Dosarul nr.2-7439/2023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

28 octombrie 2025

mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul - Nadejda Mazur
Grefier - Inga Cucuetu

examinând în şedinţă publică pricina civilă la cererea înaintată de Paladii Liuba către S.A. ”Termoelectrica”, A.P.L.P. nr. 54/219, S.R.L. ”Infosarp” privind radierea din contul ei de plată a sumei cu titlu de datorie pentru serviciile locativ-comunale în mărime de 20275,85 lei,

C O N S T A T Ă :

La 22 martie 2023, Paladii Liuba a înaintat o cerere de chemare în judecată (repartizată spre examinare judecătorului Judecătoriei Chişinău sediul Centru - Mazur Nadejda la data de 06 aprilie 2023, în mod aleatoriu conform art.6/1 alin.(1) al Legii nr. 514 din 06.07.1995 privind organizarea judecătorească) către S.A. ”Termoelectrica”, A.P.L.P. nr. 54/219, S.R.L. ”Infosarp” privind radierea din contul ei de plată a sumei cu titlu de datorie pentru serviciile locativ-comunale în mărime de 20275,85 lei.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 19 ianuarie 2023, reclamantului i-a fost înaintată factura/bonul de plată pentru luna decembrie 2022, prin care i se solicită achitarea, până la 31 ianuarie 2023, a sumei de 13879,99 lei pentru servicii prestate până în decembrie 2022. Din această sumă, 12439,06 lei reprezintă energia termică – încălzire, iar 1440,93 lei reprezintă energia termică – prepararea apei calde. Reclamantul nu recunoaște această sumă ca fiind reală sau datorată. În plus, pârâtul S.A. Termoelectrica a emis anterior o somație prin care reclamantului i se impune achitarea sumei de 13517.44 lei la situația din septembrie 2022, sub titlu de datorie.

Menționează că, a urmat procedura prealabilă, înaintând o cerere către administrația S.A. ”Termoelectrica” la 9 februarie 2023, solicitând soluționarea cauzei datoriei, însă i s-a comunicat refuzul prin răspunsul din 27 februarie 2023. Pârâtul a comunicat reclamantului să se adreseze gestionarului fondului locativ, APLP 54/219, pentru soluționare.

Reclamantul susține că nu a beneficiat de serviciile indicate în factură. Indică că locuiește la țară, în casa părintească, din anul 1993, fapt dovedit prin

certificate notariale prezentate periodic gestionarului fondului locativ- APLP 54/219. În apartament nu are căldură. Astfel, din cauza lipsei de căldură și a datoriilor acumulate, reclamantul a solicitat de nenumărate ori debranșarea integrală a apartamentului de la agentul termic centralizat. Iar la 3 septembrie 2007, reclamantul a înaintat o cerere în scris către APLP 54/219, în urma căreia s-a realizat debranșarea pe cheltuiala proprie.

Reține că, debranșarea a constat în ruperea și sudarea directă a coloanelor, fără a trece prin calorifere, consemnată prin actul APLP 54/219 din 3 septembrie 2007. Punctul 3 al actului de debranșare prevede în mod explicit că, în urma deconectării, se suspendă relațiile cu furnizorul privind încălzirea încăperii și achitarea plăților pentru acest serviciu, începând cu data semnării actului.

Subliniază că, apartamentul este situat la primul etaj, iar podeaua acestuia dă în spațiul subsolului tehnic, ale cărui ferestre nu sunt închise sau izolate. Blocul locativ este un fost cămin de tip familial, iar țevile de circulație a agentului termic sunt vechi și ruginite. De la deconectare și până în prezent, nu s-a beneficiat de căldură în apartament, reclamantul menționând că, deși au fost schimbate țevile vechi de metal cu unele de plastic la primul etaj, aceste țevi de plastic nu emană căldură.

Reclamantul subliniază că, de la data debranșării integrale (03 septembrie 2007) și până în prezent, acesta nu a solicitat, negociat sau încheiat niciun contract cu S.A. ”Termoelectrica” privind furnizarea agentului termic. Cu toate acestea, se menționează că, deși s-a efectuat debranșarea, calculele pentru apartament s-au efectuat cu o reducere mai întîi pînă la 20%, apoi la 10%.

