este responsabilă de modul în care este gestionat fondul municipal de locuințe se confirmă prin scrisorile Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" nr. 12/826-03 din 30.09.2022 și nr. 12/708-03 din 07.08.2023 adresată către S.A. „CET-NORD", în care se conțin toate datele (inclusiv contul personal) referitoare la locul de consum și chiriașul locuinței de pe adresa ***** Astfel, potrivit înscrisurilor și informației prezentate de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" în locuința de

pe adresa ***** din data de 03.01.1975 și până la deces (16.07.2022) a locuit Ignatiuc Albert Fiodor cu statut juridic de locatar (chiriaș).

Concomitent apelantul releve că, despre modul în care a fost gestionat apartamentul respectiv în perioada de după data de 16.07.2022 Primăria mun. Bălți nu deține nici un fel de informații, dat fiind faptul că, așa cum s-a menționat anterior, de gestionarea fondului municipal de locuințe este responsabilă Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți", care este unica entitate în posesia căreia se află toată documentația referitoare la fondul municipal de locuințe (a se vedea dispoziția Primarului mun. Bălți nr. 230 din 18.05.2011 „Cu privire la distribuirea împuternicirilor pentru activitatea întreprinderilor municipale", cu modificările ulterioare operate prin dispoziția Primarului mun. Bălți nr. 18 din 18.01.2012, potrivit cărora Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" îi revin așa atribuții ca: evidenta fondului locativ al municipiului; pregătirea materialelor și documentației cu privire la distribuirea fondului locativ liber etc.).

Cu referire la chestiunea identificării persoanei responsabile pentru achitarea energiei termice furnizate la locul de consum de pe adresa ***** în perioada 01.11.2023-31.03.2024, apelantul a accentuat că, atât în calculul energiei termice cât și în factura de plată pentru luna iulie 2024, eliberată de S.A. „CET-NORD" S.A., în calitate de consumator al energiei termice livrate la locul de consum de pe adresa ***** este indicat Ignatiuc Albert Fiodor (contul personal 10010017).

Din considerentele menționate și având în vedere că persoana fizică Ignatiuc Albert Fiodor are calitatea de consumator al serviciului public de alimentare cu energie termică, consideră apelantul că pretențiile urmează a fi înaintate nu față de Primăria mun. Bălți ci față de persoana fizică Ignatiuc Albert Fiodor sau față de locatarul (chiriașul) care a obținut dreptul de a locui în apartamentul respectiv după data de 16.07.2022.

Totodată apelantul susține că, în cazul în care se va constata că după data de 16 iunie 2022 apartamentul în cauză n-a fost repartizat nimănui, responsabilitatea aparține gestionarului fondului municipal de locuințe Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" în temeiul art. 5 și art. 40 alin. (1) și (2) din Legea cu privire la energia termică și promovarea cogenerării nr. 92 din 29.05.2014 precum și prevederile art. 51 alin. (1) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.

În contextul celor evidențiate mai sus, apelantul Primăria mun. Bălți consideră că nu poartă răspundere pentru energia termică furnizată în sectorul rezidențial iar încheierea unui contract între administrator (Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți") și prestator (S.A. „CET-NORD") al serviciului de furnizare a energiei termice în sectorul rezidențial cu blocuri de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică poate avea loc doar în cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii. Totodată susține apelantul că, noțiunea de proprietar al locuințelor în sectorul rezidențial urmează a

fi interpretată ca „proprietar privat” deoarece în sectorul rezidențial cu blocuri cu mai multe apartamente calitatea de consumator în fondul municipal de locuințe poate fi deținută doar de locatarii (persoane fizice) cu care prestatorul (S.A. „CET-NORD”) încheie contracte de furnizare a energiei termice.

În contextul celor menționate, consideră apelantul că, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei. Prima instanță în mod eronat i-a atribuit Primăriei mun. Bălți calitatea de consumator al energiei termice furnizate de S.A. „CET-NORD” și de persoană responsabilă de achitarea costului energiei termice furnizate la locul de consum de pe adresa ***** în pofida faptului că în referința depusă în instanța de fond, Primăria mun. Bălți a prezentat suficiente argumente care denotă faptul că unicul consumator al energiei termice furnizate de S.A. „CET-NORD” la locul de consum menționat era până la data decesului (16.07.2022) Ignatiuc Albert, fostul chiriaș/locatar al apartamentului, indiferent de faptul dacă acesta lipsea sau nu lipsea din apartament ceea ce reiese din prevederile pct. 6 din anexa nr. 4 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002 în care se menționează că locatarii care lipsesc din apartamente/încăperile locuibile în cămine nu sunt scutiți de plata pentru încălzirea centralizată.

