Dosarul nr.2-23856/22
2-22157092-12-2-28102022

**H O T Ă R Â R E**
**În numele Legii**

16 martie 2026 mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecător Andrei Ojoga
Grefier Lusine Sarchisean

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ÎMGFL nr.8 din Chișinău (în procedura falimentului) împotriva Aureliei Grigoriu și Stanislav Grigoriu privind încasarea în mod solidar a datoriei și cheltuielilor de judecată,

**c o n s t a t ă:**

La 27 octombrie 2022, ÎMGFL nr.8 din Chișinău (în procedura falimentului) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Aureliei Grigoriu și Stanislav Grigoriu, solicitând încasarea în mod solidar a datoriei și cheltuielilor de judecată.

Potrivit fișei de repartizare din 28 octombrie 2022, cererea a fost repartizată prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului Irina Țonov.

Potrivit fișei de repartizare din 25 septembrie 2025, cauza a fost repartizată prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului Andrei Ojoga.

Prin încheierea protocolară din 16 martie 2026, s-a respins ca fiind neîntemeiate cererile părții pârâte Aurelia Grigoriu privind scoatere de pe rol a cererii de chemare în judecată, ținând cont de prevederile art.267 lit.a) Cod de procedură civilă, în condițiile în care în speță nu era obligatorie respectarea procedurii prealabile, cerințele reflecte în foaia dosarului 39-44, 69-71, 79-81, 106-107, și în conținutul referinței depusă la 05 martie 2026.

Prin încheierea protocolară din 16 martie 2026, s-a luat act de pozițiile expuse de către participanții la proces cu referire la cererea părții pârâte privind invocarea excepției de tardivitate și ținând cont că prin cerere s-a invocat tardivitatea parțială în privința unei sume, având în vedere că este necesar de a cerceta actele fără a fi lezate drepturile participanților la proces instanța a stabilit că se v-a expune referitor la cererea privind excepția de tardivitate odată cu fondul cauzei.

**Argumentele participanților la proces**

**Argumentele părții reclamante**

În fapt, prin hotărârea din 07 martie 2017, Curtea de Apel Chișinău a admis cererea introductivă cu privire la intentarea procesului de insolvabilitate față de întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr.8 din Chișinău (în continuare ÎMGFL nr.8 din Chișinău). S-a declarat ÎMGFL nr.8 din Chișinău în stare de insolvabilitate. S-a desemnat în calitate de administrator al procesului de insolvabilitate administratorul autorizat Bulgaru Igor.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 03 ianuarie 2018 a fost intentată față de ÎMGFL nr.8 din Chișinău procedura falimentului cu desemnarea în calitate de lichidator al procedurii falimentului pe administratorul autorizat Bulgaru Igor.

Conform tabelului definitiv de creanțe validate față de patrimoniul ÎMGFL nr.8 din Chișinău: SA Apă-Canal Chișinău a fost validată cu creanța chirografară de rangul V cu sumă de 532839,90 lei în baza cererii de validare a creanței; SA Termoelectrica a fost validată cu creanța chirografară de rangul V în sumă de 8966495,59 lei și la rangul VI cu creanța de 1342418,07 lei în baza cererii de validare a creanței; ÎM Regia Autosalubritate a fost validată cu creanța chirografară de rangul V cu sumă de 253804,45 lei prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul central din 28 octombrie 2019, în baza cererii de validare a creanței, înregistrate la Curtea de Apel Chișinău.

Prin cererea de validare a creanței a SA Apă-Canal Chișinău a fost invocată existența datoriei de 532839,90 lei formate în perioada octombrie-decembrie 2012, ianuarie-noiembrie 2013, ianuarie-decembrie 2014, ianuarie-decembrie 2015, ianuarie-decembrie 2016, ianuarie-martie 2017.

Prin cererea de validare a creanței depusă de SA Termoelectrica a fost invocată existența datoriei de 8966495,59 lei formate în perioada sezonului de încălzire 2002-2017 și de 1342418,07 lei formate din dobânzile de întârziere.

Întru îndeplinirea obligațiilor atribuite de legiuitor, inclusiv și de majorare a masei debitoare ÎMGFL nr.8 din Chișinău și satisfacerii creanțelor creditorilor validați cu creanțe față de patrimoniul debitorului, în perioada iunie 2017 și până în prezent, administratorul din numele debitorului a înaintat în adresa datornicilor somații și în Curtea Apel Chișinău, în prezent Judecătoria Chișinău cererile de validare a popririi și acțiunile împotriva terților popriți/pârâților privind încasarea datoriilor formate la servicii comunale, inclusiv apă potabilă și menajeră, transportarea deșeuri, energie termică.

În prezent, suma datoriei acumulate de pârâții față ÎMGFL nr.8 din Chișinău (în procedura falimentului) constituie suma de 9660,48 lei dintre care pentru serviciul de energie termică în sumă de 5397,23 lei formată în perioada 01 mai 2017 - 01 aprilie 2022, pentru serviciul de apă potabilă în sumă de 2523,70 lei formată în perioada 01 februarie 2020 - 01 septembrie 2022, pentru serviciul de deservire a blocului în sumă de 1149,48 lei, pentru deservirea echipamentului tehnic în sumă de 296,67 lei, pentru serviciul de transportare a deșeurilor de 293,40 lei formată în perioada 01 februarie 2022 - 01 septembrie 2022, conform descifrărilor de la SRL Infobon și informației din Baza de date a ÎM Infocom.

Locatarii blocurilor locative gestionate de ÎMGFL nr.8 din Chișinău în procedura de faliment, au beneficiat nemijlocit de servicii comunale și necomunale prestate și au obligația de a achita în termen contravaloarea conform facturilor (bonurilor de plată) primite (art.25 alin.(1) al Legii nr.1402/24.10.2002 serviciilor publice de gospodărie comunală).

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

Conform informației din Registrul bunurilor imobile, pârâții sunt proprietarii apartamentului în cauză, au domiciliu înregistrat pe adresa și au beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare, fapt pentru care au deschis cont personal la gestionarul fondului locativ.

Toate datoriile solicitate spre încasarea sunt confirmate prin actele confirmative, cum ar fi: pentru serviciul de livrare a energie termice - Informația despre calcul și achitarea sumelor pentru apartamentul eliberată de SRL Info Bon (perioada martie 2017 - până în prezent) și/sau SA Termoelectrica (momentul formării și până în luna martie 2017); restul serviciilor - informați despre calcul și achitarea sumelor pentru apartamentul (perioada din momentul formării datoriei și până în prezent), precum și ordinele de plată.

Serviciile publice de gospodărie comunală se prestează, și respectiv se achită costul acestora.

Aceleași prevederi cu privire la obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale și necomunale conform facturilor primite, este stipulată și în art.37 alin.(3) al Legii nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, pe lângă 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, consideră important de reținut faptul că în cazul prestării serviciilor comunale de către administratorul fondului locativ ÎMGFL nr.8 din Chișinău în procedura de faliment, prestarea serviciilor este efectuată în temeiul conturilor personale deschise pe numele pârâților, potrivit Recomandării CSJ nr.11 din 2012 privind examinarea cererilor depuse de SA Termocom, SA Apă-Canal, SA Chișinău-Gaz.

