Dosarul nr.2-12816/25
2-25084390-12-2-13062025-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii
Dispozitiv

23 octombrie 2025 mun.Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Vitalii Ciumac, în sediul instanței, a examinat, unipersonal, în procedura pentru cererile cu valoare redusă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de "Termoelectrica" S.A către Tkachenko Viacheslav, Verdeș Arturși Ghincul Leonid intervenient accesoriu ÎMGFL nr.13 din Chișinău în procedura falimentului privind încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată,

A CONSTATAT:

Argumentele și cerințele părții reclamante.

"Termoelectrica" S.A s-a adresat în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată nominalizată. Cu referire la exercitarea dreptului SA „TERMOELECTRICA" de a înainta acțiunea civilă, în conformitate cu prevederile art.776 al Codului Civil al R.M, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Totodată, potrivit art.51 alin.1 și 2 al Legii cu privire la locuințe, prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii și 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 și administrator (asociația de proprietari din condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

În temeiul art. 40 alin. (2) al Legii nr.92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, pct. 45 al Regulamentului privind furnizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr. 23/2017 din 26.01.2017 și art. 49 al Legii nr.187/14.07.2022 cu privire la condominiu, furnizorul de energie termică „TERMOELECTRICA" S.A, are încheiat contract Nr. 546003 din 19 august 2024 de furnizare a energiei termice cu gestionarul fondului locativ - IMGFL NR.3 din Chișinău în procedura falimentului, intermediar de servicii, care este reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele și blocurile de locuit departamentale.

De asemenea, în conformitate cu art.49 „Contractarea de către asociație a serviciilor intermediate și răspunderea pentru plata lor", al Legii nr.187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, asociația este un reprezentant indirect al tuturor proprietarilor din condominiu. Astfel, din data încheierii între asociație și furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate (în cazul nostru contractul de furnizare a energiei termice) survine un efect juridic excepțional - fiecare consumator de servicii intermediate (proprietar sau posesor al unității), deși nu încheie contract privind serviciile intermediate, se consideră, prin efectul prezentei legi, parte la contractul privind serviciile intermediate, în calitate de consumator de servicii.

Potrivit art.49 alin.(3) lit. b), al Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu dar și prevederilor pct. 10 al Contractului de furnizare a energiei termice, conform cărora fiecare proprietar și posesor al unităților din condominiu, se consideră parte la contract în calitate de consumator, ultimii au anumite obligații consfințite în pct. 16 al contractului și anume: 1) - să achite integral și în termen facturile emise de furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii; 2) - consumatorii dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciului repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii.

Astfel, în sensul art.49, alin.(3), lit.i) al Legii nr.187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu și pct. 45 al Regulamentului privind furnizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr.23/2017 din 26.01.2017, furnizorul „Termoelectrica" S.A. are obligația să repartizeze între unități costul serviciilor intermediate și să le factureze direct, inclusiv costul care se repartizează: - unităților debranșate de la servicii; - unităților pentru care nu se prezintă indicațiile echipamentelor de măsurare; - unităților ale căror echipamente de măsurare nu mai sunt conforme cu legea, iar proprietarii/chiriașii/locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile din cadrul blocului locativ, care la rândul său au beneficiat de serviciul prestat au obligația de a achita în termen contravaloarea lor, conform facturilor primite. Prevederile respective sunt consfințite în art. 25 (1) al Legii nr. 1402/24.10.2002 serviciilor publice de gospodărie comunală, art. 49 (3) lit. c) Legii nr. 187/14.07.2022, art. 37 (3), art. 51 (4) Legii nr. 75/30.04.2015 cu privire la locuințe; pct. 112, 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin HG nr.281 din 17.04.2024).

Cu referire la încasarea datoriei de la pârât, menționează că, conform informației din Registrul bunurilor Imobile, pârâtul/ții Tkachenko Viacheslav, Ghincul Leonid *****și Verdeș Artur *****este/sunt proprietar/ri/locatar/ri a *****.

