Dosarul nr. 2c-1043/25

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

20 martie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Eduard Galuşceac
grefier Mihaela Bujag

examinând în şedinţă publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni ”Termoelectrica” împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0140-0036 cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces

La 27 mai 2025, Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0140-0036 cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta SA ”Termoelectrica” a indicată că, SA „Termoelectrica” în calitate de furnizor și CCL nr. 152 (actualmente APC A0140-0036) în calitate de consumator a fost încheiat contractul de furnizare a energiei termice nr. 152 din 01 aprilie 2009, potrivit căruia furnizorul și-a asumat obligația de a asigura livrarea energiei termice consumatorului până la punctul de delimitare a rețelelor termice, iar consumatorul are obligația să o achite în termen.

Menționează reclamantul că, odată cu încheierea contractului de livrare a energiei termice, a luat naștere obligația de livrarea a energiei termice de către furnizor, iar odată cu aceasta a luat naștere obligația cumpărătorului de a achita contravaloarea.

Odată cu furnizarea energie termice, furnizorul a eliberat lunar facturi fiscale și conturi de plată către APC A0140-0036, acestea la rândul său fiind contrasemnate de către consumator, fapt ce denotă livrarea mărfii în volum deplin la tariful aprobat de către ANRE.

Până în prezent APC A0140-0036 nu și-a onorat pe deplin obligația de plată a întregului volum de energie termică livrata, aceasta înregistrează față de furnizor o datorie în sumă de 246 373,69 lei.

Din materialul probatoriu anexat se atestă că, SA „Termoelectrica” în calitate de furnizor și-a executat corespunzător toate obligațiile contractuale, or a livrat energie

termică debitorului până la branșamentul termic stabilit, în volumul și la calitatea convenită, a facturat cantitatea de energie termică și a înaintat spre plată debitorului documentele de plată lunare pentru achitare în termenele stabilite. Pretenții cu privire la cantitatea și calitatea energiei termice livrate în perioada raportată pârâtul nu a înaintat și respectiv nici documentele de plată nu le-a contestat, fapt care demonstrează legalitatea și onestitatea acțiunilor reclamantului.

În vederea soluționării amiabile a situației create în adresa APC A0140-0036 a fost expediată/prezentată notificarea nr. 79/4767j din 29 aprilie 2025, prin care s-a solicitat achitarea benevolă a sumelor pretinse în termen de 7 zile calendaristice, însă până în momentul depunerii cererii de chemare în judecată datoria acumulată nu a fost achitată.

Mai menționează că, neexecutarea de către pârât a obligațiilor sale de plată integral și la timp pentru energia termică livrată, afectează direct proporțional capacitatea financiară a SA „Termoelectrica" care din cauza acestor creanțe neîncasate, nu-și poate executa obligațiile de plată față de furnizorul de gaze naturale, având sechestrate mijloacele bănești în conturile bancare.

Astfel, ținând cont de faptul că partea pârâtă și-a neglijat obligațiile de plată scadente, partea reclamantă este îndreptățită de a pretinde plata dobânzilor de întârziere.

Prin notificarea nr. 79/4767j din 29 aprilie 2025, APC A0140-0036 a fost notificată inclusiv și despre faptul că neachitarea datoriei după expirarea termenului acordat, va genera în conformitate cu prevederile art. 942 alin. (1) și (2) Cod civil calcularea dobânzii de întârziere începând cu data de când a devenit scadentă prima factură și va continua până la data achitării integrale a datoriei, iar rata dobânzii de întârziere va fi egală cu rata prevăzută la art. 874 Cod civil plus 9 puncte procentuale pe an.

Indică faptul că, până la momentul depunerii acțiunii datoria nu este achitată, fapt ce a determinat ca SA „Termoelectrica" să calculeze dobândă de întârziere începând cu data de 01 mai 2024 (dată la care a devenit scadentă prima factură fiscală), prin urmare suma dobânzii de întârziere calculată pentru perioada 01 mai 2024 – 31 martie 2025 constituie suma de 30 294,67 lei.

În susținerea pretențiilor reclamanta face referire la art. 9, 10, 11, 774, 775, 776, 858, 874, 942, 992, 1108 din Codul civil al RM, art. 105, 117 din Codul fiscal al RM, art. 40 din Legea nr. 92 din 29 mai 2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării.