Menționează că, acțiunile pârâtului de a solicita achitarea datoriilor contestate se află în contradicție cu normele legale. Astfel, invocă Legea privind protecția consumatorului nr. 105 din 13.03.2003, în special articolul 10 lit. c), care obligă prestatorul să presteze servicii care nu afectează interesele economice ale consumatorului și articolul 12, care impune ca serviciile comunale prestate să corespundă cerințelor stabilite. Mai mult, invocă punctul 3 al Actului de Deconectare din 3 septembrie 2007, care suspendă relațiile privind achitarea plăților pentru încălzire începând cu data semnării actului. Reclamantul solicită pârâților să argumenteze dispozițiile pe care se bazează solicitarea de plată, făcând referire la Hotărârea Guvernului Moldovei cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor.

Afirmă că, în considerația circumstanțelor evidențiate, a faptului că apartamentul a fost deconectat integral de la sistemul de încălzire centralizată din 3 septembrie 2007 și, că nu există o relație contractuală de furnizare a agentului termic, solicitarea achitării datoriilor pentru un serviciu neprestat și neutilizat este neîntemeiată și încalcă dreptul la proprietate privată și protecția consumatorului.

Reclamanta L.Paladii, prin cererea d e bază și prin cele d e concretizare, solicită instanței de judecată constatarea nulității/nevalabilității datoriei solicitate de S.A. ”Termoelectrica” și ”INFOSARV” S.R.L., reprezentând energia termică – încălzire și prepararea apei calde, conform facturii din decembrie 2022 și somației anterioare, ca fiind o datorie nereală/inexistentă. Obligarea Pârâților la încetarea practicilor de a solicita achitarea serviciilor de care reclamantul nu a beneficiat și nu beneficiază. Obligarea pârâtului S.A. ”Termoelectrica” să argumenteze dispozițiile normative pe care se bazează cerința de achitare a datoriei, în condițiile deconectării totale a apartamentului, așa cum a fost solicitat în cererea prealabilă, radierea din contul ei de plată a sumei cu titlu de datorie pentru serviciile locativ-comunale în mărime de 20275,85 lei.

La 22 mai 2023, S.A. „Termoelectrica” a depus referință în care invocă că, reclamanta a indicat în calitate de pârât și societatea „TERMOELECTRICA” S.A., fără a ține cont de faptul că între aceasta și proprietarii locuințelor amplasate în blocurile locative ,nu există raporturi contractuale, nici de fapt, nici de drept, lipsind astfel raportul juridic material ce poate constitui obiect al acțiunii. Asupra acestui aspect s-a pronunțat și Curtea Supremă de Justiție prin Recomandarea nr. 11 din 01.11.2012, care stabilește că între S.A. „Termocom” (în prezent „TERMOELECTRICA” S.A.) și proprietarii, chiriașii sau locatarii caselor individuale, ai apartamentelor din blocurile locative ori ai încăperilor nelocuibile nu există relații juridice contractuale, iar ca urmare lipsește legătura juridică necesară pentru nașterea unui raport litigios.

Reține că, potrivit art. 40 alin. (1) și (2) din Legea nr. 92/2014 privind energia termică și promovarea cogenerării, furnizarea energiei termice se realizează exclusiv în baza unui contract de furnizare încheiat între unitățile termoenergetice sau între unitatea termoenergetică și consumator. În sectorul rezidențial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile locative cu sisteme colective de alimentare cu energie termică este administratorul fondului locativ, acesta fiind subiectul care încheie contractul de furnizare cu operatorul și repartizează lunar cantitatea de energie termică consumată între deținătorii de apartamente. O dispoziție similară se conține și în pct. 45 din Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 23/2017.

Relatează că, „TERMOELECTRICA” S.A. a încheiat contractul de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă cu APLP nr. 54/219, contract care reglementează raporturile dintre furnizor și consumator sub aspectul livrării, plății și condițiilor de utilizare a energiei termice. Conform Licenței seria AC nr. 000535, eliberată de Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică, societatea produce, distribuie și furnizează energie termică, în sensul art. 5 din Legea nr. 92/2014, care califică drept producător orice persoană fizică sau juridică ce produce energie termică în scopul comercializării. De asemenea, potrivit art.

105 alin. (1) din Codul fiscal, livrarea energiei termice constituie livrare de mărfuri, astfel încât „TERMOELECTRICA” S.A. comercializează energia termică către APLP nr. 54/219.

