Dosarul nr. 2-18706/2025
IGD 2-25120988-12-2-22082025

JUDECĂTORIA CHIŞINĂU
SEDIUL CENTRU

Dispozitivul hotărârii pronunţat public la *22 iunie 2026*.

Cererea de apel depusă la data de *20 iulie 2026*.

Conform art. 236 alin. (6) Cod de procedură civilă, în cazurile prevăzute la alin. (5), completul de judecată va întocmi hotărârea integrală în termen de 45 de zile lucrătoare de la data solicitării, atacării sau pronunţării dispozitivului hotărârii, după caz.

În perioada *3 august 2026 – 14 august 2026, inclusiv* – judecătorul s-a aflat în concediul de odihnă.

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

22 iunie 2026 municipiul Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru,
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, Judecător Victoria Bogomolova
Grefierului Mădălina Chivu

Cu participarea: reprezentantului reclamantei A.P.L.P. nr. 54/220 COPP, avocatul Condurari Andrian, în baza mandatului seria MA nr. 2301300 din 11 mai 2026,-
În lipsa: pârâtului Gociu Vasile, înştiinţat legal,-

examinând în şedinţă de judecată publică, în procedură contencioasă, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de A.P.L.P. nr. 54/220 COOP către Gociu Vasile cu privire la încasarea datoriei, compensarea cheltuielilor de judecată,-

A C O N S T A T A T:

Argumentele reclamantei:

La 21 august 2025, Asociaţia Proprietarilor de Locuinţe Privatizate Nr. 54/220 COOP *(în continuare A.P.L.P. Nr. 54/220 COOP*), prin intermediul lichidatorului Hariton Eugeniu, a sesizat instanţa de judecată, Judecătoria Chişinău, sediul Centru cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Gociu Vasile cu privire la încasarea datoriei, compensarea cheltuielilor de judecată.

Conform cererii de chemare în judecată, pârâtul Gociu Vasile este proprietarul apartamentului din *****. În acelaşi timp, reclamanta A.P.L.P. Nr. 54/220 COOP este

gestionarul fondului locativ din blocul locativ menţionat, calitate în care prestează pârâtului servicii comunale şi necomunale, inclusiv de livrare a energiei termice.

Nuanţează că, în pofida faptului că serviciile nominalizate au fost prestate pârâtului, acesta nu a achitat plata pentru serviciile locativ comunale de transportare a gunoiului, deservirea blocului, deservirea liftului, deservirea utilajului formând în acest sens o datorie faţă de reclamantă pentru perioada 01 august 2022- 30 iunie 2025, în sumă de 6 866,03 lei, pentru serviciile de livrare a energiei termice pentru perioada 01 august 2022-30 septembrie 2024, în sumă de 21 570,91 lei, precum şi pentru serviciile de livrare a apei potabile şi menajere pentru perioada 01 august 2022-30 iunie 2025, în sumă de 8 878,92 lei.

Constată, că pârâtul a admis o întârziere la plata serviciilor prestate, neglijând astfel, obligaţiunile legale de plată a acestora conform facturilor lunare întocmite pe numele pârâtului, ce conţin data până la care urmează a fi efectuată plata corespunzătoare.

Menţionează asupra prevederilor art. 25 alin. (1)-(5) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, art. 37 alin. (3), art. 51 alin. (4) din Legea cu privire la locuinţe, prevederilor pct. pct. 17 şi 18 ale Regulamentului cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării/reconectării acestora de la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, pct. 4, 31, 68, 112-113, 115 din Regulamentul cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 281 din 17.04.2024, prevederilor art. 512, 514 şi 572, art. 774 alin. (4), 776 şi art. 858 alin. (1) şi (2) din Codul civil şi conchide că, serviciile publice comunale şi necomunale se prestează de către gestionarul fondului locativ la locul de consum ce aparţine proprietarului/locatarului şi se achită de către acesta în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare, întocmirea facturii corespunzătoare constituind o dovadă scrisă a existenţei între prestator şi beneficiar a raporturilor juridice contractuale aferente.

La ca, menţionează că, prestarea serviciilor comunale şi necomunale de către reclamantă este efectuată în temeiul conturilor personale deschise pe numele pârâtului, fapt acceptat în calitate de dovadă a raportului obligaţional civil.

Mai susţine că, potrivit Recomandării Curţii Supreme de Justiţie nr. 88 din 25.02.2016 cu privire la modul de aplicare a unor dispoziţii legale la soluţionarea pricinilor ce ţin de prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii (proprietarii, chiriaşii şi locatarii apartamentelor, caselor individuale de locuit, încăperilor locative în cămine şi încăperilor nelocative), aceştia din urmă sunt obligaţi să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite.