Cere reclamantul SA „Termoelectrica" încasarea din contul APC A0140-0036 suma de 246 373,69 lei cu titlu de datorie pentru energia termică conform facturilor emise în perioada 01 martie 2024 – 31 martie 2024, a sumei de 27 239, 64 lei cu titlu de dobândă de întârziere calculată pentru perioada 01 mai 2024 – 28 februarie 2025, a sumei de 3 055,03 lei cu titlu de dobândă de întârziere calculată pentru perioada 01 martie 2025 – 31 martie 2025, compensarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat în sumă de 8 850,02 lei și taxei de timbru în sumă de 200 lei.

La 03 februarie 2026, reprezentantul pârâtului APC A0140-0036 a depus referință prin care a menționat că, reclamanta nu a anexat un calcul din ce este compusă datoria în

sumă de 162 380,60 lei pentru energia termică, pretinsă pentru factura emisă pentru perioada 01 martie 2024 – 31 martie 2024.

Această factură emisă pentru luna martie 2024 este ultima factură emisă pârâtului, or alte consumuri nu au fost prestate ulterior, deși și anterior asociația nu a fost consumator de servicii ci numai intermediar.

În vederea combaterii poziției abuzive a reclamantei și întru demonstrarea tardivității acțiunii invocă că, la moment (decembrie 2025) există numai 3 datornici consumatori ai serviciilor reclamantei și anume: - Isacova E. – 36 958,21 lei, Spînu Iulia – 84 521,88 lei și Grițco Igor – 42 816,60 lei.

Aceste persoane la data 01 martie 2024 aveau următoarele datorii pentru perioadele anterioare: - Isacova E. - 49 472,99 lei, Spînu Iulia – 81 277,28 lei și Grițco Igor - 40528,04 lei.

Astfel, reclamanta a înaintat acțiunea la 27 mai 2025.

La data 01 aprilie 2022 aceste persoane aveau următoarele datorii pentru perioadele anterioare: - Isacova E. - 45 500,63 lei, Spînu Iulia - 49 198,97 lei și Grițco Igor - 18017,58 lei.

În acest context suma pretinsei datorii de 162380,60 lei nu corespunde adevărului, or potrivit informației prezentate de însăși reclamant din decembrie 2025, 2 consumatori Carabadjac N. și Guțu Alexandru au supraplată (în sumă de (-1600 lei) și corespunzător (-296,91 lei), iar suma datoriilor acumulate de către 3 consumatori corespunde sumei de 164 296,69 lei.

Indică precum că suma în mărime de 112717,18 lei este prescrisă, urmând instanța să o excludă ca fiind tardivă.

Astfel, datoria consumatorului Isacova E. în mărime de 36 958,21 lei este prescrisă, or există și o hotărâre irevocabilă care are valoare de lucru judecat (conform hotărârii jud. Chișinău, sediul Ciocana, nr. 2-1684/2016 din 14 iunie 2018, suma de 36958,21 lei a fost respinsă ca fiind prescrisă).

Din datoria consumatorului Spînu Iulia, în mărime de 84521,88, este prescrisă suma de 49198,97 lei, existând și hotărâri irevocabile pe toate sumele (hot. Jud. Chișinău, sediul Centru, nr. 2-10114/2022 din 12 octombrie 2022 s-a încasat datoria pentru perioada mai 2021- martie 2022 – 10 847,10 lei, hot. Jud. Chișinău, sediul Centru, nr. 2-14714/2021 din 11 octombrie 2021 sa încasat datoria pentru perioada octombrie 2017 - aprilie 2021 – 38 351,90 lei, hot. Jud. Chișinău, sediul Ciocana, nr. 2-1709/2017 din 25 octombrie 2017 s-a încasat datoria pentru perioada mai 2021- martie 2022 – 63 203,26 lei).