Subliniază că, în special pct. 5.1.1, cantitatea de energie termică livrată se determină în baza aparatelor de evidență instalate la hotarul de delimitare a apartenenței de bilanț. Ulterior, cantitatea totală este repartizată pe apartamente și reflectată în documentele lunare de plată de către centrul de calcul „INFO BON” S.R.L., care, în calitate de intermediar la decontări în sensul Legii nr. 1402/2002 privind serviciile publice de gospodărie comunală, efectuează calculele, emite ordinele de încasare și repartizează volumele de servicii conform metodologiei prevăzute de H.G. nr. 191/2002, pe baza datelor furnizate de APLP nr. 54/219.

Afirmă că, plățile efectuate de locatarii blocului locativ în contul „INFO BON” S.R.L. sunt direcționate exclusiv către stingerea datoriilor APLP nr. 54/219 față de „TERMOELECTRICA” S.A., în temeiul art. 25 alin. (6) din Legea nr. 1402/2002. Iar în consecință, „TERMOELECTRICA” S.A. nu poate avea calitatea de pârât în prezenta cauză, întrucât nu efectuează calculele individuale per apartament și nu emite documente de plată către locatari, aceste operațiuni fiind realizate exclusiv de APLP nr. 54/219 și de „INFO BON” S.R.L.

Menționează că, faptul deconectării apartamentului nr. 1 din blocul locativ situat pe str. P. Zadnipru nr. 7/3, mun. Chișinău, de la sistemul centralizat de încălzire este confirmat prin înscrisurile anexate la cererea de chemare în judecată. În acest context, se impune referirea la prevederile aplicabile la efectuarea calculelor pentru energia termică. Iar conform pct. 8 și pct. 8^1 din Anexa nr. 7 la Regulamentul privind modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002, în cazul deconectării integrale a apartamentului de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul este obligat să achite 10% din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat de suprafață locativă, luând în considerare pierderile normative de energie termică necesare menținerii funcționale a sistemelor inginerești și imposibilitatea deconectării coloanelor tranzitorii.

Reține că, în situația deconectării integrale realizate cu instalarea unei surse alternative de încălzire care asigură o temperatură constantă de cel puțin +18 °C, consumatorul datorează plata pentru încălzire în proporțiile stabilite de actul normativ: 10% începând cu 1 octombrie 2011, 15% începând cu 1 octombrie 2012, 20% începând cu 1 octombrie 2013 și 10% începând cu 1 iunie 2016, raportate la costul energiei termice aferent unui metru pătrat de suprafață locuibilă. Iar aceste prevederi au fost aplicabile până la 1 mai 2022, dată de la care Curtea Constituțională a stabilit efectele Hotărârii nr. 4 din 3 martie 2022.

Subliniază că, după declararea neconstituționalității pct. 8, 8^1, 8^2, 8^3, 8^4 și 8^6 din Anexa nr. 7 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191/2002,

Comisia pentru Situații Excepționale, prin Dispoziția nr. 45 din 31 octombrie 2022, a obligat Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale să elaboreze o nouă metodologie de calcul. În conformitate cu art. 22 alin. (2) din Legea nr. 212/2004 privind regimul stării de urgență, de asediu și de război, dispozițiile Comisiei pentru Situații Excepționale sunt executorii pentru conducătorii autorităților administrației publice centrale și locale, pentru agenții economici, instituțiile publice și pentru cetățeni.

Relatează că, ca urmare a acestei obligații, la 31 octombrie 2022 Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale a aprobat, prin Ordinul nr. 184 (publicat în Monitorul Oficial nr. 349–361 din 11.11.2022), Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică. Această metodologie prevede individualizarea calculelor, asigurând o repartizare echitabilă a costurilor inclusiv în blocurile în care există apartamente debranșate de la sistemul centralizat.

Menționează că, începând cu luna noiembrie 2022, calculele pentru apartamentul reclamantei au fost efectuate în baza noii metodologii aprobate. Din toate cele expuse rezultă că determinarea valorii energiei termice a fost realizată în conformitate cu prevederile legale aplicabile, astfel încât nu poate fi calificată drept neîntemeiată sau ilegală.

