Dosarul nr.2-13371/25
2-25088137-12-2-20062025

**H O T Ă R Â R E**
**În numele Legii**

11 mai 2026 mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecător Andrei Ojoga
Grefier Lusine Sarchisean

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Alexandra Procopii împotriva SA Termoelectrica și ÎMGFL nr.11 din Chișinău privind excluderea sumelor din documentele de plată și încasarea cheltuielilor de judecată,

**c o n s t a t ă:**

La 18 iunie 2025, Alexandra Procopii, prin intermediul avocatului, a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA Termoelectrica și ÎMGFL nr.11 din Chișinău, solicitând excluderea sumelor din documentele de plată și încasarea cheltuielilor de judecată.

Potrivit fișei de repartizare din 20 iunie 2025, cererea a fost repartizată prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului Andrei Ojoga.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 iunie 2025, cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare.

**Argumentele participanților la proces**

**Argumentele părții reclamante**

Reclamanta, Procopii Alexandra, este proprietara apartamentului de pe adresa: *****.

Începând cu anul 2005, din cauza funcționării slabe a sistemului centralizat, apartamentul reclamantei, a fost deconectat oficial de la centrala termică, fiind încălzit cu un cazan individual pe bază de gaz natural care produce cantitatea necesară de energie termică, fapt cunoscut de reprezentanții ÎMGFL nr.11 și SA Termoelectrica.

În ********** sunt geamuri termopan low-e. În plus, nu există conducte cu agent termic a pârâților, ce ar trece prin proprietatea privată a reclamantei în tranzit sau în orice alt mod. La instalarea încălzirii autonome în apartament în anul 2005, au fost demontate conductele de încălzire centrală și de apă caldă fiind buclate la etajul de mai jos. Pardoseala a fost izolată, și instalate podele calde de la sursa autonomă de încălzire. Acoperișul a fost reparat și termic izolat din contul reclamantei și al altor locatari.

Remarcă, că apartamentul reclamantei este situat la ultimul etaj (5/5), este de colț, nu există etaj tehnic deasupra, nu există zone comune încălzite, din toate părțile apartamentului există zone neîncălzite (strada/palier și coridor/toaletă/baie/lodjie neîncălzită dintr-un apartament învecinat). Radiatoarele anterior instalate conform proiectului casei în spațiile de uz comun (scări) au fost eliminate cu mulți ani în urmă de către pârâtul ÎMGFL nr.11. Careva măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice de către furnizor sau administratorul unității nu au fost implementate de-a lungul anilor (sau reclamanta nu știe despre acestea) ba din contra reclamanta a suportat

cheltuieli considerabile pentru termoizolarea bunului imobil dovadă servind probele foto și factura pentru instalarea termopanelor.

În anul 2022, Curtea Constituțională a hotărât anularea plății conductelor de tranzit. Vara și toamna nu au existat informații de la furnizor și administrator pe tema reluării plății și, prin urmare, nici nu a început să indice acest articol în cererea privind acordarea compensațiilor (deși Reclamanta are categoria de vulnerabilitate socială foarte ridicată).

Pentru perioada de încălzire noiembrie 2022 - mai 2023, fiind recepționate prin intermediul cutiei poștale facturi pentru consumul energiei termice pe numele reclamantei în sumă de 3129,20 lei nefiind de acord cu pretinsele servicii, reclamanta a adresat acțiune în justiție dosarul nr.3-17530/2023 care prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 30 aprilie 2025 au fost admise cerințele în partea anulării facturilor pentru perioada menționată.

Dat fiind faptul că în perioada noiembrie 2023 - mai 2025, reclamanta continuă să primească facturi pe același temei, au fost adresate cereri către ÎMGFL nr.11 și SA Termoelectrica, în care: a) a sesizat despre ilegalitatea facturilor de plată pentru conductele de tranzit, în baza prevederilor hotărârii Curții Constituționale nr.4 din 03 martie 2022; b) a informat despre refuzul serviciului „de facturare pentru conductele de tranzit”; c) a propus izolarea, de către ÎMGFL nr.11, a conductei, pentru a evita „pierderile de căldură”; d) a solicitat explicații pe marginea temeiului legal de facturare pentru conducta de tranzit; e) a solicitat să fie calculat care este aportul reclamantei pentru încălzirea blocului cu centrala proprie desconsiderat la calcularea pretinsei mențineri a balanței energetice a blocului multietajat.

Prin răspunsurile SA Termoelectrica s-a expus în linii generale fără a lua în calcul specificul individual particular al apartamentului reclamantei.

ÎMGFL nr.11 a întreprins anumite acțiuni și anume a examinat parțial doar 17 apartamente, conform actului din 31 ianuarie 2024, urmare a cărui fapt ulterior au parvenit bonuri de plată pentru agentul termic cu o valoare mai redusă însă care nu corespund realității depline, la caz ÎMGFL nr.11 urmând să îndeplinească întreg spectru de lucrări și anume inspectarea tuturor 90 apartamente precum și să îndeplinească cerințele menționate supra.

Subliniază că facturile primite prin intermediul cutiei poștale, prin prisma art.51 alin.(4) al Legii condominiului au fost restituite către SA Termoelectrica, fapt ce generează neacceptarea acestora de către Reclamantă și impunea anularea acestora de către pârâți.

Dat fiind faptul că pentru luna aprilie 2025 a fost recepționată factura în valoare de 6307,82 lei din care instanța de judecată a anulat deja 3129,20 lei, impune adresarea prezentei cereri în judecată pentru solicitarea anulării facturilor emise în perioada noiembrie 2023 - mai 2025 în sumă de 3178,62 lei.

Remarcă că nici în răspunsurile pârâților nici în facturile primite nu sunt informații cum este monitorizată cantitatea de căldură care se pretinde că a beneficiat reclamanta, la caz ultima nici nu are careva conducte de tranzit.

Legislație care interzice impunerea serviciilor consumatorului și permite refuzarea unor astfel de „servicii”. Impunerea serviciilor constituie o încălcare a prevederilor art.997 alin.(1) din Codul civil, care prevede că o parte care deține o poziție dominantă pe piață nu poate, sub sancțiunea prevăzută de lege, să impună clauze care contravin legislației din domeniul concurenței și nici clauze abuzive.

Subliniază reclamanta că nu a solicitat o conductă de tranzit, nu a apelat la acest serviciu și nu intenționează să-l folosească. Iar furnizorul continuă s-o factureze pentru conducta care de fapt nu există.

Constată că, reclamantei i se impune un pretins serviciu de care ea nu a beneficiat ba din contra a suportat ea singură cheltuieli pentru asigurarea balanței energetice a blocului inclusiv în perioada în care agentul termic de la rețeaua centralizată municipală nu parvenea, cazanul individual al reclamantei asigura temperatura confortabilă inclusiv de care beneficia blocul.

Hotărârea Curții Constituționale nr.4 din 03 martie 2022. Din Hotărârea nr.4 a Curții Constituționale pot fi evidențiate mai multe puncte importante, indicând relevanța acestora pentru această cerere de chemare în judecată și care vor fi folosite în continuare.

În opinia Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică (ANRE), țevile de încălzire din interiorul apartamentelor/spațiilor pot fi izolate termic (în cazul dat, țevile sunt demontate de la etajul inferior). Totodată, izolarea conductelor interioare nu exclude degajările de energie termică prin radiație. Astfel, izolarea conductelor nu exclude consumurile/degajările de energie termică pentru locurile de uz comun. Sistemele interioare de încălzire sunt, de regulă, de tip orizontal sau vertical. În cazul sistemelor de încălzire cu distribuție orizontală, sunt posibile din punct de vedere tehnic contorizarea individuală și asigurarea măsurării energiei termice utilizate per fiecare apartament și determinată cantitatea de energie termică pentru locurile de uz comun, indiferent dacă sunt sau nu izolate conductele din interiorul blocului. În cazul sistemelor interioare de încălzire de tip vertical, contorizarea la nivel de apartament prin instalarea unui singur contor de energie termică este imposibilă. În acest caz, contorizarea și determinarea separată a energiei termice pentru locurile de uz comun cu echipament de măsurare a energiei termice la fel este imposibilă. În aceste situații, ANRE consideră oportun de elaborat si aprobat un regulament care să stabilească procedura/metoda de repartizare a energiei termice în interiorul blocurilor locative pentru toate cazurile.

Acest punct, în primul rând, relevă poziția ANRE (organul de supraveghere) cu privire la posibilitatea de izolare termică a conductelor și a interioarelor, iar în al doilea rând, se spune din nou despre necesitatea elaborării unui regulament care să stabilească metoda de repartizare a energiei termice în interiorul blocurilor locative pentru toate cazurile.

Dacă vorbesc de pierderi normative, atunci pentru acestea există metodologia valabilă nr.742 din 18 decembrie 2014 elaborată de ANRE.

La rândul ei, condiția previzibilității legii este îndeplinită atunci când îi permite persoanei - în caz de necesitate, cu o asistență juridică adecvată - să prevadă, într-o măsură rezonabilă în circumstanțele cauzei, consecințele pe care le poate avea o anumită conduită. În jurisprudența sa, Curtea a stabilit că, pentru a exclude orice echivoc, textul actului normativ trebuie să fie formulat în mod clar și inteligibil, fără dificultăți de ordin sintactic și pasaje obscure (mutatis mutandis, HCC nr.6 din 10 martie 2020, §69; HCC nr.18 din 30 iunie 2020, §79).

Curtea acceptă că obligația de a plăti pentru încălzirea care trece prin țevile comune impusă persoanelor ale căror apartamente sunt deconectate total sau parțial de la sistemul centralizat de încălzire poate fi considerată ca realizând scopul legitim al împărțirii sarcinilor financiare legate de costul încălzirii spațiilor comune ale blocurilor (e.g. subsoluri, etaje tehnice, scări, holuri, etc.), dacă acestea există și sunt încălzite.