Consideră cert faptul că, atât potrivit legislaţiei pertinente, cât şi în temeiul jurisprudenţei naţionale, pârâtul are obligaţia legală de a achita valoarea serviciilor

prestate acestuia de către reclamantă, iar neexecutarea acestei obligaţii justifică reclamanta de a pretinde încasarea silită a datoriei formate prin hotărâre judecătorească.

Reieşind din cele expuse supra, în drept întemeind prezenta cerere pe dispoziţiile normelor citate, solicită încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei A.P.L.P. nr.54/220 COOP a datorieinbîn mărime de 21 570,91 lei, formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice la locul de consum al pârâtului pentru perioada 01 august 2022 -30 septembrie 2024, încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei A.P.L.P. nr.54/220 COOP a datoriei în mărime de 6 866,03 lei, formată pentru neachitarea serviciilor locativ comunale de transportare a gunoiului, deservirca blocului, desrvirea liftului, deservirea utilajului la locul de consum al pârâtului pentru perioada 01 august 2022-30 iunie 2025, încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei A.P.L.P. nr. 54/220 COOP a datoriei în mărime de 8 878,92 lei, formată pentru neachitarea serviciilor locativ comunale de livrare a apei potabile şi menajere la locul de consum al pârâtului pentru perioada 01 august 2022 -30 iunie 2025, încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei A.P.L.P. nr.54/220 COOP a cheltuielilor legate de achitarea taxei de timbru în sumă de 200 lei şi încasarea din contul pârâtului în beneficiul statului a taxei de stat.

Aspecte de procedură:

La 22 august 2026, conform fişei de repartizare, cererea de chemare în judecată, a fost repartizată în mod automat-aleatoriu, judecătorului Victoria Bogomolova (f. d. 1).

Prin Încheierea din 26 august 2026, s-a acceptat spre examinare în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată înaintată de A.P.L.P. nr. 54/220 COOP către Gociu Vasile cu privire la încasarea datoriei, compensarea cheltuielilor de judecată, stabilind termenul de examinare a cauzei, fără participarea părţilor, pentru data de 17 decembrie 2025 (f. d. 22-23).

Încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 26 august 2026 şi cererea de chemare în judecată cu anexe, a fost expediată în adresa pârâtului şi anume *****, precum şi la adresa din *****, corespondenţa recepţionată de către pârâtul Gociu Vasile la 25.10.2025 (f. d. 25-27, 30).

Prin Încheierea din 17 decembrie 2025, urmare a cererii pârâtului Gociu Vasile din 7 noiembrie 2025, s-a amânat data examinării cererii înaintată de A.P.L.P. nr. 54/220 COOP împotriva lui Gociu Vasile privind încasarea datoriei şi cheltuielilor de judecată, pentru data de 13 februarie 2026, fără prezenţa părţilor (f. d. 31-32, 89).

Prin Încheierea din 13 februarie 2026, s-a transmis din procedura cererilor cu valoare redusă în procedura generală cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de A.P.L.P. nr. 54/220 COOP împotriva lui Gociu Vasile privind încasarea datoriei compensarea cheltuielilor de judecată, stabilind şedinţa de judecată pentru 11 mai 2026, ora 15:00, ulterior fiind examinată şi pronunţat dispozitivul hotărârii la 22 iunie 2026 (f. d. 92).

Argumentele pârâtului:

La 10 noiembrie 2025, pârâtul Gociu Vasile a înaintat referinţa asupra cererii de chemare în judecată înaintate de A.P.L.P. nr. 54/220 COOP.

Potrivit referinţei înaintate, probele din dosar demonstrează că reclamantul A.P.L.P. nr. 54/220 COOP nu este furnizor licenţiat, este în stare de insolvabilitate, iar sumele invocate sunt eronate, fiind calculate pentru două persoane în loc de una. Susţine pârâtul că, prin cererile depuse la 06.11.2025 (nr. 01-3/49 şi 01-3/50), a solicitat reclamantei A.P.L.P. nr. 54/220 COOP efectuarea recalculului şi eliberarea extrasului din fişa locuinţei, iar reclamanta A.P.L.P. nr. 54/220 COOP a confirmat primirea prin atribuirea cererilor număr de înregistrare, cu aplicarea ştampilei umede.