Mai mult ca atât, potrivit Recomandării CSJ nr.88 din 25 februarie 2016 cu privire la modul de aplicare a unor dispoziții legale la soluționarea pricinilor ce țin de prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii (proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor, caselor individuale de locuit, încăperilor locative în cămine și încăperilor nelocative), aceștia din urmă sunt obligați să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite.

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

Prin prisma prevederilor enunțate se constată că, obligația legală de achitare a costului serviciilor prestate este pusă în sarcina beneficiarului, în speță pârâților apartamentului.

Partea reclamantă a solicitat încasarea din contul pârâtului Grigoriu Aurelia și Grigoriu Stanislav în beneficiul ÎMGFL nr.8 din Chișinău în procedura de faliment datoria totală de 9660,48 lei dintre care pentru serviciul de energie termică în sumă de 5397,23 lei formată în perioada 01 mai 2017 - 01 mai 2022, pentru serviciul de apă potabilă în sumă de 2523,70 lei formată în perioada 01 februarie 2020 - 01 septembrie 2022, pentru serviciul de deservire a blocului în sumă de 1149,48 lei, pentru deservirea echipamentului tehnic în sumă de 296,67 lei, pentru serviciul de transportarea deșeuri de 293,40 lei formată în perioada 01 februarie 2022 - 01 septembrie 2022, scadentă la 31 august 2022, pentru ap.5 din str.Alexei Șciusev, 55, mun.Chișinău; încasarea din contul pârâtului Grigoriu Aurelia și Grigoriu Stanislav în beneficiul ÎMGFL nr.8 din Chișinău în procedura de faliment cheltuielile de judecată.

**Argumentele părților pârâte**

La 02 octombrie 2023, prin intermediul factorului poștal electronic, Aurelia Grigoriu a depus referință.

În motivarea acesteia, a indicat că făcând cunoștință cu acțiunea cu valoare redusă privind încasarea datoriei, consideră că cerere de chemare în judecată este una neîntemeiată ca fiind depusă fără respectarea procedurii prealabile.

În același timp acțiunea pârâtului nu o recunoaște, o consideră neîntemeiată, nefondată, are temei legal pentru scoaterea cererii de pe rol, din următoarele considerente.

Reclamantul a inițiat acțiunea privind încasarea din contul pârâtului suma datoriei totală de 9660,48 lei dintre care pentru serviciul de energie termică în sumă de 5397,23 lei formată în perioada 01 mai 2017 - 01 aprilie 2022, pentru serviciul de apă potabilă în sumă de 2523,70 lei formată în perioada 01 februarie 2020 - 01 septembrie 2022, pentru serviciul de deservire a blocului în sumă de 1149,48 lei, pentru deservirea echipamentului tehnic în sumă de 296,67 lei, pentru serviciul de transportarea deșeuri de 293,40 lei formată în perioada 01 februarie 2022 - 01 septembrie 2022, scadentă la 31 august 2022, pentru ap.5 din str.Alexei Șciusev, 55, mun.Chișinău.

Despre această datorie, pârâtul a aflat din materialele anexate la cererea de chemare în judecată din 28 octombrie 2022. Pârâta Aurelia Grigoriu locuiește pe adresa ***** și niciodată n-a primit nici un cont de plată pentru energie termică, precum și pentru alte servicii nici pe adresa indicată, nici pe adresa *****, iar pârâtul Grigoriu Stanislav totodată nu locuiește în ap.nr.5.

Potrivit art.51 alin.(1) din Legea nr.75/30.04.2015 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 coproprietari în condominiu), care, la rândul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar. Iar *al.* prevede că în contractul de prestare a serviciului se stipulează obligatoriu obligațiile și drepturile părților, mărimea, modul de achitare a plății pentru serviciul prestat și alte condiții.

Cererea de chemare în judecată inițiată de reclamantul ÎMGFL nr.8 din Chișinău în procedura falimentului cu care dintre reclamantul și pârâtul nu există nici o relație juridică sau careva contracte pentru prestarea serviciilor pentru consumul de energia termică, încălzirea sau alimentarea apei caldă, precum nu există și nici obligație în fața de reclamantul în acest mod.

Din contractul nr.566027 de furnizare a gazelor naturale încheiat de către furnizorul de serviciu public (SA Moldovagaz), cu consumatorul casnic (Grigoriu Aurelia) și acordul nr.1 la acest contract, există că data semnării contractului este 26 ianuarie 2023. Astfel, la momentul semnării contractului nu exista nici o datorie pentru gazul natural consumat pentru încălzirea și folosirea apei calde *****, ce confirmă prin extrasul din contul personal.

Prin scrisoarea ÎMGFL nr.8 în adresa SA Termocom din 06 aprilie 2001, ÎMGFL nr.8 solicită modificări la contractul de consum de energie termică pentru încălzire și alimentare cu apă caldă pentru o clădire rezidențială de pe *****, în legătură cu dezmembrarea încălzirii centrale în ***** (încălzire autonomă pe gaz).

Potrivit înscrisurilor anexate la referință se confirmă faptul dezmembrării ********** din sistema încălzirii centrale și alimentarea cu apă caldă, din motivul instalării încălzirii autonomă pe gaz, începând din anul 2001.

Articolul 267 Cod de procedură civilă, alin.(1) prevede temei pentru scoaterea cererii de pe rol, în special: lit.a) reclamantul nu a respectat procedura, prevăzută prin lege sau prin contractul

părților, de soluționare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară, inclusiv prin mediere. Nerespectarea cerințelor acestei reguli nu i-a permis reclamantului să înțeleagă situația, să clarifice pretențiile împotriva pârâtului și, eventual, să soluționeze unele dintre pretenții înainte pe calea extrajudiciară.

Acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai dacă persoana în a cărei favoarea curs prescripția, creditorii persoanei sau oricare altă persoană care are un interes legitim a ridicat excepția de tardivitate conform Codului de procedură civilă.

Totodată, alin.(1) al art.186[1] Cod de procedură civilă, prevede că cererile depuse în instanță de judecată peste termenul de prescripție extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoarea curs prescripția, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanța de judecată a excepției de tardivitate.

În corespundere cu norma citată supra și reieșind din acțiunea înaintată de ÎMGFL nr.8 în procedură de faliment către Grigoriu Aurelia și Grigoriu Stanislav, perioada de facturare prin care reclamantul solicită încasarea datoriei pentru servicii de energie termică în suma de 5397,23, și anume perioada indicată în acțiune este 01 mai 2017 - 01 aprilie 2022.

În afara acestuia ar trebui luat în considerare că potrivit prevederilor legale cade sub incidența prescripției extensive perioada de referință – 01 mai 2017 - 01 aprilie 2020 care nu poate fi luată în calcul și pusă la baza unei eventuale hotărâri, deoarece este depusă cu încălcarea termenului, prevăzut de lege, iar reclamantul nu cere repunerea în termen.

Prin urmare, reieșind din prevederile legale, consideră că cererea înaintată de către ÎMGFL nr.8 din Chișinău în procedura faliment către Grigoriu Aurelia, Grigoriu Stanislav privind încasarea datoriei pentru încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată urmează a fi scoasă de pe rol și nu poate fi examinată în ordinea stabilită pentru cereri cu valoarea redusă.

