2-25036807-12-2-20032025
Dosarul nr. 2-5068/2025

H O T Ă R Â R E
În numele legii

11 iulie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța compusă din:
Judecător Muruianu Maria

Examinând în procedura cererilor cu valoare redusă, în baza materialelor anexate la dosar, cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica" împotriva lui Țiuleanu (anterior Balan) Olga, Russan (anterior Balan) Natalia, Balan Serghei și Russan Gaiat, intervenient accesoriu ÎMGFL nr.19 în procedura falimentului, cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 12 martie 2025, SA „Termoelectrica" a depus o cerere de chemare în judecată către Țiuleanu (anterior Balan) Olga, Russan (anterior Balan) Natalia, Balan Serghei și Russan Gaiat, intervenient accesoriu ÎMGFL nr.19 în procedura falimentului, cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii invocă că conform informației din Registrul Bunurilor Imobile pârâții sunt proprietari/locatari ai apartamentului nr. ***** din bd. *****, mun. Chișinău.

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

Susține că conform ultimului ordin de plată din luna decembrie 2024, pârâții au acumulat o datorie totală la plata energiei termice în mărime de 69063,34 lei, însă „Termoelectrica" S.A. solicită încasarea doar a sumei de 4992,74 lei, acumulată pentru perioada august 2024 – decembrie 2024.

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

suma și data scadentă până la care urmează să fie efectuată plata pentru consumul de energie termică.

Reține că în cazul în care nu există posibilitate tehnică de montare a echipamentului de măsurare pentru spațiile nelocuibile în proprietatea/folosința/gestiunea terților, sarcina repartizării cantității de energie termică consumată constituie obligația furnizorului, care repartizează între unități costul serviciilor intermediate și le facturează direct, inclusiv costul care se repartizează: a) unităților debranșate de la servicii; b) unităților pentru care nu se prezintă indicațiile echipamentelor de măsurare; c) unităților ale căror echipamente de măsurare nu mai sunt conforme cu legea.

Administratorul asociației încheie cu furnizorul contractul de furnizare a energiei termice cu respectarea prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condomeniu.

Concluzionează că din conținutul normelor legale și de reglementare indicate în cererea de chemare în judecată, reiese că, în blocurile locative cu sisteme colective de încălzire, cantitatea de energie termică livrată, înregistrată de contorul de la branșamentul de la intrarea în bloc, este repartizată și facturată de S.A. „Termoelectrica" începând cu 01.01.2024, inclusiv către locatarii debranșați de la sistemul centralizat.

Constată că obligația de achitare a costului serviciilor prestate de energie termică urmează a fi pusă în sarcina beneficiarului, în speță, proprietarului/locatarului apartamentului, care a negat în totalitate obligațiile de plată, în pofida faptului că a fost înștiințat prin intermediul facturilor de plată despre riscul de a fi acționat în judecată în cazul neachitării plăților restante.

Menționează că până la momentul înaintării acțiunii în instanța de judecată, pârâții nu au întreprins nicio acțiune privind stingerea datoriei pentru energia termică.

Susține că neglijarea de către pârâți a plății lunare pentru serviciul prestat a condus direct la acumularea datoriei față de furnizorul „Termoelectrica" S.A., fapt ce a determinat înaintarea prezentei acțiuni în instanța de judecată.

Subliniază că din materialul probatoriu anexat, se constată că „Termoelectrica" S.A., în calitate de furnizor, și-a executat corespunzător toate obligațiile contractuale, întrucât a livrat energie termică debitorului până la branșamentul termic stabilit, în volumul și la calitatea convenite; a facturat cantitatea de energie termică și a înaintat spre plată debitorului documentele de plată lunare, în termenele stabilite.

Pretenții cu privire la cantitatea și calitatea energiei termice livrate în perioada raportată, pârâții nu au înaintat, și, respectiv, nici documentele de plată nu au fost contestate, fapt care demonstrează legalitatea și onestitatea acțiunilor reclamantei.

În acest context, invocă că Societății pe Acțiuni „Termoelectrica” îi este justificată calitatea procesuală de reclamantă într-o acțiune civilă, în temeiul art. 992–1018 din Codul Civil al RM și conform contractului de furnizare a energiei termice menționat mai sus.