In baza prevederilor legale cât și al contractului de furnizare a energiei termice, pârâtul a acceptat prestarea și a beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

Conform ultimului document de plată/factură din februarie 2025, pârâtul a acumulat o datorie la plata energiei termice în mărime de 70 924,72 lei, însă SA „TERMOELECTRICA" solicită doar încasarea sumei in mărime de 8.935,45 lei, acumulată în perioada august 2024 - februarie 2025 (inclusiv).

Potrivit art.25 (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și consumator.

Potrivit pct.112, 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin HG nr.281 din 17.04.2024, plățile pentru serviciile comunale și necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unități, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociație/gestionar sau furnizor/ prestator/ operator de servicii/intermediar la decontări.

Plățile pentru serviciile prestate se achită până la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor stipulate în contract și/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

Aceleași prevederi cu privire la obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite, este stipulată și în art. 37 (3) al Legii nr. 75/30.04.2015 cu privire la locuințe, - „pe lîngă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de locuințe sau a locuinței proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere

solide și lichide, ascensor și pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale și necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective."

Totodată, conform art.49 alin.(3) lit.c) Legii nr.187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu,- consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori asociație.

Asemenea prevederi se regăsesc și în pct.10 al Contractului de furnizare a energiei termice, potrivit cărora fiecare proprietar și posesor al unităților din condominiu, se consideră parte la contract în calitate de consumator, ultimii au anumite obligații consfințite în pct. 16 al contractului și anume: 1) - să achite integral și în termen facturile emise de furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii; 2) - consumatorii dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciului repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii. Respectiv, în documentele de plată/factură, fiind indicată suma, cât și data scadentă până la care urmează să fie efectuată plata pentru consumul de energie termică.

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

Urmează de menționat că, conform Hotărârii CA ANRE nr.792 din 22.12.2023 au fost aprobate unele modificări la Regulamentul cu privire la furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr.23/2017 din 26.01.2017, inclusiv ce vizează facturarea directă a consumatorilor de către furnizorul de energie termică. Astfel, începând cu 01 ianuarie 2024 facturarea energiei termice locatarilor blocurilor, inclusiv celor debranșați de la sistemul centralizat de încălzire urmează a fi efectuată de SA „TERMOELECTRICA".

Conform pct. 45 al Regulamentului (în redacția modificărilor operate prin Hotărârea CA ANRE nr. 792 din 22.12.2023, în vigoare din 30.12.2023): „în sectorul rezidențial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele și blocurile de locuit departamentale, este administratorul asociației respective, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul. Dacă în cadrul blocului de locuit sunt amplasate spații nelocuibile în proprietatea/folosința/gestiunea terților, furnizorul încheie contracte de furnizare a energiei termice în mod separat cu fiecare proprietar/ chiriaș/ gestionar al spațiilor nelocuibile, cu condiția instalării obligatorii a echipamentului de măsurare de către ultimii. In cazul în care nu există posibilitate tehnică de montare a echipamentului de măsurare pentru spații nelocuibile în proprietatea/folosința/gestiunea terților, sarcina repartizării cantității de energie termică consumată constituie obligația furnizorului care repartizează între unități costul serviciilor intermediate și le facturează direct, inclusiv costul care se repartizează: a) unităților debranșate de la servicii; b) unităților pentru care nu se prezintă indicațiile echipamentelor de măsurare; c) unităților ale căror echipamente de măsurare nu mai sunt conforme cu legea. Administratorul asociației încheie cu furnizorul, contract de furnizare a energiei termice cu respectarea prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominium.

