*Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat în ședință publică la 16 aprilie 2025*
*Cererea de apel a reprezentantului apelanților Petru Pisarenco, Tatiana Gujuman, avocatul Ștefan Balmuș, a fost depusă la data de 25 aprilie 2025*
*Hotărârea motivată a fost întocmită la data de 27 iunie 2025*

Dosarul nr. 2-20142/23
2-23142260-12-2-05102023-1

HOTĂRÂRE
În numele legii

16 aprilie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria mun.Chișinău, sediu Centru
În componența:
Președintele ședinței, judecător Ecaterina Silivestru
Grefier Alexandra Danilova

examinând cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Pisarenco, Tatiana Gujuman către APLP nr.50/87 COOP cu privire la constatarea lipsei de consum a serviciului de alimentare centralizată cu energie termică, excluderea din lista datornicilor,

c o n s t a t ă :

*Argumentele participanților la proces.*

1. La data de 05 octombrie 2023, Petru Pisarenco și Tatiana Gujuman, prin intermediul reprezentantului convențional, avocatul Ștefan Balmuș, au depus cerere de chemare în judecată în contradictoriu cu APLP nr.50/87 COOP cu privire la constatarea lipsei de consum a serviciului de alimentare centralizată cu energie termică, excluderea din lista datornicilor.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reprezentantul reclamanților a indicat că, prin „notificarea” remisă de administrația S.A. „Termoelectrica”, în adresa cet. S.M. Șestovschi, se invocă necesitatea de achitare pentru serviciul de alimentare cu energie termică a bunului imobil apartamentul nr. 15*****, amplasat pe adresa *****
3. La data de 30 noiembrie 2020, conform contractului de vânzare-cumpărare, încheiat între S.M. Șestovschi și V. Șestovschi cu Petru ***** Pisarenco și Tatiana ***** Gujuman, proprietari ai apartamentului nr. 15, amplasat pe adresa ***** au devenit Petru***** Pisarenco și Tatiana ***** Gujuman.
4. Conform proiectului de lucru la obiectul nr. 143-05-2-RGI din 2005, de către foștii proprietari a apartamentului nr. 15*****, în persoana cet.cet. S.M. Șestovschi și V. Șestovschi, în anul 2005, s-a efectuat debranșarea integrală de la serviciul de alimentare cu energie termică centralizată.
5. Potrivit adeverinței din data de 18 mai 2023, eliberată de administrația APLP nr. 50/87, se atestă că prin apartamentul nr. 15*****, amplasat pe adresa *****, nu trec rețele de încălzire

centralizată, deoarece apartamentul se află la et. 5, iar coloanele cu (tur-retur) la încălzirea centralizată fizic sunt amplasate și trec numai prin apartamentele de la etajele 1 - 4, inclusiv.

6. Conform investigațiilor personale ale cet. Petru Pisarenco, probate prin imagini foto, se atestă expres că spațiile de uz comun din blocul locativ amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. V. Cheltuială nr. 7, nu sunt încălzite cu căldură centralizată și nu există coloane de încălzire centralizată care să fie amplasate în spațiile de uz comun.

7. Reieșind din cele nominalizate, consideră că, administrația S.A. „Termoelectrica", nu poate pretinde în cazul apartamentului nr. 15 amplasat pe adresa ***** achitarea pentru pretinse servicii ca fiind prestate, în cazul în care aceste servicii fizic nu pot și nu puteau fi prestate de către S.A. „Termoelectrica".

8. Prin răspunsul cu nr. 79/850 din data de 14 iunie 2023, la nr. 3196-J din 26 mai 2023, administrația S.A. „Termoelectrica", a comunicat că, nu este în competența sa, de a dispune excluderea din lista datornicilor pentru pretinsul consum a serviciului de alimentare cu energie termică a membrilor familiei Petru Pisarenco și Tatiana Gujuman, care locuiesc în apartament și gestionează cu drept de proprietate bunul imobil apartamentul nr. 15***** amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. ***** etajul*****, deoarece această atribuție este de competența exclusivă a APLP nr. 50/87, de unde rezultă că, nemijlocit APLP nr. 50/87 prezintă datele pentru facturare și o ulterioară încasare.

9. Astfel cerințele înaintate de și în interesul cet.cet. Petru Pisarenco și Tatiana Gujuman sunt întemeiate, urmând a fi admise integral.

