Dosarul nr. 2-4652/2023
2-23151967-09-2-25102023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

05 mai 2026 mun.Bălţi
Judecătoria Bălţi (sediul Central)
Instanţa de judecată in componenţa :
Preşedintele ședinţei, judecătorul Snejana Dubceac
Grefier Maria-Luiza Repeșco

examinînd în şedinţa de judecată publică cauza civilă după cererea de chemare în judecată depusă de SA ”Cet-Nord” împotriva lui Rotari Mircea privind încasarea datoriei,-

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 25 octombrie 2023, SA ”Cet-Nord” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Rotari Mircea privind încasarea datoriei.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a declarat că, potrivit informației IP „Agenția Servicii Publice”, departamentul Cadastru, extrasul din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil (încăpere nelocativă), cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** este înregistrat cu drept de proprietate, după Mircea Rotari. Încăperea nominalizată a fost deconectată integral de la sistema centralizată de energie termică, potrivit actului de cercetarea stării tehnice a imobilului nominalizat din 27.04.2012.
3. A specificat reclamantul că, potrivit informației cu privire la calculul pentru consumul de energie termică pe parcursul perioadei 01.11.2022 - 31.05.2023, s-a format o datorie în sumă de 8.663,33 lei pentru energia termică.
4. A susținut reclamantul că, prin Ordinul nr.184 din 31.10.2022 al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (publicat în Monitorul Oficial nr.349-361 din 11.11.2022) a fost aprobată și pusă în aplicare „Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică”. Astfel, începând cu luna noiembrie 2022, SA ”Cet-Nord” a efectuat calculele și repartizarea consumului de energie termică în corespundere cu indicii echipamentului de măsurare instalat în punctul de delimitare și potrivit prevederilor Metodologiei privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică. Pentru clădirile rezidențiale cu distribuție a agentului termic pe verticală consumurile de energie termică se determină în funcție de factorii de bază care contribuie la repartizarea energiei termice între consumatorii aceluiași bloc locativ, și anume: Structura suprafețelor în cadrul clădirii: apartamente, încăperi locuibile în cămine și încăperi cu altă destinație decât acea de locuințe și locuri de uz comun

(LUC), care includ scara casei, subsolul și etajul tehnic; Suprafețele încălzite în cadrul clădirii, ținând cont de faptul că în cantitatea totală de energie termică furnizată pentru încălzirea blocului locativ se conține și o parte din energia termică destinată încălzirii locurilor de uz comun; Suprafața apartamentelor debranșate de la SCAET.

5. A reținut reclamantul că, prin actul de cercetare a stării tehnice și a regimului de funcționare a sistemului de aprovizionare cu energie termică din 13.01.2023, s-a stabilit că, în cazul blocului locativ din str. Independenței 12 mun. Bălți, conductele sistemului intern de alimentare cu energie termică traversează locurile de uz comun: subsol, cerdac, izolația cărora nu corespunde cerințelor normativului în construcții NCM G.04.08:2018 „Izolația termică a utilajului și a conductelor". Astfel, conform notei la pct. 5.2.3.5. din Metodologie, se consideră subsol, casa scării sau etaj tehnic încălzite dacă sunt prezente corpuri de încălzire sau sunt tranzitate de rețele termice de distribuție neizolate, iar aceste fapte au fost constatate prin actul nominalizat supra.

6. În virtutea prevederilor legale expuse, SA "Cet-Nord" a intervenit, conform prevederilor legale și a principiului bunei credințe față de pârât, pentru soluționarea litigiului, expediind la data de 10.02.2023, 18.05.2023, 11.09.2023 și 11.10.2023 notificări cu expedierea facturilor și la 11.09.2023 somație cu solicitarea de a achita datoria în termen de 7 zile. Însă până la etapa actuală datoria nu a fost achitată. Având în vedere faptul că debitorul nu și-a onorat obligațiile pecuniare față de reclamant, în acest fel formând o datorie de 8.663,33 lei, pe cale de consecință se observă încălcarea gravă a prevederilor de legislație în vigoare privind executarea obligațiilor.