Reieșind din cele expuse, conducându-se de art.267 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă, admiterea referinței pentru examinarea și emiterea unei încheieri motivate, prin care dispune scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depusă de ÎMGFL nr.8 din Chișinău în procedura de faliment către Grigoriu Aurelia, Grigoriu Stanislav privind încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

*La 02 octombrie 2023, prin intermediul factorului poștal electronic, Aurelia Grigoriu a depus cerere privind încălcarea termenului de prescripție.*

În motivarea acesteia a indicat că, în procedura Judecătoriei mun.Chișinău, sediul Centru se află spre examinare acțiunea ÎMGFL nr.8 în procedura falimentului către Grigoriu Aurelia, Grigoriu Stanislav cu privire la încasarea datoriei.

Acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai dacă persoana în a cărei favoare a curs prescripția, creditorii persoanei sau oricare altă persoană care are un interes legitim a ridicat excepția de tardivitate conform Codului de procedură civilă.

Din acțiunea înaintată de ÎMGFL nr.8 în procedură de faliment către Grigoriu Aurelia și Grigoriu Stanislav, perioada de facturare prin care reclamantul solicită încasarea datoriei pentru servicii de energie termică în suma de 5397,23 lei, și anume perioada indicată în acțiune este 01 mai 2017 - 01 aprilie 2022.

În corespundere cu norma citată supra perioada de referință nu poate fi luată în calcul și pusă la baza unei eventuale hotărâri, deoarece este depusă cu încălcarea termenului, prevăzut de

lege, adică potrivit prevederilor legale cade sub incidența prescripției extensive perioada de referință 01 mai 2017 – 01 aprilie 2020, iar reclamantul nu cere repunerea în termen.

Reieșind din cele expuse, și în corespundere cu prevederile art.391 Cod civil și 186[1] Codul de procedură civilă solicită respingerea acțiunii înaintate de ÎMGFL nr.8 în procedura de faliment către Grigoriu Aurelia, Grigoriu Stanislav privind încasarea datoriei pe perioada referință 01 mai 2017 - 01 aprilie 2020, ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție.

*La 05 martie 2026, prin intermediul factorului poștal electronic, Aurelia Grigoriu a depus referință.*

În motivarea acesteia a indicat că din conținutul cererii de chemare în judecată rezultă că reclamantul solicită încasarea din contul pârâților a sumei totale de 9660,48 lei, dintre care suma de 5397,23 lei reprezintă pretinse plăți pentru energia termică calculată pentru perioada 01 mai 2017-01 aprilie 2022. Totodată, reclamantul nu a prezentat instanței probe concludente care să confirme existența unui raport juridic obligațional între părți și nici faptul prestării efective a serviciilor invocate.

Mai mult decât atât, din înscrisurile anexate la prezenta referință rezultă în mod incontestabil că ***** din ***** este deconectat de la sistemul centralizat de încălzire încă din anul 2001, fiind instalat un sistem autonom de încălzire pe bază de gaz natural. Acest fapt este confirmat prin scrisoarea adresată de ÎMGFL nr.8 către SA Termocom privind modificarea contractului de consum al energiei termice în legătură cu demontarea încălzirii centralizate în ***** și instalarea încălzirii autonome pe gaz (Scrisoarea Termocom *****).

De asemenea, instalarea sistemului autonom de încălzire este confirmată prin avizul igienic emis de autoritățile competente privind amplasarea unui cazan pe gaz pentru încălzire în apartament, precum și prin condițiile tehnice pentru gazificarea apartamentului emise de operatorul sistemului de distribuție a gazelor naturale (Condiții tehnice pentru gazific...).

În continuare, consumul de energie pentru încălzirea locuinței este realizat exclusiv prin sistem autonom pe gaz, fapt confirmat prin contractul de furnizare a gazelor naturale nr.566027 din 26 ianuarie 2023 încheiat cu SA Moldovagaz, și prin documentele financiare aferente consumului de gaze naturale (Extras din cont personal).

În aceste condiții, calcularea și pretinderea de către reclamant a plății pentru serviciul de energie termică centralizată este lipsită de temei factual și juridic, întrucât serviciul respectiv nu a fost prestat și nici nu putea fi prestat unui apartament deconectat de la sistemul centralizat de încălzire. Jurisprudența instanțelor naționale statuează constant că obligația de plată pentru serviciile comunale poate apărea doar în cazul prestării efective a serviciului și al existenței unui raport contractual sau legal între prestator și consumator.

Totodată, reclamantul nu a demonstrat că ar fi întreprins vreo măsură de soluționare extrajudiciară a litigiului înainte de a sesiza instanța de judecată. Pârâții nu au primit facturi, pretenții sau notificări privind existența pretinsei datorii până la momentul intentării acțiunii. Lipsa unei notificări prealabile a pârâților contravine și principiului bunei-credințe consacrat de art.9 Cod civil, care obligă participanții la raporturile juridice civile să acționeze cu bună-credință și să întreprindă măsuri rezonabile pentru soluționarea diferendelor pe cale amiabilă înainte de sesizarea instanței.

În plus, o parte semnificativă a creanței invocate de reclamant este afectată de termenul de prescripție extinctivă. Cererea de chemare în judecată a fost depusă la data de 28 octombrie 2022, iar reclamantul solicită încasarea unor sume calculate începând cu 01 mai 2017. Prin urmare, creanțele aferente perioadei anterioare datei de 28 octombrie 2019 sunt prescrise și nu

pot fi valorificate în instanță, în lipsa unei cereri de repunere în termen și a unor motive temeinice care să justifice depășirea termenului de prescripție.

Prin urmare, având în vedere lipsa unui raport juridic contractual între părți, lipsa prestării efective a serviciului de energie termică centralizată, existența documentelor care confirmă deconectarea apartamentului de la sistemul centralizat de încălzire și utilizarea unui sistem autonom de încălzire pe gaz, precum și aplicabilitatea termenului de prescripție extinctivă pentru o parte din pretențiile formulate, rezultă că acțiunea înaintată de ÎMGFL nr.8 este nefondată și nu întrunește condițiile legale pentru a fi admisă.

În temeiul celor expuse și în conformitate cu prevederile art.9, art.776 și art.391 Cod civil al Republicii Moldova, art.267 Cod de procedură civilă și art.51 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe solicită respingerea acțiunii înaintate de ÎMGFL nr.8 din mun.Chișinău ca fiind neîntemeiată.

**Poziția participanților expusă în cadrul examinării cauzei**

În ședința de judecată, reprezentantul părții reclamante nu s-a prezentat, procedura de citare fiind legal îndeplinită, fiind solicitată examinarea cauzei în lipsa acestuia.

În ședința de judecată, pârâtul Stanislav Grigoriu nu s-a prezentat, fiind citat legal despre data, ora și locul examinării cauzei, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele cauzei. Instanța a apreciat posibil de a examina cauza în lipsa pârâtului Stanislav Grigoriu inclusiv din considerentul că acesta a depus cerere de examinare în lipsă a cauzei (f.d.62).

În cadrul ședinței, Aurelia Grigoriu a invocat excepția de tardivitate, solicitând respingerea cererii de chemare în judecată în partea perioadei 01 mai 2017 – 01 aprilie 2020, ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție. La fel, în cadrul ședinței de judecată, partea pârâtă Aurelia Grigoriu a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind una neîntemeiată.

**Aprecierea instanței de judecată**

Audiind expunerile celor prezenți în ședința de judecată, examinând materialele cauzei în raport cu circumstanțele stabilite și normele aplicabile speței, instanța de judecată reține următoarele considerente.

Conform art.117 alin.(1) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei*.

Potrivit art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel*.

Conform art.121 Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului*.