Din datoria consumatorului Grițco Igor, în mărime de 42 816,60, este prescrisă suma de 18 017,58 lei, existând și hotărâri irevocabile pe toate sumele (hot. Jud. Chișinău, sediul Centru, nr. 2-23138/2020 din 28 mai 2021 – s-a încasat datoria de 7 364,75 lei, hot. Jud. Chișinău, sediul Centru, nr.2-22254/23 din 16 ianuarie 2024 sa încasat datoria de 11 679,21 lei pentru perioada septembrie 2022 - august 2023, hot. Jud. Chișinău, sediul Centru, nr. 2-24076/22 din 20 aprilie 2023 s-a încasat datoria de 5 987,65 lei pentru perioada decembrie 2021- august 2022, hot. Jud. Chișinău, sediul

Centru, nr. 2-3006/22 din 03 iunie 2022 s-a încasat datoria de 4 665,18 lei pentru perioada noiembrie 2020 - noiembrie 2021).

Asociația de Proprietari din Condominiu A0140-0036 constată cu certitudine că, reclamanta S.A. "Termoelectrica" încearcă să înainteze niște pretenții care au apărut până la 01 aprilie 2022 și chiar mai înainte, inclusiv în 2017 - 2018, iar acțiunea a fost depusă la 27 mai 2025, astfel suma în mărime de 112717,18 lei este prescrisă.

Invocă în acest sens și prevederile art. 271, 272, 281, 391, 394, 395 Cod civil.

Mai menționează că, temeinicia acțiunii este probată și prin Lista calculului și achitării pentru energia termică din 01 noiembrie 2015 până la 01 ianuarie 2026, întocmită de către SA "Termoelectrica" la data 30 ianuarie 2026, potrivit căreia suma solicitată de către reclamantă spre a fi încasată nu este prestată în luna martie 2024 dar este acumulată pentru perioada de până la 2015, astfel temeiul de fapt este vădit neîntemeiat, iar instanța urmează să dea apreciere acestui fapt, or în caz contrar se va încălca grav securitatea raportului juridic care în cazul dat este grav viciat.

Totodată, APC A0140-0036 nu recunoaște datoria la plata energiei termice, or asociația nu are obligația de a plăti furnizorului pentru serviciile intermediate furnizate consumatorilor de servicii intermediate și serviciile respective nu constituie cheltuieli ale asociației.

Din probele prezentate, cu certitudine se constată că Contractul de furnizare a energiei termice nr. 152 din 01 aprilie 2009 nu-și mai produce efectele, or între SA „Termoelectrica", în calitate de furnizor, și Asociația de Proprietari din Condominiu A0140-0036, în calitate de intermediar de servicii și reprezentant al consumatorilor de servicii intermediate, a fost încheiat Contractul nr. 510152 din 20 septembrie 2024 privind furnizarea serviciilor intermediate a energiei termice (încălzire și apă caldă), utilizată de consumatorii proprietari ai unităților din blocurile locative administrate de asociație.

Astfel, raporturile juridice între asociație și furnizor au fost aduse în concordanță cu prevederile Legii 187/2022 cu privire la condominiu și Legii 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, care prevăd încheierea noului tip de contract privind furnizarea serviciilor intermediate, fapt care modifică răspunderea privind obligațiile de plată a serviciilor intermediate privind furnizarea energiei termice (încălzire și apă caldă), or sunt suportate de către consumatorii de servicii intermediate - proprietari al unităților din cadrul blocurilor locative administrate de asociație, și nicidecum nu pot fi imputate asociației.

În susținere poziției pârâtul face referire la prevederile art. 49 alin. (3) din Lega condominiului nr. 187/2022.

Mai mult, potrivit art. 86 (5-7) al Legii 187/2022 obligațiile de plată a consumurilor de servicii intermediate privind furnizarea energiei termice (încălzire și apă caldă), sunt suportate de către consumatorii de servicii intermediate, inclusiv perioadei de acțiune a vechiului contract care face obiect al acțiunii și pretinselor datorii, or prevederile art. 49 se aplică și până la reîncheierea contractului de servicii intermediate, și anume din 01 ianuarie 2024 odată cu aprobarea unor modificări la Regulamentul cu privire la furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 23/2017.

Conform Hotărârii Consiliului de Administrație al ANRE nr. 792 din 22 decembrie 2023, au fost aprobate unele modificări la Regulamentul cu privire la furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 23/2017, inclusiv în partea ce vizează facturarea directă a consumatorilor de către furnizorul de energie termică. Astfel, începând cu 01 ianuarie 2024 facturarea energiei termice locatarilor blocurilor, inclusiv celor debranșați de la sistemul centralizat de încălzire urmează a fi efectuată de furnizor, iar asociația nu mai are obligații de plată.

Odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, și urmare a modificărilor la Regulamentul ANRE nr. 23/2017 privind furnizarea energiei termice (Hotărârea ANRE nr. 792 din 22.12.2023), au fost puse în aplicare obligațiile furnizorului de a factura direct consumatorii de servicii - proprietarii de unități din cadrul blocurilor locative, nu și solidar pe seama asociației, greșit interpretat de furnizor.

La aceleași concluzii a ajuns și ANRE, potrivit răspunsului ANRE nr. 06-02/3733 din 07 iulie 2025.

Mai mult, după reîncheierea contractelor de furnizare a energiei termice, SA „Termoelectrica” a introdus neîntemeiat poziții noi de evidență a plăților în facturile eliberate consumatorilor de energie termică - locatari din blocurile locative, și anume: Energie termică curentă (încălzire și prepararea apei calde) și Energie termică (încălzire și prepararea apei calde).

Respectiv furnizorul, fără participarea asociației, prin intermediul bonurilor de plată emise direct tuturor consumatorilor din cadrul blocurilor locative administrate de asociație, repartizează/facturează/încasează direct consumul de energie termică de la consumatori, calificată ca datorie curentă a locatarilor față de furnizor, și în același timp încasează consumul de energie termică calificată ca datorie istorică presupusă a fi a asociației față furnizor.

Pe de altă parte, prin intermediul unor hotărâri judecătorești favorabile, furnizorul încearcă să încaseze din contul asociației aceeași datorie istorică care a fost repartizată tuturor locatarilor, neexcluzând cuantumul total al datoriei din facturile emise pe numele consumatorilor proprietari al unităților din cadrul condominiului administrat de către asociație.

Respectiv, constat încercarea furnizorului de a pretinde la încasarea dublă a aceleași datorii și pentru același consum de energie termică. La caz, avem încasarea dublă a datoriei și supra îndatorarea asociațiilor și a consumatorilor de servicii.

Suplimentar menționează că, în perioada anilor 2024 - 2025, reieșind din prevederile Legii 187/2022, și potrivit probelor anexate de pârât (ordinele de plată cu privire la sumele încasate de la executori și transferate la contul SA „Termoelectrica”), cu certitudine se constată că Asociația nu a executat nici un transfer de plăți privind stingerea datoriilor față de furnizor, or nu mai are așa obligații.

Astfel, mărimea pretinsei datorii scade lunar din contul achitărilor executate de proprietarii unităților direct la contul SA „Termoelectrica”, fară participarea și fără acordul asociației.

Totodată, urmează a fi luat în considerație că în perioada raportată, procesul de calculul, facturare, încasare și transferul sumelor achitate de către consumatorii

proprietari al unităților din cadrul blocurilor locative administrate de către asociație a fost executat de către compania fiică a furnizorului SRL „Infobon” în temeiul Contractului nr. 247 din 02 mai 2017 de prestare a serviciilor de intermediar la decontări încheiat cu SA „Termoelectrica”, anexat la dosar de către pârât.

Potrivit prevederilor contractului, SRL „Infobon”, în calitate de intermediar la decontări, a prestat servicii furnizorului SA „Termoelectrica” privind facturarea și încasarea plăților pentru consumul de energie termică (încălzire și prepararea apei calde) direct de la consumatori proprietari al apartamentelor, cu transferul sumelor încasate direct la contul furnizorului în contul stingerii pretinsei datorii a asociației. Toate aceste acțiuni au fost executate fără participarea asociației, între SA „Termoelectrica” și SRL „Infobon” în calitate de centru de calcul propriu.

Subsecvent hotărârii de respingere a cererii privind încasarea presupusei datorii pentru energia termică, se constată netemeinicia celorlalte capete de cerere din acțiune cu privire la încasarea dobânzilor de întârziere și altor cheltuieli de judecată, or asociația nu are obligația de a plăti furnizorului.

Mai indică faptul că reclamanta și-a concretizat cerințele sale spre micșorare ținând cont de achitări, însă mărimea dobânzilor a rămas neschimbată.

În susținerea poziției face referire la art. 6 alin. (1) CEDO, art. 1 al Protocolului Adițional al CEDO, art. 20, 26, 46, 54 din Constituția RM, art. 14, 195, 514, 666 din Codul civil, art. 5-7, 80 alin. (3), (7), 86, 94, 96, 186, 241 din Codul de procedură civilă.