Remarcă că în blocul reclamantei (ca și în majoritatea blocurilor din Chișinău) în zonele comune nu există calorifere care să încălzească, iar țevile comune pentru alimentarea cu agentul termic sunt izolate.

Curtea Constituțională a reținut că în categoria de persoane care pot pretinde că sunt victime ale aplicării prevederilor normative contestate sunt persoane care locuiesc în clădiri rezidențiale conectate la sistemul centralizat de încălzire, ale căror apartamente au fost deconectate de la sistem. Unele apartamente pot fi deconectate de la sistem înainte de intrarea în

vigoare a prevederilor contestate, altele după. În cazul în care, la momentul deconectării, nu erau încă în vigoare reglementări care să impună plata unei cote atât de mari pentru încălzire, persoanele care au în proprietate apartamente deconectate în asemenea condiții nu puteau anticipa cu o certitudine rezonabilă că se vor confrunta în viitor cu condiția majorării substanțiale a plăților.

Curtea Constituțională a notat că normele contestate stabilesc o obligație generală de achitare a serviciilor de încălzire în cazul apartamentelor deconectate de la sistemul centralizat de încălzire, fără a lua în considerare circumstanțele specifice ale fiecărui caz particular, cum ar fi, e.g.: căldura de care beneficiază, în mod efectiv, un apartament deconectat integral sau parțial; căldura de care beneficiază, în mod efectiv, celelalte apartamente conectate, existând riscul ca acestea să fie dotate cu mai multe calorifere decât numărul standard, însă plătind o sumă fixă; faptul că un apartament deconectat poate fi situat la parterul unui bloc rezidențial - deci poate să nu beneficieze de aceeași căldură ca alte apartamente deconectate situate la etaje superioare; faptul că un apartament deconectat poate fi situat în extremitatea unui bloc rezidențial și că, astfel, nu beneficiază de aceeași căldură „indirectă", pentru că nu se învecinează cu alte apartamente; faptul că unele apartamente deconectate au sisteme proprii de încălzire și că nu se poate afirma, astfel, că aceste apartamente sunt doar consumatoare „indirecte" de căldură; faptul că unele clădiri nu dispun de etaj tehnic, de subsol ș.a.

Cu toate acestea, reprezentanții furnizorului susțin în continuare că apartamentele cu încălzire autonomă sunt consumatoare „indirecte" de căldură, deși nu există dovezi în acest sens. Dimpotrivă, multe apartamente cu încălzire autonomă sunt donatoare de căldură, mai ales toamna și primăvara (când furnizorul încă nu a început sau a încetat deja furnizarea de căldură).

Link către conferința de presă din 16.12: https://www.youtube.com/watch?v=1-NTwi4Dlrs&list=PL6Sci2ta5e_kWxaRsUUi_aqbAsXVnK3p0&index=3.

În cauza Strezovski și alții v. Macedonia de Nord, §87, Curtea Europeană a notat inexistența unei evaluări obiective a utilizării indirecte a încălzirii în fiecare caz particular și eșecul de a asigura un echilibru corect între interesele concurente. Cauza în discuție privea plata lunară impusă de stat care trebuia efectuată, către furnizori privați, de proprietarii de apartamente deconectate de la sistemul de încălzire de district. Curtea Europeană a reținut că statul reclamat trebuia să se asigure că măsura contestată nu impunea o sarcină excesivă și nu le permitea furnizorilor de căldură privați să beneficieze de un profit eventual nejustificat [...] Doar după o verificare a tuturor factorilor relevanți ar fi fost posibil pentru autoritățile naționale să facă o evaluare obiectivă a utilizării „indirecte" a căldurii în fiecare caz individual.

Stabilirea unei plăți generale pentru consumul energiei termice în blocurile locative în cazul apartamentelor deconectate de la sistemul centralizat de încălzire, fără a se ține cont de circumstanțele fiecărui caz particular, afectează în mod nejustificat dreptul garantat de articolul 46 din Constituție al proprietarilor apartamentelor deconectate.

Anume o astfel de încălcare poate fi constatată, având în vedere că stabilirea sumei plăților a fost efectuată fără a ține cont de circumstanțe (poate că furnizorul pur si simplu le ascunde de la consumator).

Vizitele reprezentanților companiilor de administrare la unii cetățeni cu verificări și înjumătățirea sumelor din facturi (din nou fără verificări si calcule individuale, și foarte diferite ca abordări și rezultate), care se efectuează după ce cetățenii au depus cererile, demonstrează (deși din nou fără informare prealabilă consumatorului) că întrebarea nu este în „metodologie", ci în calcule incomprehensibile și incorecte din partea furnizorului, a companiei de administrare și a intermediarului.

În acest sens, Curtea Constituțională reține că trebuie să fie posibilă evaluarea de la caz la caz a circumstanțelor fiecărui apartament deconectat integral sau parțial de la sistemul centralizat și stabilirea unei taxe care depinde de aceste circumstanțe, nu de o valoare fixă. Plata pentru încălzire repartizată unui bloc rezidențial trebuie să aibă în vedere situația particulară a apartamentelor conectate, având în vedere posibilitatea proprietarilor de a consuma mai multă căldură, e.g. prin creșterea numărului de secțiuni de calorifere. Parlamentul sau Guvernul trebuie să elimine măsurile generale și să le permită autorităților cu competențe în domeniu să facă o evaluare obiectivă a utilizării „indirecte" a căldurii în fiecare caz individual, evaluare care să poată fi contestată în fața instanțelor judecătorești, în eventualitatea unui litigiu.

În Chișinău lipsește (sau sunt informații inaccesibile) atât posibilitatea „evaluării circumstanțelor pentru fiecare apartament", cât și nu ține cont de „posibilitatea proprietarilor de a consuma mai multă căldură".

Totodată, Curtea admite că obligația de achitare pentru energia termică poate fi justificată în unele situații și în cazul apartamentelor deconectate. Acesta este cazul spațiilor comune din blocurile locative, ale căror cheltuieli pentru încălzire, în cazul în care spațiile sunt încălzite, trebuie suportate de toți locatarii, în lumina obligației de asigurare a bunei vecinătăți și a scopului legitim al împărțirii sarcinilor financiare în legătură cu încălzirea acestor spații.

Dacă să acorde atenție la „calculele" disponibile de la operatori (inclusiv furnizorul de la Chișinău), devine clar că aceștia iau în calcul spațiile neîncălzite ca fiind încălzite.

Curtea Constituțională constată că prevederile contestate nu asigură un echilibru corect între interesele concurente, iar dreptul de proprietate al persoanelor vizate este încălcat. Prin urmare, Curtea reține că punctele 8, $8^1$, $8^2$, $8^3$, $8^4$ și $8^6$ din Anexa nr.7 la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002, contravin articolului 46 în coroborare cu articolul 54 alin.(2) din Constituție.

Cu alte cuvinte, metodologia nouă trebuia elaborată ținând cont de abordarea și evaluarea individuală a circumstanțelor pentru fiecare apartament, ceea ce nu a fost asigurat prin Metodologia aplicată de pârâți.

Pe lângă faptul că sunt responsabili pentru elaborarea unei noi reglementări (sau schimbarea cadrului de reglementare existent), chiar ei ar trebui să fie responsabili pentru lipsa unei Metodologii care să fie în concordanță cu Constituția, Decizia nr.4 a Curții Constituționale și legislația în vigoare.

Bonurile de plată contestate se impun a fi anulate și din cauza că nu conțin date individuale, din care este constituită suma totală, inclusiv mărimea „zonei neîncălzite", astfel cum este prevăzută de prevederile art.106 alin.5) din Hotărârea ANRE nr.23 din 26 ianuarie 2017, factura/documentul de plată prezentată consumatorului de către furnizor trebuie să conțină, în mod obligatoriu, următoarele date: cantitatea de energie termică consumată în perioada de facturare, inclusiv pierderile de energie termică din instalațiile consumatorului, situate între punctul de delimitare și locul instalării echipamentului de măsurare, după caz.

Alți furnizori respectă acest articol, dacă este aplicabil (de exemplu, chitanțe de la Premier Energy).

Furnizorul de la Chișinău are toate indiciile „la grămadă", ceea ce face imposibilă înțelegerea calculelor. Indicarea acestui punct în cererea prealabilă a fost ignorată.

Dreptul încălcat. Reclamanta nu recunoaște facturile și nu le achită până la emiterea deciziei judiciare, inclusiv chitanțele pentru perioada noiembrie 2023 - mai 2025 pe motivul că nu au fost luate în considerare argumentele indicate supra.

Partea reclamantă solicită obligarea ÎMGFL nr.11 (în procedura falimentului) și SA Termoelectrica să excludă sumele calculate pentru energie termică din facturile pentru consumul energiei termice pe perioada noiembrie 2023 - mai 2025 în sumă de 3178,62 lei emise pe numele reclamantei Procopii Alexandra pentru ***** din ***** și încasarea cheltuielilor de judecată.

**Argumentele părții pârâte – SA Termoelectrica**

SA Termoelectrica nu recunoaște acțiunea și o consideră neîntemeiată din următoarele considerente.

Cu referire la calculele efectuate în perioada noiembrie 2023 - martie 2024. Potrivit prevederilor art.40 alin.(1) și (2) al Legii nr.92 din 29 mai 2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării (în redacția de până la modificări) și pct.45 al Regulamentului privind furnizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr.23/2017 din 26 ianuarie 2017 (în redacția de până la modificări), 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.

Așadar, SA Termoelectrica avea contract de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă nr.6011 din 02 octombrie 2006 încheiat cu ÎMGFL nr.11, în procedura falimentului, care reglementa raporturile dintre furnizor și consumator cu privire la livrarea, plata și condițiile de utilizare a energiei termice.

Furnizarea energiei termice de către SA Termoelectrica a avut loc până la punctul de delimitare, fapt prevăzut în pct.2.1. al contractului, iar acesta (hotarul) în cazul blocului locativ*****, îl constituie a doua și flanșă a vanei nr.3 și 4 a nodului de elivator.