Iar, în cazul în care s-ar fi constatat că după data de 16.07.2022 apartamentul în cauză n-a fost repartizat nimănui, așa cum a fost menționat anterior, ar urma să intervină responsabilitatea gestionarului fondului municipal de locuințe Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” în temeiul art. 5 și art. 40 alin. (1) și (2) din Legea cu privire la energia termică și promovarea cogenerării nr. 92 din 29.05.2014, fapt pe care prima instanță l-a ignorat.

Mai consideră apelantul că de către instanța de fond au fost aplicate în mod eronat prevederile art. 2006 alin. (4) din Codul civil, deoarece această normă juridică n-are nimic în comun cu speța dată, dat fiind faptul că administrația publică locală a mun. Bălți n-a emis nici un act în sensul în care acesta este definit în norma juridică în cauză și asta în condițiile în care responsabil de gestionarea fondului municipal de locuințe, inclusiv și după decesul ultimului locatar Ignatiuc Albert, este Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”.

De asemenea, menționează apelantul că, prima instanță de asemenea a ignorat şi nu a aplicat prevederile art. 5 şi art. 40 alin. (1) şi (2) din Legea cu privire la energia termică şi promovarea cogenerării nr. 92 din 29.05.2014 care se referă la responsabilitatea gestionarului (administratorului) fondului locativ, în cazul nostru Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, în calitate de reprezentant autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică în sectorul rezidențial.

Actele de procedură:

Prin încheierea Curții de Apel Nord din 30 ianuarie 2025 (f.d. 90) cererea de apel declarată de a fost acceptată spre examinare în procedura cererilor cu valoare redusă. S-a dispus expedierea în adresa intimaților a copiei apelului și înscrisurile anexate la apel. S-a stabilit termen limită pentru prezentarea de către intimați a referinței cu înscrisuri, formularea demersurilor necesare, prezentarea/reclamarea probelor în condițiile art. 372 CPC. S-a fixat ședința de examinarea a pricinii fără citarea părților. Concomitent s-a explicat că prezentarea referinței este obligatorie. În cazul neprezentării ei în termenul stabili, partea este decăzută din dreptul de a mai prezenta probe, iar cauza este examinată în baza materialelor anexate la dosar. S-a explicat părților dreptul de a recurge la mediere și la încheierea tranzacției de împăcare. S-a înștiințat partea despre faptul că dacă, după ce i s-a comunicat cererea de apel și înscrisurile anexate, intimatul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar, fără citarea părților, decizia fiind comunicată părților.

Poziția intimatului:

La data de 6 februarie 2025, intimatul S.A. „CET-NORD” a depus o referință la cererea de apel formulată de Primăria mun. Bălți, în motivare indicând argumente similare celor invocate în cererea de chemare în judecată.

Mai remarcă că, cererea de apel depusă de Primăria mun. Bălți, prin care a solicitat casarea hotărârii Judecătoriei Bălţi, sediul Central din 09 decembrie 2024, cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea acțiunii în partea ce se referă la încasarea în mod solidar de la Primăria mun. Bălți în beneficiul S.A. „CET-NORD” a datoriei în sumă de 13 286,16 lei, taxei de stat în mărime de 581,40 lei și taxei de timbru în sumă de 200,00 lei – urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Or, analizând argumentele din cerere de apelul, conchide cert că apelantul nu a invocat nici un argument plauzibil în vederea justificării ilegalității hotărârii instanței de fond, iar argumentele inserate în apelul declarat sunt lipsite de conținut şi evidențiază simplul dezacord al apelantului cu soluția dată de prima instanță.