Reţinând prevederile art. 61 din Codul de procedură civilă şi art. 16 din Legea nr. 92/2014, consideră că, reclamanta A.P.L.P. nr. 54/220 COOP, nu deţine licenţă pentru furnizarea energie termice, apei, etc., şi numai operatorul licenţial „TERMOELECTRICA" S.A. sau „APĂ-CANAL" S.A. poate formula pretenţii de încasare a sumelor aferente serviciului prestat, iar A.P.L.P. nr. 54/220 COOP, nu este un creditor legitim, ci doar intermediar administrativ, fără drept de acţiune proprie.

Relevă că, reclamanta A.P.L.P. nr. 54/220 COOP este în procedură de insolvabilitate, aşa cum prin Hotărârea Judecătoriei Chişinău din 01.12.2021, A.P.L.P. nr. 54/220 COOP a fost declarată în stare de insolvabilitate iar Hariton Eugeniu a fost desemnat în calitate de administrator al insolvabilităţii.

La fel, invocând prevederile art. 75 alin. (1) din Legea nr. 149/2012, consideră că, debitorul insolvabil, la caz reclamanta A.P.L.P. nr. 54/220 COOP, nu poate intenta acţiuni civile fără autorizarea judecătorului de insolvabilitate, susţinând că, reclamanta A.P.L.P. nr. 54/220 COOP, nu a anexat nici o autorizaţie a judecătorului de insolvabilitate care să-i permită intentarea prezentei acţiuni, ceea ce face în opinia pârâtului, cererea drept inadmisibilă din punct de vedere procedural, întrucât lipsa autorizăţii privează adminstratorul de calitate procesuală activă în raport litigios.

Totodată, invocând prevederile art. 28 alin. (2) din Legea nr. 913/2000 privind condominiul, susţine că, reclamanta A.P.L.P. nr. 54/220 COOP, nu a prezentat nici o decizie a adunării generale care să-i confere dreptul de a acţiona în numele proprietarului, prin urmare, consideră că acţiunea a fost intentată fără împuternicire legală, contrar prevederilor art. 56 Cod de procedură civilă.

Susţine că, prin cererea nr. 01-3/49 din 6 noiembrie 2025, a solicitat reclamantei recalcularea serviciilor de transport gunoi şi lift / deservire tehnică, arătând că începând cu 24.11.2023, i-a fost retrasă viza de domiciliu, rămânând o singură persoană în locuinţă, iar sumele imputate au fost calculate pentru două persoane, ceea ce contravine principiului proporţionalităţii, prevăzut de art. 54 din Constituţia Republicii Moldova.

Cu referire la competenţele administratorului insolvabilităţii Hariton Eugeniu şi limitele sale de acţiune, prin prisma înscrisurilor anexate (Hotărârea nr. 2i-164/2021 din 01.12.2021, extrasul din Monitorul Oficial din 1 decembrie 2021 şi extrasul de la Agenţia Servicii Publice din Registrul de stat a persoanelor juridice nr. 165642 din

24.01.2025), susţine că, prin Hotărârea nr. 2i-164/2021 din 01.12.2021 s-a desemnat în calitate de administrator al insolvabilităţii cu atribuţii de gestiune şi reprezentare juridică către administratorul insolvabilităţii însă nu acordă autorizaţie generală pentru intentarea acţiunilor civile, doar îl desemnează ca persoană responsabilă de procedura de insolvenţă.

Astfel, consideră că, Hariton Eugeniu poate administra masa debitoare, notifica creditorii, întocmi tabele de creanţe, dar nu are automat dreptul de a intenta acţiuni civile noi, fără o autorizare suplimentară a judecătorului de insolvabilitate, conform art. 75 alin. (1) din Legea nr. 149/2012.

La fel, relatează că, exstrasul Agenţiei Servicii Publice din 24.01.2025, confirmă că reclamanta A.P.L.P. nr. 54/220 COOP se află în procedură de insolvabilitate, însă calitatea de administrator a lui Hariton Eugeniu, nu o extinde în sensul unui drept procesual general de a acţiona în orice materie civilă, astfel, din Hotărârea nr. 2i-164/2021 din 01.12.2021 şi exstrasul Agenţiei Servicii Publice din 24.01.2025, nu se conţin dispoziţii exprese care să autorizeze administratorul să încaseze creanţe civile de la persoane fizice sau să-l împuternicească să reprezinte creditorul „TERMOELECTRICA” S.A. ori să intenteze acţiuni în numele acesteia.