Potrivit pct.5.1.6 din contract, unicul purtător de drepturi și obligații, în relațiile contractuale cu furnizorul este consumatorul - persoana juridică (ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului).

Potrivit pct.3.1 și pct.4.2 din contract, cantitatea de energie termică livrată de SA Termoelectrica, se determină în baza aparatelor de evidență a consumului de energie termică, instalate la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță (contoarele instalate la blocurile locative aflate în gestiunea ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului), care este reflectată lunar în conturile de plată înaintate consumatorului (ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului).

Ulterior, potrivit contractului de prestare a serviciilor de intermediar la decontări nr.179 din 02 mai 2017 încheiat între ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului și SRL Info Bon, SRL Info Bon în calitate de prestator al serviciului de intermediar la decontări, (în sensul art.2 și art.25 alin.(6) al Legii nr.1402 din 24 octombrie 2002 cu privire la serviciile publice de gospodărie comunală și a Contractului nr.179 din 02 mai 2017) a realizat activități și acțiuni, în numele beneficiarului (ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului), asigurând, distribuirea serviciilor publice și altor plăți aferente, generarea și distribuirea coturilor/ordinelor/documentelor de plată, perceperea plăților și transferarea sumelor încasate beneficiarului (ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului) și/sau prestatorului/furnizorului de servicii publice.

Toate acțiunile și activitățile intermediarului la decontări SRL Info Bon au fost efectuate exclusiv în baza informației prezentate de către beneficiar (ÎMGFL nr.11 în procedura

falimentului), ori numai acesta deține evidența datelor cu privire la locatari și la spațiul care îi revine fiecăruia în particular.

Astfel, orice acțiune legată nemijlocit de calculare, recalculare, excluderea din ordinul de plată a sumelor acumulate până în luna martie 2024 ține de competența ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului.

În continuare ce ține de procedura de calculare pentru apartamentul reclamantei care a fost efectuată până în luna martie 2024.

Începând cu luna noiembrie 2023 și până în luna martie 2024, calculele au fost efectuate de către ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului prin intermediul intermediarului la decontări SRL Info Bon conform metodologiei privind repartizarea consumului direct/indirect de energie termică între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, prevăzută în Anexa nr.7 la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002 (în redacția de la acel moment).

Potrivit pct.2 în coroborare cu pct.6 din anexa nr.7 la Regulament, metodologia stabilea modul de determinare a aporturilor directe de energie termică de la rețelele termice de distribuție interioare, consumurile de energie de către locurile/încăperile de uz comun (în continuare - LUC) încălzite sau neîncălzite, precum și degajările de energie prin podea și tavan și distribuția acestora echitabilă către toți consumatorii. Respectiv pentru efectuarea calculelor de repartizare a consumurilor de energie termică între consumatori, au fost luate în calcul următoarele date: structura suprafețelor în cadrul clădirii: apartamente și LUC, care includ casa scării, subsolul, coridorul comun, în cazul căminelor, și etajul tehnic; spațiile încălzite în cadrul clădirii; suprafața apartamentelor deconectate de la SCAET; numărul de etaje ale blocului locativ.

Respectiv, pentru a fi efectuată calcularea conform prevederilor normative, ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului, a prezentat intermediarului la decontări SRL Info Bon, fișa tehnică a blocului locativ*****.

Calcularea pentru apartamentul părții reclamante a fost efectuată după cum urmează date inițiale (conform fișei tehnice a blocului): Nr. etaje a blocului - 5 et.; subsol blocului - neîncălzit; etaj tehnic - nu este → tavan;

Cu referire la calculele efectuate în perioada noiembrie 2024 - martie 2025.

La data de 16 august 2024, în temeiul prevederilor art.49 alin.(2) al Legii nr.187 din 14 iulie 2022, cu privire la condominiu (în continuare Legea nr.187 din 14 iulie 2022), art.1045, alin.(1) Cod civil (și anume excepția „legea autorizează pe anumite părți să încheie contractul așa încât el va deveni obligatoriu pentru toate părțile) și pct.45[1] al Regulamentului privind furnizarea energiei termice aprobat prin Hotărârea ANRE nr.23 din 26 ianuarie 2017, de către SA Termoelectrica și intermediarul de servicii - ÎMGFL nr. 11 în procedura falimentului, a fost încheiat contractul de furnizare a energiei termice nr.526011, al cărui obiect îl constituie furnizarea energiei termice către blocurile locative gestionate de către ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului.

Potrivit pct.3 și pct.6 din Contract, raporturile dintre furnizor și consumator/intermediarul de servicii se stabilesc la punctul de delimitare aflat în proprietatea și/sau gestiunea acestuia și rețeaua distribuitorului, respectiv, punctul de delimitare este stipulat în actul de delimitare, care constituie anexă la contract.

Conform, actului de delimitare, punctul de delimitare la blocul locativ din str. *****, este peretele exterior al ***** din *****.

Menționează că, punctul de delimitare prevăzut în actul de delimitare, este reglementat și la art.11 alin.(2), pct.3), lit.a) al Legii nr.187 din 14 iulie 2022, cu privire la condominiu, care prevede că punctul de delimitare a rețelelor și instalațiilor interne din condominiu și a rețelelor și instalațiilor publice este, în cazul rețelelor de alimentarea cu energie termică prin sistem centralizat, peretele exterior al clădirii PTI la ieșirea rețelelor termice.

Odată cu încheierea contractului, fiecare proprietar și posesor al unităților din condominiu, reprezentat de intermediarul de servicii, se consideră, parte la contractul nr.526011 din 16 august 2024, în calitate de consumator, prin efectul Legii nr.187 din 14 iulie 2022, cu privire la condominiu.

Acest fapt, este prevăzut și în art.49 alin.(3) lit.b) al Legii nr.187 din 14 iulie 2022, care menționează că din data încheierii între asociație și furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate 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.

Potrivit pct.13 alin.(10) în coroborare cu pct.23 din contractul nr.526011 din 16 august 2024, furnizorul are obligația de a repartiza între unități costul serviciilor intermediate și să 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.

Totodată, calcularea pentru energia termică consumată se efectuează în corespundere cu prevederile Hotărârii Guvernului 281/2024.

Astfel, calcularea consumului de energie termică, începând cu luna noiembrie 2024 a fost efectuată de către SA Termoelectrica prin intermediul intermediarului la decontări SRL Info Bon conform Anexei nr.3 la Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.281/2024.

Potrivit pct.2 în coroborare cu pct.6 din Anexa nr.3 la Regulament, normele stabilesc modul de determinare a aporturilor directe de energie termică de la rețelele termice de distribuție interioare, consumurile de energie de către locurile de uz comun încălzite sau neîncălzite, precum și degajările de energie prin podea și tavan și distribuția echitabilă a acestora către unități.

Respectiv pentru efectuarea calculelor de repartizare a consumurilor de energie termică sunt necesare următoarele date: 1) structura suprafețelor în cadrul clădirii: unități și locuri de uz comun care includ casa scării, subsolul, coridorul comun, în cazul căminelor, și etajul tehnic; 2) spațiile încălzite în cadrul clădirii; 3) suprafața unităților deconectate de la SCAET; 4) numărul de etaje ale blocului locativ.

Respectiv, în procesul de calculare a fost utilizată informația din Fișa tehnică a blocului prezentată în 2023 de către ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului, intermediarului la decontări SRL Info Bon și informația ce se referă la suprafața apartamentelor care a fost prezentată de către ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului la momentul încheierii contractului nr.526011 din 16 august 2024.

Calcularea pentru apartamentul părții reclamante a fost efectuată după cum urmează.

Date inițiale: ap.73 din blocul locativ str. Vasile Dokuceaev, 3; Nr. etaje a blocului - 5 et.; subsol blocului - neîncălzit; etaj tehnic a blocului - nu este → tavan; apartament amplasat la

ultimul etaj - da; apartament de colț - da; înregistrat ca apartament izolat termic din decembrie 2024.

Suprafața apartamentului = 65,6 $m^2$.

Toate cantitățile de energie termică calculate pentru ***** sunt reflectate în facturile lunare emise în perioada noiembrie 2024 – martie 2025.

În contextul celor expuse, toate calculele au fost efectuate în conformitate cu prevederile normative în vigoare, fiind utilizată informația prezentată de ÎMGFL nr.11 în procedura falimentului, fapt ce denotă că temeiuri pentru excluderea din facturi a sumelor calculate pentru energia termică în perioada noiembrie 2023 – martie 2025 nu sunt.

Astfel, SA Termoelectrica solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

**Argumentele părții pârâte – ÎMGFL nr.11 din Chișinău**

La 30 ianuarie 2026, reprezentantul ÎMGFL nr.11 din Chișinău în procedura falimentului a depus explicații scrise, indicând următoarele.

ÎMGFL nr.11 din Chișinău a analizat cererea de chemare în judecată cu toate înscrisurile atașate și nu recunoaște acțiunea, o consideră drept neîntemeiată care urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Cu privire la existența hotărârii Curții Constituționale nr.4 din 03 martie 2022. Conform hotărârii Curții Constituționale nr.4 din 03 martie 2022 prevederile din p.p.8-8/4, 8/6 anexa nr.7 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin HG nr.191 din 19 februarie 2002, au fost recunoscute ca neconstituționale. Iar efectele prezentei hotărâri au fost puse în aplicare începând cu data de 01 mai 2022, cu excepția sesizării depuse în dosarul nr.2a-3566/20, pendinte la Curtea de Apel Chișinău, în care hotărârea se aplică de la data adoptării, iar din cererea de chemare în judecată rezultă că se solicită încasarea datoriei pentru perioada 01 noiembrie 2019 - 01 aprilie 2022.