7. A solicitat reclamantul: încasarea de la Mircea Rotari în beneficiul SA "Cet-Nord" datoriei în sumă de 8.663,33 lei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată în sumă de 270 lei cu titlu de taxa de stat, achitată de SA "Cet-Nord", la depunerea cererii de chemare în judecată.

8. Prin încheierea judecătorească din 27 octombrie 2023 a fost acceptată spre examinare în procedura cererea de chemare în judecată cu valoarea redusă înaintată de SA "Cet-Nord" împotriva lui Rotari Mircea.

9. Ulterior, prin încheierea judecătorească din 23 ianuarie 2024 a fost schimbată ordinea de examinare a cauzei civile la cerere de chemare în judecată înaintată de SA "Cet-Nord" împotriva lui Rotari Mircea privind încasarea datoriei, din ordinea stabilită pentru cererile cu valoarea redusă, în ordinea generală.

10. Totodată, prin încheierea judecătorească din 23 ianuarie 2024 a fost acceptată spre examinare în procedura contencioasă cererea de chemare în judecată înaintată de SA "Cet-Nord" împotriva lui Rotari Mircea privind încasarea datoriei, fiind fixată și ședința de judecată pe caz.

11. Prin încheierea protocolară din 28 februarie 2024 în prezenta cauză a fost atras în calitate de intervenient accesoriu gestionarul fondului locativ din ***** și anume Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 47/14 Centru.

Declarațiile părților în cadrul ședinței de judecată:

12. Reprezentantul reclamantului SA „Cet-Nord" în cadrul ședinței de judecată a susținut cerere de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia din motive de fapt și de drept

invocate. La fel, a specificat că la calcularea pierderilor pe încăpere în litigiu a fost efectuată în strictă conformitate cu Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică.

13. La întrebările acordate în cadru ședinței de judecată reprezentantul reclamantului a declarat că în prezenta cauză se solicită încasarea datoriei pentru consumul energiei termice în încăperea unde se află așa denumit magazin Konfetto, etajul întâi, de pe str. Independenței 12. A mai indicat că facturile fiscale au fost eliberate pe numele persoanei fizice, care este proprietarul încăperii nelocative comerciale, care este indicat în extrasul din cadastru, or, pentru consumatori noncasnici se eliberează factura și nu aviz de plată. La fel în factura fiind indicată adresa de domiciliu a proprietarului.

14. Pârâtul Rotari Mircea în cadrul ședința de judecată a pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind una neîntemeiată. A susținut pârâtul că încăperea din str. Independenței 12 nu are țevi de tranzit. Mai mult ca atât, suprafața totală a apartamentelor prezentată în calculele datate cu anul 2022, este de 2135,97m2, la compartiment total apartamentelor cu coloan la fel este suprafața 2135,97m2, iar la rubrica unde este indicată suprafața de proiect a apartamentului pârâtului aceste este de 57,20m^2 dar de calcul se ia 50,69m^2, fiind intenționat diminuată suprafața, or, în act de constatare suprafața 3061 m^2 tuturor apartamentelor, se diminuează suma tuturor calculelor. Totodată, facturile fiscale au fost eliberate pe numele persoanei fizice Rotari Mircea fiind indicată punctul de livrare *****, aceasta este adresa de domiciliu a pârâtului, însă în facturile nefiind indicată adresa de livrare a energiei termice. La fel a specificat că actul cu privire la consumul energiei termice datat cu 02.12.2022 este semnat între furnizor și gestionarul blocului, iar actul din 32.12.2022 este semnat între furnizor și consumatorul APLP 47/17, așa persoană juridică nu există pe adresa Independenței 12, act fiind semnat cu persoana care nu are nicio tangență cu bunul respectiv. La fel consideră că suprafața agentului economic SRL „Ursa Mare” a fost repartizată pentru calcularea și achitarea energie termice altor agenți economici, or, potrivit tabelului acestuia se calculează datoria conform sarcinii, nefiind indicată suprafața.