Solicită, respingerea apelului declarat de Primăria mun. Bălți, ca fiind unul nefondat și menținerea hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Central, din 09 decembrie 2024.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând argumentele invocate de apelant în cererea de apel, studiind hotărârea pronunțată în raport cu normele de drept ce reglementează situația din speța dată și materialele cauzei, Colegiul civil al Curții de Apel Nord ajunge la concluzia, că apelul declarat de Primăria mun. Bălți este neîntemeiat şi urmează a fi respins cu menținerea hotărârii primei instanțe, reieșind din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel după ce judecă apelul este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărîrea primei instanţe*.

Conform art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.*

Din conținutul actelor cauzei, Colegiul Civil reține că, judecătoria Bălți, sediul Central a pronunțat hotărârea la data de 9 decembrie 2024 (f.d. 62), iar Primăria mun. Bălți a contestat-o cu apel preventiv la data de 18 decembrie 2024 (f.d.65), iar la 24 ianuarie 2025 (f.d.79-89) a înaintat apel suplimentar motivat. Prin urmare, Colegiul Civil conchide că apelul a fost depus în interiorul termenului legal.

Din conținutul actelor cauzei, Colegiul Civil a stabilit că la data de 11 septembrie 2024, S.A. „CET-NORD" s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Bălți și ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" privind încasarea datoriei și recuperarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea judecătoriei Bălți sediul Central din 9 decembrie 2024 cererea de chemare în judecată înaintată de S.A. „CET-NORD" Împotriva Primăriei mun. Bălți și ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" privind încasarea datoriei a fost admisă și s-a încasat, în mod solidar, de la Primăria mun. Bălți și ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" în beneficiul SA"CET-Nord" datoria în sumă de 13 286,16 lei, taxa de stat în sumă de 581,40 lei și taxa de timbru în sumă de 200,00 lei.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, Primăria mun. Bălți o contestă cu apel, solicitând:

- admiterea apelului;
- casarea parțială a hotărârii judecătoriei Bălți, sediul Central, din 9 decembrie 2024, în partea ce se referă la încasarea, în mod solidar, de la Primăria mun. Bălți a datoriei în sumă de 13 286,16 lei, taxa de stat în sumă de 581,40 lei și taxa de timbru în sumă de 200,00 lei.
- cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea acțiunii în partea ce se referă la încasarea, în mod solidar, de la Primăria mun. Bălți a datoriei în sumă de 13 286,16 lei, taxa de stat în sumă de 581,40 lei și taxa de timbru în sumă de 200,00 lei.

Colegiul Civil al Curții de Apel Nord, analizând conținutul hotărârii contestate, în raport cu argumentele apelantului expuse în cererea de apel, normele de drept și materialele cauzei, consideră că, instanța de fond a pronunțat o soluție legală și întemeiată, ce urmează a fi menținută.

De la început instanța de apel va remarca că, potrivit art. 276^4 aliniatele (4) și (5) din Cod de procedură civilă, *hotărârea judecătorească poate fi atacată cu apel,*

care se examinează în condiţiile prezentului cod. Deciziile instanţei de apel nu se supun recursului, fiind definitive şi irevocabile de la pronunţare. (5) Instanţa de apel examinează cererea de apel în procedură scrisă sau cu citarea participanţilor la proces, prevederile art.276[3] fiind aplicabile corespunzător.

Potrivit Hotărârii Guvernului nr. 1033 din 21 decembrie 2023 privind cuantumul salariului mediu lunar pe economie, prognozat pentru anul 2024, *salariu mediu pe economie pentru anul 2024 a fost stabilit în cuantum de 13 700,00 lei.*

La caz, Colegiul civil, stabilește că valoarea acțiunii nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței din care considerente, în mod justificat, instanța de fond a examinat cauza în procedura cererilor cu valoare redusă.

În conformitate cu prevederile art. 376 alin. (1^1) din Cod de procedură civilă, *apelul împotriva hotărârilor emise în cazul cererilor cu valoare redusă se examinează, în procedură scrisă sau cu citarea participanţilor la proces, în condiţiile examinării cauzei în primă instanţă*.

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

Iar, potrivit prevederilor art. 241 alin. (5) Cod de procedură civilă, *în motivarea hotărîrii se indică circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa*.

Deci, analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere. Această dispoziție legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiției, de a întări încrederea justițiabililor în hotărârile judecătorești şi de a da posibilitatea instanțelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.

Suplimentar, Colegiul remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, *instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor*.

În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, *instanța*

judecătorească reține spre examinare şi 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.