Astfel, Curtea Constituțională a stabilit că obligația generală de achitare a serviciilor de încălzire în mărime de 10%, fără a lua în considerare circumstanțele specifice ale fiecărui caz particular, este neconstituțională, cu efectul hotărârii emise pe viitor începând cu 01 mai 2022.

În acest sens, de către Curtea Constituțională a fost stabilită și obligativitatea tuturor locatarilor de a participa la achitarea cheltuielilor comune de încălzire a blocului locativ pentru spațiile locative și a locurilor de uz comun existente după caz.

Concomitent, Curtea Constituțională a remis în adresa Parlamentului și a Guvernului Republicii Moldova recomandarea referitor la necesitatea modificării legislației în conformitate cu raționamentele hotărârii sale.

Prin urmare, după declararea de către Curtea Constituțională prin Hotărârea Curții Constituționale nr.4 din 03 martie 2022 a declarat ca fiind neconstituționale prevederile din p.p.8-8/4, 8/6 anexa nr.7 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin HG nr.191 din 19 februarie 2002, Comisia pentru Situații Excepționale prin Dispoziția nr.45 din 31.10.2022 (a se vedea pct.4.1 a dispoziției), cu derogare de la Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, a pus în sarcina Ministrului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale să aprobe prin ordin 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.

În aceste condiții, Ministrul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al RM, a elaborat și a aprobat Ordinul nr.184 din 31.10.2022 cu privire la noua *Metodologie 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.*

În acest sens, noua metodologie aprobată are la bază asigurarea unui principiu de echitate în repartizarea consumului total de energie termică din clădirile rezidențiale în care există unele apartamente debranșate de la sistemul centralizat de căldură.

De menționat faptul că, problema respectivă privind participarea la achitarea cheltuielilor comune de încălzire a blocului locativ pentru spațiile de uz comun în baza Ordinului aprobat a fost abordată către gestionarul fondului locativ și de unii locatari din bloc a căror locuințe de asemenea sunt dotate cu surse autonome de căldură solicitând respectarea aplicării noii metodologii de calcul pentru toate apartamentele conectate la încălziri autonome.

Așa dar, noua metodologie aprobată presupune individualizarea calculelor de repartizare a energiei termice și garantarea unei echități în facturile locatarilor din blocurile locative unde există apartamente debranșate de la sistemul colectiv de alimentare cu încălzire centralizată.

În acest context menționăm că, în cazul neaplicării noii metodologii aprobate energia termică nu s-ar distribui în mod corect între locatarii unui bloc locativ, și anume că, o parte din căldura centralizată va fi achitată doar de locatarii conectați la sursa de alimentare cu energie termică, *fapt ce ar contravine principiului echității și proporționalității răspunderii colective pentru întreținerea proprietății comune*, stabilită prin hotărârea CC a RM.

Odată cu aprobarea metodologiei, începând cu luna noiembrie 2022, repartizarea cantității de energie termică pentru apartamentele debranșate de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică au fost efectuate de SA Termoelectrica prin intermediul centrului de calcul SRL Infobon, în conformitate cu noul act normativ, iar ÎMGFL nr.11 din Chișinău a prezentat doar informații generale referitor la fișa blocului locativ.

Totodată, menționează și faptul că, prin Hotărârea Guvernului RM nr.752 din 04.10.2023, nr.949 din 20.10.2023 s-au operat alte noi modificări la metodologia de calcul de la *Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiilor deconectării acestora de la /reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă,* aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191/2002.

Menționează că, energie termică furnizată în interiorul blocului locativ li înregistrată de echipamentul instalat în punctul de delimitare se distribuie spațiului încălzit, etajului tehnic, casei scării și subsolului, întrucât clădirea reprezintă un tot întreg, iar energie termică care revine locurilor de uz comun (etaj tehnic, casa scării, subsol) urmează a fi acoperită proporțional de toți locatarii.

Bilanțul termoenergetic a unei clădiri include fluxurile de energie termică prin anvelopa clădirii către mediul și de la alte spații încălzite către alte spații din clădire.

Așadar, reclamanta interpretează extensiv și eronat efectele Hotărârii Curții Constituționale nr.4/2022. Or, Curtea Constituțională a stabilit expres că: 1) efectele hotărârii se aplică pentru viitor, începând cu 01 mai 2022, cu o singură excepție – cauza pendinte nr. 2a-3566/20; 2) nu a fost anulată obligația generală de contribuție la cheltuielile comune de încălzire; 3) nu a fost exclus principiul răspunderii colective pentru proprietatea comună; 4) nu a fost invalidată evidența contabilă, facturarea sau datele furnizate de operatorii de calcul.

Prin urmare, interpretarea Reclamantei, potrivit căreia hotărârea CC ar exonera în mod absolut consumatorii debranșați de orice obligație de plată, este extensivă, eronată și contrară raționamentelor Curții Constituționale.

Obligația de participare la cheltuielile comune – menținută expres de CC. Or, Curtea Constituțională a reținut explicit că: - toți proprietarii sunt obligați să participe la achitarea cheltuielilor de încălzire ale spațiilor comune existente (casele scărilor, subsol, etaj tehnic), dacă acestea sunt încălzite; - clădirea reprezintă un ansamblu funcțional unic, iar bilanțul termoenergetic include fluxuri de energie între spațiile individuale și cele comune.

Așadar, principiul contribuției proporționale nu doar că nu a fost anulat, ci a fost confirmat.

Delimitarea rolului procesual al ÎMGFL nr.11. Potrivit art.3 alin.(5) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402 din 24-10-2002, agenţii economici care furnizează/prestează servicii publice de gospodărie comunală percep plăţile direct sau prin intermediari la decontări, abilitaţi pe bază de contract prin concurs.

Articolul 2 al Legii menționate, definește noțiunea de *intermediar la decontări* ca fiind persoană juridică care, în numele operatorului sau a gestionarului fondului locativ, asigură, în bază de contract, distribuirea pe apartamente a volumelor de servicii comunale furnizate/prestate, emiterea şi expedierea bonurilor de plată, perceperea plăţilor de la consumatori şi transferul acestora operatorilor, informarea consumatorilor privind facturarea şi obligaţiile de achitare a plăţilor pentru serviciile consumate; *gestionar al fondului locativ* – persoană juridică care este învestită cu drepturi şi împuterniciri pentru executarea obligaţiilor ce ţin de administrarea, întreţinerea şi exploatarea fondului locativ.

Conform art.2 și art.25 alin.(6) al Legii serviciilor publice de gospodărie comunală, nr.1402 din 24.10.2002, în baza contractului de prestare a serviciilor de intermediar la decontări încheiat cu ÎMGFL nr.9 din Chișinău, şi SRL InfoBon/ÎM Infocom, în calitate de intermediar la decontări, asigură la cererea administratorului fondului locativ distribuirea pe apartamente a volumelor de servicii comunale furnizate/prestate, emiterea şi expedierea bonurilor de plată, perceperea plăţilor de la consumatori şi transferul acestora operatorilor, informarea consumatorilor privind facturarea şi obligaţiile de achitare a plăţilor pentru serviciile consumate.

În speță, serviciile de energie termică, se prestează cu asistența Centrului de Calcul al Serviciilor Comunale InfoBon/Termoelectrica, acestea fiind abilitate cu dreptul de distribuire pe apartamente a volumelor de servicii comunale furnizate/prestate, emiterea şi expedierea bonurilor de plată și perceperea plăţilor de la consumatori.

ÎMGFL nr.11 are calitatea de gestionar al fondului locativ, fără atribuții legale privind: - calcularea individuală a consumului de energie termică; - repartizarea costurilor pe apartamente; - emiterea facturilor de plată.

Această delimitare rezultă din: răspunsurile SA Termoelectrica (furnizor); poziția SRL Infobon (centru de calcul); clarificările ANRE (autoritate de reglementare).

Prin urmare, ÎMGFL nr.11 nu este autorul actului contestat (calcul/factură), iar acțiunea este formulată împotriva unei părți fără competență decizională asupra obiectului litigiului.

Lipsa oricărei erori imputabile ÎMGFL nr.11. Urmează de menționat că, conform Hotărârii CA ANRE nr.792 din 22.12.2023 au fost aprobate unele modificări la Regulamentul cu privire la furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea Consiliului de Administrație al ANRE nr.23/2017 din 26.01.2017, inclusiv ce vizează facturarea directă a consumătorilor de către furnizorul de energie termică.

Astfel, începând cu 01.01.2024 facturarea energiei termice locatarilor din blocurile locative, inclusiv celor debranșați de la sistemul centralizat de încălzire urmează a fi efectuată de SA Termoelectrică.

Rezumând conținutul normelor legale și de reglementare citate, putem coincide că la blocurile locative cu sistemele colective de încălzire, cantitatea de energie termică livrată este evidențiată de contorul instalat la branșamentul de la intrarea în bloc (contor care urmează a fi instalat din contul furnizorului), furnizorul de energie termică urmând a repartiza locatarilor cantitatea de energie termică consumată, ÎMGFL revenind-ui obligația de prezentare/actualizare a informației despre locatari.

Astfel, începând cu 01.01.2024, obligațiile ÎMGFL nr.11 în coraport cu furnizorul și locatarii blocurilor locative și SA Termoelectrica să limitează doar la *prezentarea informației integrale, referitor la consumatorii/locatarii apartamentelor blocului locativ.*

Anterior, ÎMGFL nr.11 a fost obligat să transmită date generale ale blocului locativ (suprafețe, existența spațiilor comune, statutul tehnic) către SRL Infobon, aceste date au fost utilizate în procesul de repartizare. ÎMGFL nr.11 a fost obligată prin lege să asigure transmiterea informațiilor privind spațiile comune, iar nu să le excludă arbitrar.

Prin răspunsul ANRE nr.06-02/872 din 15.02.2024 expres rezultă că ÎMGFL nr.11 și-a îndeplinit obligația legală, a prezentat Fișa tehnică a blocului locativ, iar la data de 31.10.2024 a inspectat în comun cu SA Termoelectrica apartamentele din blocul locativ, în acest sens a fost întocmit și Actul de inspectarea sistemei de încălzire în interiorul apartamentului.

