Dosarul nr. 2-425/25 (2-25003874-12-2-14012025-1)

H O T Ă R Â R E
Î N N U M E L E G I I

10 octombrie 2025 mun. *****

Judecător în Judecătoria ***** sediul Râșcani Alexandru Mardari examinând în sediul instanței, **în procedura cererilor cu valoare redusă** cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Condurari Andrian în interesele APLP nr. 54/220 COOP către Costin Efim și Costin Minodora cu privire la încasarea datoriei,

CONSTATĂ:

Argumentele participanților la proces

1. La data de 10 ianuarie 2025, avocatul Condurari Andrian, în interesele APLP nr. 54/220 COOP, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Costin Efim și Costin Minodora cu privire la încasarea datoriei.
2. În motivarea cererii se arată că pârâții Costin Efim și Costin Minodora sunt proprietarii/locatarii apartamentului nr. *****din mun. *****, str. **********. Reclamanta APLP nr. 54/220 COOP este gestionarul fondului locativ al blocului menționat, calitate în care prestează pârâților servicii comunale și necomunale, inclusiv servicii de livrare a energiei termice.
3. Deși serviciile indicate au fost prestate pârâților, aceștia nu au achitat contravaloarea serviciilor locativ-comunale (transportarea gunoiului, deservirea blocului, deservirea liftului, deservirea utilajului), acumulând o datorie față de reclamantă în sumă de 4427,61 lei pentru perioada 01.02.2022 – 30.09.2024, precum și o datorie în sumă de 73 551,12 lei pentru serviciile de livrare a energiei termice, aferentă perioadei 01.02.2022 – 31.08.2024.
4. Reclamanta susține că pârâții au admis o întârziere la plata serviciilor prestate, neglijând obligația legală de achitare a acestora conform facturilor lunare întocmite pe numele lor, facturi ce indică data-limită de achitare.
5. În susținerea pretențiilor, reclamanta invocă prevederile Legii cu privire la locuințe, ale Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, precum și ale

Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281 din 17.04.2024. Se subliniază că serviciile publice comunale și necomunale se prestează la locul de consum ce aparține proprietarului/locatarului și se achită de către acesta conform legislației în vigoare, factura reprezentând dovada scrisă a existenței unui raport juridic contractual între prestator și beneficiar.

6. Prin urmare, atât potrivit legislației aplicabile, cât și conform jurisprudenței naționale, pârâții au obligația legală de a achita serviciile prestate de reclamantă, iar neexecutarea acestei obligații justifică pretenția privind încasarea silită a datoriei prin hotărâre judecătorească.
7. Astfel, este cert că atât potrivit legislației pertinente, cât și în temeiul jurisprudenței naționale, pârâtul are obligația legală de a achita valoarea serviciilor prestate acestora de către reclamantă, iar neexecutarea acestei obligații justifică reclamanta de a pretinde încasarea silită a datoriei formate prin hotărâre judecătorească.
8. În consecință, reclamanta solicită încasarea în mod solidar de la pârâții Costin Efim și Costin Minodora, în beneficiul APLP nr. 54/220 COOP, a următoarelor sume: 73 551,12 lei cu titlu de datorie pentru serviciile de livrare a energiei termice (01.02.2022 – 31.08.2024); 4 427,61 lei cu titlu de datorie pentru serviciile locativ-comunale (01.02.2022 – 30.09.2024); 200 lei cu titlu de taxă de stat; 1 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.
9. Pârâții Costin Efim și Costin Minodora, fiind legal înștiințați despre intentarea procesului, nu au depus în termenul acordat referință, cereri sau demersuri pe marginea cererii de chemare în judecată înaintate de avocatul Condurari Andrian în interesele APLP nr. 54/220 COOP.

Aprecierea instanței de judecată

10. Studiind actele anexate la dosar și evaluând toate circumstanțele de fapt și de drept invocate de reclamantă, instanța de judecată consideră acțiunea întemeiată și pasibilă de a fi admisă.
11. Conform art. 118 alin. (1) din CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Alineatul (3) al articolului în cauză statuează că, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt 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.
12. Potrivit art. 121 din CPC, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante

pentru soluționarea justă a cazului. Conform art. 130 alin. (1) din CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Alineatul (3) al articolului menționat, stabilește că, fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficiența pentru soluționarea cauzei. Potrivit art. 239 din CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

13. În conformitate cu art. 239 din CPC al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. În conformitate cu art. 240 alin. (1), (3) din CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.
14. 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. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.
15. Conform 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.
16. Conform art. 858 Cod civil, (1) Temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. (2) Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.
17. Potrivit art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărire comunală, persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărire comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și consumator.
18. Conform art. 51 al Legii cu privire la locuințe (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. (4) Plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor

contoarelor instalate la bloc și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața ei totală.