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

În conformitate cu prevederile 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 şedinţă de judecată*.

Potrivit art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant*.

Instanța reține că obiectul litigiului îl constituie existența raportului juridic obligațional dintre părți în legătură cu serviciile locativ-comunale aferente apartamentului nr.5 din *****, prestarea și întinderea serviciilor pentru care reclamanta pretinde plata, existența și cuantumul datoriilor la momentul sesizării instanței, efectele deconectării apartamentului de la sistemul centralizat de încălzire, precum și incidența prescripției extinctive asupra unei părți din creanța pretinsă pentru energia termică. Totodată, în raport cu înscrisurile depuse în cursul procesului, urmează a fi stabilit efectul plății efectuate la 28 octombrie 2023 asupra datoriei pentru apa potabilă.

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile, anexat la materialele cauzei, rezultă că bunul imobil cu numărul cadastral *****reprezintă ***** din *****, cu suprafața de 59,8 m.p. Datele cadastrale relevă, de asemenea, succesiunea titularilor dreptului asupra apartamentului, inclusiv înregistrarea dreptului lui Stanislav Grigoriu în temeiul contractului de donație nr.2940 din 04 iulie 2017 și, ulterior, dobândirea dreptului de proprietate de către Aurelia Grigoriu în temeiul contractului de donație nr.1-2726 din 19 noiembrie 2021, dreptul acesteia fiind înregistrat la 29 noiembrie 2021. Astfel, contrar susținerii generale potrivit căreia pârâții nu ar avea nicio legătură juridică cu locul de consum, materialele cadastrale confirmă raportul lor juridic cu aceeași unitate locativă pe parcursul perioadei litigioase.

Totodată, din materialele cauzei se atestă existența unui cont personal aferent apartamentului litigios, în baza căruia au fost ținute evidența serviciilor, calculele lunare și soldurile neachitate. Informațiile eliberate de ÎM Infocom și SRL Info Bon individualizează locul de consum, suprafața apartamentului, fiecare tip de serviciu, perioada de calcul, tarifele, sumele lunare calculate, eventualele recalculări și achitări, precum și soldul rezultat. Prin urmare, instanța nu se află în prezența unei simple afirmații globale a reclamantei despre existența unei datorii, ci a unor evidențe succesive care permit urmărirea modului de constituire și evoluție a creanțelor solicitate.

În acest context, instanța nu poate reține argumentarea Aureliei Grigoriu potrivit căreia inexistența unui contract individual semnat nemijlocit între pârâți și ÎMGFL nr.8 din Chișinău ar exclude, prin ea însăși, orice obligație de plată.

Conform art.25 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402-XV din 24 octombrie 2002, *(1) 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. (2) Dacă suma datorată, inclusiv penalităţile, nu a fost achitată în termenul stabilit în contract, operatorul poate suspenda executarea contractului cu un preaviz de 5 zile lucrătoare. (3) Reluarea furnizării/prestării serviciilor publice de gospodărie comunală se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la data efectuării plăţii, iar cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului, vor fi suportate de consumator. (4) Dacă după suspendarea contractului (sau după debranşare) consumatorul nu achită suma datorată,*

*operatorul este în drept să acţioneze consumatorul în judecată. (5) 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)*.

Deci, persoanele fizice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, iar agenții economici care furnizează sau prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte încheiate cu consumatorii, sunt în posibilitate de a valorifica sumele datorate inclusiv pe cale judiciară. Așadar, chiar legea aplicabilă raportului litigios exclude concluzia potrivit căreia lipsa formei scrise a unui contract individual ar echivala cu gratuitatea serviciilor efectiv prestate.

Aceeași concluzie rezultă din pct.17 și 18 ale Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002, în redacția aplicabilă perioadei litigioase, potrivit cărora *(17) 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; (18) achitarea plăţilor se efectuează de către proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituţiile bancare şi oficiile poştale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor, prestatorilor de servicii şi gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală. Proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc achită plăţile pentru serviciile prestate în luna precedentă pînă la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părţi, conform condiţiilor propuse de ele şi stipulate în contract. În cazul absenţei locatarilor, plata pentru serviciile comunale şi alte servicii se percepe conform prevederilor stipulate în anexa nr.4 la prezentul Regulament. Categoriile de populaţie care beneficiază de compensaţii nominative achită plata pentru serviciile locative, comunale şi necomunale conform actelor legislative şi normative în vigoare*.

Conform art.51 din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, în vigoare în perioada de referință a litigiului, *(1) prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii şi proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii şi administrator (asociaţia de proprietari în condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar. (2) În contractul de prestare a serviciului se stipulează obligatoriu obligaţiile şi drepturile părţilor, mărimea, modul de achitare a plăţii pentru serviciul prestat şi alte condiţii. (3) Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuinţă şi/sau pe palier. Evidenţa consumului de apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică se efectuează în baza indicatorilor contoarelor adecvate, legalizate, verificate metrologic în modul stabilit de legislaţia în vigoare şi montate în conformitate cu condiţiile tehnice elaborate de furnizor. (4) Plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuinţă se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuinţă necontorizată în funcţie de suprafaţa ei totală. Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern. (5) Proprietarii*

*sau locatarii, consumatori ai serviciilor comunale şi necomunale, au dreptul la debranşarea locuinţelor ce le aparţin sau le închiriază de la sistemele de asigurare cu servicii comunale şi necomunale. Se interzice debranşarea de la serviciile comunale şi necomunale care constituie exigenţele minimale pentru locuinţe stabilite în funcţie de localitate. (6) Neachitarea de către o parte din proprietari/locatari a serviciilor comunale prestate nu constituie temei pentru debranşarea totală a blocului locativ de la reţelele şi instalaţiile electrice (inclusiv a ascensoarelor), de la reţelele termice, gaz, alimentare cu apă şi canalizare, dacă în contractul de prestare a serviciilor nu este prevăzut altfel. (7) Persoanele fizice şi juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă în blocul locativ încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă vor achita, obligatoriu, cheltuielile ce ţin de prestarea serviciilor comunale şi necomunale contractate cu prestatorul sau cu administratorul. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice şi juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ respectiv. (8) Proprietarii caselor individuale sînt obligaţi să efectueze plata pentru serviciile comunale şi necomunale prestate conform contractelor încheiate direct cu prestatorii de servicii, precum şi pentru întreţinerea, deservirea şi reparaţia proprietăţii comune, în situaţia cînd casele individuale sînt amplasate pe terenurile aferente, transmise în administrarea asociaţiei de coproprietari în condominiu, în cazul beneficierii de aceste servicii, indiferent dacă proprietarii acestor case sînt sau nu membri ai asociaţiei menţionate. (9) În contractele încheiate direct de prestatorii de servicii comunale şi necomunale cu consumatorii finali, prestatorii vor prevedea şi prestarea serviciilor pentru necesităţile comune ale blocului locativ*.

Prin urmare, art.51 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe reglementa, la rândul său, prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale pentru proprietari sau locatari, inclusiv situația în care, din motive tehnice, raporturile cu prestatorul sunt realizate prin administratorul fondului locativ. Prin urmare, normele menționate trebuie interpretate sistemic, în sensul existenței obligației beneficiarului de a suporta costul serviciilor aferente locuinței și nu în sensul că inexistența unui înscris contractual semnat direct cu gestionarul ar suprima obligația legală de plată.