La fel, prin Hotărârii CA ANRE nr.792 din 22.12.2023 au fost introduse pct. 45/1, 45/2, 45/3 cu următoarele prevederi: „45/1 în cazul asociațiilor de proprietari din condominiu, administratorul asociației încheie cu furnizorul un contract de furnizare a energiei termice după aprobarea lui prin hotărârea adunării generale. Această regulă se aplică și în cazul de modificare a contractului de furnizare a energiei termice. Prin derogare de la regula dată, administratorul asociației încheie cu furnizorul contractul de furnizare a serviciilor intermediate/de furnizare a energiei termice fără aprobarea lui prin hotărârea adunării generale în condițiile prevăzute de art.49 alin. (2) al Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu. „ 45/2 - Drepturile și obligațiile furnizorului de energie termică, intermediarului de servicii cât și a consumatorului casnic/noncasnic sunt prevăzute în art. 49

din Legea nr.187/2022 cu privire la condominiu, Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării și în prezentul Regulament. „45/3 Administratorul asociației este obligat să prezinte furnizorului informația integral, referitor la consumatorii/ locatarii apartamentelor blocului locativ pentru care se încheie contractul de furnizare a energiei termice, pentru ca ulterior furnizorul să poată repartiza între unități costul tuturor serviciilor intermediate și să le factureze direct.

Conform pct. 66, 105 din Regulamentul nr.23/2017 din 26.01.2017, fiecare branșament termic se dotează, în mod obligatoriu, cu echipament de măsurare pentru evidența consumului de energie termică și apă caldă menajeră. Caracteristicile echipamentului de măsurare și locul de amplasare al acestuia se specifică în avizul de racordare și contractul de furnizare a energiei termice, iar facturile se emit în baza indicilor echipamentului de măsurare, a tarifelor aprobate de Agenție și cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Rezumând conținutul normelor legale și de reglementare citate, conchide că, în blocurile locative cu sisteme colective de încălzire, cantitatea de energie termică livrată care este înregistrată de contorul instalat la branșamentul de la intrarea în bloc, SA „TERMOELECTRICA” în calitate de furnizor de energie termică este obligată de la 01.01.2024 să repartizeze și să factureze proprietarii/locatarii (inclusiv și celor debranșați de la sistemul centralizat de încălzire) toată energia termică consumată.

Potrivit art. 9 (2) lit. a), 10 (1) și (2), 11 (1) și (2), 16 (2) lit. g), 19 (1) și (2), 992-1018, 858 (2) Cod Civil al RM, drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice. Persoanele participante la raporturile juridice civile trebuie să-și exercite obligațiile în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri.

Obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii. Contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Conform art.774, alin.(l) Cod Civil în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Conform art.776 Cod Civil obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art.858 (2) Cod Civil, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credință, la locul și în momentul stabilit.

Prin prisma prevederilor enunțate se constată că, obligațiunea de achitare a costului serviciilor prestate de energie termică urmează a fi pusă în sarcina beneficiarului, în speță, proprietarului/ locatarului apartamentului, care a negat în totalmente obligațiile de plată, în pofida faptului că au fost înștiințați prin intermediul facturilor de plată despre riscul de a fi acționat în judecată în cazul neachitării plăților restante.

Până la momentul înaintării acțiunii în instanța de judecată pârâtul nu a întreprins nici o acțiune privind stingerea datoriei pentru energia termică.

Prin prisma prevederilor enunțate supra, se constată că, executarea obligației de plată a datoriei sus menționate, urmează a fi pusă în sarcina pârâtului de către instanța de judecată, or pârâtul a fost înștiințat prin intermediul facturilor de plată (art. 863 alin.(l), lit. b) Cod Civil), astfel nefiind necesară transmiterea unei somații suplimentare către pârât.

Neglijarea de către pârât a plății lunare pentru serviciul prestat, direct a dus la acumularea datoriei față de furnizorul „TERMOELECTRICA” SA., fapt ce a determinat înaintarea prezentei acțiuni în instanța de judecată.

Din materialul probatoriu anexat se constată că, "TERMOELECTRICA” SA în calitate de Furnizor și-a executat corespunzător toate obligațiile contractuale, or a livrat energie termică debitorului până la branșamentul termic stabilit, în volumul și la calitatea convenită; a facturat

cantitatea de energie termică și a înaintat spre plată debitorului documentele de plată lunare pentru achitare în termenele stabilite. Pretenții cu privire la cantitatea și calitatea energiei termice livrate în perioada raportată, pârâtul nu a înaintat și respectiv nici documentele de plată nu le-a contestat, fapt care demonstrează legalitatea și onestitatea acțiunilor reclamantului. Ori în conformitate cu pct. 51 al Hotărârii Consiliului de administrație al ANRE nr. 23/2017 din 26.01.2017, clar definește faptul că „ Furnizorul este în drept să ceară persoanei fizice sau juridice achitarea plății pentru consumul de energie termică și/sau pentru consumul de energie termică neînregistrat sau înregistrat incomplet (dacă acesta există).