Solicită reprezentantul pârâtului APC A0140-0036 respingerea ca fiind tardive pretențiile privind încasarea datoriei în sumă de 112 717,18 lei, iar restul pretențiilor respingerea ca fiind neîntemeiate, și respectiv compensarea cheltuielilor de asistență juridică suportate de pârât în sumă de 12 500 lei.

La 26 ianuarie 2026, reprezentantul reclamantul SA ”Termoelectrica” a depus cererea de concretizare a acțiunii prin care și-a concretizat cuantumul pretențiilor din acțiune solicitând încasarea din contul APC A0140-0036 suma de 162380,60 lei cu titlu de datorie pentru energia termică conform facturilor emise în perioada 01 martie 2024 – 31 martie 2024, a sumei de 27 239, 64 lei cu titlu de dobândă de întârziere calculată pentru perioada 01 mai 2024 – 28 februarie 2025, a sumei de 3 055,03 lei cu titlu de dobândă de întârziere calculată pentru perioada 01 martie 2025 – 31 martie 2025, compensarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat în sumă de 8 850,02 lei și taxei de timbru în sumă de 200 lei.

În susținerea cererii privind modificarea cuantumului pretențiilor reprezentantul reclamantului SA ”Termoelectrica” a indicat că, după înaintarea acțiunii pârâtul APC A0140-0036 a achitat parțial din datoria pentru energia termică, fapt prin care a fost micșorată suma datoriei solicitată spre încasare.

Reprezentantul reclamantei, SA Termoelectrica – Lupu Aliona, în baza procurii nr. 79/8912 din 29 decembrie 2025, în ședința de judecată a solicitat admiterea acțiunii în sensul formulat și concretizat.

Reprezentantul pârâtei, APC A0140-0036 – avocat Selchin Igor, în baza mandatului seria MA, nr. 2142945, din 04 septembrie 2025, precum și administratorul –

Gopleac Ion, în ședința de judecată au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca tardivă și neîntemeiată.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind opinia participanților la proces prezenți în ședința de judecată, studiind materialele anexate la dosar și racordându-le la prevederile legislative din domeniu, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată depusă de SA ”Termoelectrica” împotriva APC A0140-0036 cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și cheltuielilor de judecată și de a respinge cererea privind excepție de tardivitate, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) şi (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe importante pentru soluționarea justă a cazului.

În conformitate cu art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța 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. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficiența pentru soluționarea cauzei.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.

În ședința de judecată cu certitudine s-a constatat că, la 01 aprilie 2009, între SA „Termocom”, în procedura planului, în calitate de furnizor, și CCL nr. 152 (în prezent APC A0140-0036), în calitate de consumator, a fost încheiat Contractul de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă nr. 152 (Vol I, f.d. 11).

Potrivit pct. 1.1. din contract, obiectul contractului este livrarea energiei termice în apă caldă de către furnizor consumatorului până la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță.

Potrivit pct. 2.1., furnizorul se obligă se asigure livrarea energiei termice consumatorului până la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță a rețelelor termice cu parametrii agentului termic conform regimului de temperatură și hidraulic de la sursele de producere a energiei termice.

Potrivit pct. 2.3, consumatorul asigură livrarea energiei termice tuturor subconsumatorilor, amplasați în blocurile locative și încăperile nelocuibile din blocurile

aflate la balanța sa, cu care încheie contracte corespunzătoare în modul și condițiile stabilite de legislația Republicii Moldova în vigoare.

Potrivit pct. 4.1., pentru 1 Gcal de energie termică consumată consumatorul ca achita furnizorului, conform tarifului în vigoare. În cazul modificării de către organele de directivă a tarifelor pentru energia termică, calculele pentru energia termică consumată se vor efectua conform tarifelor modificate fără reîntocmirea contractului, din momentul adoptării și intrării în vigoare a deciziei de modificare a tarifului.

La fel, potrivit pct. 4.2., furnizor lunar înaintează consumatorului conturi de plată în care este reflectată cantitatea de energie termică consumată pentru luna calendaristică și divizarea pe tipuri de consum și suma datoriei pentru energia termică consumată în lunile precedente. Conturile de plată recepționate urmează a fi achitate de consumator până la 30 a lunii următoare.