Această concluzie este în concordanță și cu art.776 Cod civil, potrivit căruia *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii*. Prin urmare, izvorul obligației nu este limitat la contractul bilateral scris invocat de partea pârâtă, putând rezulta direct din lege și din faptul juridic al prestării și beneficierii de servicii. În asemenea raporturi, obligația de plată se raportează la serviciul furnizat, la calitatea de beneficiar și la regimul juridic al unității locative.

Instanța apreciază că nici împrejurarea invocată de Aurelia Grigoriu, potrivit căreia aceasta domiciliază la *****, iar Stanislav Grigoriu nu ar locui efectiv în *****, nu este suficientă pentru a înlătura obligațiile a căror calculare este legată de bunul imobil. O parte dintre serviciile în litigiu, precum deservirea blocului locativ și deservirea echipamentului tehnic, sunt calculate în raport cu suprafața unității locative și cu cheltuielile necesare funcționării și întreținerii bunurilor și instalațiilor comune și nu exclusiv în funcție de prezența fizică zilnică a titularului dreptului de proprietate.

De altfel, Curtea Constituțională a reținut că nefolosirea locuinței ori refuzul proprietarului de a folosi proprietatea comună nu constituie, prin ele însele, un temei pentru eliberarea de cheltuielile aferente întreținerii proprietății comune. Această regulă reflectă caracterul obiectiv al unor obligații legate de existența și întreținerea bunurilor comune dintr-un bloc locativ.

Referitor la susținerea pârâtei privind nerespectarea procedurii prealabile, instanța reține că această chestiune a fost deja examinată în ședința din 16 martie 2026. Prin încheiere protocolară, cererile Aureliei Grigoriu privind scoaterea cererii de chemare în judecată de pe rol au fost respinse ca neîntemeiate, instanța constatând că, în speță, legea nu instituia o procedură prealabilă obligatorie în sensul art.267 lit.a) Cod de procedură civilă.

În completarea celor statuate prin încheierea protocolară, instanța menționează suplimentar că prevederile art.25 alin.(2)-(5) din Legea nr.1402/2002, la care face trimitere partea pârâtă, reglementează măsurile pe care operatorul le poate întreprinde în situația neachitării serviciilor, inclusiv suspendarea furnizării, deconectarea și acționarea consumatorului în judecată. Aceste dispoziții nu instituie însă o procedură obligatorie de soluționare extrajudiciară a litigiului, a cărei omisiune să constituie un impediment procesual pentru sesizarea instanței. Preavizul asociat suspendării ori deconectării serviciului nu se confundă cu o procedură prealabilă obligatorie în sensul art.267 lit.a) Cod de procedură civilă.

În continuare, instanța va analiza distinct obiecția principală formulată de pârâtă împotriva creanței pentru energia termică, și anume faptul că ***** ar fi fost deconectat de la sistemul centralizat de încălzire încă din anul 2001 și ar fi beneficiat de încălzire autonomă pe gaze naturale.

Din avizul igienic prezentat de partea pârâtă rezultă că autoritățile competente au coordonat instalarea în ***** a unui cazan casnic pe gaze naturale, destinat încălzirii și producerii apei calde. Actul menționează cazanul de tip „Ariston”, cu puterea nominală de 23 KW, amplasarea acestuia în bucătăria apartamentului și racordarea la rețeaua interioară de gaze. Condițiile tehnice emise de SRL Chișinău-Gaz confirmă, la rândul lor, posibilitatea gazificării apartamentului în scopul încălzirii. Împrejurarea instalării sistemului autonom este confirmată și prin înscrisurile anexate la referința din 05 martie 2026, inclusiv prin scrisoarea ÎMGFL nr.8 adresată SA Termocom cu referire la modificarea contractului de consum al energiei termice în legătură cu demontarea încălzirii centralizate în ***** și instalarea încălzirii autonome pe gaze. Ulterior, Aurelia Grigoriu a încheiat contractul nr.566027 din 26 ianuarie 2023 privind furnizarea gazelor naturale la locul de consum din *****, iar înscrisurile ulterioare demonstrează continuarea furnizării gazelor naturale la aceeași adresă.

Prin urmare, instanța consideră demonstrată existența încălzirii autonome și faptul deconectării apartamentului de la sistemul centralizat. Această circumstanță nu conduce însă, pentru perioada dedusă judecății, la inexistența oricărei obligații de plată pentru energia termică.

În perioada de referință, modul de calcul pentru apartamentele deconectate era reglementat de Anexa nr.7 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191/2002. Pct.8[1] prevedea, în redacția incidentă, că *în cazul deconectării integrale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, cu instalarea altei surse de încălzire pentru întreţinerea temperaturii constante în încăpere la un nivel de cel puţin +18°C, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de: 10%, începînd cu 1 octombrie 2011; 15%, începînd cu 1 octombrie 2012; 20 %, începînd cu 1 octombrie 2013; 10%, <u>începînd cu 1 iunie 2016</u> din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine). Plata stabilită în alineatul unu din prezentul punct va fi distribuită în aceeaşi perioadă de încălzire, în mod obligatoriu, de către gestionarul fondului de locuinţe sau furnizor la reducerea plăţilor pentru consumatorii conectaţi la sistemul centralizat de alimentare cu căldură, conform calculului efectuat şi semnat de către gestionar şi furnizor, în cazul contractelor încheiate de furnizor cu gestionar, sau furnizor şi consumator, în cazul contractelor încheiate direct de furnizor cu consumator*.

Prin urmare, pentru perioada de referință, modul de calcul pentru apartamentele deconectate era reglementat de Anexa nr.7 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191/2002. Pct.$8^1$ care prevedea, în redacția incidentă, că pentru apartamentele deconectate integral de la sistemul centralizat și în care fusese instalată o altă sursă de încălzire se calcula, începând cu 1 iunie 2016, o cotă de 10% din costul energiei termice corespunzător suprafeței apartamentului.

Această împrejurare are o relevanță esențială în speță, deoarece situația detaliată întocmită de SRL Info Bon nu reflectă facturarea integrală a energiei termice ca pentru un apartament conectat la sistemul centralizat. Din evidența lunară anexată rezultă aplicarea procentului de 10%, calculul fiind raportat la suprafața locuinței. Astfel, înscrisul pe care reclamanta își întemeiază pretenția este, în acest aspect, compatibil tocmai cu situația unui apartament deconectat și nu contrazice existența sistemului autonom invocată de pârâtă.

Instanța reține că, prin Hotărârea nr.4 din 03 martie 2022, Curtea Constituțională a declarat neconstituționale punctele 8, $8^1$, $8^2$, $8^3$, $8^4$ și $8^6$ din Anexa nr.7 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191/2002. Curtea Constituțională a constatat că o obligație generală și fixă de plată pentru apartamentele deconectate, fără evaluarea particularităților fiecărei locuințe și a cantității de căldură de care aceasta beneficiază indirect, nu asigură echilibrul just impus de protecția dreptului de proprietate. Totodată, Curtea a admis că obligația de plată pentru energia termică poate rămâne justificată, în anumite situații, pentru încălzirea spațiilor comune ale blocului.