Cu referire la respectarea procedurii prealabile invocă că acțiunea în cauză rezidă din faptul că pârâtul a neglijat executarea obligației de plată, în pofida faptului că avea obligația să achite datoria în termenul de executare a obligației, termen determinat în factură, conform reglementărilor art. 863 alin. (1) lit. b) din Codul Civil al RM.

În consecință, reține că pârâții au fost înștiințați, prin intermediul facturilor/documentelor de plată, despre existența datoriei acumulate, cât și despre data-limită de plată, în conformitate cu prevederile pct. 106 din Regulamentul ANRE nr. 23/2017 din 26.01.2017. În contul de plată/factura de plată, pârâții au fost notificați că, în cazul neachitării la termen a datoriei, furnizorul va fi nevoit să apeleze la instanțele judecătorești pentru încasarea forțată a prejudiciului cauzat, astfel decăzând necesitatea de a fi înaintată o cerere prealabilă.

În drept invocă prevederile art. 9 alin. (2) lit. a), art. 10 alin. (1) și (2), art. 11 alin. (1) și (2), art. 16 alin. (2) lit. g), art. 19 alin. (1) și (2), art. art 774, 776, 796, 858, 861 alin. (3), 863 alin. (1) lit. b), 901, 916, 992–1018 din Codul Civil al RM, precum și art. 25 din Legea nr. 1402/24.10.2002 privind serviciile publice de gospodărire comunală, art. 37 alin. (3), art. 51 din Legea nr. 75/30.04.2015 cu privire la locuințe, art. 40 alin. (2) din Legea nr. 92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, pct. 112, pct. 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin HG nr. 281 din 17.04.2024; pct. 45, pct. 451, pct. 452, pct. 453, pct. 66, pct. 86, pct. 105 din Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr. 23/2017 din 26.01.2017, cu modificările operate prin Hotărârea CA ANRE nr. 792 din 22.12.2023, art. 49 din Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, art. 9, 33, 331, 82, 85, 94, 131 alin. (4), 166, 167, 206 alin. (1), 248, 276^2 din Codul de procedură civilă al RM, Hotărârea Curții Constituționale nr. 20 din 26.09.2024.

Solicită reclamanta încasarea în mod solidar din contul pârâților Balan Oliga, Balan Natalia, *****, Balan Serghei și Rusan Gaiat, în beneficiul „Termoelectrica” S.A., a datoriei pentru consumul energiei termice în sumă de 4.992,74 lei, acumulată în perioada august 2024 – decembrie 2024; 250 lei cu titlu de taxă de stat și 200 lei taxa de timbru.

Prin încheierea din 21.03.2025 nu s-a dat curs acțiunii înaintate de SA „Termoelectrica” fiindu-i acordat timp pentru înlăturarea neajunsurilor.*(f.d.19-20)*

Prin încheierea din 29.04.2025, s-a refuzat primire cererii de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica” către pârâta ***** și s-a acceptat spre

examinare în procedura cererilor cu valoare redusă acțiunea înaintată de SA „Termoelectrica” către Țiuleanu (anterior Balan) Olga, Russan (anterior Balan) Natalia, Balan Serghei și Russan Gaiat, intervenient accesoriu ÎMGFL nr.19 în procedura falimentului, cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată. *(f.d. 25-26)*

La 09.06.2025, pârâtul Balan Serghei a înaintat o **referință** prin care solicită restituirea cererii de chemare în judecată; în caz că nu va fi restituită acțiunea solicită respingerea ca neîntemeiată a acesteia, iar în cazul în care instanța va admite acțiunea solicită să fie scutit de plata cheltuielilor de judecată. *(f.d. 30-33)*

În motivarea poziției sale invocă că pârâtul nu a primit niciodată cereri sau declarații prealabile, petiții sau pretenții pentru suma menționată în cererea de chemare în judecată iar reclamantul nu va putea dovedi contrariul. Din acest motiv, prin efectul legii, cererea depusă de „Termoelectrica” S.A. trebuie restituită reclamantului fără a fi judecată.

Menționează că, pârâtul Balan Serghei, nu recunoaște așa-numita „datorie” pentru energia termică indicată în facturi, nici cea istorică, nici cea curentă.
Consideră că cerințele pe care le înaintează „Termoelectrica” S.A. sunt nefondate și ilegale și își exprimă dezacordul de principiu cu suma prezentată spre încasare, deoarece nu corespunde cu circumstanțele de fapt și de drept.