15. În cadrul ședinței de judecată din 30 aprilie 2026 a fost audiată specialist din cadrul Cadastrului Bunurilor Imobile, inginer cadastral, Moscalu Tatiana, care la întrebările acordate a indicat că, suprafața indicată a blocului locativ din str. Independenței 12 este înregistrate în baza de date a cadastrului ca fiind 2135,97m^2, or, așa a fost înregistrat în 1998 când a fost înregistrarea masivă, fiind înregistrată suprafața totală pe bloc nefiind calculată suprafața scării, subsolului, locurilor de folosință comună, iar acuma urmează a fi indicată suprafața la sol a blocului, care la moment fiind constată că este 3061,5m^2. La fel, a specificat că pentru a fi introduse modificări în registru bunurilor imobile urmează a fi depusă, de către administratorului blocului, cererea de modificare a datelor din cadastru în baza actului de constatare, ce la momentul de față cu referire la blocul din str. Independenței 12 nu a fost efectuat.

Aprecierea instanței de judecată:

16. *Audiind explicațiile participanților la proces, apreciind argumentele întru susținerea pretențiilor formulate şi ţinând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă,*

instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată depusă de SA „Cet-Nord” împotriva lui Rotari Mircea, din următoarele considerente:

17. Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că 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.

18. 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.

19. Potrivit art.118 alin.(1) al aceluiași cod, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

20. Conform art.121 Cod de procedură civilă, Instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 130 alin.(1) al aceluiași act normativ prevede că, Instanţa 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.

21. Conform alin. (3), art. 130 Cod de procedură civilă, 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.

22. Reieșind din prevederile art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, rezultă că, 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.

23. Totodată, 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, iar potrivit art.775 alin.(1) Cod civil, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă şi diligenţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.

24. În conformitate cu art.858 alin.(2) Cod civil, obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

25. Potrivit art.1376 alin. (1), (2) Cod civil, Plata pentru servicii se efectuează după prestarea serviciilor. Dacă plata pentru servicii se calculează pe anumite perioade, sumele vor fi acordate după încheierea fiecărei perioade în parte.

26. Prin ordinul nr. 184 din 31.10.2022 al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (publicat în Monitorul Oficial nr. 349-361 din 11.11.2022) a fost aprobată Metodologia privind repartizarea consumului energiei termice și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică.

27. Potrivit pct. 3 din Metodologie, în sensul prezentei metodologii, următoarele noţiuni principale semnifică: -Sistem de încălzire reprezintă un ansamblu unitar al instalaţiilor tehnologice, echipamentelor şi construcţiilor blocului locativ, destinate pentru încălzirea apartamentelor, precum şi a spaţiilor locative, nelocative şi locurilor de uz comun. -Consumator de energie termică reprezintă proprietarul, chiriaşul sau locatarul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii nelocuibile, ce beneficiază direct sau indirect de energie termică furnizată de sistemul de alimentare centralizată cu energie termică. -Locurile de uz comun, încăpere de uz comun (LUC) reprezintă casa scării, subsolul şi alte încăperi auxiliare, care se află în folosinţa comună a tuturor locatarilor din blocul locativ. -Suprafaţa spaţiului neîncălzit reprezintă suprafaţa apartamentelor şi/sau locurilor de uz comun care beneficiază indirect de aportul de energie termică prin pereţii, tavan sau pardosea care le desparte de suprafeţele încălzite. - Apartament debranşat reprezintă apartamentul, care este deconectat de la SCAET al blocului, fiind alimentat de alte surse de energie termică altele decât SCAET. Potrivit notei la pct. 5.2.3.5 din Metodologie, se consideră subsol, casa scării sau etaj tehnic încălzite dacă sunt prezente corpuri de încălzire sau sunt tranzitate de reţele termice de distribuţie neizolate.

28. Conform pct.17 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 191/2002, plăţile pentru serviciile locative, comunale şi necomunale se percep de la proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/ încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii.

29. Potrivit pct.18, al Regulamentului mai sus nominalizat 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.

30. Potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) al Legii serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402- XV din 24.10.2002, 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.

31. Conform art. 10 lit. b) al aceleaşi Legi, serviciile publice de gospodărie comunală, sînt furnizate/prestate de operatori specializaţi (întreprinderi municipale şi individuale, societăţi pe acţiuni, în comandită, societăţi cu răspundere limitată, întreprinderi cu alte forme juridice de organizare), care pot fi agenţi economici, indiferent de forma juridică de organizare.