La caz, Societății pe Acțiuni „TERMOELECTRICA" îi este justificată calitatea procesuală de reclamant în acțiune civilă prin prisma art. 992-1018 din Codul Civil al RM și conform contractului de furnizare a energiei termice menționat supra.

Cu referire la respectarea procedurii prealabile, menționează că, acțiunea în cauză rezidă din faptul că pârâtul a neglijat executarea obligației de plată, în pofida faptului că urma să achite datoria în termenul de executare a unei obligații care este determinat în factură, conform reglementărilor de la 863 alin.(l), lit. b) din Codul Civil al RM.

În consecință, pârâții au fost înștiințat prin intermediul facturilor/documentelor de plată despre existența datoriei acumulate cât și data-limită de plată, în conformitate cu prevederile pct. 106 din Regulamentul ANRE nr. 23/2017 din 26.01.2017.

Mai mult ca atât, în contul de plată/ factura de plată pîrîtul a fost notificat despre faptul că în cazul neachitării în termen a datoriei, furnizorul va fi nevoit să apeleze la instanțele judecătorești pentru încasarea forțată a prejudiciului cauzat, astfel decăzând necesitatea de a fi înaintată o cerere prealabilă.

La caz, în situația în care termenul de executare a obligației de achitare a serviciului prestat este determinat (art. 861 alin. (3) din Codul civil), neexecutarea în termen a obligației respective constituie temeiul de înaintare a unei acțiuni în instanța de judecată fără adresarea unor pretenții prealabile către pârât (vezi Decizia Curții de Apel Chișinău nr. 2r-15/21 (2-19090917-02-2r-05012021) din 25.02 2021, S.A. „TERMOELECTRICA" în numele debitorului său APLP 50/467 împotriva lui Chiriac Cristin).

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată, explică că, potrivit art. 82 CPC al RM, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei. Totodată, conform art. 94 alin. (1) CPC al RM, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză, cheltuielile de judecată.

Ținând cont de faptul că reclamantul „Termoelectrica" S.A. a suportat cheltuieli de judecată în vederea achitării taxei de stat și a taxei de timbru, consideră oportun de a încasa, din contul pârâtului în beneficiul „Termoelectrica" SA, taxele achitate în condițiile legii.

Solicită reclamantul admiterea cererii de chemare în judecată; a încasa, în mod solidar, din contul pârâților Tkachenko Viacheslav, Ghincul Leonid *****și Verdeș Artur *****în beneficiul „TERMOELECTRICA" S.A. datoria pentru consumul energiei termice în sumă de 8 935,45 lei, acumulată în perioada august 2024 - februarie 2025 (inclusiv) pentru *****; a încasa, în mod solidar, din contul pârâților Tkachenko Viacheslav, Ghincul Leonid *****și Verdeș Artur *****în beneficiul „TERMOELECTRICA" S.A. cheltuielile de judecată: 407,38 lei taxa de stat, 200 lei taxa de timbru; alte cheltuieli de judecată suportate în legătura cu examinarea cauzei.

În cazul imposibilității prezentării reprezentantului reclamantului în ședința de judecată - examinarea pricinii în absența acestuia, cu remiterea copiei de pe hotărâre, în ordinea prevăzută de art. 206 alin.(l) CPC al R.M.

Poziția pârâtului

Fiind acceptată în procedura cererilor cu valoare redusă, în conformitate cu prevederile art.276^3 CPC în adresa pârâtului a fost expediată cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate,

însoțită de încheierea instanței cu propunerea prezentării referinței, precum și posibilitatea depunerii cererilor și demersurilor în termen de 30 zile din momentul recepționării acțiunii, or soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar, fără citarea părților.