Subliniază că este un fapt unanim cunoscut, care nu se cere a fi dovedit, că tarifele actuale la energia termică impuse consumatorilor în mod grosolan și coercitiv sunt absolut nejustificate și extorcatoare. Iar creșterea lor permanentă de la an la an (deja clar supraestimată) nu este justificată în niciun fel (nici din punct de vedere juridic, nici economic). Acest fapt este cu atât mai evident într-o situație în care datele Biroului de Statistică arată că aproximativ 31% dintre cetățeni, în principal pensionari, sunt sub pragul sărăciei, iar peste 13% trăiesc în sărăcie extremă.

Cu atât mai mult, susține că tarifele stabilite de autorități nu corespund nivelului costurilor pentru producția de energie termică și livrarea acesteia către consumatori.
Așa-numitele „calcule și justificări economice” (în ghilimele) ale dimensiunii lor nu reflectă starea reală de fapt.

Aici, pârâtul se referă la rezultatele publicate ale auditurilor efectuate anterior de Curtea de Conturi a RM, care au demonstrat cheltuielile nerezonabile ale agenților economici (Termocom, Termoelectrica etc.), care au fost incluse ilegal de către aceștia în tarifele pentru consumatori.

Indică că autoritățile de stat adecvate și competente sunt obligate să asigure o administrare corectă și prudentă a sistemului tarifar, mai degrabă decât să aplice o metodă primitivă de completare a bugetului numai prin creșteri stupide ale tarifelor, și să nu pună această povară numai pe umerii cetățenilor.

Din motivul menționat mai sus, pârâtul observă că nu are încredere în sumele de plătit indicate în facturi și nu este de acord cu acestea. În consecință, mai notează pârâtul că nu este de acord nici cu afirmațiile nejustificate ale „Termoelectrica” S.A., precum că ar avea o datorie pentru energia termică în sumă de 4.992,74 lei până în luna decembrie 2024, pe motiv că, pentru proprietarul unuia dintre apartamente, aceasta este o sumă nerezonabilă pe care pârâtul nu o poate verifica, deoarece nu are acces la datele unicului contor pentru cele 195 de apartamente din blocul respectiv.

Pârâtul susține că nici „Termoelectrica” S.A. nu poate explica pretinsa datorie, întrucât nu este clar de unde și de când a apărut această datorie, iar „Termoelectrica” S.A. nu a justificat pretinsa datorie și nu a prezentat calculul detaliat al acesteia, și anume (spre deosebire, de exemplu, de facturile de la ÎCS „Premier Energy” SRL pentru energie electrică): din factură lipsesc indicii unicului contor comun pentru tot blocul, la începutul și sfârșitul perioadei de calcul, ceea ce face imposibilă verificarea calculelor; din factură lipsește metrajul total pentru care se calculează consumul de energie termică, ceea ce face imposibilă verificarea calculelor; din factură lipsește suprafața totală a celor 195 de apartamente ale blocului, inclusiv a anexelor, ceea ce face imposibilă verificarea calculelor; din factură lipsește numărul de apartamente pentru care se calculează consumul de energie termică, ceea ce face imposibilă verificarea calculelor.

Invocă că, în speță, nu sunt întrunite condițiile pentru constatarea acțiunii ca fiind oblică conform art. 892 Cod civil al RM. Nu este clar din ce motive reclamanta a ignorat prevederile normei de drept menționate atunci când și-a depus acțiunea.

Menționează că în primul rând, debitorul (acesta fiind și intervenientul în acest proces) - ÎMGFL nr. 19 din Chișinău, în procedura falimentului, în persoana lichidatorului întreprinderii, Muntean Oleg - nu refuză să exercite drepturile ÎMGFL nr. 19, ci, dimpotrivă, o face în mod activ prin depunerea continuă a cererilor relevante la instanțele în materie de insolvabilitate și în materie civilă. Dovada acestei împrejurări, și anume copii ale capturilor de ecran ale paginilor web ale Portalului Național al Instanțelor de Judecată, sunt anexate. În al doilea rând, de asemenea, nu este clar din ce considerente reclamantul (creditorul) a decis că revendicările sale împotriva acestui pârât sunt certe și exigibile

În acest context invocă că acest fapt trebuie dovedit, lucru pe care reclamantul, pe baza argumentelor pârâtului expuse mai sus, nu a reușit în mod clar să-l facă.

Reclamantul nu a dovedit justificarea și legalitatea pretențiilor sale în contextul normelor de drept pe care le-a invocat.