Potrivit art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege*.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii*.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) - (3) Codul 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. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanţele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate*.

În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale şi jurisprudența CtEDO, instanțele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conțină circumstanțele cauzei constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acțiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanței în caz de respingere a unor probe prezentate de participanți etc.

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

Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligația să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare *(Hirro Balani vs Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994§27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997§43).*

Lecturând conținutul hotărârea instanței de fond, Colegiul civil o consideră întemeiată, având suport legal următoarele norme materiale.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

Conform prevederilor art. 9 alin. (1) Codul civil*, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile*.

Potrivit art. 15 alin. (1) Cod civil, *apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară*.

Pentru a se expune asupra legalității și temeinicie hotărârii contestate instanța de apel reține următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1), (2) și (5) Codul de procedură civilă, *instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor si obiecțiilor înaintate, legalitatea si temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel*.

Din conținutul celor relatate, Colegiul civil reține că, sarcina instanței de apel derivă din dispozițiile art. 373 alin.(1), (2) și (5) Codul de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Instanța de apel constată că obiectul cererii de apel constituie dezacordul apelantului/pârât Primăria mun. Bălți cu hotărârea instanței de fond, invocînd faptul că concluziile instanței de fond sunt în contradicție cu starea de fapt.

Astfel, conform art. 774 alin.(1) Codul 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*.

Conform art. 775 alin. (1) Codul civil, *debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei*.

Conform art. 776 Codul civil, *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii*.

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

Conform art. 1376 alin. (1) și (2) Codul civil, *plata pentru servicii se efectuează după prestarea serviciilor. Dacă plata pentru servicii se calculează pe anumite perioade, sumele vor fi acordate după încheierea fiecărei perioade în parte*.

În conformitate cu art. 74 alin. (1) al Legii nr. 436 din 28.12.2006, privind administrația publică locală, *patrimoniu al unităţilor administrativ-teritoriale constituie bunurile mobile şi imobile proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), raionului şi unităţii teritoriale autonome, precum şi drepturile şi obligaţiile lor cu caracter patrimonial*.

Potrivit art. (1) alin. (2) și (4) al Legii nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, cu modificările ulterioare, *proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparţine unităţilor, administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, oraşului, municipiului, raionului, iar bunurile domeniului public constituie totalitatea bunurilor mobile şi imobile, destinate satisfacerii intereselor colectivităţii din unitatea administrativ-teritorială*.

În conformitate cu prevederile art. 12 lit. i) al Legii nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, *administrarea proprietății publice include ținerea evidenței patrimoniului public, efectuarea monitoringului economico-financiar și asigurarea integrității și folosirii eficiente a patrimoniului public precum și desfășurarea altor activități în domeniu prevăzute de legislație*.

Iar, în conformitate cu pct. 17 al Regulamentului 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/reconectări la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191 din 19.02.2002*, 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 prestatori de serviciu*.

Potrivit pct. 18 din Regulamentul nominalizat, *achitarea plăților se efectuează de către proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituțiile bancare și oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor, prestatorilor de servicii și gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu*

aparate de casă cu memorie fiscală. Proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc achită plățile plățile pentru serviciile prestate în luna precedent pînă la data indicată în factura de plată.

Potrivit pct. 10 al aceluiași Regulament „*plata pentru încălzire se calculează pentru un metru pătrat de suprafață încălzită a apartamentului*".

Astfel, prin Ordinul nr. 184 din 31.10.2022 al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (publicat în Monitorul Oficial nr. 349-361 din 11.11.2022) a fost aprobată și pusă în aplicare „Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică".

Conform prevederilor art. 25 alin. (1) și alin. (5) al Legii privind serviciile publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002, *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, iar 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)*.

Reieșind din normele legale citate supra, Colegiul Civil relevă că obligațiile pot apărea și din alte temeiuri decât cele contractuale și anume în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii (proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor), aceștia din urmă sunt obligați să achite contravaloarea serviciilor prestate. Prin urmare, lipsa unui contract în formă scrisă nu scutește pârâții de obligația de a achita serviciul prestat.