Potrivit art. 39 alin.(1) Cod civil, pînă la proba contrară, domiciliul sau reşedinţa temporară a persoanei fizice se prezumă că se află la locul menţionat ca atare în buletinul de identitate sau, după caz, în alt act de identitate prevăzut de lege.

Se reține că potrivit materialelor cauzei şi datelor IP "Agenției Servicii Publice" verificată prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor (platforma M-Connect) pârâtul Ghincul Leonid își are înregistrat domiciliul în *****, însă nu a ridicat corespondența expediată cu aviz recomandat la adresa nominalizată, fiind returnată cu mențiunea "nereclamat". (f.d. 22-24)

Ține de evidențiat că pct.2 pct.82 din Regulile privind prestarea serviciilor poştale, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1457 din 30.12.2016, trimitere nereclamată este o trimitere poştală care nu a fost distribuită (predată) destinatarului din cauza nesolicitării sau refuzului de recepţionare a acesteia.

Astfel, potrivit pct.82 din Regulile privind prestarea serviciilor poştale, trimiterile poştale cu menţiunea "Predarea în mînă proprie", "Citaţie" sau "Înştiinţare" se înmînează personal destinatarului. În lipsa acestuia, în cutia poştală individuală se lasă avizul de sosire pentru primirea trimiterii în unitatea poştală. Potrivit pct.88 din Regulile privind prestarea serviciilor poştale, după expirarea termenului de păstrare indicat la pct.101, trimiterile nereclamate de destinatar se înapoiază oficiului de depunere.

Copîrîtul Artur Verdeș și intervenientul accesoriu ÎMGFL nr.3 din Chișinău în procedura falimentului, au reclamat corespondența remisă, însă nu și-au exercitat dreptul procesual de a depune referință.

Procedura examinării

În conformitate cu prevederile art. 276^3 Cod de procedură civilă, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă, judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică.

Conform art.276^4 alin.(2) CPC dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

Reieșind din cadrul legal citat supra, nefiind prezente circumstanțe ce ar dicta necesitatea citării părților, examinarea cererii a avut loc în lipsa participanților la proces.

Aprecierea judecătorului

Soluționând cauza în procedura prevăzută la art.art.276^3, 276^4 CPC, în lipsa participanților la proces, examinând probele și materialele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța reține următoarele.

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.

Se reține că la 19 august 2024 între S.A."Termoelectrica" în calitate de furnizor și ÎMGFL nr.3 din Chișinău în procedura falimentului a fost încheiat contractul nr.546003 de furnizare a energiei termice cu gestionarul fondului locativ - ÎMGFL nr.3 din Chișinău în procedura falimentului, intermediar de servicii, care este reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele și blocurile de locuit departamentale. (f.d.11-13).

Conform art.49 alin.(3) lit.c) Legii nr.187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu,- consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori asociație.

Pct.10 al Contractului de furnizare a energiei termice, stabilește că fiecare proprietar și posesor al unităților din condominiu, se consideră, parte la prezentul contract, în calitate de consumator, prin efectul Legii cu privire la condminiu nr.187/2022.

Astfel, pîrîții au anumite obligații consfințite în pct. 16 al contractului și anume: 1) - să achite integral și în termen facturile emise de furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii; 2) - consumatorii dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciului repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii. Respectiv, în documentele de plată/factură, fiind indicată suma, cât și data scadentă până la care urmează să fie efectuată plata pentru consumul de energie termică.

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

Subsecvent, instanța mai reține că, potrivit Hotărârii CA ANRE nr.792 din 22.12.2023 au fost aprobate unele modificări la Regulamentul cu privire la furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr.23/2017 din 26.01.2017, inclusiv ce vizează facturarea directă a consumatorilor de către furnizorul de energie termică. Astfel, începând cu 01 ianuarie 2024 facturarea energiei termice locatarilor blocurilor, inclusiv celor debranșați de la sistemul centralizat de încălzire urmează a fi efectuată de SA „TERMOELECTRICA”.