Concluzionează că reieșind din probele prezentate de pârât, din normele de fapt și de drept, este evident că acțiunea formulată de „Termoelectrica” S.A. nu

întrunește condițiile legale pentru constatarea acțiunii ca fiind oblică; fapt care condiționează respingerea acțiunii oblice ca fiind neîntemeiată. Astfel, susține că, „Termoelectrica” S.A. a depus cu rea-credință acțiunea prin care încearcă să inducă în eroare instanța, în scop de profit nejustificat.

În drept, invocă prevederile art. art. 55, 56, 186, 276^3 Cod de procedură civilă și art. 892 Cod civil.

Studiind materialele cauzei, probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, judecătorul conchide de a admite cererea de chemare în judecată pentru considerentele ce urmează.

În corespundere cu prevederile art. 9 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sînt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

În conformitate cu art. 27 alin. (1) din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rînd a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Potrivit art. 118 din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În concordanță cu prevederile art. 121 și art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului. Circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Articolul 130 alin.(1) CPC statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 276[2] Cod de procedură civilă, dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani ***nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței***, fără a se lua în considerare dobînzile, penalitățile, cheltuielile de judecată și alte venituri accesorii, această cerere ***se examinează ca cerere cu valoare redusă***. Procedura reglementată de prezentul capitol nu se aplică în materie fiscală, vamală sau în cazul răspunderii pentru prejudiciul cauzat de o autoritate publică ori de o persoană cu funcție de răspundere și al răspunderii statului pentru prejudiciul cauzat prin acțiunile ilegale ale organelor de urmărire penală, ale procuraturii sau ale instanțelor de judecată, precum și în cazul litigiilor cu privire la drepturile nepatrimoniale. Dispozițiile prezentului cod privind procedura contencioasă se aplică la examinarea cererilor cu valoare redusă în măsura în care dispozițiile prezentului capitol nu prevăd altfel.

Potrivit prevederilor art. 276[3] Cod de procedură civilă, ***procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă***. Judecătorul poate dispune citarea participanților la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părți de a examina cererea în ședință publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ținând cont de împrejurările cauzei, nu sânt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul. În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată și a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pârâtul prezintă instanței judecătorești și reclamantului o referință, precum și copii de pe înscrisurile necesare. Pârâtul poate depune o cerere reconvențională în condițiile art. art. 172 și 173 Cod de procedură civilă, doar dacă valoarea acțiunii reconvenționale nu depășește valoarea admisibilă și condițiile legale de exercitare a cererii inițiale cu valoare redusă. Dacă din materialele cauzei rezultă că cererea nu poate fi examinată în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă, judecătorul, prin încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul, dispune examinarea cauzei în ordine generală. În acest caz, prevederile prezentului capitol sânt inaplicabile.

Totodată, potrivit prevederilor art. 276[4] Cod de procedură civilă, instanța soluționează cauza și adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecatășsi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar. Hotărîrea judecătorească adoptată se publică pe pagina web a instanței judecătorești și se comunică participanților la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor. Hotărîrea judecătorească poate fi atacată cu apel, care se examinează în condițiile prezentului cod.

Potrivit art. 49 alin. (3) lit. a)-c) din legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022, din data încheierii între asociație și furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate survin următoarele efecte juridice:

a) furnizorul furnizează serviciul fiecărui proprietar al unității, pe durata cât este proprietar, și fiecărui posesor adult al unității, pe durata cât o posedă în fapt (toți împreună numiți în prezentul articol – consumatori de servicii intermediate);

b) fiecare consumator de servicii intermediate***, deși nu încheie contract privind serviciile intermediate, se consideră, prin efectul prezentei legi, parte la contractul privind serviciile intermediate, în calitate de consumator de servicii***, cu excepția consumatorilor care, în condițiile legii, au un contract individual încheiat cu furnizorul serviciului respectiv;

c) consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, ***conform facturilor emise de către furnizor*** sau alți intermediari contractați de furnizor ori asociație;

În conformitate cu art. 51 alin. (1), (2) și (3) al Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuinţe, 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 (asociația de proprietari din condominiu), care, la rândul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar. În contractul de prestare a serviciului se stipulează obligatoriu obligaţiile şi drepturile părţilor, mărimea, modul de achitare a plăţii pentru serviciul prestat şi alte condiţii. Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuinţă şi/sau pe palier. Evidenţa consumului de apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică se efectuează în baza indicatorilor contoarelor adecvate, legalizate, verificate metrologic în modul stabilit de legislaţia în vigoare şi montate în conformitate cu condiţiile tehnice elaborate de furnizor.