Aşadar, consideră că Hariton Vasile, poate administra patrimoniul debitorului A.P.L.P. dar nu poate acţiona ca reprezentant al „TERMOELECTRICA” S.A. care este un creditor distinct, cu personalitate juridică şi interese proprii, invocând la caz regimul legal aplicabil – Legea nr. 149/2012 privind insolvabilitatea şi anume a prevederilor art. 63 alin. (2) şi art. 75 alin. (1), astfel, susţinând că administratorul insolvabilităţii Hariton Eugeniu, nu acţionează liber, ci acţionează strict sub controlul judecătorului de procedură, iar dacă doreşte să intenteze acţiuni civile, trebuie să obţină o autorizare distinctă a judecătorului de insolvabilitate.

Prin urmare susţine că acţiunea introdusă de administratorul de insolvabilitate Hariton Eugeniu este inadmisibilă în lipsa autorizării prevăzute de art. 75 alin. (1) din Legea nr. 149/2012 şi constituie un abuz procedural dacă el pretinde că reprezintă „TERMOELECTRICA”, care are calitate distinctă de creditor, motiv pentru care, solicită admiterea excepţiilor de procedură din lipsa calităţii procesuale active a reclamantului, starea de insolvabilitate a A.P.L.P. nr. 54/220 COOP şi lipsa mandatului colectiv, respingerea cererii de chemare în judecată ca nefondată şi inadmisibilă şi în subsidiar, dispunerea recalculului corect conform cererilor depuse la 6 noiembrie 2025 (f. d. 31-60).

Argumentele reclamantei în cererea de concretizare:

La 18 mai 2026, reclamanta A.P.L.P. nr. 54/220 COOP, prin intermediul avocatului Condurari Adrian, a înaintat instanţei cererea de chemare în judecată concretizată, prin care a indicat că, urmare a efectuării recalculului costului serviciilor furnizate sumele solicitate iniţial s-au diminuat, astfel, solicitând încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei A.P.L.P. nr. 54/220 COOP a datoriei în mărime de 18 136, 06 lei, formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice la locuul

de consum al pârâtului pentru perioada 01 august 2022 – 30 septembrie 2024, datoriei în mărime de 5 775, 47 lei, formată pentru neachitarea serviciilor locativ comunale de transportare a gunoiului, deservirea blocului, deservirea liftului, deservirea utilajului la locul de consum al pârâtului pentru perioada 01 august 2022 – 30 iunie 2025, datoriei în mărime de 7 860 lei, formată pentru neachitarea serviciilor locativ comunale de livrare a apei potabile şi menajere la locul de consum al pârâtului pentru perioada 01 august 2022 – 30 iunie 2025, cheltuielilor de asistenţă juridică în sumă de 1 000 lei, cheltuielor legate de achitarea taxei de timbru în sumă de 200 lei şi încasarea din contul pârâtului în beneficiul Statului a taxei de stat (f. d. 115-116).

Aprecierea instanţei de judecată:

Audiind opinia reprezentantului reclamantei A.P.L.P. nr. 54/220 COOP, avocatului Condurari Adrian, examinând materialele cauzei şi analizând argumentele invocate de către reclamantă în cererea de chemare în judecată şi cererea de concretizare, cele invocate în referinţa pârâtului asupra cauzei, ţinând cont de prevederile legale aplicabile speţei, instanţa de judecată consideră că cererea de chemare în judecată înaintată de A.P.L.P. nr. 54/220 COOP către Gociu Vasile cu privire la încasarea datoriei, compensarea cheltuielilor de judecată, urmează a fi *admisă* ca fiind întemeiată, din următoarele considerente:

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime,* pe când potrivit prevederilor art.166 alin.(1) Cod de procedură civilă, *oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenţei sau inexistenţei unui drept trebuie să depună în instanţa competentă o cerere de chemare în judecată.*

Potrivit art. 6 Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime prin somare la executarea unor obligaţii, prin declararea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalităţi, prevăzute de lege.*

În conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite 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.*

În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale.*

În conformitate cu art. 130 din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanţa*

judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

Potrivit 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.*

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, 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.*

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

Din interpretarea art. 6 din Convenţia europeană a Drepturilor Omului, pronunţarea de către instanţele judecătoreşti a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanţiile dreptului fundamental la un proces echitabil şi acesta presupune obligaţiunea instanţei judecătoreşti de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerinţelor acţiunii, precum şi argumentelor invocate de către părţi întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs Spania, Hotărâre din 21 ianuarie 1999, § 26).