10. În drept, reprezentantul reclamanților, avocatul Ștefan Balmuș, a întemeiat acțiunea pe prevederile articolelor 9, 10, 12, 15, 774, 775, 776 și 858 din Codul Civil (în redactia nouă), art.art. 56, 60, 81, 90, 94, 96, 166 - 167 Cod de Procedură Civilă al R.Moldova, Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002 și Legea R.M. nr.1260-XV din 19 iulie 2002 cu privire la avocatura, și a solicitat: constatarea faptului lipsei de consum a serviciului de alimentare centralizată cu energie termică a membrilor familiei reclamanților Petru Pisarenco și Tatiana Gujuman, care locuiesc în apartament și gestionează cu drept de proprietate bunul imobil apartamentul nr. 15***** amplasat pe adresa *****, pe motivul că apartamentul a fost debranșat de la sistemul centralizat de căldură, obligarea administrației APLP nr. 50/87, să excludă din lista datornicilor pentru pretinsul consum a serviciului de alimentare cu energie termică a membrilor familiei reclamanților Petru Pisarenco și Tatiana Gujuman, care locuiesc în apartament și gestionează cu drept de proprietate bunul imobil.

11. În ședința de judecată, reprezentantul reclamanților, Petru Pisarenco și Tatiana Gujuman, avocatul Ștefan Balmuș, fiind citat legal, nu s-a prezentat, dar a solicitat examinarea cauzei în lipsa reprezentantului.

12. Reprezentantul pârâtului APLP nr. 50/87, fiind înștiințat legal despre locul, data și ora ședinței de judecată, nu s-a prezentat.

*Aprecierea instanței de judecată.*

13. Examinând materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând argumentele expuse în cererea de chemare în judecată în raport cu probatoriul cercetat în ședința de judecată, instanța constată că, cererea de chemare în judecată depusă de Petru Pisarenco, Tatiana Gujuman către APLP nr.50/87 COOP cu privire la constatarea lipsei de consum a serviciului de alimentare centralizată cu energie termică, excluderea din lista datornicilor, urmează a fi respinsă, pentru următoarele considerente.

14. Potrivit dispoziţiilor articolului 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

15. Conform articolului 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

16. În temeiul articolului 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

17. Instanța de judecată reține că Petru Pisarenco și Tatiana Gujuman, sunt proprietari ai apartamentului nr. 15***** amplasat pe adresa *****

18. Conform proiectului de lucru la obiectul nr. 143-05-2-RGI din 2005, de către foștii proprietari a apartamentului nr. 15***** amplasat pe adresa ***** în persoana cet.cet. S.M. Șestovschi și V. Șestovschi, în anul 2005, s-a efectuat alimentarea cu gaz a cazanului din apartament (f.d. 14-18).

19. În ședința de judecată, s-a constatat că, prin răspunsul cu nr. 79/850 din data de 14 iunie 2023, S.A. „ Termoelectrica ”, a comunicat că, între S.A. „ Termoelectrica” și APLP nr. 50/87, în gestiunea căruia se află blocul locativ din *****, a fost încheiat contract de livrare a energiei termice.

20. Prin notificarea din 01 mai 2023, S.A. „ Termoelectrica” a solicitat să fie asigurată efectuarea plății în sumă de 1 810,71 lei, pentru serviciul de alimentare cu energie termică, până la data de 31 mai 2023 (f.d. 4).

21. În conformitate cu articolul 15 alin. (1), (2) din Codul civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară. Modul de soluționare a litigiului dintre părţi până la adresare în instanță de judecată poate fi prevăzut prin lege sau contract. Potrivit articolului 19 alin. (1) și (2) din Codul civil, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum și profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).

22. Conform articolului 40 alin. (1) și (2) din Legea nr. 92 din 29 mai 2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, furnizarea energiei termice se efectuează numai în baza contractului de furnizare a energiei termice, încheiat între unităţile termoenergetice sau între unitatea termoenergetică şi consumator. În sectorul rezidenţial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele şi blocurile de locuit departamentale, este administratorul fondului locativ respectiv, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul şi repartizează lunar cantitatea de energie termică consumată între deţinătorii de apartamente sau chiriaşi. Dacă în cadrul blocului de locuit sunt amplasate spaţii nelocuibile în proprietatea/folosinţa/gestiunea terţilor, furnizorul încheie contracte de furnizare a energiei termice în mod separat cu fiecare proprietar/chiriaş/gestionar al spaţiilor nelocuibile, cu condiţia instalării obligatorii a echipamentului de măsurare.

23. Astfel, instanța de judecată reține că apartamentul nr.*****, amplasat pe adresa *****, ce aparține reclamanților, se află în gestiunea APLP nr. 50/87, și anume cu această întreprindere Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” are încheiat contractul de furnizare a energie termice.