La 03 septembrie 2024, SRL „Info Bon” a depus referință în care a indicat că, în conformitate cu prevederile art. 51 alin. (4) din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, plata pentru serviciile necontorizate în locuință se efectuează potrivit indicatorilor contoarelor instalate la nivelul blocului și este repartizată de administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața totală a acesteia. De asemenea, potrivit art. 40 alin. (2) din Legea nr. 92/2014 privind energia termică și promovarea cogenerării, administratorul fondului locativ reprezintă consumatorii din blocurile de locuit dotate cu sisteme colective de alimentare cu energie termică și este responsabil de repartizarea lunară a cantității de energie termică consumate între deținătorii de apartamente sau chiriași.

Susține că, în conformitate cu art. 2 și art. 25 alin. (6) din Legea nr. 1402/2002 privind serviciile publice de gospodărie comunală, SRL „Info Bon”, în calitate de intermediar la decontări, asigură, la solicitarea APLP nr. 54/219 și în temeiul contractului de prestare a serviciilor, distribuirea pe apartamente a volumelor de servicii comunale furnizate sau prestate, emiterea și expedierea bonurilor de plată, precum și informarea consumatorilor cu privire la facturare și obligațiile de achitare a serviciilor consumate. Astfel, în procesul de prestare a serviciilor, intermediarul la decontări – SRL „Info Bon” – efectuează, în numele asociației, distribuirea pe apartamente a volumelor de servicii comunale furnizate sau prestate și emite documentele de plată conform informațiilor primare transmise

de APLP nr. 54/219, acționând în limitele normelor aplicabile fiecărui tip de serviciu facturat. Prestarea serviciilor de către Info Bon este condiționată de transmiterea de către administratorul fondului locativ a datelor privind plătitorii, inclusiv a informațiilor primare sau actualizate, în măsura în care acestea sunt necesare.

Relatează că, în situațiile în care plătitorii solicită modificarea situației juridice, corectarea plăților sau excluderea anumitor sume din bonurile de plată, SRL „Info Bon" nu are competența legală de a efectua reconcilierea plăților din oficiu sau la cererea unei persoane terțe cu care nu se află în raporturi contractuale. Iar soluționarea unor astfel de solicitări aparține exclusiv prestatorului de servicii și beneficiarului plăților – APLP nr. 54/219, care verifică temeiurile juridice și circumstanțele necesare operării modificărilor, cu anexarea actelor constatatoare privind reconcilierea sumelor reflectate în documentele de plată. Astfel, în prezenta cauză, APLP nr. 54/219 nu a transmis niciun demers privind modificarea situației juridice a plătitorului Paladii Liuba sau privind reconcilierea plăților contestate.

Menționează că, documentele de plată emise de SRL „Info Bon" reflectă exclusiv datele furnizate de APLP nr. 54/219, fiind prezumat caracterul lor autentic și legal, ceea ce atrage obligația locatarului de a achita serviciile facturate. Solicitarea reclamantei de anulare a sumei indicate în acțiune și declararea nulității bonului de plată este neîntemeiată, întrucât documentele emise de SRL „Info Bon" sunt legale. În acest sens, se prezintă instanței extrasele din Sistemul informațional InfoBon privind apartamentul reclamantei pentru perioadele noiembrie 2022 – aprilie 2023 și noiembrie 2023 – martie 2024, care conțin formulele de calcul aplicate și confirmă legalitatea documentelor de plată.

De asemenea, potrivit art. 59 alin. (1) CPC, parte în proces poate fi doar persoana fizică sau juridică prezumată la momentul intentării procesului ca fiind subiect al raportului material litigios. Astfel, în prezenta cauză, SRL „Info Bon" nu are calitatea de pârât în raportul material litigios, întrucât nu are nicio obligație contractuală sau legală față de reclamant și nu poate proceda la reconcilierea plăților fără solicitarea expresă a administratorului fondului locativ. Iar prin urmare, acțiunea îndreptată împotriva SRL „Info Bon" este formulată împotriva unui pârât necorespunzător.

Reține că, potrivit Hotărârii Curții Constituționale nr. 4 din 03.03.2022, instituirea unei obligații generale de achitare a serviciilor de încălzire fără a se ține cont de circumstanțele specifice fiecărui caz este neconstituțională. Totuși, Curtea a subliniat că toți locatarii dintr-un bloc locativ sunt obligați să contribuie la cheltuielile comune de încălzire, inclusiv la cele aferente locurilor de uz comun. În scopul eliminării lacunelor constatate în legislație, a fost elaborată Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent între

consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică (SCAET), aprobată prin Ordinul MIDR nr. 184 din 31.10.2022.