Corespunzător, prin prisma art. 6 CEDO şi a art. 241 din Codul de procedură civilă, întru asigurarea legalităţii şi temeiniciei hotărârii, instanţele de judecată au obligaţia de a-şi motiva hotărârile, care trebuie să cuprindă circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, răspunsuri la argumentele părţilor şi legile de care s-a călăuzit instanţa.

Conform art. 9 alin. (1) şi (2) lit. b) din Codul civil, *drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.*

Drepturile şi obligaţiile civile apar: din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) şi (2) din Codul civil, *persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea*

publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

Conform art. 16 alin. (1) lit. e) din Codul civil, *apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin: impunerea la executarea obligaţiei în natură.*

Conform art. 774 alin.(1) Cod civil, *în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute.*

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

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

Art. 1375 alin.(1) Cod civil, statuează că, *prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părţi (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuţia convenită, iar, art.1376 indică că, plata pentru servicii se efectuează după prestarea serviciilor. Dacă plata pentru servicii se calculează pe anumite perioade, sumele vor fi acordate după încheierea fiecărei perioade în parte.*

În temeiul art. 3 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402- XV din 24 octombrie 2002, *serviciile publice de gospodărie comunală asigură furnizarea/prestarea următoarelor servicii: a) alimentarea cu apă; b) alimentarea cu energie termică; c) canalizarea şi epurarea apelor uzate şi pluviale; d) salubrizarea, înverzirea localităţilor; e) asigurarea cu transport public local; f) administrarea fondului locativ public şi privat.*

Conform art. 2 din aceeaşi Lege, prin *servicii publice de gospodărie comunală* – servicii scoase din subordinea autorităţilor publice centrale şi constituite ca structuri autonome gestionare, atribuindu-li-se patrimoniu propriu în unitatea administrativ-teritorială respectivă;

servicii publice de gospodărie comunală furnizate/prestate – ansamblu de activităţi şi acţiuni de interes public, desfăşurate sub autoritatea administraţiei publice locale la realizarea lucrărilor necesare în gospodăria comunală;

alimentare cu apă – totalitatea activităţilor şi lucrărilor efectuate în scopul captării, tratării, transportării, înmagazinării şi distribuirii apei potabile către consumatori;

alimentare cu energie termică – totalitatea activităţilor şi lucrărilor efectuate în scopul producerii, transportării, transformării şi distribuirii către consumatori a energiei termice destinate încălzirii şi/sau preparării

salubrizarea, înverzirea localităţilor – totalitatea activităţilor şi lucrărilor de colectare, transportare, sortare, prelucrare, tratare, valorificare, neutralizare

(incinerare) şi depozitare a deşeurilor menajere, precum şi măturatul, spălatul şi stropitul străzilor, înverzirea lor, lucrărilor de dezinfecţie, deratizare şi ecarisaj;

administrarea fondului locativ public şi privat – activitate de gospodărire a locuinţelor, avînd drept obiect administrarea, închirierea, repararea şi reabilitarea fondului locativ public şi privat, inclusiv alocarea şi valorificarea investiţiilor în acest domeniu;

operator – persoană juridică care dispune, dirijează, exploatează şi întreţine un sistem public de gospodărie comunală şi furnizează consumatorilor servicii publice de gospodărie comunală în baza unui contract;

consumator – persoană fizică sau juridică care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală în baza unui contract încheiat cu operatorul.

Conform art. 25 alin. (1)-(5) din aceeaşi Lege, *persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sânt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator*.

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.

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.

Dacă după suspendarea contractului (sau după debranşare) consumatorul nu achită suma datorată, operatorul este în drept să acţioneze consumatorul în judecată.

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).

Art. 37 alin. (3) din Legea din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuinţe, statuiază că, *pe lângă plata pentru închirierea locuinţei din fondul public de locuinţe sau a locuinţei proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă şi evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deşeurilor menajere solide şi lichide, ascensor şi pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi ne comunale, conform facturilor prezentate*.

Iar, în acord cu art. 51 alin. (4) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuinţe, *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 […]*.

În corespundere cu pct. 17 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi ne comunale pentru fondul locativ,

contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă aprobat prin Hotărârea de Guvern nr.191 din 19 februarie 2002, plăţile pentru serviciile locative, comunale şi ne comunale 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.