Astfel, ÎMGFL nr.11 nu poate interveni și nu are pârghii legale de modificare a algoritmului de calcul SA Termoelectrica.

Legalitatea repartizării cheltuielilor pentru spațiile comune. Obligația legală de contribuție la cheltuielile comune.

Această obligație este confirmată expres de ANRE (răspunsul ANRE nr.06-02/872 din 15.02.2024), care arată că: deconectarea individuală nu exonerează de plata costurilor comune; clădirea reprezintă un sistem energetic unitar.

Repartizarea energiei termice contestate: - se bazează pe Metodologia în vigoare, aplicabilă din noiembrie 2022; - Metodologia aprobată prin HG nr. 752/2023, nr. 949/2023; - respectă principiile de echitate și proporționalitate; - a fost efectuată de SRL Infobon, SA Termoelectrica, nu de ÎMGFL nr.11.

ÎMGFL nr.11 nu are dreptul legal de a ignora sau modifica metodologia aprobată prin acte normative.

Aportul direct de căldură nu poate constitui 0% cum pretinde Reclamanta. Aportul direct de căldură în situația lipsei etajului tehnic și existența subsolului neîncălzit, potrivit 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 HG nr.191/2002,* nu poate constitui 0%, luând în considerare pierderi de căldura pe tavanul și subsolul blocului.

Regula de principiu din Metodologie: clădirea = sistem termic unitar. Atât Metodologia aprobată prin HG nr.191/2002, cât și actele normative ulterioare (HG nr.752/2023, nr.949/2023, HG nr.281/2024) pornesc de la principiul unitar al clădirii, potrivit căruia: - energia termică livrată la punctul de delimitare se distribuie întregii clădiri; - pierderile de energie termică prin elementele constructive (tavan, planșee, subsol) fac parte din bilanțul termoenergetic; - acestea nu pot fi „neutralizate juridic” prin simpla constatare a lipsei unui etaj tehnic sau a faptului că subsolul nu este încălzit activ.

Niciuna dintre metodologii nu admite existența unui aport nul (0%) al unui apartament față de bilanțul termic al clădirii, indiferent de condițiile existente.

Metodologia HG nr.191/2002 – imposibilitatea aportului 0%. Potrivit Regulamentului aprobat prin HG nr.191/2002: energia termică furnizată blocului se repartizează: spațiilor locative; spațiilor comune; pierderilor tehnologice și constructive.

Chiar dacă: nu există etaj tehnic, subsolul este neîncălzit, *pierderile de căldură prin planșeul superior și inferior sunt inerente construcției și nu sunt eliminate prin lipsa încălzirii active.* Metodologia nu condiționează aportul de existența unei surse active de încălzire, ci de: transfer termic; diferență de temperatură; caracteristicile constructive ale clădirii.

Concluzie normativă: Aportul direct nu poate fi egal cu 0%, deoarece Metodologia nu permite excluderea pierderilor termice constructive din repartizare.

*Metodologiile modificate (HG nr.752/2023 și nr.949/2023).* Prin modificările introduse prin: HG nr.752/2023, HG nr.949/2023, legiuitorul: nu a introdus nicio normă de eliberare totală de la plată; a consolidat ideea de repartizare proporțională a consumului total, inclusiv: pentru spații neîncălzite; pentru pierderi termice.

Dacă legiuitorul ar fi dorit admiterea aportului 0%, ar fi prevăzut expres această posibilitate. O asemenea normă nu există.

*HG nr.281/2024 – confirmarea imposibilității aportului nul.* Relevanța pct.14 și pct.134 din Regulament, Pct.14 HG nr.281/2024, Prevede că: sesizările privind modul de calcul se examinează; corecțiile operează din luna sesizării, dacă sunt întemeiate. Nu prevede eliminarea totală a aportului, ci doar ajustarea proporțională.

Pct.134 HG nr.281/2024, permite recalcularea: doar în cazul facturii eronate; în limitele metodologiei; fără a crea excepții materiale de la obligația de contribuție. Chiar și în ipoteza unei erori, aportul nu poate deveni 0%, ci doar recalculat în limitele legale.

Într-un bloc: fără etaj tehnic → planșeul superior este în contact direct cu mediul exterior; cu subsol neîncălzit → planșeul inferior generează pierderi constante de căldură.

Aceste pierderi: sunt incluse obligatoriu în bilanțul energetic al clădirii; nu pot fi individualizate la nivel de apartament zero, deoarece: nu există contorizare separată a pierderilor; ele afectează uniform clădirea.

Metodologia impune repartizarea acestora tuturor locatarilor, indiferent de statutul apartamentului.

Așadar, potrivit Metodologiei privind repartizarea consumului de energie termică, clădirea este tratată ca un sistem termic unitar, iar energia termică livrată este repartizată inclusiv pierderilor constructive. Lipsa etajului tehnic și existența unui subsol neîncălzit nu pot conduce la stabilirea unui aport direct de 0%, întrucât pierderile de căldură prin planșeele superioare și inferioare sunt inerente construcției și sunt incluse obligatoriu în bilanțul termoenergetic. Niciuna dintre metodologiile aplicabile nu prevede posibilitatea eliberării totale a locatarilor de la achitarea aportului pentru consumul sau pierderile de energie termică, indiferent de situația tehnică particulară a clădirii.

Lipsa temeiului pentru recalculare sau anulare a facturilor. Potrivit pct.23 a Regulamentului cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, rezultă că drept temei pentru reducerea plăților servește actul care confirmă situația când serviciile nu au fost prestate sau au fost prestate la un nivel nesatisfăcător. Reducerea plăților se efectuează pentru luna în care au fost prestate servicii cu întreruperi sau necalitativ, fapt care este reflectat în chitanța de plată.

Astfel, excluderea sau recalcularea datoriei din bonul de plată pentru serviciile locativ-comunale înaintat spre plată locatarului, poate avea loc doar în cazul în care în procesul de calculare s-au admis erori (erori privind volumul serviciilor consumate, tariful pentru servicii, etc...) sau pentru situația când din anumite motive n-au fost prestate servicii.

Potrivit prevederilor capitolului 6 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării/reconectării acestora de la sistemele de încălzire şi alimentare cu apa, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002 modificat prin Hotărârea Guvernului nr.707 din 20.09.2011, excluderea sau recalcularea unor sume din bonurile de plată pentru serviciile locativ-comunale înaintate locatorilor, poate avea loc doar în cazurile cînd în procesul de calculare a acestora s-au admis erori de calcul (referitoare la volumul serviciilor consumate, tarifele pentru aceste servicii, alte date) sau din anumite motive serviciile nu au fost prestate sau au fost prestate necalitativ.

La caz, nu pot fi stabilite motive din cele indicate mai sus pentru anularea/excluderea datoriilor, iar serviciile locativ-comunale au fost prestate către locul de consum, respectiv solicitarea privind introducerea rectificărilor în bonurile de plată, nu urmează și nu poate fi admisă.

Datoria pentru serviciile locativ-comunale și necomunale poate fi rectificată sau exclusă din bonurile de plată doar în cazul în care există temei de stingere sau anulare a acestei obligații.

Conform pct.134: recalcularea este admisibilă doar în cazul unei facturi eronate; în termen de maximum 6 luni de la emitere; cu existența temeiurilor justificative.

Din răspunsurile Infobon, Termoelectrica și ANRE rezultă că: nu a fost confirmată nicio eroare de calcul.

Datoriile în cauză nu pot fi excluse din bonurile de plată înaintate, deoarece sumele date au fost calculate pentru servicii real prestate către locul de consum.

Cu referire la prevederile pct.134 din Regulamentul cu privire la prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.281 din 17 aprilie 2024:

Conform pct.134 din Regulamentul cu privire la prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.281 din 17 aprilie 2024, *în cazul emiterii unei facturi de plată eronate, consumatorul este în drept să solicite recalcularea plăților în termen de până la 6 luni de la data emiterii facturii eronate, iar prestatorul de servicii este obligat să efectueze recalculul solicitat în cazul existenței temeiurilor justificative.*

Totodată, de mult este încălcat termenul de 6 luni calculat de la data emiterii facturii eronate pentru adresarea cu cererea de recalculare/radiere/anulare a unei datorii stabilit, în mod imperativ, de legiuitor la pct.134 din Regulament cu privire la prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.281 din 17 aprilie 2024.

Termenul de 6 luni din pct.134 nu este un termen de prescripție extinctivă, ci o limită temporală a mecanismului de recalculare/rectificare administrativă, relevantă pentru aprecierea temeiniciei invocării „facturii eronate” și pentru obligația prestatorului de a opera recalculul pe cale extrajudiciară.

Pct.134 este activat doar „în cazul emiterii unei facturi de plată eronate”. Asta înseamnă că: - termenul de 6 luni nu guvernează orice contestare de datorie (de ex. sold restant din achitări parțiale), ci doar corecția unei facturi eronate (greșeli de calcul/indici/încadrare/parametri etc.); - dacă disputa este, în realitate, despre legalitatea temeiului de facturare, existența prestației, metodologia aplicată, statutul apartamentului (debranșat etc.), atunci ne aflăm într-un litigiu de

drept material care se judecă pe fond, iar termenul de 6 luni devine un argument de limitare a recalculului administrativ, nu un „baraj” absolut al accesului la instanță.

Astfel, această normă nu instituie un termen de prescripție extinctivă și nu limitează dreptul la acțiune în instanță, ci stabilește o limită temporală a mecanismului de recalculare pe cale extrajudiciară în ipoteza unei „facturi eronate”.