32. Conform art. 25 alin. (1) al Legii serviciilor publice de gospodărie comunală, 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. Norma cuprinsă în alin. (5) al aceluiași

articol 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).

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

34. Potrivit prevederilor art. 11 alin. (1) lit. c) din Legea cu privire la condominiu nr.187 din 14.07.2022, constituie părţi comune următoarele: c) fundaţia, locurile de trecere, scările şi casa scărilor, coridoarele, pereţii perimetrali şi despărţitori dintre proprietăţi şi/sau spaţii comune şi subsolul, destinate folosinţei în comun, coşurile de fum, holurile, reţelele de alimentare cu apă potabilă şi apă caldă menajeră şi reţelele de canalizare, reţelele electrice, de comunicaţii electronice, de alimentare cu energie termică şi gaze de la branşament/racord până la punctul de distribuţie către unităţile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, paratrăsnetele, antenele colective, podul şi pivniţele, destinate folosinţei în comun, boxele, spălătoria, uscătoria, ascensorul, interfonul (partea de instalaţie de pe proprietatea comună), rezervoarele de apă, centrala termică proprie a clădirii, tubulatura de evacuare a deşeurilor menajere, structura de rezistenţă, faţadele, acoperişul, terasele.

35. Potrivit pct.5 lit.a) din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr.191 din 19 februarie 2002, cu modificările ulterioare, (în vigoare la data depunerii acțiunii în instanța de judecată), servicii comunale sunt: a) încălzirea caselor individuale, apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor de uz comun din blocurile locative şi cămine.

36. În corespundere cu pct.10 al aceluiași Regulament, plata pentru încălzire se calculează pentru suprafaţa apartamentului/încăperii locuibile în cămin şi a încăperilor cu altă destinaţie decât cea locativă. Cantitatea energiei termice supuse achitării de către proprietarii de apartamente se determină conform indicilor echipamentelor de măsurare instalate în blocurile locative, iar în lipsa lor, costul se stabileşte conform costului mediu de încălzire a 1 m2 de suprafaţă încălzită a locuinţelor tuturor blocurilor necontorizate ale fondului locativ.

37. După cum denotă materialele cauzei, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil (încăperea nelocativă) cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Bălți str. Independenței 12, aparține cu drept de proprietate lui Rotari Mircea, în baza contractului de donație nr. 5234 din 16.09.2010. (f.d.6-7)

38. Potrivit actului de cercetare a stării tehnice și a regimului de funcționare a sistemului de aprovizionare cu energie termică din 13 ianuarie 2023 se atestă că blocul de locuit din str. Independenței 12 este branșat la energia termică centralizată „Cet-Nord”, sistemul este în funcționare și trece prin locurile de folosință comună, subsol la bloc este -sistem trece (retur), cerdac-sistem trece (tur)-izolarea nu corespunde actelor normative. (f.d.11)

39. Potrivit Actului nr. 8 din 29 august 2023 privind inspectarea şi inventarierea sistemului intern de încălzire, se confirmă că echipamentul de măsurare este instalat la blocul locativ din str. Independenței 12, în subsol, la nodul elevator (f.d.112-113).

40. Totodată, potrivit actelor anexate la materialele cauzei se atestă că încăperea nelocativă din str. Independenței 12 ce aparține pârâtului este deconectată de la sistemului de aprovizionare cu energie termică. (f.d.115)

41. De asemenea instanța indică că pentru locul de consum a energie termice din str. Independenței 12, magazin „Confetto", lunar au fost întocmite dările de seamă de realizare a energiei termice, cu indicarea sarcinii, orelor, consumului pe contor și altor indici relevante. (f.d.94-97)

42. Potrivit certificatului, anexat la materialele dosarului se atestă că, datoria către SA „Cet Nord" pentru consumul energiei termice la data de 20.10.2023, pentru adresa Independenței 12 mun. Bălți (mag.Confetto) calculul pentru facturarea energiei termice pentru perioada noiembrie 2022-mai 2023 fiind de 8.933,33 lei. (f.d.9)

43. Totodată, potrivit informației cu privire la recalcul, după efectuarea recalculului suma totală a datoriei constituie 8.663,33 lei. (f.d.9)