În continuare, în acord cu pct. 18 din acelaşi Regulament, *proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc achită plăţile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată.*

Conform pct. 4 din Regulamentul cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale, aprobat prin HG RM nr. 281 din 17.04.2024, Din categoria serviciilor comunale fac parte:

1) livrarea energiei termice pentru încălzirea unităţii, a locurilor de uz comun din blocurile locative, precum şi pentru încălzirea şi/sau prepararea apei calde menajere, şi/sau pentru răcire;

2) alimentarea cu apă potabilă;

3) canalizarea;

4) evacuarea deşeurilor municipale solide şi lichide;

5) întreţinerea ascensorului;

6) administrarea fondului locativ public şi privat;

7) salubrizarea şi amenajarea terenului aferent.

Plata pentru serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare, prin prisma pct. 31 din Regulamentul enunţat supra, se efectuează în baza facturii, emisă lunar de către operator sau de către intermediarii contractaţi de furnizor ori de asociaţie, în baza indicaţiilor contorului sau a normelor de consum şi a tarifelor aprobate, cu respectarea contractului de furnizare a serviciului sau a cadrului normativ în domeniu.

Prin prisma pct.68 di Regulament, luând în considerare consumurile de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice şi subsoluri) care menţin în stare funcţională sistemele inginereşti de alimentare cu apă şi de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun şi interzicerea demontării coloanelor de încălzire tranzitorii, în cazul deconectării integrale a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică, calculul şi repartizarea consumului de energie termică se efectuează în conformitate cu anexa nr.3, consumatorul având obligaţia de a achita respectivele plăţi facturate.

Pct. 112 din Regulamentul cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale, aprobat prin HG RM nr. 281 din 17.04.2024, stabileşte că, Plăţile pentru serviciile comunale şi necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unităţi, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociaţie/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări.

Conform pct. 113 al Regulamentului, Nefolosirea sau refuzul de a folosi părţile comune nu constituie temei pentru a elibera proprietarul, integral sau parţial, de cheltuielile la care este supus conform cadrului normativ.

Iar, în acord cu pct. 115 din Regulament, Plăţile 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 părţi, conform condiţiilor stipulate în contract şi/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

Astfel, coroborând prevederile legale citate supra se conchide că serviciile publice comunale şi necomunale se prestează de către gestionarul fondului locativ la locul de consum ce aparţine proprietarului/ locatarului şi se achităde către acesta în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare iar întomirea facturii corespunzătoare constituie o dovadă scrisă a existenţei între prestator şi beneficiar a raporturilor juridice contractuale aferente.

Concomitent, se reţine că încheierea unui contract de prestare a serviciului public este nu doar o obligaţiune legală a prestatorului de serviciu, dar şi a consumatorului.

În acelaşi timp, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală *în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii (proprietarii, chiriaşii şi locatarii apartamentelor, caselor individuale de locuit, încăperilor locative în cămine şi încăperilor ne-locative), aceştia din urmă sunt obligaţi să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite*.

Concluzia dată, rezultă din prevederile exprese cuprinse în art. 25 alin. (5) din Legea nr. 1402-XV din 24.10.2002, în care se stipulează că, *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)*.

Prin urmare, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, indiferent de faptul a fost sau nu încheiat contract în acest sens, *consumatorii urmează să achite serviciile prestate. Or, lipsa unui contract scris nu scuteşte consumatorul de obligaţia de a achita serviciul prestat*.

Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Aşadar, lucrările dosarului denotă că, prin Hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Central din 01.12.2021, s-a constatat insolvabilitatea debitorului .P.L.P. nr. 54/220 COOP, fiind desemnat în calitate de administrator al insolvabilităţii .P.L.P. nr. 54/220 COOP Hariton Eugeniu, deţinător al autorizaţiei nr. 138 din 19.01.2015 (f.d.6).

Conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat de „Agenţia Servicii Publice" Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, apartamentul *****, cu numărul cadastral ***** din *****, aparţine cu drept de proprietate pârâtului Gociu

Vasile, născut la *****, INDP: *****, în baza contractului de donaţie *****, înregistrat la 24.11.2022 (f. d. 9).

Din informaţia cu privire la sumele calculate şi achitate de proprietar/locatar pentru apartamentul din *****, *****, dar şi cererea de chemare în judecată concretizată prezentată de gestionarul blocului locativ prin intermediul reprezentantului, rezultă că, pârâtul Gociu Vasile a acumulat o datorie în mărime de 18 136, 06 lei, formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice la locuul de consum al pârâtului pentru perioada 01 august 2022 – 30 septembrie 2024, datoria în mărime de 5 775, 47 lei, formată pentru neachitarea serviciilor locativ comunale de transportare a gunoiului, deservirea blocului, deservirea liftului, deservirea utilajului la locul de consum al pârâtului pentru perioada 01 august 2022 – 30 iunie 2025, datoria în mărime de 7 860 lei, formată pentru neachitarea serviciilor locativ comunale de livrare a apei potabile şi menajere la locul de consum al pârâtului pentru perioada 01 august 2022 – 30 iunie 2025.