Prin urmare, chiar dacă reclamanta invocă pretinse erori, obligația prestatorului de a efectua recalculul operează numai în cadrul termenului de până la 6 luni de la emiterea facturii și numai în cazul existenței temeiurilor justificative. Depășirea acestei limite afectează temeinicia pretenției de recalculare/anulare a facturilor ca „eronate” și exclude posibilitatea corecției administrative pentru perioade îndelungate.

Conform pct.134 din Regulamentul aprobat prin HG nr.281/2024, consumatorul: este obligat să solicite recalcularea plăților în termen de maximum 6 luni de la emiterea facturii considerate eronate; termenul are caracter imperativ, fiind o condiție de netemeinicie.

Reclamanta invocă „facturi eronate”, însă recalcularea pentru facturi pretins eronate este admisibilă doar în intervalul de până la 6 luni de la emitere; peste această limită, pretenția de recalculare administrative devine nejustificată sub aspectul cadrului special (pct.134), iar obligația prestatorului de a efectua recalculul nu mai operează.

Chiar dacă instanța ar reține anumite neclarități, efectul practic al remedierii (recalculării) este limitabil temporal la intervalele acoperite de cereri în termen și/sau la perioadele unde eroarea e probată punctual.

Termenul de 6 luni exprimă standardul de diligență a consumatorului în sesizarea erorilor de facturare și protejează securitatea raporturilor de plată. În lipsa unei sesizări în termen, sarcina probei privind eroarea devine amplificată, iar pretenția de anulare globală a facturilor pe perioade îndelungate este disproporționată.

Această omisiune atrage respingerea acțiunii ca neîntemeiată pentru nerespectarea condițiilor obligatorii.

În consecință, având în vedere ansamblul argumentelor expuse supra, cadrul legal și normativ aplicabil, precum și lipsa oricăror probe care să confirme existența unor erori de calcul sau a unei încălcări a legislației în vigoare, se impune respingerea acțiunii înaintate de Procopii Alexandra ca fiind neîntemeiată în fapt și în drept.

Facturile contestate au fost emise în conformitate cu metodologia legală aplicabilă, iar pârâta ÎMGFL nr.11 din Chișinău a acționat în limitele atribuțiilor sale legale, fără a săvârși vreo faptă ilicită care să justifice admiterea pretențiilor formulate.

Prin prezenta, în temeiul celor sus expuse, ÎMGFL nr.11 din Chișinău solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

**Poziția participanților expusă în cadrul examinării cauzei**

În ședința de judecată, partea reclamantă și reprezentantul acesteia au indicat că susțin pe deplin cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea integrală a acesteia ca fiind una întemeiată.

În ședința de judecată, reprezentantul părții pârâte SA Termoelectrica a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind una neîntemeiată.

În ședința de judecată, reprezentantul părții pârâte ÎMGFL nr.11 din Chișinău (în procedura falimentului) nu s-a prezentat, fiind solicitată examinarea cauzei în lipsa sa.

**Aprecierea instanței de judecată**

Audiind expunerile celor prezenți în ședința de judecată, examinând materialele cauzei în raport cu circumstanțele stabilite și normele aplicabile speței, instanța de judecată reține următoarele considerente.

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*.

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 dacă legea nu dispune altfel*.

Conform art.121 Cod 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*.

Iar în conformitate cu prevederile art.130 alin.(1) Cod de procedură civilă, *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*.

În conformitate cu prevederile art.239 Cod 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*.

Potrivit art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, *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*.

Conform art.774 Cod civil, *(1) 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. (2) Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. (3) Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri*.

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 art.858 alin.(1) Cod civil, *temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii*.

Instanța reține că obiectul litigiului nu constă în determinarea dacă proprietarul unui apartament deconectat de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică poate fi exonerat în orice împrejurare de orice contribuție aferentă energiei termice consumate la nivelul clădirii. Chestiunea determinantă în prezenta cauză este dacă, raportat la particularitățile concrete ale apartamentului *****, la configurația tehnică reală a blocului, la sursa autonomă de încălzire utilizată de reclamantă și la datele care au stat efectiv la baza repartizării consumului, sumele în cuantum total de 3178,62 lei, reflectate în documentele de plată pentru perioada noiembrie 2023 - mai 2025, au fost stabilite pe baza unor date verificate, actuale și conforme situației reale, astfel încât legalitatea și corectitudinea lor să rezulte cu suficientă certitudine din materialul probator administrat.

În acest sens, instanța constată, înainte de toate, că situația tehnică esențială a apartamentului reclamantei nu este una litigioasă în elementele sale principale. Alexandra Procopii este proprietara apartamentului ***** din blocul locativ situat în *****, iar apartamentul este deconectat de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică încă din anul 2005, fiind încălzit printr-o sursă autonomă pe bază de gaze naturale. Materialele cauzei confirmă că, odată cu deconectarea, conductele sistemului centralizat din interiorul apartamentului au fost înlăturate, fiind blocate la nivelul inferior, iar în ***** nu există coloane tranzitorii ale sistemului centralizat. Această ultimă împrejurare este recunoscută inclusiv de SA Termoelectrica, care, în propriile calcule prezentate instanței, a indicat expres că pentru ***** componenta aferentă coloanelor tranzitorii este egală cu zero.

Fișa tehnică a blocului prezentată în materialele cauzei confirmă, de asemenea, că imobilul are cinci niveluri, că ***** este unul dintre apartamentele deconectate fără coloane tranzitorii, că blocul dispune de subsol neîncălzit, nu dispune de etaj tehnic, iar scara blocului este neîncălzită. Apartamentul reclamantei se află la ultimul etaj și este un apartament de colț.

Aceste elemente nu constituie simple susțineri unilaterale ale reclamantei. Ele au fost constatate și în cadrul litigiului anterior dintre aceleași persoane, privitor la facturarea energiei termice pentru același apartament în perioada noiembrie 2022 - mai 2023. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 30 aprilie 2025, s-a reținut că ***** era integral deconectat de la sistemul centralizat, dispunea de încălzire autonomă, nu era traversat de coloane termice, era situat la etajul 5 din 5, nu exista etaj tehnic, iar scara și subsolul nu erau încălzite. Instanța care a examinat litigiul anterior a constatat, suplimentar, că verificarea efectuată la fața locului în anul 2024 nu a relevat o modificare a situației tehnice existente din anul 2005.

Prin aceeași hotărâre din 30 aprilie 2025, ÎMGFL nr.11 din Chișinău, în procedura falimentului, a fost obligată să excludă din documentele de plată suma de 3129,20 lei aferentă perioadei noiembrie 2022 - mai 2023. Instanța care a soluționat acea cauză a concluzionat că nu fuseseră prezentate probe suficiente privind modalitatea reală de repartizare a consumului pentru *****, temeinicia și proveniența concretă a sumelor facturate, reținând totodată calitatea ÎMGFL nr.11 de gestionar al fondului locativ și obligația acesteia de a furniza și actualiza datele necesare facturării.

Instanța nu atribuie mecanic acestor constatări efectul de a soluționa prin ele însele prezentul litigiu, întrucât perioada de facturare este diferită, iar cadrul normativ aplicabil a suferit modificări. Totuși, aceste constatări prezintă o relevanță probatorie evidentă în măsura în care privesc configurația fizică a aceluiași apartament și a aceluiași bloc, iar în prezenta cauză nu au fost administrate probe care să demonstreze că, ulterior, situația tehnică respectivă s-ar fi modificat în mod substanțial. Dimpotrivă, chiar referința depusă de SA Termoelectrica pornește, pentru perioada ulterioară, de la aceleași date esențiale: apartament la ultimul nivel, de colț, lipsa etajului tehnic, subsol neîncălzit și lipsa coloanelor tranzitorii.

În conformitate cu art.123 alin.(2) Cod de procedură civilă, *faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane*.

Este relevant și faptul că apelul declarat de ÎMGFL nr.11 împotriva hotărârii din 30 aprilie 2025 a fost restituit prin încheierea Curții de Apel Centru din 18 noiembrie 2025, după neînlăturarea neajunsurilor stabilite de instanța de apel. Mai mult, din răspunsul ulterior al ÎMGFL nr.11 din 03 aprilie 2026 rezultă că întreprinderea a procedat la executarea obligației

stabilite prin hotărârea respectivă, transmițând către SA Termoelectrica materialele necesare efectuării recalculului. Această ultimă împrejurare este importantă nu pentru a extinde automat efectele hotărârii anterioare asupra unei perioade noi, ci pentru a evidenția mecanismul concret prin care informația administrată de gestionar influențează facturarea și posibilitatea rectificării acesteia.

În conformitate cu art.42 alin.(12) (redacția în vigoare pentru perioada de referință a cauzei) din Legea nr.92 din 29 mai 2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, *în cazul în care deconectarea instalaţiei de utilizare a energiei termice de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică a fost deja efectuată, facturarea şi plata pentru energia termică se fac conform unui regulament aprobat de Guvern*.

Prin urmare, simpla deconectare a unui apartament nu generează, prin ea însăși, o exonerare absolută și necondiționată de la orice plată legată de energia termică distribuită în cadrul unui bloc locativ.

În același timp, instanța ține cont de Hotărârea Curții Constituționale nr.4 din 03 martie 2022, potrivit căreia au fost declarate neconstituționale punctele 8, $8^1$, $8^2$, $8^3$, $8^4$ și $8^6$ din Anexa nr.7 la 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 nr.191 din 19 februarie 2002, iar efectele hotărârii fiind aplicabile începând cu 01 mai 2022.