24. Articolul 3 din Legea nr.187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu, definește condominiu – ansamblu format dintr-un teren cu una sau, în condiţiile art.10, mai multe clădiri în care există unităţi care fac obiectul dreptului de proprietate exclusivă şi părţi comune care fac obiectul dreptului de proprietate comună, care sunt destinate folosinţei sau utilităţii mai multor proprietari.

25. Potrivit articolului 11 alin. (2) pct. 3) din Legea nr. 187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu, părți comune sunt punctele de delimitare a reţelelor şi instalaţiilor interne din condominiu şi a reţelelor şi instalaţiilor publice sunt: la reţelele de alimentare cu energie termică prin sistem centralizat – ultimele flanşe de la a treia şi a patra vană după nodul de elevator, după cum urmează: a) în cazul punctului termic individual (PTI) la balanţa furnizorului – peretele exterior al clădirii PTI la ieşirea reţelelor termice; b) în cazul punctului termic individual (PTI) la balanţa consumatorului – peretele exterior al blocului locativ; c) în cazul blocurilor locative cu noduri de elevator – ultimele flanşe la vanele a treia şi a patra; d) în cazul blocurilor locative cu noduri de comandă – ventilele după nodul de evidenţă; e) în cazul blocurilor locative fără subsol – peretele exterior al blocului locativ.

26. Instanța reține că potrivit articolului 40 alin. (2) al Legii nr.92 din 29 mai 2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, în sectorul rezidenţial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele şi blocurile de locuit departamentale, este administratorul fondului locativ respectiv, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul şi repartizează lunar cantitatea de energie termică consumată între deţinătorii de apartamente sau chiriaşi.

27. Din înscrisurile anexate la materialele cauzei rezultă că Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” are contract de furnizarea a energiei termice cu APLP nr. 50/87, astfel acesta din urmă reglementează raporturile dintre furnizor și consumator cu privire la livrarea, plata și condițiile de utilizare a energiei termice.

28. Astfel, se atestă că după furnizarea energiei termice la punctul de delimitare de către Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica”, furnizorul îi prezintă gestionarului fondului locativ factura unică lunară, în care este reflectată atât cantitatea de energie termică înregistrată de către aparatele de evidență, cât și suma ce urmează a fi achitată.
29. Prin urmare reținând prevederile art. 40 alin. (2) al Legii nr.92 din 29 mai 2014 administratorului fondului locativ îi revine atribuția de repartizare a cantității totale de energie termică între deținătorii de apartamente sau chiriași.
30. În conformitate cu articolul 49 al.(3) lit. a),b),c) din Legea nr. 187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu, (3) Din data încheierii între asociaţie şi furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate survin următoarele efecte juridice: a) furnizorul furnizează serviciul fiecărui proprietar al unităţii, pe durata cât este proprietar, şi fiecărui posesor adult al unităţii, pe durata cât o posedă în fapt (toţi împreună numiţi în prezentul articol – consumatori de servicii intermediate); b) fiecare consumator de servicii intermediate, deşi 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 excepţia consumatorilor care, în condiţiile legii, au un contract individual încheiat cu furnizorul serviciului respectiv; c) consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligaţi să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unităţii care le aparţine ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alţi intermediari contractaţi de furnizor ori asociaţie.
31. Potrivit articolului 50 alin. (1) și (2) din Legea vizată, proprietarul poate renunţa la folosirea în unitate a sistemului de încălzire ori de răcire centralizat al clădirii dacă debranşarea unităţii nu afectează funcţionarea sistemului respectiv. (2) Proprietarul unităţii debranşate este obligat să contribuie la cheltuielile pentru întreţinerea şi reparaţia sistemului, precum şi pentru conservarea şi funcţionarea acestuia conform normelor în domeniu.
32. Deci, instanța de judecată a stabilit obligația reclamanților, în calitate de coproprietari al condominiului de a contribui la cheltuielile furnizorului pentru serviciile de termoficare repartizate imobilului în care locuiesc, prin achitarea costului serviciilor repartizate.
33. Așadar, în scopul executării prevederilor Ordinului nr. 184 din 31 octombrie 2022 al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltarii Regionale, a fost aprobată Metodologia privind repartizarea consumului de energie termica și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectati la sistemul colectiv de alimentare cu energie termica (SCAET), (în continuare Metodologia).
34. Instanța de judecată subliniază, că 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, aprobată prin Ordinul Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr.184 din 31 octombrie 2022, a fost elaborată de experți în domeniul termoenergetic, având la bază Studiul privind distribuția consumului de energie termică în clădirile rezidențiale în care există apartamente debranșate de la SCAET, fiind identificați și anumiți factori ce țin de blocul locative, ca urmare a declarării neconstituționale a pct.8,81 ,82 , 83 , 84 și 86 din Anexa 7 al Regulamentului aprobat prin

Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002 și identifică factori importanți pentru blocurile locative și anume: structura suprafețelor din clădire (a tuturor încăperilor ce se conțin în blocul rezidențial); suprafețele încălzite în cadrul clădirii, ținându-se cont de faptul că o parte din energia termică furnizată este destinată încălzirii locurilor de uz comun; cel mai important identifică suprafața apartamentelor debranșate de la SCAET.

35. Totodată, Studiul face diferențiere de calcul pentru subsolul sau etajul tehnic neîncălzit și scara casei neîncălzită, și prevede faptul că nu pot fi apreciate după același principiu. Pentru rețele termice din subsol sau etajele tehnice se va ține cont de unele aspecte – diametrele rețelelor termice ce sunt amplasate în subsol sau etajul tehnic al clădirii sunt mai mari în comparație cu diametrul coloanelor, respectiv și suprafața exterioară va fi mai mare proporțional cu diametrul acestora și nu există izolație termică care ar împiedica total fluxul termic de la agentul termic către aerul din încăpere, adică fluxul termic va fi întodeauna mai mare ca zero, chiar și în cazul conductelor izolate ș.a.

36. Instanța de judecată ține să menționeze, că potrivit Regulamentului de organizare și funcționare a Agenției Naționale de Reglementare în Energetică (ANRE) aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 334 din 14 decembrie 2018, instituția dată este unica autoritate investită cu competențe de reglementare și monitorizare a activităților din sectoarele energeticii, dar și de elaborare, aprobare, modificare, completare, suspendare sau abrogarea actelor administrative de reglementare pentru organizarea activităților în sectoarele energeticii ș.a.

37. Prin urmare, Metodologia aprobată reprezintă un act normativ care produce efecte juridice până la aprobarea acesteia prin Hotărîre de Guvern și aduce o echitate în procesul de distribuție a energiei termice, întrucît presupune individualizarea calculelor de repartizare a energiei termice, luînd în considerare factorii specifici identificați a fiecărui bloc locativ în parte, care influentează asupra fluxurilor de energie termică.

38. Mai mult, urmare a constatărilor detaliate supra, vis-a-vis de circumstanțele faptice ale cazului dedus judecării, instanța concluzionează că, argumentele expuse de către reclamanți sunt lipsite de substanță obiectivă, netemeinicia pretențiilor fiind pe deplin demonstrată, iar argumentele invocate de către reclamanți poartă caracter pur formal, motive din care, instanța de judecată nu a identificat temei care să justifice dreptul la acțiune a reclamanților în raport cu pârâtul.

39. Având în vedere cele expuse anterior, instanța va adopta o soluție de respingere a acțiunii formulate de Petru Pisarenco, Tatiana Gujuman către APLP nr.50/87 COOP cu privire la constatarea lipsei de consum a serviciului de alimentare centralizată cu energie termică, excluderea din lista datornicilor, întrucât, pe parcursul judecării cauzei, reclamanții nu au prezentat argumente și probe convingătoare care să justifice o soluție contrară.

40. În aceste circumstanțe, instanţa de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu pot găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanței este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul ședinței de judecată. Astfel, conform dispozițiilor articolului 118 alin. (1) coroborate cu articolul 119 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte este obligată să

dovedească faptele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale, în absența unor reglementări legale contrare, iar probele trebuie să fie administrate și prezentate de către părți.

41. Sintetizând cele sus-menționate și având în vedere probele administrate în cauză, raportate la prevederile articolelor 118, 121 și 122 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată reiterează că cererea de chemare în judecată formulate de Petru Pisarenco, Tatiana Gujuman către APLP nr.50/87 COOP cu privire la constatarea lipsei de consum a serviciului de alimentare centralizată cu energie termică, excluderea din lista datornicilor, urmează a fi respinsă, ca neîntemeiată.

conducându-se de art. art. 238-241 CPC RM, instanța

hotărăşte:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Petru Pisarenco, Tatiana Gujuman către APLP nr.50/87 COOP cu privire la constatarea lipsei de consum a serviciului de alimentare centralizată cu energie termică, excluderea din lista datornicilor.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecătorul Ecaterina Silivestru