44. Pentru soluționarea litigiului pe cale amiabilă reclamantul SA "Cet-Nord", a expediat la data de 10.02.2023, 18.05.2023, 11.09.2023 și 11.10.2023 notificări cu expedierea facturilor și la 11.09.2023 somație cu solicitarea de a achita datoria în termen de 7 zile. Însă până la etapa actuală datoria nu a fost achitată. (f.d.33-52)

45. Reieșind din faptul, că datoria acumulată pentru energia termică în sumă de 8.663,33 lei nu a fost achitată benevol de către pârât la data de 25 Octombrie 2023 reclamantul SA „Cet Nord" a înaintat prezenta acțiune în instanța de judecată.

46. Instanța reiterează că potrivit prevederilor art.25 alin.(1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402-XV din 24.10.2002, 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.

47. Astfel, se explică că Legea stabileşte în mod imperativ faptul că obligaţiile pot apărea şi din alte temeiuri decît cele contractuale şi anume 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. Această concluzie rezultă din prevederile expres stipulate în art.25 alin.(5) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală 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). La rândul său, alin.(2)-(4) din art.25 din Legea respectivă prevăd acţiunile ce pot fi întreprinse de către operator în privinţa consumatorilor care nu achită serviciile prestate, inclusiv acţionarea în judecată. 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.

48. Așadar, în speța dată s-a constatat cu certitudine că bunul imobil din str. Independenței 12, mun. Bălți nr. cadastral ***** aparține cu drept de proprietate pârâtului Rotari Mircea.

49. Reclamantul pretinde că pe bunul imobil respectiv s-a acumulat datorie la plata pentru energia termică în sumă de 8.663,33 lei pentru perioada 01.11.2022-31.05.2023, care se solicită a fi încasată din contul pârâtului.

50. Potrivit celor susținute de reclamant, începând cu luna noiembrie 2022, SA ”Cet-Nord” a efectuat calculele și repartizarea consumului de energie termică în corespundere cu indicii echipamentului de măsurare instalat în punctul de delimitare și potrivit prevederilor Metodologiei privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică.

51. Instanța reiterează că, potrivit Ordinului nr. 184 din 31.10.2022 al Ministerului Infrastructurii şi Dezvoltării Regionale (publicat în Monitorul Oficial nr. 349-361 din 11.11.2022) a fost aprobată şi pusă în aplicare „Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică şi a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectaţi la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică”.

52. Astfel, cu referire la blocul locativ, amplasat pe adresa: *****, începând cu luna noiembrie 2022, S.A.”CET-Nord” a efectuat calculele și repartizarea consumului de energie termică în corespundere cu indicii echipamentului de măsurare instalat în punctul de delimitare şi potrivit prevederilor Metodologiei privind repartizarea consumului de energie termică şi a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectaţi la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică, aprobată prin Ordinul nr. 184 din 31.10.2022 al Ministerului Infrastructurii şi Dezvoltării Regionale.

53. Instanța de judecată constată că, calculul energiei termice a fost efectuat de furnizor în conformitate cu prevederile Metodologiei privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică, aprobată prin Ordinul Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. 184 din 31.10.2022. Calculul a fost realizat în baza indicilor echipamentului de măsurare instalat la punctul de delimitare al blocului locativ și în conformitate cu criteriile prevăzute de metodologia respectivă. (f.d.19-30)

54. În asemenea circumstanțe, reieșind din probele prezentate de partea reclamantă, judecătorul conchide că reclamantul SA „Cet Nord” este îndreptăţit să pretindă plata pentru energia termică în mărime de 8.663,33 lei din contul pârâtului.

55. Instanța apreciază ca neîntemeiate argumentele pârâtului Rotari Mircea, invocate în susținerea poziției sale și în vederea respingerii acțiunii. Acestea nu sunt confirmate prin probe suficiente și sunt infirmate de ansamblul probelor administrate în cauză.

56. În ceea ce privește susținerea pârâtului că încăperea nelocativă deținută de acesta nu are țevi de tranzit și, prin urmare, nu ar exista temei pentru repartizarea în sarcina sa a unei părți din consumul de energie termică, instanța o apreciază ca neîntemeiată.