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

Conform pct. 113 din aceluiași Regulament, nefolosirea sau refuzul de a folosi părțile comune nu constituie temei pentru a elibera proprietarul, integral sau parțial, de cheltuielile la care este supus conform cadrului normativ.

Iar potrivit pct. 115. din Regulamentul menționat, plățile pentru serviciile prestate se achită până la data indicată în factura de plată. La solicitarea

consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor stipulate în contract și/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

În continuare, judecătorul consideră oportun de a reliefa prevederile art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002, care statuează expres că, 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.

Din materialele dosarului se constată că la 19.08.2024 „Termoelectrica" SA în calitate de furnizor și ÎMGFL nr.19 din Chișinău în procedura falimentului în calitate de intermediar de servicii au încheiat contractul de furnizare a energiei termice **nr. 536019.** *(f.d.12-16)*

Potrivit pct. 13 din contractul menționat, furnizorul s-a obligat să livreze energie termică eficient, fără întreruperi și cu respectarea indicatorilor de calitate a serviciilor de distribuție și de furnizare a energiei termice sau a parametrilor agentului termic până în punctul de delimitare, în conformitate cu condițiile stipulate în licență, cu reglementările tehnice și standardele din domeniu și/ sau în prezentul contract;

Potrivit pct. 10 din contractul, ***fiecare proprietar*** și posesor al unităților din condominiu, ***reprezentat de intermediarul de servicii, se consideră, parte la prezentul contract, în calitate de consumator***, prin efectul Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022.

Art. 416 alin. (1) Cod civil, prevede că, dacă un drept, act sau fapt a fost înregistrat într-un registru public, se prezumă că el există, cît timp nu a fost radiat sau modificat în condițiile legii.

Potrivit art. 510 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, ***dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile***, cu excepţiile prevăzute de lege.

Astfel, reieșind din materialele cauzei, și anume din extrasul din Registrul Bunurilor Imobile se constată că, pârâții Țiuleanu (anterior Balan) Olga, Russan (anterior Balan) Natalia, Balan Serghei și Russan Gaiat sunt proprietari ai apartamentului nr. ***** din bd. *****, mun. Chișinău. *(f.d.10)*

În conformitate cu art. 9 alin. (1) Cod Civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile, iar, potrivit alin. (2) lit. a) a aceluiași articol, drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.

Conform art. 10 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute

obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.

Potrivit alineatului (2) același articol, neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Din textul art. 11 Cod civil se desprinde că, (1) buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic. (2) În special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.

În corespundere cu prevederile art. 774 alin. (1) Cod civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute, iar 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.

În conformitate cu prevederile art. 797 alin. (1) Cod civil o obligație solidară nu se prezumă, ci se naște prin act juridic, prin lege.

În această ordine de idei, potrivit prevederilor art. 796 Cod civil dacă doi sau mai mulți debitori datorează o prestație în așa fel încît fiecare este dator să efectueze întreaga prestație, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sînt legați solidar.

În conformitate cu art. 858 alin. (1) - (2) Cod civil, ***temeiul executării rezidă în existența unei obligații***. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună- credință, la locul și în momentul stabilit.

Potrivit documentului de plată din decembrie 2024 cu termen de achitare 31.01.2025 emis pe numele Balan Serghei. **ID** *****, datoria totală pentru consumul energiei termice pentru locul de consum ap.***** din bd. *****, mun. Chișinău, constituie 69063,34 lei. (dintre care: E.T. încălzire – 57517,75 lei, E.T. Prep, apei calde – 6552,85 lei, E.T. încălzire curent – **4992,74** lei, E.T. Prep. Apei calde curent – 0,00 lei). *(f.d.9)*

Corespunzător, potrivit listei calculului si achitărilor pe energia termica din **01.01.2024 până la 01.01.2025**, abonatul – ÎMGFL nr.19 din Chișinău în procedura falimentului, contractul – **536019**, adresa – bd. *****, ap. *****, proprietarului – Balan S., [ID: ***** / Cod ID: *****], datoria pentru încălzire și prepararea apei calde constituie – **4992,74** lei. *(f.d.11)*