Potrivit pct. 45 al Regulamentului (în redacția modificărilor operate prin Hotărârea CA ANRE nr.792 din 22.12.2023, în vigoare din 30.12.2023): „în sectorul rezidențial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele și blocurile de locuit departamentale, este administratorul asociației respective, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul. Dacă în cadrul blocului de locuit sunt amplasate spații nelocuibile în proprietatea/folosința/gestiunea terților, furnizorul încheie contracte de furnizare a energiei termice în mod separat cu fiecare proprietar/ chiriaș/ gestionar al spațiilor nelocuibile, cu condiția instalării obligatorii a echipamentului de măsurare de către ultimii. In cazul în care nu există posibilitate tehnică de montare a echipamentului de măsurare pentru spații nelocuibile în proprietatea/folosința/gestiunea terților, sarcina repartizării cantității de energie termică consumată constituie obligația furnizorului care repartizează între unități costul serviciilor intermediate și le facturează direct, inclusiv costul care se repartizează: a) unităților debranșate de la servicii; b) unităților pentru care nu se prezintă indicațiile echipamentelor de măsurare; c) unităților ale căror echipamente de măsurare nu mai sunt conforme cu legea. Administratorul asociației încheie cu furnizorul, contract de furnizare a energiei termice cu respectarea prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominium.

Prin Hotărârii CA ANRE nr.792 din 22.12.2023 au fost introduse pct. 45/1, 45/2, 45/3 cu următoarele prevederi: „45/1 în cazul asociațiilor de proprietari din condominiu, administratorul asociației încheie cu furnizorul un contract de furnizare a energiei termice după aprobarea lui prin hotărârea adunării generale. Această regulă se aplică și în cazul de modificare a contractului de furnizare a energiei termice. Prin derogare de la regula dată, administratorul asociației încheie cu furnizorul contractul de furnizare a serviciilor intermediate/de furnizare a energiei termice fără aprobarea lui prin hotărârea adunării generale în condițiile prevăzute de art.49 alin. (2) al Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu. „ 45/2 - Drepturile și obligațiile furnizorului de energie termică, intermediarului de servicii cât și a consumatorului casnic/noncasnic sunt prevăzute în art. 49 din Legea nr.187/2022 cu privire la condominiu, Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării și în prezentul Regulament. „45/3 Administratorul asociației este obligat să

prezinte furnizorului informația integral, referitor la consumatorii/ locatarii apartamentelor blocului locativ pentru care se încheie contractul de furnizare a energiei termice, pentru ca ulterior furnizorul să poată repartiza între unități costul tuturor serviciilor intermediate şi să le factureze direct.

Potrivit informației din Registrul bunurilor Imobile, pârâții Tkachenko Viacheslav, Verdeș Arturși Ghincul Leonid sunt proprietarii *****. (f.d. 8)

În baza prevederilor legale cât și al contractului de furnizare a energiei termice, pârâtul a acceptat prestarea și a beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

Conform ultimului document de plată/factură din martie 2025, pârâții au acumulat o datorie la plata energiei termice în mărime de 70 924,72 lei. (f.d. 9)

Articolul 40 alin. (1) al Legii cu privire la energia termică şi promovarea cogenerării nr. 92 din 29.05.2014, legiferează că, furnizarea energiei termice se efectuează numai în baza actului normativ şi/sau a contractului de furnizare a energiei termice, încheiat între unităţile termoenergetice sau între unitatea termoenergetică şi consumator.