Determinant pentru prezenta cauză este însă efectul în timp stabilit chiar de Curtea Constituțională. La pct.4 al dispozitivului Hotărârii nr.4/2022 s-a prevăzut expres că efectele declarării neconstituționalității se aplică începând cu data de 01 mai 2022, cu unica excepție a cauzei concrete în care fusese ridicată excepția de neconstituționalitate, pentru care efectele s-au produs de la data adoptării hotărârii. Curtea a explicat că amânarea efectelor era necesară pentru a evita o repartizare dezechilibrată a plăților, inclusiv a celor legate de spațiile comune. Or, pretenția dedusă judecății în prezenta cauză privește energia termică calculată până la 01 aprilie 2022, adică anterior datei de 01 mai 2022 de la care Hotărârea Curții Constituționale produce efecte generale. În consecință, constatarea neconstituționalității pct.$8^1$ nu poate fi aplicată retroactiv raporturilor juridice consumate anterior datei indicate expres de Curte. O concluzie contrară ar lipsi de efect tocmai delimitarea temporală stabilită prin hotărârea constituțională.

Astfel, înscrisurile prezentate de pârâtă cu privire la încălzirea autonomă sunt pertinente și sunt reținute de instanță, însă efectul lor juridic nu este cel pretins de Aurelia Grigoriu. Aceste înscrisuri demonstrează deconectarea apartamentului, dar situația de calcul a reclamantei arată că deconectarea a fost deja luată în considerare prin aplicarea cotei reduse de 10%, potrivit reglementării aflate atunci în vigoare. Contractul de furnizare a gazelor naturale din anul 2023 și factura din anul 2026, fiind ulterioare perioadei litigioase, confirmă continuitatea utilizării sistemului autonom, însă nu pot desființa retroactiv obligațiile calculate, potrivit normei atunci aplicabile, până la 01 aprilie 2022.

Cu toate acestea, faptul că pretenția pentru energia termică este justificată în principiu nu conduce la încasarea întregii sume de 5397,23 lei, deoarece Aurelia Grigoriu a ridicat excepția prescripției extinctive pentru o parte a creanței.

Sub aspect procedural, instanța reține că excepția de tardivitate a fost invocată de partea pârâtă în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. Prin încheierea protocolară din 16 martie 2026, având în vedere că excepția viza doar o parte din pretenție și că determinarea exactă

a sumei prescrise presupunea cercetarea înscrisurilor din dosar, instanța a dispus să se pronunțe asupra acesteia odată cu fondul cauzei.

Această modalitate de examinare este coroborată cu interpretarea dată art.186[1] Cod de procedură civilă de Curtea Supremă de Justiție în decizia nr.2ra-188/25 din 03 octombrie 2025. Curtea Supremă de Justiție a făcut distincție între situația în care excepția vizează întreaga acțiune, caz în care mecanismul art.186[1] CPC impune soluționarea prioritară, și situația atipică a tardivității parțiale, când numai anumite componente sau prestații sunt pretinse peste termen. Pentru această din urmă ipoteză, CSJ a statuat că stabilirea caracterului prescris presupune, după caz, cercetarea bonurilor de plată, evidențelor contabile, eventualelor achitări și a cauzelor de întrerupere a prescripției, astfel încât soluționarea excepției odată cu fondul răspunde exigențelor unei administrări unitare și eficiente a probatoriului. Curtea Supremă de Justiție a subliniat, de asemenea, că o asemenea modalitate procesuală nu poate fi imputată părții care a ridicat excepția în termen, întrucât gestionarea fazei de pregătire și alegerea momentului soluționării incidentului procedural constituie atribuții ale instanței. Mai mult, atunci când pentru delimitarea componentei prescrise sunt necesare aceleași probe care trebuie cercetate și pentru soluționarea fondului, examinarea unitară evită atât o antepronunțare asupra fondului, cât și o analiză formală și incompletă a excepției.

Raționamentul respectiv este aplicabil mutatis mutandis și prezentei cauze. Excepția invocată de Aurelia Grigoriu nu privește întreaga acțiune de 9660,48 lei, ci numai o parte a creanței de 5397,23 lei pentru energia termică, fiind necesară analiza situației lunare întocmite de SRL Info Bon pentru determinarea exactă a sumei formate în afara termenului de prescripție. Deci, în cazul prestațiilor locativ-comunale succesive, termenul de prescripție se verifică în raport cu exigibilitatea fiecărei prestații și cu evoluția concretă a soldului.

În ceea ce privește dreptul material aplicabil, pentru creanțele născute anterior datei de 01 martie 2019 urmează a fi avute în vedere dispozițiile Codului civil în redacția anterioară modernizării acestuia. Potrivit art.267 alin.(1) Cod civil în redacția respectivă, *termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani*, iar art.272 alin.(1) prevedea că *termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului*.

Deci, în cazul prestațiilor succesive, prescripția dreptului la acțiune începea să curgă de la data la care fiecare prestație devenea exigibilă.

Conform art.391 alin.(1) Cod civil, *termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani*.

Potrivit art.394 Cod civil, *acţiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripţie extinctivă numai dacă persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, creditorii persoanei sau oricare altă persoană care are un interes legitim a ridicat excepţia de tardivitate conform Codului de procedură civilă*.

Pentru raporturile ulterioare datei de 01 martie 2019, art.391 Cod civil menține termenul general de prescripție de 3 ani, iar art.394 stabilește că acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării prescripției numai dacă persoana în a cărei favoare a curs termenul a ridicat excepția de tardivitate conform Codului de procedură civilă, la etapa de pregătire a cauzei. În consecință, sub ambele regimuri normative incidente perioadei litigioase, termenul general relevant este de trei ani, iar pentru prestațiile periodice analiza trebuie făcută în funcție de momentul exigibilității acestora.

Cererea de chemare în judecată a fost depusă la 27 octombrie 2022. Prin urmare, raportând termenul general de trei ani la data sesizării instanței, prestațiile pentru care dreptul la acțiune era deja născut anterior datei de 27 octombrie 2019 sunt susceptibile de a fi afectate de prescripția extinctivă, în măsura în care nu este demonstrată o cauză legală de suspendare sau întrerupere. Instanța subliniază că simpla prezentare a unui sold cumulativ la sfârșitul perioadei nu transformă toate prestațiile lunare într-o singură obligație cu o unică scadență. Serviciile de gospodărie comunală sunt facturate succesiv, fiecare calcul lunar generând o prestație distinctă, exigibilă potrivit termenului de plată aferent. Menținerea restanțelor în același cont personal și trecerea lor în lunile următoare reprezintă o operațiune de evidență contabilă și nu determină, prin ea însăși, renașterea dreptului material la acțiune pentru sumele al căror termen de prescripție a început anterior să curgă.

Din situația detaliată privind calcularea și achitarea energiei termice rezultă că, pentru perioada 01 mai 2017 – 26 octombrie 2019, creanța inclusă în soldul solicitat de reclamantă constituie 2843,53 lei. Documentul reflectă evoluția lunară a datoriei și permite delimitarea acestei sume de calculele intervenite ulterior, în interiorul termenului de trei ani.

Reclamanta nu a prezentat probe care să confirme existența, pentru această componentă a creanței, a unei cauze de suspendare ori întrerupere a cursului prescripției. Nu au fost demonstrate plăți ale pârâților, recunoașteri ale datoriei sau alte acte juridice cu efect întreruptiv care să permită calcularea unui nou termen pentru suma de 2843,53 lei. Menținerea acesteia în evidența contabilă și trecerea soldului nu sunt suficiente pentru a produce un asemenea efect.