57. În acest sens, instanța reține că, potrivit pct. 3 din Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică, consumator al energiei termice este inclusiv proprietarul încăperii nelocuibile care beneficiază direct sau indirect de energia termică furnizată de sistemul de alimentare centralizată. Totodată,

potrivit notei la pct. 5.2.3.5 din Metodologie, locurile de uz comun se consideră încălzite inclusiv în cazul în care sunt tranzitate de rețele termice de distribuție neizolate.

58. Or, din actul de cercetare a stării tehnice și a regimului de funcționare a sistemului de aprovizionare cu energie termică din 13 ianuarie 2023 rezultă că blocul locativ din str. Independenței 12 este branșat la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică, iar conductele sistemului intern traversează locurile de uz comun, respectiv subsolul și cerdacul, izolarea acestora necorespunzând cerințelor normative. De asemenea, prin actul nr. 8 din 29 august 2023 s-a confirmat că echipamentul de măsurare este instalat în subsolul blocului, la nodul elevator.

59. Prin urmare, faptul că încăperea nelocativă a pârâtului este deconectată de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică sau că în interiorul acesteia nu există țevi de tranzit nu conduce, prin sine, la excluderea acesteia de la repartizarea consumului. În condițiile în care încăperea este parte a blocului locativ conectat la sistemul centralizat, iar Metodologia prevede expres repartizarea consumului și pentru încăperile care beneficiază indirect de energia termică și pentru energia termică aferentă locurilor de uz comun, această împrejurare nu înlătură obligația de plată stabilită potrivit metodologiei aplicabile.

60. Cu privire la obiecția referitoare la suprafața blocului locativ, pârâtul a susținut că în unele calcule este indicată suprafața de 2135,97 m², în timp ce în actul de constatare este indicată suprafața de 3061,5 m², iar această diferență ar determina diminuarea nejustificată a sumelor calculate. Pârâtul a mai invocat că suprafața de proiect a încăperii sale este de 57,20 m², în timp ce în calcul ar fi fost utilizată suprafața de 50,69 m².

61. Referitor la diferența dintre suprafața de 2135,97 m² și cea de 3061,5 m², instanța reține declarațiile specialistului din cadrul Cadastrului Bunurilor Imobile, inginer cadastral Moscalu Tatiana, audiată în ședința de judecată din 30 aprilie 2026. Specialistul a explicat că suprafața de 2135,97 m² a fost înregistrată în baza de date a cadastrului în anul 1998, în cadrul înregistrării masive, fiind înregistrată suprafața totală a blocului, fără includerea suprafețelor aferente scării, subsolului și locurilor de folosință comună. Totodată, aceasta a indicat că, ulterior, suprafața la sol a blocului a fost constatată în mărime de 3061,5 m² și că modificarea corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile nu a fost efectuată, fiind necesară în acest scop depunerea unei cereri de către administratorul blocului, în baza actului de constatare.

62. Astfel, diferența dintre suprafețele indicate în actele respective nu constituie, prin ea însăși, o dovadă că reclamantul ar fi efectuat un calcul eronat sau că ar fi diminuat intenționat suprafața utilizată la repartizarea consumului. Din explicațiile specialistului rezultă că diferența are la origine modul în care suprafața blocului a fost înregistrată în evidența cadastrală în anul 1998 și faptul că, la acel moment, nu au fost incluse suprafețele scării, subsolului și ale altor locuri de folosință comună.

63. Cu privire la susținerea pârâtului că suprafața de proiect a încăperii sale este de 57,20 m², iar în calcul a fost utilizată o suprafață mai mică, instanța constată că această obiecție nu poate fi reținută ca dovadă a unei diminuări intenționate a suprafeței.

64. Din calculele desfășurate anexate la materialele cauzei rezultă că suprafața utilizată la calcul nu a fost stabilită în mod uniform la o valoare mai mică decât suprafața de proiect. Astfel,

pentru luna noiembrie 2022 este indicată suprafața de proiect de 57,20 m² și suprafața de calcul de 50,69 m², pentru luna martie 2023 suprafața de calcul este de 56,43 m², iar pentru celelalte luni aceasta este indicată în mărime de 57,20 m².