Menționează că, metodologia urmărește să asigure echitatea în procesul de distribuire a energiei termice, prin individualizarea calculelor și prin garantarea unei repartizări juste între locatarii branșați și cei debranșați de la SCAET. Metodologia a fost elaborată pe baza principiilor termodinamicii și ale transferului de căldură și pe studiile specializate privind consumul de energie termică în clădirile cu apartamente debranșate. Factorii principali avuți în vedere includ structura suprafețelor clădirii, suprafețele încălzite, energia destinată locurilor de uz comun și suprafețele apartamentelor debranșate.

Subliniază că, aplicarea Metodologiei este necesară pentru a preveni distribuirea inechitabilă a costurilor de încălzire, situație în care energia termică aferentă spațiilor comune ar fi suportată exclusiv de consumatorii branșați, ceea ce ar contraveni principiilor echității și solidarității între coproprietari. Iar legalitatea Metodologiei a fost confirmată prin Hotărârea Completului specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 22.04.2024, prin care s-a respins acțiunea de anulare a actului administrativ, instanța reținând caracterul său legitim și fundamentarea sa pe studiile tehnico-energetice și pe recomandările instituțiilor europene.

Afirmă că, Jurisprudența europeană, inclusiv Hotărârea CJUE din 05.12.2019 în cauzele conexate C-708/17 și C-725/17, confirmă că legislația națională poate obliga proprietarii unui apartament, chiar și neutilizatori ai sistemului de încălzire centralizată, să contribuie la costurile aferente părților comune ale clădirii. Iar Reclamantul are obligația de a achita contravaloarea serviciilor prestate, conform art. 25 alin. (1) din Legea nr. 1402/2002 și art. 49 alin. (3) lit. c) din Legea nr. 187/2022 privind condominiul, care prevăd obligația solidară a consumatorilor de a achita costul serviciilor intermediare conform facturilor emise.

Relatează că, reclamanta Paladii Liuba a mai contestat anterior o factură emisă pentru serviciile de furnizare a energiei termice aferente lunii septembrie 2018, iar acțiunea sa a fost respinsă ca neîntemeiată prin hotărârea definitivă a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, din 18.04.2019 (f.d.161, vol.1).

În ședința de judecată reclamantului Paladi Liuba a susținut acțiunea de circumstanțele de fapt și de drept invocate și a solicitat admiterea.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului S.A. ”Termoelectrica”, Puiu Igor, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat instanței de judecată respingerea din motivele le de fapt și drept invocate în referință.

S.R.L. „Info Bon”, în baza actelor depuse (f.d.153-156, vol.2) a fost înlocuit cu succesorul în drepturi -S.A.”Termoelectrica”.

În ședința de judecată pârâtul A.P.L.P. nr. 54/219, fiind citat în mod legal, în ședință nu s-a prezentat, nu a solicitat examinarea în lipsă, din care motiv absența a fost apreciată d e către instanță ca neîntemeiată și soluționată pricina în lipsa lor.

Intervenientul accesoriu S.R.L. ”Infosarp” fiind înștiințată legal despre data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată, nu s-a prezentat, dar prin cererea depusă a solicitat examinarea acțiunii în lipsa lor din motive că S.R.L. ”INFOSAPR” nu are și nu a avut relații juridice și economice cu reclamanta și, nu are, nu a vaut nici o tangență cu calcularea energiei termice (f.d.18, vol.2).

Aprecierea instanței

Audiind explicațiile părților prezente, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanța consideră necesar de a respinge acțiunea înaintată de Paladi Liuba reieşind din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art. 5 CPC 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.

Instanța judecătorească soluționează pricinile civile în temeiul Constituţiei Republicii Moldova, al tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, al legilor constituționale, organice şi ordinare, al hotărârilor Parlamentului, al actelor normative ale Preşedintelui Republicii Moldova, al ordonanţelor şi hotărârilor Guvernului, al actelor normative ale ministerelor, ale altor autorităţi administrative centrale şi ale autorităţilor administraţiei publice locale. În cazurile prevăzute de lege, instanţa aplică uzanţele dacă nu contravin ordinii publice şi bunelor moravuri (art.12CPC).