Pe cale de consecinţă, instanţa de judecată reţinând faptul că, pârâtul nu şi-a îndeplinit obligaţiile privind plata pentru serviciile de livrare a enerigie termice, serviilor locativ comunale de transportare a gunoiului, deservirea blocului, deservirea liftului, deservirea utilajului, precum şi serviciilor locativ comunale de livrare a apei potabile şi a apei menajere, în termenul şi modul prevăzut, astfel acumulând o datorie, care la data examinării cauzei, conform cererii de chemare în judecată şi cererii de concretizare urmare a efectuării recalculelor corespunzătoare, constituie datoria în sumă de 31 771 (treizeci şi una mii şapte sute şaptezeci şi unu) lei, 53 bani, compusă din 18 136 (optsprezece mii o sută treizeci şi şase) lei, 06 bani, formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice, pentru perioada 01 august 2022 – 30 septembrie 2024, suma de 5 775 (cinci mii şapte sute şaptezeci şi cinci) lei, 47 bani, formată pentru neachitarea serviciilor locativ comunale de transportare a gunoiului, deservirea blocului, deservirea liftului, deservirea utilalului, 7 860 (şapte mii opt sute şaizeci) lei, formată pentru neachitarea serviciilor locativ comunale de livrare a apei potabile şi menajere pentru perioada 01 august 2022 – 30 iunie 2025, cererea de chemare în judecată, urmează a fi admisă integral.

În acelaşi context, instanţa remarcă că, pârâtul Gociu Vasile, nu a contestat ordinile de plată care au fost înaintate lunar spre plată. Or, nici un ordin de plată, nu a fost contestat în ordinea şi condiţiile stabilite de lege, iar despre incorectitudinea sau ilegalitatea acestora nu s-a expus vreo instanţă de judecată, până la moment acestea sunt în vigoare şi produc efecte juridice, iar potrivit Hotărârii de Guvern nr.281, pct. 112-113, obligaţia de plată survine în baza facturilor lunare.

În aceiaşi ordine de idei, instanţa ţine să învedereze că, facturile de plată a serviciilor comunale reprezintă în sine acte administrative, or, emitentul facturii prestează un serviciu de interes public, astfel încât acestea pot fi contestate în ordinea stabilită de lege, iar până la anularea acestora se instituie potrivit legii prezumţia legalităţii şi veridicităţii facturilor.

Deci, atât timp cât există facturi de plată necontestate, valabile până la momentul de faţă, nefiind revocate de nimeni, ceea nu duce la anularea ex officio a acestor acte juridice, condiţii de valabilitate a cărora generează şi efectele juridice, pe care le produce un act juridic perfect legal, pârâtul nu este degrevat de obligaţia de plată a contravalorii serviciilor prestate, motiv pentru care, cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă integral.

Totodată, instanţa de judecată notează că, nu se va expune asupra fiecărui argument invocat de participanţii la proces, ţinând cont de Avizul nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei, din care rezultă că motivarea hotărârii nu trebuie înţeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

În context, urmează a se remarca că, potrivit jurisprudenţei Curţii Europene, pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidenţieze că, judecătorul a examinat chestiunile esenţiale prezentate şi nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Ţările de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61, seria A, nr. 288).

De asemenea, instanţa menţionează că, în cadrul examinării cauzei au fost create participanţilor la proces, condiţii obiective şi echitabile, pentru exercitarea drepturilor şi obligaţiunilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea dreptului părţilor la un proces echitabil, garantat şi asigurat prin art. 6 al Convenţiei Europene pentru apărarea Drepturilor Omului.

În conformitate cu art. 82 din Codul de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei*.

Conform art. 83 din Codul de procedură civilă, *taxa de stat este o sumă de bani care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar. În acţiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcţie de caracterul şi valoarea acţiunii, iar în acţiunile nepatrimoniale şi în alte cazuri prevăzute de lege, în proporţii fixe, conform Legii taxei de stat nr.213/2023*.

Se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată, cererea reconvenţională, cererea de intervenţie principală, cererea vizând cauzele cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanţei judecătoreşti, cererea de declarare a insolvabilităţii, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărârilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătoreşti, precum şi alte cereri prevăzute la pct.1 din anexa nr.1 la Legea taxei de stat nr.213/2023.