65. Prin urmare, diferența dintre suprafața de proiect și suprafața de calcul pentru luna noiembrie 2022 nu poate fi apreciată în mod izolat și nici nu confirmă susținerea pârâtului că suprafața ar fi fost diminuată intenționat pentru toate perioadele de calcul. Dimpotrivă, faptul că în lunile următoare suprafața de calcul a variat, iar pentru majoritatea lunilor a fost utilizată suprafața de 57,20 m², demonstrează că valoarea utilizată la calcul a fost determinată în funcție de datele și parametrii aferenți perioadei respective.

66. Mai mult, instanța reține că la materialele cauzei sunt anexate calculele desfășurate pentru fiecare perioadă de facturare, în care sunt indicate elementele utilizate la calcul și formulele aplicate potrivit Metodologiei. Prin urmare, calculul datoriei nu a fost prezentat instanței sub forma unei simple valori finale, ci poate fi verificat prin raportare la datele indicate în fiecare calcul și la formulele prevăzute de actul normativ aplicabil. În aceste condiții, simpla afirmație a pârâtului cu privire la pretinsa diminuare a suprafeței, în lipsa unor probe care să demonstreze concret o eroare în aplicarea formulelor sau în introducerea datelor, nu poate conduce la înlăturarea calculului efectuat de furnizor.

67. Instanța apreciază ca neîntemeiat și argumentul pârâtului referitor la facturile fiscale, în care este indicat numele acestuia și adresa sa de domiciliu, *****, fără indicarea expresă a adresei de livrare a energiei termice.(f.d.12-18)

68. Instanța notează că, lipsa indicării exprese în factura fiscală a adresei de livrare a energiei termice nu este suficientă pentru a înlătura obligația de plată, atât timp cât din ansamblul actelor cauzei rezultă în mod clar persoana proprietarului, locul de consum, perioada pentru care a fost efectuat calculul și modul de determinare a sumei datorate. Totodată, potrivit aextrasului din RBI, încăperea cu nr.cadastral ***** din mun.Bălți, str.Indepenedenței, 12 aparține cu drept de prorietate lui Mircea Rotari, cu domiciliul în ***** (f.d.6).

69. În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul Sa ”Cet-Nord” a explicat că au fost indicate acestea date în factura fiscală, pe motivele că anume în așa fel este indicat în extrasul din RBI. Totodată, a invocat că pentru locurile de consum locative nu se emit facturile fiscale, dar facturile de plată.

70. Careva probe, precum că bunul imobil **Incăpere** cu nr.cadastral ***** se află în locațiune la alte persoane, inclusiv juridice, nu au fost prezentate.

71. Nici argumentul pârâtului referitor la actele încheiate între furnizor și gestionarul blocului nu poate fi reținut. Faptul că anumite acte privind consumul de energie termică au fost semnate între furnizor și gestionarul fondului locativ, precum și susținerea pârâtului că în unul dintre acte este indicată o altă denumire a gestionarului, nu demonstrează inexistența obligației sale de plată. Pârâtul nu a indicat și nu a demonstrat în ce mod aceste circumstanțe afectează concret calculele efectuate în privința încăperii sale sau suma datorată.

72. Prin urmare, eventualele obiecții ale pârâtului cu privire la denumirea sau calitatea persoanei care a semnat anumite acte nu sunt de natură să înlăture probele care confirmă consumul, locul de consum și calculul datoriei și nici nu demonstrează că suma pretinsă ar fi fost calculată în lipsa unui temei sau pentru un alt consumator.

73. Instanța apreciază ca neîntemeiată și susținerea pârâtului potrivit căreia suprafața agentului economic SRL „Ursa Mare” ar fi fost repartizată în sarcina altor agenți economici la calcularea și achitarea energiei termice. Pârâtul nu a prezentat probe din care să rezulte că suprafața acestei unități ar fi fost inclusă în mod eronat în calculul aferent încăperii sale sau că pârâtului i-ar fi fost atribuit consumul de energie termică al unui alt consumator.

74. Totodată, faptul că în anumite tabele este indicată sarcina utilizată la calcul, iar nu suprafața în forma invocată de pârât, nu demonstrează caracterul eronat al calculului. După cum s-a menționat, la materialele cauzei sunt prezentate calculele desfășurate, cu indicarea formulelor și a elementelor utilizate pentru determinarea sumei datorate, ceea ce permite verificarea modului în care a fost determinată obligația de plată pentru locul de consum din str. Independenței 12.