În conformitate cu prevederilor art. 4 alin. (1) al Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05.04.2018, *proprietatea publică se constituie din totalitatea bunurilor domeniului public și domeniului privat ce aparțin cu drept de proprietate statului și unităților administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra acestora aparținând Guvernului sau autorităților deliberative ale administrației publice locale/autorității deliberative a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia. Conform alin.(3) al aceluiași articol, bunurile care sunt în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniul public aparțin domeniului privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale*.

Astfel prin noțiunea de „*proprietar*" se subînțelege orice persoană fizică sau juridică sau un grup de persoane care posedă, utilizează și dispun de proprietatea lor (apartament în bloc locative, încăpere locuibilă în cămin, încăpere nelocuibilă în blocul locative, precum și de proprietate indiviză în blocul locativ) în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Din conținutul actelor cauzei, Colegiul Civil a stabilit că, potrivit informației din bunurile imobile rezultă că înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 12 din str. 26 Martie 1994, 1, mun. Bălți nu a fost solicitată, totodată la subcapitolul III este indicat că apartamentul a fost dat în folosință lui Ignatiuc Albert în baza Deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 8/9 din 27.10.2005 (21172- 1/05) (f.d. 9).

De asemenea, conform informației nr. 1125 din 22.02.2023 parvenită de la Agenția Servicii Publice (f.d. 11) se atestă faptul că Ignatiuc Albert la 16 iulie 2022 a decedat.

Prin urmare, Colegiul Civil conchide că, instanța de fond justificat la caz citează prevederile art. 5 lit. a) din Hotărîrea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002 privind aprobarea Regulamentului 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, potrivit cărora, servicii comunale sunt: *încălzirea caselor individuale, apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor de uz comun din blocurile locative şi cămine,* iar potrivit art. 10 din aceiaşi Hotărâre*, plata pentru încălzire se calculează pentru un metru pătrat de suprafaţă încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin.*

Prin urmare, suma solicitată de reclamant S.A. „CET-Nord" este solicitată în baza legii şi a actelor normative subordonate legii, datoria pentru pierderile normative de energie termică pentru perioada 01.11.2023-31.03.2024 constituind suma de 13 286,16 lei, fapt ce rezultă din informația privind calculele energiei termice și achitarea lor (f.d. 17).

Astfel, pentru clădirile rezidențiale cu distribuție a agentului termic pe verticală consumurile de energie termică se determină în funcție de factorii de bază care contribuie la repartizarea energiei termice între consumatorii aceluiași bloc locativ, și anume: *structura suprafețelor în cadrul clădirii: apartamente, încăperi locuibile în cămine şi încăperi cu altă destinație decât acea de locuințe şi locuri de uz comun (LUC), care includ scara casei, subsolul şi etajul tehnic; suprafețele încălzite în cadrul clădirii, ținând cont de faptul că în cantitatea totală de energie termică furnizată pentru încălzirea blocului locativ se conține și o parte din energia termică destinată încălzirii locurilor de uz comun; suprafața apartamentelor debranșate de la SCAET.*

La acest capitol, se reține faptul că conform notei la pct. 5.2.3.5. din Metodologie, *se consideră subsol, casa scării sau etaj tehnic încălzit dacă sunt prezente corpuri de încălzire sau sunt tranzitate de rețele termice de distribuție neizolate.*

În corespundere cu art. 11 al Legii cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022, *casele scărilor, holurile, subsolurile, pivnițele și etajele tehnice,*

utilajul şi sistemele inginereşti din interiorul sau exteriorul locuinţelor (încăperilor), care deservesc mai multe locuinţe (încăperi), reprezintă proprietatea comună a tuturor proprietarilor de apartamente din cadrul blocului locativ respectiv.

Conform art. 17 alin. 4 a Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe *„Plata pentru serviciile comunale și necomunale se percepe reieșind din utilizarea de fapt a acestor servicii, conform prevederilor art. 51 a legii nominalizate.*

După cum rezultă din materiale cauzei, la apartamentul nr. 12, din str. 26 Martie 1994, 1, mun. Bălți s-au acumulat datorii la plata energiei termice livrate în sumă de 13 286,16 lei pentru perioada 01.11.2022 -31.03.2023, fapt ce urmează din informația privind calculele pentru energia termică pe numele lui Ignatiuc Albert (f.d.17), sumă care se pretinde a fi încasată în mod solidar din contul Primăriei mun. Bălți și Î.M. ,,Gospodăria Locativ Comunală Bălți", calculele fiind efectuate de reclamant potrivit pct. 5.2 a Metodologiei privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică.