În ședința d e judecată s-a constatat că, reclamanta L.Paladii este proprietara apartamentului nr. 1 din str. Petru Zadnipru,7/3,mun.Chișinău. Gestionar al blocului locativ în care este amplasat apartamentul reclamantei, este Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate APLP 54/219 COOP.

La data de 22 noiembrie 2013 „Termoelectrica” S.A. a încheiat cu A.P.L.P. nr.54/219 COOP contractul de furnizare a energiei termice nr. 5121, având ca obiect furnizarea energiei termice în apă caldă până la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță pentru: încălzire, prepararea apei calde menajere, necesități tehnologice, ventilare (f.d.61-66, vol.1).

Din actul de delimitare, Anexa nr.2 la contract,rezultă că, hotarul apartenenței de balanță, responsabilității pentru starea tehnică și exploatare a rețelei termice a obiectului blocul locativ din str. P.Zadnipru, 7/3 este stabilit: pe agent termic-a doua flanță a vanei nr. 3,4 a nodului de elevator din blocul locativ; pe aprovizionare cu apă caldă-peretele exterior al clădirii (f.d.15, vol.2).

Potrivit prevederilor art. 40, alin.(l) și (2) al Legii nr.92 din 29.05.2014 cu

privire la energia termică și promovarea cogenerării și pct. 45 al Regulamentului privind furnizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr. 23/2017 din 26.01.2017, în sectorul rezidențial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile locative cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele și blocurile de locuit departamentale, este administratorul fondului locativ respectiv, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul. Administratorului fondului locativ îi revine atribuția de repartizare a cantității totale de energie termică între deținătorii d e apartamente sa chiriași.

Reclamanta în acțiunea sa indică că, la data de 19 ianuarie 2023 i-a fost înaintată factura/bonul de plată pentru luna decembrie 2022, prin care i se solicită achitarea, până la 31 ianuarie 2023, a sumei de 13879,99 lei pentru servicii prestate până în decembrie 2022 (f.d. 11, vol.1).

S.A. Termoelectrica a emis anterior o somație prin care reclamantei i se solicită achitarea sumei de 13517.44 lei la situația din septembrie 2022, sub titlu de datorie (f.d.12, vol.1).

Reclamanta nu achită plata din factură, motivînd că apartamentul ei este debranșat de la energia termică.

Din materialele cauzei s-a constatat că, la 3 septembrie 2007, reclamantul a înaintat o cerere în scris către APLP 54/219, prin care a solicitat debranșarea de la agentul termic a apartamentului său (f.d.20,vol.1).

Ca rezultat al cererii, gestionarul blocului-reprezentantul APLP 54/219 COOP și reclamanta, la 03.09.2007 au întocmit/semnat actul privind deconectarea apartamentului de la sistemul de încălzire , care a constat în ruperea vizibilă și sudare a două coloane/branșamente de încălzire, fără a trece prin calorifere. Punctul 3 al actului de debranșare prevede în mod explicit că, în urma deconectării, se suspendă relațiile cu furnizorul privind încălzirea încăperii și achitarea plăților pentru acest serviciu, începând cu data semnării actului (f.d. 21, vol.1). Alte 2 acte au fost întocmite la 03.02.2016 și 02.03.2016(f.d.22 și 23).

Astfel, faptul deconectării apartamentului nr. 1 din blocul locativ situat pe str. P. Zadnipru nr. 7/3, mun. Chișinău, de la sistemul centralizat de încălzire este confirmat prin înscrisurile anexate la cererea de chemare în judecată. În acest context, se impune referirea la prevederile aplicabile la efectuarea calculelor pentru energia termică. Iar conform pct. 8 și pct. 8^1 din Anexa nr. 7 la Regulamentul privind modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002, în cazul deconectării integrale a apartamentului de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul este obligat să achite 10% din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat de suprafață locativă, luând în considerare pierderile normative de energie termică necesare menținerii funcționale a