Totodată, conform alin.(2) normei citate, în sectorul rezidenţial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile locative cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, din căminele şi blocurile locative departamentale, inclusiv din unităţile în condominiu aflate în proprietatea statului sau a autorităţilor administraţiei publice centrale sau locale, este administratorul asociaţiei/gestionarul condominiului, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul. Furnizorul repartizează lunar cantitatea de energie termică consumată între proprietarii de unităţi sau chiriaşi în baza datelor prezentate de către administratorul asociaţiei/gestionarul condominiului. Dacă în blocul locativ există spaţii nelocuibile în proprietatea/folosinţa/gestiunea terţilor, furnizorul încheie contracte de furnizare a energiei termice în mod separat cu fiecare proprietar/chiriaş/gestionar al spaţiilor nelocuibile, cu condiţia instalării obligatorii a echipamentului de măsurare. În cazul în care nu există posibilitatea tehnică de montare a echipamentului de măsurare pentru spaţiile nelocuibile aflate în proprietatea/folosinţa/gestiunea terţilor, sarcina repartizării cantităţii de energie termică consumate constituie obligaţia furnizorului, care se realizează în baza Regulamentului cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale.

În speță, invocînd faptul neachitării serviciilor prestate și în susținerea acțiunii înaintate, reprezentantul reclamantului a prezentat informaţia despre achitarea serviciilor prestate de livrare energiei termice în baza contractului nr. 546003 din 19.08.2024 în imobilul de pe adresa *****, mun. Chișinău, pentru care solicită încasarea datoriei precum și factura pentru luna martie 2025 înaintată spre achitare serviciilor de livrarea energiei termice. (f.d. 9)

Analizând conținutul înscrisurilor sus enunțate, se atestă că datoria pentru serviciile prestate de livrare energiei termice la momentul depunerii acțiunii pentru perioada august 2024 – februarie 2025 se ridică la suma de 8935,45 lei.

Potrivit art.774 Cod civil al RM, 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.

De asemenea se reține că potrivit art.25 alin.(1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24.10.2002 dictează 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.

În acest sens judecătorul remarcă că din înscrisurile cauzei denotă în mod incontestabil instituirea unor raporturi juridice obligaționale de prestare a serviciilor de livrare energiei termice între reclamanta și pârât.

Respectiv, în conformitate cu normele legale pre citate, pârâtului îi revine obligația de a achita serviciile prestate în baza contractului semnat și conform facturilor primite, în termenul prevăzut.

În același timp, e de subliniat că participanții la proces nu au informat instanța despre efectuarea unor plăți în contul stingerii pretinsei datorii și respectiv, schimbarea situației după înaintarea acțiunii în justiție. Prin urmare, se va admite acțiunea în limitele datoriei existente la momentul depunerii acțiunii.

Reieșind din cele expuse, în situația în care debitorul nu-și onorează obligațiile asumate prin contractul semnat, judecătorul consideră necesar a dispune încasarea sumei de 8935,45 lei cu titlu de datorie.

Cerința privind compensarea cheltuielilor

Suplimentar cerinței încasării datoriei, prin acțiunea înaintată, reclamantul a solicitat să fie compennsate cheltuielile suportate în legătură cu înaintarea acțiunii

În acest context sunt relevante prevederile art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, care menționează că instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Reieșind din conținutul prevederilor enunțate, instanța va admite cerința privind compensare cheltuielilor suportate în legătură inițierea procesului judiciar, compuse din suma de 407,38 lei achitată cu titlu de taxa de stat conform ordinului de plată nr.5924 din 23.04.2025 și sumei de 200 lei achitate cu titlu de taxa de timbru conform ordinului de plată nr.5940 din 23.04.2025 (f.d.2, 3).

În temeiul celor expuse mai sus și conform pct.17 al Hotărîrii Guvernului Republicii Moldova privind aprobarea „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”, art.238-241 Codul de procedură civilă, judecătorul,

h o t ă r ă ș t e:

Se admite acțiunea.

Se încasează, în mod solidar de la Tkachenko Viacheslav (cod numeric personal *****), Verdeș Artur (cod numeric personal *****) și Ghincul Leonid (cod numeric personal *****) în beneficiul Termoelectrica SA (IDNO 1003600026295) datoria pentru consumul energiei termice în sumă de 8 935, 45 lei (opt mii nouă sute treizeci și cinci, 45 bani) acumulată pentru perioada august 2024- februarie 2025 (inclusiv), taxa de stat în mărime de 407, 38 lei (patru sute șapte, 38 bani), și taxa de timbru în mărime de 200 (două sute lei).

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Judecătorul Vitalii Ciumac