Potrivit fișei de evidență și control al apartamentului (f.d. 50) se atestă faptul că în apartament au fost înscris, în calitate de chiriraș, Ignatiuc Albert (decedat la 16.07.2022).

Tot la acest capitol, instanța reține faptul că potrivit Deciziei nr. 6/33 din 05 mai 2011 (f.d.33) Consiliul municipal Bălți a decis înființarea Î.M. ,,Gospodăria Locativ Comunală Bălți", fiind transmis întreprinderii municipale cu drept de gestiune economică fondul locativ al mun. Bălți.

De asemenea, conform Dispoziției Primarului nr. 18 din 18.01.2012 (f.d.40), ÎM "GLC Bălți", a fost împuternicită cu pregătirea materialelor și documentației cu privire la privatizarea fondului locativ, evidența fondului locativ al municipiului, pregătirea materialelor și documentației cu privire la distribuirea fondului locativ liber.

Ținând cont de datoria acumulată, la data de 27 mai 2024, S.A . ,,CET-NORD" a expediat în adresa Primăriei mun. Bălți și Î.M ,,Gospodăria Locativ Comunală Bălți" reclamația cu nr. 413.02-99-3497 prin care a solicitat achitarea sumei de 13 286,16 lei, formată ca datorie pentru încălzirea apartamentului care aparține cu drept de proprietate Administrației Publice Locale, solicitând achitarea datoriei formate în termen de 7 zile de la recepționarea pretenției (f.d.19; 21).

Reieșind din faptul că pârâții nu au achitat suma datoriei pretinse de reclamant, în termenul stabilit, deși ambii au recepționat somația, S.A. „CET-NORD" s-a adresat la data de 11 septembrie 2024 cu prezenta acțiune în instanța de judecată solicitând încasarea de la pîrîți a datoriei pentru perioada 01.11.2023-31.03.2024 în sumă de 13 286,16 lei.

Așadar, potrivit informației cu privire la calculele consumului energiei termice prezentat de către reclamant pentru perioada 01.11.2023-31.03.2024 se atestă că în apartamentul nr.12 din str. 26 martie 1, mun. Bălți s-au acumulat datorii la plata energiei termice livrate în sumă de 13 286,16 lei, (f.d.15) avizul de plată fiind emis pe numele lui Ignatiuc Albert, apartamentul menționat fiind dat în locațiune ultimului potrivit deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 8/9 din 27 octombrie 2005 (21172-1/05).

Totodată, potrivit materialelor cauzei se atestă că chiriașul principal Ignatiuc Albert a decedat la data de 16 iulie 2022, fapt ce se confirmă prin informația eliberată de Serviciul Stare Civilă (f.d.11).

Instanța de apel reține că, la materialele cauzei este anexată Decizia Consiliului mun. Bălți nr. 6/33 din 05 mai 2011 (f.d. 33) cu privire la înființarea Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți", potrivit căruia s-a transmis întreprinderii municipale, cu drept de gestiune economică proprietatea municipală, precum și Dispoziția Primarului nr.18 din 18.01.2012 (f.d. 39), prin care Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți", a fost împuternicită cu pregătirea materialelor și documentației cu privire la privatizarea fondului locativ, evidența fondului locativ al municipiului, pregătirea materialelor și documentației cu privire la distribuirea fondului locativ liber, în care se include și imobilul în litigiu.

Totodată, se remarcă că, chiriașul principal al apartamentului în litigiu care a dispus dreptul de folosință a bunului imobil în litigiu în baza Deciziei Consiliului nr. 8/9 din 27 octombrie 2005 (22172-1/05) Ignatiuc Albert a decedat.

Astfel, apartamentul nr. 12 din str. 26 Martie, 1994, 1, mun. Bălți n-a fost repartizat unui alt chiriaș în urma decesului cet. Ignatiuc Albert, prin urmare atât Primăria mun. Bălți cât și Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" care este gestionarul fondului locativ, pentru perioada după decesul fostului chiriaș Ignatiuc Albert, au obligațiunea de a achita contravaloarea serviciilor prestate de agentul termic.