Conform art. 84 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă, *taxa de timbru este o sumă de bani care se percepe, o singură dată, pentru intentarea unui proces judiciar civil sau de contencios administrativ atât în primă instanţă, cât şi în căile de atac, în temeiul legii. Taxa de timbru se achită în contul instanţelor de judecată şi se*

gestionează în conformitate cu art.43 din Legea finanţelor publice şi responsabilităţii bugetar-fiscale nr.181/2014. Cuantumul taxei de timbru este determinat în mărime fixă conform Legii taxei de stat nr.213/2023.

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

În conformitate cu art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *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. 96 alin. (1)-(1[1]) din Codul de procedură civilă, *Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

Potrivit ordinului de plată nr. 275 din 21.07.2025, reclamanta la depunerea acţiunii în instanţa de judecată, a achitat taxa de timbru în mărime de 200 (două sute) lei (f. d. 2).

Conform mandatului Seria MA nr. 2301300 din 11 mai 2026, reclamanta A.P.L.P. nr. 54/35 COOP a fost reprezentată în proces de către avocatul Condurari Andrian, iar conform ordinelor de plată nr. 176-177 din 6 mai 2026, a achitat asistenţa juridică în mărime de 2 000 (două mii) lei, fapt confirmat şi prin raportul avocatului asupra activităţii aferente acţiunii înaintate (f. d. 119-121).

În condiţiile normelor legale enunţate supra, dat fiind că, acţiunea reclamantei a fost admisă integral, instanţa va încasa de la Gociu Vasile în beneficiul A.P.L.P. nr. 54/35 COOP cheltuielile judiciare în mărime de 2 200 (două mii două sute) lei, compuse din 2 000 (două mii) lei asistenţa juridică şi 200 (două sute) lei taxa de timbru.

Totodată, prin prisma nornelor legale reţinute supra, dat fiind că, acţiunea reclamantei a fost admisă integral, se va încasa de la Gociu Vasile în beneficiul Statului taxa de stat în mărime de 1 320 (o mie trei sute douăzeci) lei, 82 bani.

Consecvent, instanţa investită cu examinarea litigiului deferit judecăţii în prezenta speţă, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanţei este consecinţa dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul şedinţei de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie

să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

În conformitate cu prevederile Legii taxei de stat nr.213/2023, art. art. 82, 94, 96, 255, 238-241 Cod de procedură civilă al RM, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se *admite integral* cererea de chemare în judecată înaintată de A.P.L.P. nr. 54/220 COOP către Gociu Vasile cu privire la încasarea datoriei, compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Gociu Vasile, născut la *****, IDNP: *****, domiciliat în *****, *****, în beneficiul A.P.L.P. nr. 54/220 COOP, IDNO: *****, cu sediul în *****, datoria în sumă de **31 771 (treizeci şi una mii şapte sute şaptezeci şi unu) lei, 53 bani,** compuse din 18 136 (optsprezece mii o sută treizeci şi şase) lei, 06 bani, formată pentru neachitarea serviciilor de livrare a energiei termice, pentru perioada *01 august 2022 – 30 septembrie 2024*, suma de 5 775 (cinci mii şapte sute şaptezeci şi cinci) lei, 47 bani, formată pentru neachitarea serviciilor locativ comunale de transportare a gunoiului, deservirea blocului, deservirea liftului, deservirea utilalului, 7 860 (şapte mii opt sute şaizeci) lei, formată pentru neachitarea serviciilor locativ comunale de livrare a apei potabile şi menajere pentru perioada *01 august 2022 – 30 iunie 2025*.

Se încasează de la Gociu Vasile, născut la *****, IDNP: *****, domiciliat în *****, *****, în beneficiul A.P.L.P. nr. 54/220 COOP, IDNO: *****, cu sediul în *****, cheltuielile de judecată în sumă de **2 200 (două mii două sute) lei,** compuse din taxa de timbru în mărime de 200 (două sute) lei şi asistenţa juridică în mărime de 2 000 (două mii) lei.

Se încasează de la Gociu Vasile, născut la *****, IDNP: *****, domiciliat în *****, *****, în beneficiul Statului taxa de stat în mărime de **1 320 (o mie trei sute douăzeci) lei, 82 bani.**

Prezenta hotărâre se publică pe pagina web a instanţei judecătoreşti şi se comunică participanţilor la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor.

Prezenta hotărâre se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de 15 zile după ce rămâne definitivă, iar după expirarea acestui termen, creditorul poate solicita executarea silită în condiţiile Codului de executare.

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

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Victoria BOGOMOLOVA**