În aceste circumstanțe, instanța ajunge la concluzia că excepția de tardivitate este întemeiată în partea creanței de 2843,53 lei, aferentă consumului de energie termică calculat pentru perioada 01 mai 2017 – 26 octombrie 2019. În această parte, acțiunea urmează a fi respinsă ca tardivă.

Instanța nu poate însă extinde efectele excepției asupra creanțelor formate începând cu data de 27 octombrie 2019. Prin urmare, pentru partea de creanță formată în perioada 27 octombrie 2019 - 01 aprilie 2022, acțiunea a fost introdusă în interiorul termenului general de prescripție. Diferența dintre suma totală de 5397,23 lei pretinsă cu titlu de energie termică și suma prescrisă de 2843,53 lei este de 2553,70 lei, sumă care rezultă și din analiza evoluției soldului prezentată de SRL Info Bon.

Pârâții nu au prezentat probe care să confirme achitarea acestei diferențe de 2553,70 lei și nici un calcul alternativ, întemeiat pe date tehnice sau tarife aplicabile perioadei respective, care să combată situația reclamantei. După cum s-a arătat, simpla existență a încălzirii autonome nu exclude plata prevăzută de regimul normativ aplicabil până la 01 mai 2022, iar situația de calcul relevă că reclamanta a aplicat tocmai cota de 10% corespunzătoare apartamentului deconectat.

În consecință, excepția de tardivitate urmează a fi admisă numai în limita sumei de 2843,53 lei, iar în rest cerințele pârâtei privind aplicarea prescripției urmează a fi respinse ca neîntemeiate. Suma de 2553,70 lei aferentă energiei termice pentru perioada 27 octombrie 2019 – 01 aprilie 2022 este, în schimb, exigibilă și probată și urmează a fi încasată.

Referitor la celelalte servicii locativ-comunale, instanța constată că informația privind calcularea și achitarea serviciilor pentru *****, aferentă perioadei ianuarie 2020 – august 2022, reflectă distinct datoriile inițiale, calculele lunare, eventualele recalculări, achitările și soldurile finale pentru serviciile de apă potabilă, deservirea blocului locativ, deservirea echipamentului tehnic și transportarea deșeurilor.

Potrivit acestei evidențe, la sfârșitul perioadei litigioase s-au format suma de 2523,70 lei pentru apa potabilă, suma de 1149,48 lei pentru deservirea blocului locativ, suma de 296,67 lei

pentru deservirea echipamentului tehnic și suma de 293,40 lei pentru transportarea deșeurilor. Aceste cuantumuri corespund sumelor pretinse prin cererea de chemare în judecată.

În privința datoriei pentru apă potabilă, înscrisurile depuse de reclamantă confirmă acumularea sumei de 2523,70 lei în perioada 01 februarie 2020 – 01 septembrie 2022. Partea pârâtă nu a prezentat pentru această perioadă date ale echipamentului de măsurare, acte de recalculare ori alte înscrisuri care să demonstreze caracterul eronat al volumului facturat sau inexistența consumului. Simpla afirmație că facturile nu ar fi fost recepționate personal nu răstoarnă evidența consumului și a soldului datoriei, în condițiile în care obligația de achitare izvorăște din beneficierea serviciului și din reglementările legale incidente.

În ceea ce privește deservirea blocului locativ și deservirea echipamentului tehnic, datele ÎM Infocom relevă că sumele au fost calculate în raport cu suprafața de 59,80 m², suprafață care coincide cu cea înregistrată în Registrul bunurilor imobile. Pentru perioada 01 februarie 2022 - 01 septembrie 2022, soldurile rezultate sunt de 1149,48 lei, și respectiv de 296,67 lei.

Instanța reține că natura acestor servicii este legată de administrarea și funcționarea blocului și a instalațiilor comune, astfel încât susținerea referitoare la lipsa locuirii efective în apartament nu este aptă, fără alte probe, să înlăture obligația de contribuție. Partea pârâtă nu a prezentat acte prin care, în perioada litigioasă, să fi solicitat și obținut recalcularea acestor servicii sau să fi contestat în condițiile legii suprafața și parametrii utilizați la calcul.

Aceeași concluzie se impune în privința sumei de 293,40 lei pentru transportarea deșeurilor, acumulată în perioada 01 februarie 2022 – 01 septembrie 2022. Evidența calculului anexată confirmă calcularea acestei sume în contul apartamentului, iar pârâții nu au prezentat un act de recalculare ori o dovadă că, pentru perioada respectivă, locul de consum ar fi fost exclus din evidența beneficiarilor serviciului în condițiile prevăzute de reglementările aplicabile.

Astfel, în sensul art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, reclamanta a prezentat probe documentare privind existența și cuantumul acestor creanțe, pe când pârâții s-au limitat, în partea respectivă, la contestarea generală a obligației, fără a administra contraprobe de natură să demonstreze achitarea, recalcularea sau caracterul eronat al sumelor pretinse. Instanța observă că evidențele respective coroborează și cu facturile ulterioare prezentate chiar de Aurelia Grigoriu. Astfel, avizul de plată pentru luna septembrie 2023 aferent aceluiași cont personal reflectă în continuare solduri pentru serviciile locativ-comunale, iar factura pentru apă potabilă indică un sold acumulat anterior și calculul curent. Aceste înscrisuri ulterioare nu constituie izvorul creanței litigioase, dar confirmă continuitatea evidenței contului și raportarea soldurilor neachitate.

O situație distinctă intervine în privința datoriei de 2523,70 lei pentru apa potabilă. Din înscrisurile suplimentare prezentate de Aurelia Grigoriu rezultă că, la 28 octombrie 2023 a fost efectuată către ÎM Infocom o plată în sumă de 3847,74 lei, indicată pentru serviciul „Apă potabilă”. Plata corespunde facturii aferente aceluiași cont personal, care includea soldul anterior și calculul curent. Comparând data și cuantumul plății cu evoluția soldului, instanța constată că suma achitată la 28 octombrie 2023 acoperă inclusiv creanța de 2523,70 lei dedusă judecății cu titlu de datorie pentru apa potabilă acumulată în perioada 01 februarie 2020 – 01 septembrie 2022. În consecință, obligația litigioasă a fost executată în cursul procesului, după intentarea acțiunii. Această împrejurare nu conduce însă la concluzia că pretenția era neîntemeiată la data sesizării instanței. Cererea a fost introdusă în octombrie 2022, iar plata a fost efectuată abia la 28 octombrie 2023. La momentul intentării procesului, datoria de 2523,70 lei exista și era reflectată în evidențele prezentate de reclamantă, iar executarea ulterioară confirmă stingerea unei obligații existente, nu inexistența ei inițială.

Prin urmare, pretenția în sumă de 2523,70 lei cu titlu de datorie pentru consumul de apă potabilă urmează a fi admisă, dar hotărârea nu se va pune în executare în această parte, ca efect al achitării efectuate la 28 octombrie 2023.