sistemelor inginerești și imposibilitatea deconectării coloanelor tranzitorii. Adică, în situația deconectării integrale realizate cu instalarea unei surse alternative de încălzire care asigură o temperatură constantă de cel puțin +18 °C, consumatorul datorează plata pentru încălzire în proporțiile stabilite de actul normativ: 10% începând cu 1 octombrie 2011, 15% începând cu 1 octombrie 2012, 20% începând cu 1 octombrie 2013 și 10% începând cu 1 iunie 2016, raportate la costul energiei termice aferent unui metru pătrat de suprafață locuibilă. Iar aceste prevederi au fost aplicabile până la 1 mai 2022, dată de la care Curtea Constituțională a stabilit efectele Hotărârii nr. 4 din 3 martie 2022. După declararea neconstituționalității pct. 8, 8^1, 8^2, 8^3, 8^4 și 8^6 din Anexa nr. 7 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191/2002, Comisia pentru Situații Excepționale, prin Dispoziția nr. 45 din 31 octombrie 2022, a obligat Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale să elaboreze o nouă metodologie de calcul. În conformitate cu art. 22 alin. (2) din Legea nr. 212/2004 privind regimul stării de urgență, de asediu și de război, dispozițiile Comisiei pentru Situații Excepționale sunt executorii pentru conducătorii autorităților administrației publice centrale și locale, pentru agenții economici, instituțiile publice și pentru cetățeni. Astfel, la 31 octombrie 2022 Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale a aprobat, prin Ordinul nr. 184 (publicat în Monitorul Oficial nr. 349–361 din 11.11.2022), Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică. Această metodologie prevede individualizarea calculelor, asigurând o repartizare echitabilă a costurilor inclusiv în blocurile în care există apartamente debranșate de la sistemul centralizat.

Examinând circumstanțele cauzei și probele administrate, instanța constată că raporturile juridice deduse judecății sunt reglementate de un ansamblu de norme speciale privind energia termică, serviciile locative, gospodăria comunală, condominiul, protecția consumatorilor și regimul stării de urgență, care prevalează asupra acordurilor sau actelor unilaterale emise anterior de administratorii fondului locativ.

În ceea ce privește pretinsa suspendare a obligației de plată în temeiul actului de debranșare din 03.09.2007, instanța reține că acesta a fost întocmit anterior adoptării Legii nr. 92/2014 privind energia termică și promovarea cogenerării, Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe și Legii nr. 187/2022 privind condominiul în fondul locativ, acte normative care reglementează exhaustiv regimul juridic al repartizării costurilor energetice în blocurile locative conectate la sistemul centralizat. Potrivit principiului ierarhiei actelor normative și al aplicării în timp a legii civile, înscrisurile întocmite la nivelul administratorului nu pot deroga de la prevederile legale imperative și nici nu pot înlătura obligațiile de drept public care derivă din actele normative ulterioare.

În conformitate cu art. 51 alin. (4) din Legea nr. 75/2015, locuințele necontorizate individual achită serviciile potrivit indicațiilor contoarelor comune, iar repartizarea se efectuează proporțional cu suprafața locativă, indiferent de utilizarea sau neutilizarea efectivă a serviciului. Prevederi similare se regăsesc în art. 49 alin. (3) lit. c) din Legea nr. 187/2022 privind condominiul, care impune fiecărui coproprietar obligația de a contribui la cheltuielile comune, inclusiv cele aferente funcționării sistemelor inginerești care deservesc întregul imobil.

Instanța reține că doctrina și jurisprudența în materia condominiumului stabilesc că obligațiile coproprietarilor privind întreținerea părților comune și a instalațiilor comune ale imobilului au caracter obiectiv, autonom față de utilizarea concretă și nu pot fi înlăturate prin acte unilaterale. Acest principiu este confirmat și de jurisprudența CJUE (Hotărârea din 05.12.2019, cauzele conexate C-708/17 și C-725/17), potrivit căreia statele membre pot impune obligația proprietarilor de apartamente debranșate de a contribui la costurile aferente încălzirii spațiilor comune.

În raport de reglementările aplicabile, instalarea sau neinstalarea unor corpuri de încălzire în interiorul apartamentului, sau deconectarea acestora, nu exonerează proprietarul de la plata cotei aferente energiei termice repartizate pentru părțile comune sau pierderile tehnologice ale instalațiilor verticale, întrucât aceste componente ale sistemului termoenergetic sunt indispensabile funcționării clădirii. Normele tehnice și de siguranță prevăd menținerea temperaturii minime pentru evitarea deteriorării conductelor, ceea ce presupune consum energetic care se repartizează tuturor coproprietarilor.