Prin urmare, prima instanță corect a conchis, că autoritatea publică locală este cea ce gestionează/administrează fondul locativ, or, anume acesteia îi aparțin deciziile de repartizare a locuințelor în folosință.

Mai mult, conform art. 5 alin. (4) lit. a) și b) al Legii privind delimitarea proprietăţii publice nr. 29 din 05.04.2018 - *bunurile din domeniul public pot fi administrate/gestionate de autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, de autorităţile/instituţiile bugetare, de autorităţile/instituţiile publice cu autogestiune, de întreprinderile de stat/municipale, iar în cazurile prevăzute expres de lege - de societăţile comerciale; pot fi transmise în administrare, gestiune, concesiune, comodat sau locaţiune/arendă în condiţiile legii nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice sau ale altor legi speciale*.

Conform prevederilor art. 2006 alin. (4) Cod civil, *în cazul în care o*

autoritate publică are o obligaţie impusă de un act adoptat în scopul protecţiei contra riscului de producere a unui anumit fel de prejudiciu, ea răspunde pentru prejudiciul de acest fel cauzat sau nepreîntâmpinat prin neexecutarea obligaţiei, cu excepţia cazului când autoritatea publică demonstrează că a dat dovadă de diligenţă rezonabilă în executarea obligaţiei.

În sensul normei enunțate se constată că, Primăria mun. Bălți prin intermediul Î.M. ,,Gospodăria Locativ Comunală Bălți", a fost obligată să i-a măsuri împotriva riscului de producere a prejudiciului cauzat întreprinderii S.A. „CET-NORD", ca urmare a furnizării energiei termice în încăperea locativă, ce nu a fost transmisă în chirie.

Conform prevederilor art. 17 alin. (4) al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, *plata pentru serviciile comunale şi necomunale se percepe reieşind din utilizarea de fapt a acestor servicii, conform prevederilor art.51.*

Astfel, pârâtul efectuând gestionarea bunului nr. 12 amplasat în mun. Bălți str. 26 Martie 1944, 1 și având venituri de pe acest bun, urma să se comporte cu diligență și bună-credință, să execute obligația de plată a energiei termice folosită pentru locuința dată or, la caz, Primăria mun. Bălți și-a asumat și se folosește de drepturile de proprietar, stabilind relații contractuale de locațiune și primind plata pentru chirie, însă totodată nu își asumă obligațiunile unui proprietar (ignorând înregistrarea dreptului de proprietate a încăperilor/locuințelor separate).

În acest context, argumentele reprezentantului Primăriei mun. Bălți precum că nu pot fi înaintate pretenții către Primăria mun. Bălți legate de achitarea energiei termice livrate fondului locativ municipal, Colegiul Civil le apreciază critic, or în situația din speța dată, apartamentul este neprivatizat, nefiind înregistrat dreptul de proprietate asupra acestui bun imobil, iar autoritățile administrației publice locale au calitatea de proprietar al fondului locativ.

Mai mult decât atât, potrivit Deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 6/15 din 30.06.2023 (f.d. 51) Consiliul municipal a permis Î.M. ,,Gospodăria Locativ Comunală Bălți" să efectueze returnarea din administrarea cu drept de gestiune economică la bilanțul Primăriei mun. Bălți a proprietății municipale conform anexei, în anexă fiind indicat și imobilul aflat în litigiu.

Însă acest fapt nu scutește pârâtul Primăria mun. Bălți să execute obligația de plată a energiei termice folosită pentru locuința dată or, perioada pentru care se solicită încasarea datoriei este 01.11.2023-31.03.2024, perioadă în care Î.M. ,,Gospodăria Locativ Comunală Bălți" era gestionarul fondului locativ, perioada de după decesul fostului chiriaș Ignatiuc Albert.

Argumentele apelantului Primăria mun. Bălți expuse în cererea de apel precum că, nu există vreun încheiat un contract între S.A. ,,CET-NORD" și Primăria mun. Bălți, ÎM ,,Gospodăria Locativ Comunală Bălți", nu poate fi reținut or, obligațiile pot apărea şi din alte temeiuri decât cele contractuale şi anume, în

caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, în lipsa contractului încheiat cu consumatorii (proprietarii, chiriaşii, locatarii apartamentelor, caselor individuale de locuit, încăperilor locative în cămine şi încăperilor nelocative), aceștia din urmă sunt obligaţi să achite contravaloarea serviciilor prestate conform facturilor primite, fapt corect menționat și de instanța de fond în hotărârea sa.