Cu privire la calitatea pârâților și modalitatea solidară de încasare, instanța reține că materialele cadastrale confirmă raportul ambilor pârâți cu apartamentul litigios în perioada de formare a datoriilor, aceștia succedându-se în calitatea de titulari ai dreptului asupra aceleiași unități locative, iar serviciile și soldurile sunt evidențiate unitar pe același cont personal aferent apartamentului. Pârâții au contestat existența și temeiul creanțelor, însă nu au prezentat o evidență distinctă a plăților sau o defalcare probată care să combată structura obligației solicitate de reclamantă. Aici, în privința pârâtului Stanislav Grigoriu se va reține prevederile art.123 alin.(6) Cod de procedură civilă care stabilește că *faptele invocate de una din părţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat*. Or, pârâtul Stanislav Grigoriu nu a negat cele invocate de partea reclamantă, de către acesta fiind depusă doar o cerere de examinare în lipsă (f.d.62), iar ulterior a recepționat corespondența instanței unde i s-a oferit în mod repetat posibilitatea de a se expune în referință și de a depune contraprobe. Tot aici, se va reține că poziția reflectată de Aurelia Grigoriu în privința persoanei Stanislav Grigoriu, nu poate fi reținută de instanță în condițiile în care la materialele cauzei nu sunt atașate împuternicirile corespunzătoare.

Conform art.796 Cod civil, *dacă doi sau mai mulţi debitori datorează o prestaţie în aşa fel încît fiecare este dator să efectueze întreaga prestaţie, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sînt legaţi solidar*.

Regula solidarității debitorilor, consacrată de art.796 Cod civil, presupune că, atunci când doi sau mai mulți debitori datorează aceeași prestație astfel încât fiecare este ținut să efectueze întreaga prestație, creditorul poate cere executarea de la oricare dintre aceștia. În raport cu configurația raportului litigios, cu unitatea contului personal, cu legătura juridică a ambilor pârâți cu bunul în perioada formării creanței și cu modalitatea în care obligația a fost dedusă judecății, instanța consideră întemeiată încasarea solidară a sumelor stabilite. Eventualele raporturi interne dintre codebitori cu privire la suportarea definitivă a sarcinii obligației nu formează obiectul prezentei cauze.

În cele din urmă, instanța ajunge la concluzia că din suma totală de 9660,48 lei solicitată prin acțiune, suma de 2843,53 lei, aferentă energiei termice pentru perioada 01 mai 2017 – 26 octombrie 2019, nu mai poate fi valorificată judiciar din cauza intervenirii prescripției extinctive. În schimb, sunt probate și exigibile suma de 2553,70 lei pentru energia termică acumulată în perioada 27 octombrie 2019 – 01 aprilie 2022, suma de 2523,70 lei pentru apa potabilă acumulată în perioada 01 februarie 2020 – 01 septembrie 2022, suma de 1149,48 lei pentru deservirea blocului locativ, suma de 296,67 lei pentru deservirea echipamentului tehnic și suma de 293,40 lei pentru transportarea deșeurilor, ultimele trei creanțe fiind acumulate în perioada 01 februarie 2022 – 01 septembrie 2022. Totalul acestor pretenții întemeiate constituie suma de 6816,95 lei.

În privința sumei de 2523,70 lei pentru apa potabilă, instanța reține că executarea a intervenit ulterior intentării procesului, motiv pentru care hotărârea nu va fi pusă în executare în această parte.

Conform art.94 Cod de procedură civilă, *(1) 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 pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului*.

Potrivit art.98 Cod de procedură civilă, *(1) cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanţei judecătoreşti de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia*.

Cu referire la taxa de stat, instanța reține că, potrivit reglementării aplicabile la data intentării procesului, pentru cererile de chemare în judecată cu caracter patrimonial înaintate de persoanele juridice taxa de stat constituia 3% din valoarea acțiunii, dar nu mai puțin de 270 lei. Pentru valoarea totală a acțiunii de 9660,48 lei, cuantumul taxei aferente constituie 289,81 lei.

În condițiile în care acțiunea este admisă în partea creanțelor în cuantum de 6816,95 lei, iar pentru o cerere patrimonială înaintată de o persoană juridică taxa nu putea fi mai mică de 270 lei, instanța consideră justificată încasarea în mod solidar de la Aurelia Grigoriu și Stanislav Grigoriu în beneficiul statului a sumei de 270 lei. Diferența de 19,81 lei până la cuantumul total al taxei de stat aferente valorii inițiale a acțiunii urmează a fi suportată de ÎMGFL nr.8 din Chișinău, în procedura falimentului, ținând cont de partea pretențiilor respinse.

Din considerentele reflectate supra, instanța concluzionează asupra necesității admiterii în parte atât a excepției de tardivitate, cât și a cererii de chemare în judecată.

În conformitate cu art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

**h o t ă r ă ș t e:**

Se admite în parte excepția de tardivitate formulată de partea pârâtă Aurelia Grigoriu.

Se respinge ca fiind tardivă cererea de chemare în judecată depusă de ÎMGFL nr.8 din Chișinău (în procedura falimentului) împotriva Aureliei Grigoriu și Stanislav Grigoriu în partea încasării datoriei pentru consumul energiei termice pentru perioada 01 mai 2017 – 26 octombrie 2019, în mărime de 2 843,53 lei (*două mii opt sute patruzeci şi trei lei, cincizeci şi trei bani*).

În rest, cerințele părții pârâte Aurelia Grigoriu privind invocarea excepției de tardivitate se resping ca fiind neîntemeiate.

Se admite în parte cererea de chemare în judecată.

Se încasează în mod solidar de la Aurelia Grigoriu (*IDNP* *****) și Stanislav Grigoriu (*IDNP* *****) în beneficiul ÎMGFL nr.8 din Chișinău (în procedura falimentului) (*IDNO 1004600009165*) suma de 2 553,70 lei (*două mii cinci sute cincizeci şi trei lei, şaptezeci bani*) cu titlu de datorie pentru consumul energiei termice acumulată în perioada 27 octombrie 2019 – 01 aprilie 2022; suma de 2 523,70 lei (*două mii cinci sute douăzeci şi trei lei, şaptezeci bani*) cu titlu de datorie acumulată pentru consumul de apă potabilă în perioada 01 februarie 2020 – 01 septembrie 2020; suma de 1 149,48 lei (*o mie o sută patruzeci şi nouă lei, patruzeci şi opt bani*) cu titlu de datorie pentru deservirea blocului acumulată în perioada 01 februarie 2022 – 01 septembrie 2022; suma de 296,67 lei (*două sute nouăzeci şi şase lei, şaizeci şi şapte bani*) cu titlu de datorie pentru deservirea echipamentului tehnic acumulată în perioada 01 februarie 2022 – 01 septembrie 2022 și suma de 293,40 lei cu titlu de datorie pentru transportarea deșeurilor acumulată în perioada 01 februarie 2022 – 01 septembrie 2022.

În rest, cerințele se resping ca fiind neîntemeiate.

Hotărârea judecătorească nu se pune în executare în partea sumei de 2 523,70 lei (*două mii cinci sute douăzeci şi trei lei, şaptezeci bani*) încasată cu titlu de datorie acumulată pentru

consumul de apă potabilă în perioada 01 februarie 2020 – 01 septembrie 2020, în legătură cu achitarea datoriei la data de 28 octombrie 2023.

Se încasează în mod solidar de la Aurelia Grigoriu (*IDNP ******) și Stanislav Grigoriu (*IDNP ******) în beneficiul statului suma de 270 lei (*două sute șaptezeci lei*) cu titlu de taxă de stat.

Se încasează de la ÎMGFL nr.8 din Chișinău (în procedura falimentului) (*IDNO 1004600009165*) în beneficiul statului suma de 19,81 lei (*nouăsprezece lei, optzeci și unu bani*) cu titlu de taxă de stat.

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

Președintele ședinței,
Judecător (*semnătură*) Andrei Ojoga
*Copia corespunde originalului,*
*Judecător* *Andrei Ojoga*