Instanța reține că după declararea neconstituționalității pct. 8–8^{6} din Anexa nr. 7 la Hotărârea Guvernului nr. 191/2002 (Hotărârea Curții Constituționale nr. 4 din 03.03.2022), regimul juridic al repartizării energiei termice a fost redefinit prin Metodologia aprobată prin Ordinul MIDR nr. 184 din 31.10.2022. Această metodologie constituie act normativ cu forță obligatorie, adoptat în temeiul Dispoziției Comisiei pentru Situații Excepționale nr. 45/2022, care are caracter executor în virtutea art. 22 alin. (2) din Legea nr. 212/2004 privind regimul stării de urgență, de asediu și de război.

Metodologia stabilește formule matematice obligatorii pentru determinarea consumului de energie aferent părților comune, pierderilor tehnologice și redistribuirii consumului în blocurile cu apartamente debranșate, având la bază studii tehnico-energetice și principiile transferului termic. Administratorul fondului locativ este subiectul obligat de aplicarea metodologiei, iar intermediarii de decontări emit documentele de plată exclusiv pe baza datelor furnizate de acesta. Din probele administrate rezultă că documentele contestate de reclamantă au fost emise conform acestei metodologii, iar instanța nu a identificat elemente de nelegalitate.

Prevederile Legii nr. 105/2003 privind protecția consumatorilor, invocate de reclamantă, nu pot fi interpretate în sensul exonerării de la plata obligațiilor legale stabilite pentru toți coproprietarii, întrucât aceste norme au caracter general și nu derogă de la reglementările speciale din domeniul energiei termice, care prevalează potrivit principiului specialia generalibus derogant. Mai mult, obligația de participare la costurile comune nu reprezintă o atingere nejustificată adusă intereselor economice ale consumatorului, ci o consecință directă a dreptului de proprietate comună forțată în condominiu.

Instanța reține că argumentele reclamantei referitoare la lipsa utilizării efective a serviciului nu pot conduce la admiterea acțiunii, întrucât obligația stabilită prin lege privește acoperirea costurilor aferente sistemului comun, iar nu consumul individual. Această distincție este clar afirmată în art. 25 alin. (1) din Legea nr. 1402/2002, care stabilește că plata serviciilor publice se efectuează pentru volumul prestabilit și calculat potrivit metodologiilor aprobate de autoritatea competentă, independent de utilizarea subiectivă a serviciului de către proprietar.

Mai mult, administratorul A.P.L.P. nr. 54/219, prin răspunsul dat reclamantei cu nr. 01-2174 din 17.08.2019, indică că, în noiembrie 2015, la cererea locatarilor, APLP a efectuat lucrări de schimbare a coloanelor de încălzire și, în apartamentul reclamantei coloanele de încălzire cu tub diametrul 25 din polipropelen, trec ”tranzit” fără a fi conectate la calorifere (f.d.221, 222,vol.1).

În ceea ce privește calitatea procesuală pasivă, instanța constată că S.A. „Termoelectrica” acționează în calitate de producător și furnizor de energie termică în raporturile cu administratorul fondului locativ, iar nu cu proprietarii individuali, astfel cum rezultă din art. 40 alin. (1) din Legea nr. 92/2014. Iar ca succesor al S.R.L. „Info Bon” are și rolul tehnic de intermediar al decontărilor. În consecință, acțiunea îndreptată împotriva acestor pârâți este formulată împotriva unor persoane fără legitimare procesuală pasivă.

Analizând în ansamblu materialul probator și cadrul normativ incident, instanța reține că sumele indicate în facturile contestate au fost calculate conform legislației aplicabile, că obligația de plată a reclamantei izvorăște din lege și nu poate fi înlăturată prin acte unilaterale și că nu există temei de fapt sau de drept de a radia din contul d e plată a reclamantei suma datoriei de 20275,85 lei la situația lunii august 2025 (f.d.182, vol.2).

În baza celor expuse, în conformitate cu art. art. 94, 238-241 CPC, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Paladii Liuba către S.A. ”Termoelectrica”, A.P.L.P. nr. 54/219, S.R.L. ”Infosarp” privind radierea din contul ei de plată a sumei cu titlu de datorie pentru serviciile locativ-comunale în mărime de 20275,85 lei, ca fiind neîntemeiată.

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

Preşedintele şedinţei, judecătorul: Nadejda Mazur