Mai mult decât atât, Colegiul civil subliniază faptul că potrivit normelor art. 3 alin. (1) al Legii nr. 1402 din 24.10.2002 cu privire la serviciile publice de gospodărie comunală, *serviciile publice de gospodărie comunală asigură furnizarea/prestarea următoarelor servicii: alimentarea cu apă; alimentarea cu energie termică; canalizarea şi epurarea apelor uzate şi pluviale; salubrizarea, înverzirea localităţilor; asigurarea cu transport public local; administrarea fondului locativ public şi privat*.

Conform art. 10 lit. b) al Legii nr. 1402 din 24.10.2002 cu privire la serviciile publice de gospodărie comunală, *serviciile publice de gospodărie comunală sunt furnizate/prestate de operatori specializaţi (întreprinderi municipale şi individuale, societăţi pe acţiuni, în comandită, societăţi cu răspundere limitată, întreprinderi cu alte forme juridice de organizare), care pot fi agenţi economici, indiferent de forma juridică de organizare*.

Totodată, instanța notează faptul că conform prevederilor art. 17 alin. (4) al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, *plata pentru serviciile comunale şi necomunale se percepe reieşind din utilizarea de fapt a acestor servicii, conform prevederilor art.51*.

Suplimentar, instanța de apel va remarca că potrivit prevederilor art. 25 alin. (1) și alin. (5) al Legii privind serviciile publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002, *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, iar Agenţii economici care furnizează/prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, în caz de neachitare a sumelor datorate, pot acţiona conform prevederilor alin.(2)- (4)*.

La caz, prima instanță întemeiat accentuează și prevederile Regulamentului 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 , potrivit cărora, 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.

Mai mult, prima instanță cu justețe denotă faptul că proba privind calculele

sumelor ce atestă datoria nu a fost combătută, ordinul de plată nu a fost contestat. Prin urmare, pârâții fiind proprietarul și gestionarul imobilului menționat se denotă că ultimii au acceptat tacit serviciile acordate de S.A. „CET-NORD”.

Ținând cont de cele menționate, Colegiul civil conchide că reclamantul a prezentat informația necesară din care se atestă suma datoriei pretinse, iar apelantului Primăria mun. Bălți nu a confirmate prin careva probe concludente și pertinente precum că energia termică nu a fost livrată, sau există un alt proprietar/chiriaș al bunului imobil aflat în litigiu, așa cum urmează din prevederile art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, *că fiecare trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

În contextul celor invocate mai sus, Colegiul Civil conchide că, prima instanță întemeiat a ajuns la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată înaintată de S.A. „CET-NORD” către Primăria mun. Bălți și Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” privind încasarea în mod solidar a datoriei pentru energia termică și recuperarea cheltuielilor de judecată.

Astfel, Colegiul Civil constată că, prima instanța a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

Ca urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanțele faptice ale cazului dedus judecării în ordine de apel, în limitele cererii de apel, Colegiul civil concluzionează că argumentele expuse de Primăria mun. Bălți în cererea de apel sunt lipsite de substanță obiectivă și urmează a fi respinse ca fiind declarative și fără a avea un careva suport juridic argumentat .

În asemenea condiții, critica apelantului care vizează drept eronată soluția adoptată de instanța de fond nu poate fi primită, din care considerente Colegiul Civil ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de Primăria mun. Bălți și a menține hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 09 decembrie 2024 ca legală și întemeiată.

În conformitate cu prevederile art.art. 276^4 alin. (4) și (5); 385 lit. a) și 390 Cod de Procedură Civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ, -

DECIDE:

Se respinge apelul declarat de Primăria mun. Bălți.

Se menține Hotărîrea Judecătoriei Bălți, sediul Central, din data de 09 decembrie 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SA „CET-Nord” către Primăria mun. Bălți și ÎM „Gospodăria Locativ

Comunală Bălți” privind încasarea datoriei.

Decizia nu se supune recursului fiind definitivă și irevocabilă de la pronunțare.

Președintele completului,
Judecător Radu Holban

Judecători: Svetlana Ghercavii

Cristina Prisacari