Raportând prevederile legale citate supra la circumstanțele constatate, judecătorul, ținând cont că, pârâții au beneficiat de energie termică, nu au contestat calitatea acesteia și totodată nu și-au executat benevol obligația corelativă de plată

a acesteia, având calitatea de consumatori al contractului de furnizare a energiei termice nr. 536019 din 19.08.2024, prin efectul Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022, judecătorul conchide acțiunea este întemeiată și urmează a fi admisă integral cu încasarea în mod solidar de la Țiuleanu (anterior Balan) Olga, Russan (anterior Balan) Natalia, Balan Serghei și Russan Gaiat în beneficiul SA „Termoelectrica", datoria pentru consumul energiei termice în sumă de **4992,74 (patru mii nouă sute nouăzeci și doi) lei 74 bani,** acumulată în perioada august 2024 - decembrie 2024.

În ceea ce privește argumentele invocate de către pârâtul Balan Serghei, prin referință, precum că *„nu recunoaște așa-numita „datorie" pentru energia termică indicată în facturi", „nu este de acord nici cu afirmațiile nejustificate ale „Termoelectrica" S.A., precum că ar avea o datorie pentru energia termică în sumă de 4.992,74 lei până în luna decembrie 2024, pe motiv că, pentru proprietarul unuia dintre apartamente, aceasta este o sumă nerezonabilă pe care pârâtul nu o poate verifica, deoarece nu are acces la datele unicului contor pentru cele 195 de apartamente din blocul respectiv", „Termoelectrica" S.A. nu a justificat pretinsa datorie și nu a prezentat calculul detaliat al acesteia",* judecătorul le apreciază că pur declarative și lipsite de temei juridic și care nicidecum nu pot duce la respingerea acțiunii, probate de reclamant.

În același timp, explicațiile pîrîtului precum că „*tarifele actuale la energia termică impuse consumatorilor în mod grosolan și coercitiv și sunt absolut nejustificate și extorcatoare*", în viziunea instanței sunt opiniile peroane și judecăți de valoare care nu pot fi reținute ca contraargumente la cele probate de reclamant.

Totodată, instanța observă că solicitarea pîrîtului privind restituirea acțiunii nu poate fi examinată, or instituția restituirii este aplicabilă doar cererilor care nu au fost acceptate spre examinare, iar la caz această fază a fost depășită la 29.04.2025 (f.d. 25-26).

Cu privire la cheltuielile de judecată.

În conformitate cu art. 82 CPC, ***cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru*** și cheltuielile de judecare a cauzei.

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

La materialele cauzei este anexată dovada de plată a taxei de stat în cuantum de 250 lei /f.d.2/, și a taxei de timbru în cuantum de 200 lei. /f.d.3/

Astfel, prin prisma art. 94 alin. (1) CPC, reieșind din faptul că acțiunea a fost admisă integral, reclamanta a confirmat suportarea cheltuielilor de judecată

compuse din taxa de stat și a taxei de timbru judecătorul conchide necesar de a încasa în mod solidar de la Țiuleanu (anterior Balan) Olga, Russan (anterior Balan) Natalia, Balan Serghei și Russan Gaiat în beneficiul SA „Termoelectrica” cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în mărime de 250 **(două sute cincizeci) lei** și taxa de timbru în mărime de **200 (două sute) lei.**

În conformitate cu art. 238-241, art. 276^2-276^4 Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

HOTĂRĂȘTE:

Se admite integral cererea de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica” împotriva lui Țiuleanu (anterior Balan) Olga, Russan (anterior Balan) Natalia, Balan Serghei și Russan Gaiat, intervenient accesoriu IMGFL nr.19 în procedura falimentului, cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează în mod solidar de la Țiuleanu (anterior Balan) Olga, Russan (anterior Balan) Natalia, Balan Serghei și Russan Gaiat în beneficiul SA „Termoelectrica” datoria pentru consumul energiei termice în sumă de **4992,74 (patru mii nouă sute nouăzeci și doi, 74) lei**, acumulată în perioada august 2024-decembrie 2024, pentru locul de consum ap.*****, bd. *****, mun. Chișinău și cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în mărime de **250 (două sute cincizeci) lei** și taxa de timbru în mărime de **200 (două sute) lei.**

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

Judecător **Muruianu Maria**

Copia corespunde originalului,
Judecător *Muruianu Maria*