75. În consecință, instanța constată că pârâtul nu a prezentat probe concrete care să demonstreze existența unei erori în calcularea datoriei, utilizarea unor date aferente altui imobil sau altui consumator, aplicarea unor formule contrare Metodologiei ori includerea nejustificată a unei suprafețe în calculul aferent încăperii sale.

76. Dimpotrivă, probele administrate confirmă că încăperea nelocativă cu nr. cadastral *****, situată în *****, aparține pârâtului, că blocul este conectat la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică, că echipamentul de măsurare este instalat la bloc, iar pentru locul de consum „Confetto” au fost întocmite dări de seamă și calcule desfășurate pentru perioada litigioasă.

77. Prin urmare, instanța reține că argumentele pârâtului sunt neîntemeiate și nu răstoarnă probele prezentate de reclamant. În special, pârâtul nu a demonstrat că suma solicitată de 8.663,33 lei ar fi fost determinată pentru un alt imobil, prin utilizarea unor date eronate sau prin aplicarea incorectă a Metodologiei.

78. În același timp, instanța reține că, 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, iar potrivit art. 130 Cod de procedură civilă probele se apreciază în ansamblul și interconexiunea lor. În prezenta cauză, probele administrate de reclamant se coroborează între ele și confirmă existența și cuantumul datoriei, în timp ce obiecțiile pârâtului nu sunt susținute de probe suficiente care să le confirme.

79. Astfel, luând în considerare ansamblul probelor administrate, inclusiv calculele desfășurate pentru fiecare perioadă de facturare, formulele aplicate potrivit Metodologiei, datele privind locul de consum, actele privind sistemul de alimentare cu energie termică și informația privind recalcularea, instanța constată că suma de 8.663,33 lei este datorată de pârât pentru perioada 01.11.2022–31.05.2023.

80. Instanța, călăuzindu-se de normele enunţate, luînd în consideraţie circumstanţele legal constatate, consideră că acţiunea înaintată de SA „Cet-Nord” este întemeiată şi urmează a fi admisă, întrucît, prin neachitarea integrală a facturilor de plată de către pîrît pentru perioada de 01.11.2022-31.05.2023, pentru loc de consum mun.Bălți, Independenței,12, datoria constituie 8.663,33 lei, sumă probată prin informaţia privind calculele energiei termice întocmită de către SA „CetNord”, cît și prin actele anexate la materialele cauzei.

81. Prin urmare, instanța va încasa din contul pârâtului Rotari Mircea în beneficiul SA „Cet-Nord” datoria pentru perioada: 01.11.2022-31.05.2023, loc de consum mun.Bălți, Independenței,12 datoria în sumă de 8.663,33 lei.

82. Totodată, instanța reține că, în conformitate cu art.82 Cod de procedură civilă,(versiunea în vigoare la data depunerii cererii de chemare în judecată) cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi cheltuielile de judecare a cauzei.

83. În conformitate cu articolul 94 Cod 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.

84. Astfel, luînd în consideraţie că acţiunea formulată de reclamant a fost admisă integral, pârâtul urmează să restituie reclamantului taxa de stat achitată de către ultimul la depunerea acţiunii în instanţă de judecată în mărime de 270 lei, ce se confirmă prin ordin de plată nr.4 din 14 iulie 2023. (f.d.2)

În conformitate cu art.art. 236, 238-241 CPC RM, instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de SA ”Cet-Nord” împotriva lui Rotari Mircea privind încasarea datoriei.

Se încasează de la Rotari Mircea în beneficiul SA „Cet-Nord”, IDNO 1002602003945 datoria, pentru loc de consum mun.Bălți, Independenței,12, pentru perioada 01.11.2022-31.05.2023 în sumă de 8663 (Opt mii șase sute șaizeci și trei) lei 33 bani și cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat achitate la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 270 (Două sute șaptezeci) lei.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile, de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălți (sediul Central).

Președintele ședinței,
Judecătorul: **Snejana Dubceac**