Instanța nu poate accepta pe deplin argumentul reclamantei potrivit căruia, întrucât aceasta nu a solicitat furnizarea energiei termice centralizate în apartamentul său, orice sumă facturată ar fi, prin definiție, lipsită de temei. Într-un condominiu, apartamentele și elementele comune ale clădirii formează un ansamblu tehnic în cadrul căruia pot exista fluxuri de energie și costuri comune, iar legislația nu exclude, în principiu, participarea proprietarilor unităților deconectate la costurile care le sunt repartizabile în mod obiectiv și proporțional. Însă, în egală măsură, nu poate fi acceptată nici poziția potrivit căreia existența blocului ca ansamblu termoenergetic ar fi suficientă, prin ea însăși, pentru a legitima orice sumă rezultată din aplicarea formală a unor formule matematice. Într-un litigiu concret, existența normei metodologice nu înlătură obligația celui care pretinde legalitatea facturării de a demonstra că datele introduse în formule sunt reale, complete și actualizate, că particularitățile unității au fost corect reflectate și că operațiunile efectuate conduc efectiv la suma înscrisă în documentul de plată.

Pentru perioada noiembrie 2023 - martie 2024, SA Termoelectrica a explicat că repartizarea consumului s-a efectuat, prin intermediul SRL Info Bon, în conformitate cu Metodologia inclusă în Anexa nr.7 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191/2002, în redacția aplicabilă după modificările operate prin Hotărârea Guvernului nr.752 din 04 octombrie 2023. Adoptarea noii metodologii a urmărit tocmai înlocuirea vechiului mecanism bazat pe o cotă generală cu un sistem de individualizare a consumului direct și indirect.

Din calculele prezentate rezultă că, pentru această perioadă, pârâții au utilizat drept elemente de calcul suprafața totală a apartamentelor, suprafața apartamentelor conectate la SCAET, suprafața unităților deconectate, cantitatea de energie înregistrată la nivelul blocului, temperatura exterioară, precum și datele privind consumul de gaze naturale și energie electrică al reclamantei. Totodată, au fost aplicate distinct componente referitoare la subsol, tavan și balanța energetică, fiind stabilit pentru coloanele tranzitorii un aport egal cu zero. Instanța constată însă că, tocmai pentru că metodologia este dependentă de raporturi dintre suprafețe și de o serie de

parametri tehnici ai întregului bloc, exactitatea datelor inițiale dobândește un caracter determinant. Or, materialele prezentate chiar de pârâți evidențiază modificări substanțiale ale acestor date într-o perioadă foarte scurtă. Astfel, suprafața totală a apartamentelor a fost indicată ca fiind de 1447,6 m.p. în lunile noiembrie - decembrie 2023, 1483,52 m.p. în ianuarie 2024 și 1524,2 m.p. în februarie - martie 2024. În paralel, suprafața unităților conectate a evoluat de la 1086,4 m.p. la 1122,32 m.p. și ulterior la 1163,3 m.p., iar suprafața unităților deconectate a fost modificată de la 361,2 m.p. la 360,9 m.p.

SA Termoelectrica a menționat expres că respectivele modificări au fost operate de SRL Info Bon în baza solicitărilor parvenite din partea ÎMGFL nr.11, fiind vizat inclusiv apartamentul din speță. Respectiv, în condițiile în care rezultatul formulelor depinde nemijlocit de anumite valori, pârâților le revenea obligația de a demonstra în mod coerent originea fiecărei modificări și concordanța datelor finale cu starea reală a tuturor unităților relevante din condominiu. Această deficiență este deosebit de relevantă deoarece chiar fișa tehnică a blocului indică o situație particulară a apartamentului *****, și anume lipsa coloanelor tranzitorii, amplasarea la ultimul etaj, lipsa etajului tehnic, existența unui subsol neîncălzit și a unei scări neîncălzite. În asemenea condiții, nu era suficientă reproducerea formulelor metodologice. Era necesar ca pârâții să demonstreze, printr-un ansamblu probator coerent, că datele tehnice colective pe care se întemeiază componentele indirecte corespundeau situației reale a clădirii în fiecare perioadă de facturare.

Instanța observă că documentele prezentate de SA Termoelectrica confirmă faptul că pentru ***** nu a fost calculat aport de la coloane tranzitorii. Furnizorul a explicat reclamantei în mod expres că documentul său de plată nu conține o asemenea componentă. Prin urmare, argumentul reclamantei potrivit căruia întreaga sumă ar reprezenta exclusiv *plată pentru conducte de tranzit* nu corespunde structurii calculelor prezentate de pârâți și, sub acest aspect, nu poate fi reținut. Această constatare nu conduce însă la concluzia inversă că celelalte componente ar fi automat probate. Absența coloanelor tranzitorii elimină o anumită componentă, dar lasă în analiză tocmai corectitudinea componentelor aferente consumului indirect, subsolului, tavanului și balanței energetice. În raport cu acestea, sarcina probațiunii nu este acoperită exclusiv prin indicarea formulei legale, dacă există dubii rezonabile cu privire la parametrii tehnici utilizați și la concordanța lor cu situația materială verificată.

Mai mult ca atât, în litigiul precedent s-a stabilit că în urma verificărilor efectuate la fața locului, starea tehnică a apartamentului reclamantei nu s-a modificat față de situația existentă din anul 2005 și că spațiile comune relevante nu prezentau configurația unei încălziri efective obișnuite. În prezenta cauză, pârâții nu au prezentat un act tehnic întocmit ulterior care să infirme aceste constatări sau să demonstreze o modificare a instalațiilor comune în perioada noiembrie 2023 - mai 2025.

În aceste împrejurări, instanța apreciază că existența unei metodologii normative aplicabile nu poate suplini lipsa unei baze factuale suficient verificate. Din perspectiva art.118 și art.130 Cod de procedură civilă, partea care susține legalitatea creanței reflectate în factură trebuie să demonstreze nu doar că a utilizat formula prevăzută de normă, ci și că elementele factuale introduse în acea formulă sunt exacte. În caz contrar, rezultatul matematic nu poate beneficia de prezumția unei corectitudini independente de datele din care a fost obținut.

Instanța ține cont și de faptul că situația normativă a suferit o modificare începând cu anul 2024. Așadar, prin Hotărârea Guvernului nr.281 din 17 aprilie 2024 a fost aprobat noul Regulament cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, a cărui Anexă nr.3 cuprinde normele de repartizare a consumurilor directe și indirecte de energie

termică. Calculul depinde, printre altele, de suprafață, existența coloanelor tranzitorii, configurația spațiilor comune, raportul dintre suprafețele conectate și cele deconectate și amplasarea unității în bloc.

La 16 august 2024, între SA Termoelectrica și ÎMGFL nr.11 a fost încheiat contractul nr.526011 privind furnizarea energiei termice către blocurile locative gestionate de ÎMGFL nr.11. Din conținutul referinței SA Termoelectrica rezultă că începând cu luna noiembrie 2024, calculele contestate au fost efectuate de furnizor prin intermediul SRL Info Bon, în baza Anexei nr.3 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.281/2024.

Conform art.49 din Legea nr.187 din 14 iulie 2022, *(3) din data încheierii între asociaţie şi furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate survin următoarele efecte juridice: 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; f) asociaţia este obligată să ofere furnizorului toate informaţiile deţinute necesare facturării în privinţa echipamentelor de măsurare care sunt instalate în condominiu şi nu sunt instalate în unităţi; i) conform actelor normative în domeniu, furnizorul repartizează între unităţi costul tuturor serviciilor intermediate şi le facturează direct, inclusiv costul care se repartizează: – unităţilor debranşate de la serviciu; – unităţilor pentru care nu se prezintă indicaţiile echipamentelor de măsurare; – unităţilor ale căror echipamente de măsurare nu mai sunt conforme cu legea*.

Potrivit pct.$45^3$ din Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea Consiliul de administraţie al Agenţiei Naţionale pentru Reglementare în Energetică nr.23/2017 din 26 ianuarie 2017, *administratorul asociaţiei este obligat să prezinte furnizorului informaţia integral, referitor la consumatorii/locatarii apartamentelor blocului locativ pentru care se încheie contractul de furnizare a energiei termice, pentru ca ulterior furnizorul să poată repartiza între unităţi costul tuturor serviciilor intermediate şi să le factureze direct*.

Deci, este instituită obligația administratorului asociației de a prezenta furnizorului informația integrală privind consumatorii și locatarii, pentru ca furnizorul să poată efectua repartizarea și facturarea directă.

Instanța de judecată nu poate reține argumentul părții reclamante potrivit căruia, după intrarea în vigoare a acestui mecanism, simplul fapt că nu a semnat un contract individual cu SA Termoelectrica sau că a restituit documentele de plată ar determina inexistența oricărei obligații. În condițiile art.49 din Legea nr.187/2022, calitatea de consumator al serviciului intermediat poate rezulta nemijlocit din lege, iar refuzul unilateral al documentului de plată nu înlătură, prin sine, efectele juridice ale raportului legal. Totuși, acest mecanism juridic nu dispensează furnizorul și gestionarul de obligația ca repartizarea să fie efectuată pe baza unor date corecte. Dimpotrivă, furnizorii sau intermediarii introduc datele tehnice primite de la gestionarul blocului și alte date oficiale, iar prin acestea se stabilește cantitatea concretă repartizabilă fiecărui apartament. Astfel, veridicitatea informațiilor furnizate de gestionar nu reprezintă un element periferic al mecanismului de facturare, ci una dintre premisele sale esențiale.

În prezenta cauză, chiar SA Termoelectrica a declarat că pentru calculele aferente sezonului 2024-2025, a utilizat fișa tehnică a blocului prezentată în anul 2023 de ÎMGFL nr.11, precum și informația privind suprafețele apartamentelor furnizată de același gestionar la momentul încheierii contractului nr.526011. Așadar se constată că, deși rolurile juridice ale furnizorului și gestionarului s-au modificat începând cu noul contract, exactitatea facturării a continuat să depindă în mod determinant de informația tehnică administrată și transmisă de

ÎMGFL nr.11. În cadrul noii metodologii au fost luate în considerare unele circumstanțe individuale ale apartamentului reclamantei. Astfel, SA Termoelectrica a indicat că apartamentul are suprafața de 65,6 m.p., este amplasat la ultimul nivel, este de colț, nu dispune de coloane tranzitorii și, începând cu luna decembrie 2024, a fost înregistrat drept apartament izolat termic. Pentru apartamentele de colț a fost aplicat coeficientul de reducere prevăzut de metodologie. Aceste împrejurări demonstrează că noul mecanism nu poate fi calificat, așa cum susține reclamanta în termeni generali, drept unul identic vechii cote uniforme declarate neconstituționale.