19. Potrivit pct. 17 al Hotărîrii Guvernului nr. 191 din 19.02.2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare apă, publicată în Monitorul Oficial al R. Moldova 29-31/263, 28.02.2002 (în vigoare la data realizării raporturilor între părți), care prevede că 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.
20. Potrivit pct. 18 aceleiași Hotărâri 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.
21. Astfel după cum rezultă din înscrisurile anexate la cererea de chemare în judecată pârâții Costin Efim și Costin Minodora sunt proprietarii apartamentului nr.*****din str.*****,*****, mun. ***** (f.d. 12).
22. Blocul locativ în care se află apartamentul menționat, este gestionat de APLP nr. 54/220 COOP.
23. La data depunerii cererii de chemare în judecată, există o datoria pentru serviciile locativ comunale de transportare a gunoiului, deservirea blocului, deservirea liftului, deservirea utilajului în sume de 4427,61 lei, precum și pentru serviciile de livrare a energiei termice (încălzire și prepararea apei calde) în sumă de 73551,12 lei, fapt care rezultă din calculul datoriei și din copiile facturilor de plată. (f.d.13-19)
24. Respectiv instanța de judecată urmează a dispune încasarea silită a sumei datoriei formate din contul pârâților Costin Efim și Costin Minodora, în beneficiul APLP nr. 54/220 COOP, în procedură de insolvabilitate.

25. Conform art. 94 alin. (1) CPC, 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. (2) În cazul mai multor reclamanţi sau pîrîţi, aceştia sînt obligaţi să compenseze cheltuielile de judecată în mod egal, proporţional sau solidar, în funcţie de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei. Dacă unul dintre coparticipanţi a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalţi nu sînt responsabili de cheltuielile lui.
26. Conform art. 82 CPC cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.
27. Potrivit art. 86 alin. (2) CPC persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanţă 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, plătesc taxa de stat după examinarea cauzei, dar nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanţa de judecată a hotărârii.
28. Concomitent, conform art. 98 alin. (1) CPC 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.
29. În conformitate cu art. 3 lit. a) a Legii taxei de stat nr.1216-XII din 03.12.1992 Cuantumurile tarifare ale taxei de stat pentru cererile de chemare in judecata privitor la litigiile cu caracter patrimonial constituie 3% din valoarea acţiunii, dar nu mai puţin de 150 lei şi nu mai mult de 25000 lei de la persoanele fizice şi nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50000 de la persoane juridice.
30. În temeiul celor expuse, instanța de judecată urmează de a încasa din contul pârâților Costin Efim și Costin Minodora în beneficiul statului suma de 2889,33 lei cu titlu de taxă de stat.
31. Totodată, instanța urmează de a încasa din contul pârâților Costin Efim și Costin Minodora în beneficiul APLP nr. 54/220 COOP suma de 200 lei cu titlu de taxă de timbru, achitată de reclamant la depunerea acțiunii în instanța de judecată, fapt confirmat prin ordinul de plată nr.460 din 12.11.2024. (f.d.3)
32. Conform art.96 alin.(1) CPC, 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.

33. Instanța constată că, în prezentul proces, interesele reclamantului au fost reprezentate de avocatul Condurari Andrian, conform mandatului avocațial prezentat la dosar (f.d. 2).
34. Potrivit raportului privind activitatea desfășurată de avocat pe marginea prezentului proces, onorariul acestuia constituie 1000 lei. (f.d.8)
35. În aceste condiții, având în vedere caracterul real, necesar și rezonabil al acestei cheltuieli, instanța va dispune încasarea din contul pârâților în beneficiul reclamantului suma de 1000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.
36. În concluzie, instanța constată că pretențiile reclamantului sunt legale și întemeiate, fiind susținute atât de probele administrate în dosar, cât și de normele legale incidente. În aceste condiții, instanța admite integral cererea de chemare în judecată și dispune încasarea sumelor solicitate în mod solidar de la pârâți, conform dispozițiilor legale aplicabile.
37. În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 Cod de Procedură Civilă, -

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Condurari Andrian în interesele APLP nr. 54/220 COOP către Costin Efim și Costin Minodora cu privire la încasarea datoriei se admite.

A încasa în mod solidar din contul lui Costin Efim, născut la *****, IDNP *****, și Costin Minodora, născută la *****, IDNP *****, ambii domiciliați în mun. *****, str. ********** în beneficul APLP nr. 54/220 COOP, IDNO 1003600068466, cu sediu în mun. *****, str. P. Zadnipru, 15/2 A, suma de 73551(șaptezeci și trei mii cinci sute cincizeci și unu) lei 12 bani cu titlu de datorie pentru serviciile de livrare a energiei termice pentru perioada de 01 februarie 2022 – 31 august 2024, suma de 4427 (patru mii patru sute douăzeci și șapte) lei 61 bani cu titlu de datorie pentru serviciile locativ-comunale pentru perioada de 01 februarie 2022 – 30 septembrie 2024, suma de 200 (două sute) lei cu titlu de taxă de timbru, precum și suma de 1000 (una mie) lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

A încasa în mod solidar din contul lui Costin Efim, născut la *****, IDNP *****, și Costin Minodora, născută la *****, IDNP *****, ambii domiciliați în mun. *****, str. ***** 12***** în beneficul statului suma de 2889 (două mii opt sute optzeci și nouă) lei 33 bani.

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

Judecător **Alexandru Mardari**