Faptul că unele elemente individuale au fost introduse în calcul nu este suficient pentru a demonstra corectitudinea cuantumului final. La caz, este de reținut și faptul că datele colective esențiale au fost supuse unor modificări la solicitarea gestionarului. În referința SA Termoelectrica se arată că suprafața totală a unităților a fost de 1518,3 m.p. în octombrie-noiembrie 2024 și de 1512,4 m.p. din decembrie 2024, iar suprafața unităților conectate a fost modificată corespunzător. Furnizorul precizează expres că modificarea din decembrie 2024 a fost operată de SRL Info Bon în temeiul unei solicitări venite din partea ÎMGFL nr.11.

În situația în care raportul dintre suprafața conectată și cea deconectată influențează direct la cantitatea repartizată fiecărui apartament, exactitatea acestor valori trebuie să fie demonstrată, nu doar declarată. Cuantumul solicitat de reclamantă, de 3178,62 lei, nu este unul arbitrar. Acesta reprezintă diferența dintre soldul total de 6307,82 lei reflectat în documentul de plată și suma de 3129,20 lei care formase obiectul obligației de excludere stabilite prin hotărârea Judecătoriei Chișinău din 30 aprilie 2025.

O sumă înscrisă într-un document de plată și pretinsă ca datorie trebuie să poată fi explicată printr-o succesiune verificabilă de operațiuni și date. Atunci când cuantumul pretins este rezultatul cumulării unor solduri istorice, a unor calcule efectuate în temeiul a două regimuri normative succesive și a unor date tehnice modificate pe parcurs, obligația de transparență și probare este una accentuată.

Conform pct.134 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.281 din 17 aprilie 2024, *în cazul emiterii unei facturi de plată eronate, consumatorul este în drept să solicite recalcularea plăţilor în termen de până la 6 luni de la data emiterii facturii eronate, iar prestatorul de servicii este obligat să efectueze recalculul solicitat în cazul existenţei temeiurilor justificative*.

Instanța reține faptul că ÎMGFL nr.11 și-a întemeiat inclusiv poziția pe pct.134 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.281/2024. La caz, obiecția respectivă nu poate conduce la respingerea acțiunii.

În primul rând, din materialele cauzei rezultă că reclamanta nu a rămas pasivă față de facturarea contestată. Începând chiar cu luna decembrie 2023, aceasta a adresat ÎMGFL nr.11, SA Termoelectrica, SRL Info Bon și ANRE numeroase demersuri prin care a contestat modul de facturare, a solicitat explicații privind calculul, a invocat lipsa coloanelor tranzitorii și particularitățile apartamentului și a cerut rectificarea documentelor de plată. Cererea din 27 decembrie 2023 și corespondența ulterioară confirmă o contestare constantă, nu o acceptare tacită a sumelor.

În al doilea rând, termenul prevăzut de pct.134 reglementează mecanismul de recalculare administrativă a facturii de către prestator și nu poate fi asimilat, fără o normă legală expresă, unui termen de prescripție extinctivă care să suprime dreptul material al consumatorului de a supune controlului instanței existența și legalitatea unei obligații de plată. De altfel, chiar explicațiile scrise ale ÎMGFL nr.11 disting între mecanismul administrativ de recalculare și un

litigiu de fond privind legalitatea ori existența obligației. Altfel, s-ar crea situația că o sumă lipsită de temei ar dobândi caracter incontestabil exclusiv prin trecerea a șase luni, independent de existența unei creanțe civile valide și independent de sesizările formulate de consumator, consecință care nu rezultă din conținutul normei regulamentare.

În ceea ce privește argumentul ÎMGFL nr.11 potrivit căruia întreprinderea nu ar avea calitate procesuală pasivă, deoarece nu emite nemijlocit facturile după modificarea cadrului legal, instanța îl apreciază drept neîntemeiat în raport cu circumstanțele cauzei respective.

Pentru perioada noiembrie 2023 - martie 2024, însăși SA Termoelectrica arată că repartizarea, recalcularea și excluderea unor sume din documentele de plată țineau de competența ÎMGFL nr.11, SRL Info Bon acționând ca intermediar la decontări în baza datelor furnizate de gestionar. Astfel, pentru această parte a perioadei litigioase, legătura directă dintre activitatea gestionarului și calculul contestat rezultă chiar din poziția procesuală a furnizorului.

Pentru perioada ulterioară încheierii contractului nr.526011, rolul furnizorului în repartizare și facturare a devenit mai extins. Această schimbare nu înlătură însă obligația gestionarului de a prezenta și actualiza informațiile tehnice care servesc drept bază a calculului. Art.49 alin.(3) din Legea nr.187/2022 și pct.$45^3$ din Regulamentul privind furnizarea energiei termice mențin expres această obligație informațională, iar din înscrisurile depuse rezultă că modificările relevante ale suprafețelor blocului au continuat să fie operate ca urmare a solicitărilor ÎMGFL nr.11.

Prin urmare, afirmația ÎMGFL nr.11 potrivit căreia, după trecerea la facturarea directă, rolul său ar fi devenit lipsit de orice relevanță pentru sumele înscrise în facturi nu corespunde mecanismului probat în cauză. Furnizorul efectuează calculul, însă îl efectuează pe baza datelor tehnice și informațiilor oficiale care, în parte esențială, provin de la gestionar.

Instanța de judecată reține că deosebit de relevant este și comportamentul ulterior al ÎMGFL nr.11 în executarea hotărârii din 30 aprilie 2025. În răspunsul din 03 aprilie 2026, întreprinderea a arătat că, în vederea executării hotărârii, a transmis SA Termoelectrica toate materialele necesare pentru efectuarea recalculului și a considerat obligația sa executată după operarea acestuia. Această conduită confirmă, în plan practic, că rectificarea soldului aferent apartamentului ***** poate și trebuie inițiată de gestionar prin actualizarea și transmiterea informațiilor necesare furnizorului.

În acest context, instanța apreciază că remediul din speță este obligarea ÎMGFL nr.11 din Chișinău, în procedura falimentului, să asigure excluderea sumei de 3178,62 lei din documentele de plată contestate. Soluția nu este întemeiată pe ideea că reclamanta ar beneficia, pentru viitor, de o scutire generală de la orice contribuție aferentă energiei termice din condominiu și nici pe concluzia că metodele de repartizare aprobate prin Hotărârile Guvernului nr.752/2023 și nr.281/2024 ar fi, ca atare, inaplicabile. Soluția este determinată de situația probatorie concretă a cauzei.

Instanța subliniază că excluderea sumelor contestate nu echivalează cu constatarea inexistenței, pentru orice perioadă viitoare, a posibilității de a repartiza reclamantei o parte din consumurile directe sau indirecte de energie termică, dacă asemenea sume vor rezulta din aplicarea cadrului normativ în vigoare pe baza unor date tehnice complete, actuale și verificabile.

Cu referire la pretenția formulată în partea SA Termoelectrica, instanța reține că, deși această societate are, potrivit cadrului normativ actual, atribuția de repartizare și facturare directă, materialul probator administrat nu justifică emiterea unei obligații identice și cumulative împotriva ambilor pârâți. Deficiența determinantă reținută de instanță privește, în primul rând,

informațiile parvenite de la gestionar, modificarea și actualizarea acesteia, precum și soldul istoric format în perioada în care repartizarea era realizată în numele ÎMGFL nr.11.

Totodată, mecanismul concret de executare a hotărârii anterioare demonstrează că, după transmiterea de către ÎMGFL nr.11 a informațiilor și materialelor necesare, rectificarea tehnică în sistemul de facturare este operată în raport cu SA Termoelectrica. În aceste condiții, obligarea concomitentă a furnizorului la aceeași prestație ar dubla nejustificat obligația de rezultat stabilită în sarcina gestionarului.

Prin urmare, acțiunea urmează a fi admisă în partea obligării ÎMGFL nr.11 din Chișinău, în procedura falimentului, la excluderea sumei de 3178,62 lei, iar în partea SA Termoelectrica urmează a fi respinsă.

Potrivit art.98 alin.(1) Cod de procedură civilă, *cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanţei judecătoreşti de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia*.

Având în vedere caracterul nepatrimonial al cerinței principale de obligare la efectuarea unei operațiuni asupra documentelor de plată, cuantumul taxei de stat aferent acesteia constituie 250 lei.

Întrucât pretenția principală a fost admisă față de ÎMGFL nr.11 din Chișinău, în procedura falimentului, suma de 250 lei urmează a fi încasată de la aceasta în beneficiul statului.

Din considerentele reflectate supra, instanța de judecată concluzionează necesitatea admiterii în parte a cererii de chemare în judecată.

În conformitate cu art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

**h o t ă r ă ș t e:**

Se admite în parte cererea de chemare în judecată.

Se obligă ÎMGFL nr.11 din Chișinău (în procedura falimentului) să excludă sumele calculate pentru energie termică din facturile pentru consumul energiei termice pe perioada noiembrie 2023 - mai 2025, în sumă de 3178,62 lei (*trei mii o sută șaptezeci și opt lei, șaizeci și doi bani*), emise pe numele reclamantei Alexandra Procopii pentru ***** din *****.

În rest, cerințele formulate se resping ca neîntemeiate.

Se încasează de la ÎMGFL nr.11 din Chișinău (în procedura falimentului) în beneficiul statului suma de 250 lei (*două sute cincizeci lei*) cu titlu de taxă de stat.

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.

Președintele ședinței,
Judecător (*semnătură*) Andrei Ojoga
*Copia corespunde originalului,*
*Judecător* *Andrei Ojoga*