În dispoziția de plată consumatorul este obligat să indice numărul contractului de livrare a energie termice, cu evidențierea sumelor după tipul de consum, TVA și penalitatea. Orice achitare este direcționată la stingerea datoriei ajunse prima la scadență.

Potrivit pct. 4.3., dacă consumatorul va încălca termenele și condițiile de plată stipulate la p. 4.2. al contractului, consumatorul va achita penalitate numai în cazurile și condițiile prevăzute de legislația Republicii Moldova în vigoare.

Potrivit pct. 4.4., în cazul ne achitării la timp a datoriei pentru energia termică consumată, furnizorul, în urma încasării plății de la consumator, achită în primul rând, penalitatea și sumele datoriilor cu termenul depășit.

Potrivit pct. 5.1.6, unicul purtător de drepturi și obligații, în relații contractuale cu furnizorul, este consumatorul – persoană juridică.

Potrivit pct. 7.1., prezentul contract acționează până la data de 01 aprilie 2014, intră în vigoare din ziua semnării lui și se consideră prelungit pentru un termen nedeterminat, dacă cu o lună înainte de termenul limită de acțiune al contractului nu va parveni cererea uneia din părți referitoare la rezilierea contractului s-au modificarea lui. O dată fiind prelungit, contractul se va considera reziliat dacă una din părți va prezenta și înmâna celelaltei părți, în formă scrisă, un preaviz de reziliere anticipată a contractului cu cel puțin două luni înainte de survenirea evenimentului de reziliere.

Potrivit contului de plată nr. 10000152 din 10 aprilie 2024, pentru luna martie 2024, cu termenul de achitare până la 30 aprilie 2024, furnizorul SA „Termoelectrica” a înaintat consumatorul APC A0140-0036 spre plată suma de 894 706,50 lei, dintre care suma de 470 139,33 lei cu titlu de energie termică pentru luna martie 2024 și suma de 424 567,17 lei cu titlu de energie termică ca datorie cu termen expirat (Vol I, f.d. 13).

În acest sens fiind emisă și factura fiscală nr. AAS3437620 din 31 martie 2023 în sumă de 470 139,33 lei spre plată cu titlu de energie termică furnizată pentru luna martie 2024 (Vol I, f.d. 14).

Mai rezultă că, la 02 mai 2017 între SRL „Infocon”, în calitate de prestator, și CCL nr. 152, în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul de prestare a serviciilor de intermediar de decontări, a cărui obiect (pct. 2.1.) este reglementarea relațiilor dintre prestator și beneficiar în scopul prestării serviciului infobon (Vol. I, f.d. 103-105).

Potrivit informației despre mersul achitărilor pentru energia termică pe martie 2024, în baza contractului nr. 152, abonatul APC A0140-0036, eliberată de administratorul SRL „Infobon” – Railean V, la data 01 martie 2024, pentru obiectele amplasate pe adresa *****, *****, este calculată o datorie în sumă de 915 085,92 lei, iar separat suplimentar pentru luna martie 2024 este calculat spre achitare suma de 470 139,25 lei.

Astfel, factura fiscală nr. AAS3437620 în sumă de 470 139,25 lei conține calculul energiei termice livrată unităților gestionate de APC A0140-0036 doar pentru luna martie 2024 (Vol. II, f.d. 1-5).

De asemenea, potrivit informației despre soldul datoriei pentru energia termică, prezentat în urma concretizării cererii de chemare în judecată, din suma facturată 470139,33 lei, potrivit facturii fiscale AAS3437620, a fost achitat de APC A0140-0036 doar suma de 307 758,73, respectiv suma rămasă spre achitare este 162 380,60 lei (Vol. II, f.d. 10).

La fel mai rezultă că, la 20 septembrie 2024, între SA „Termoelectrica” în calitate de furnizor, și APC A0140-0036 în calitate de intermediar de servicii care reprezintă proprietarii și posesorii de fapt ai unităților din condominiu, a fost semnat noul Contract de furnizare a energiei termice nr. 510152 (Vol. I, f.d. 86).

Conform art. 9 alin. (1) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sânt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

Conform art. 774 alin. (1) din Codul civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

Conform 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.

Conform art. 858 alin. (1), (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Conform art. 1375 alin. (1), (2) din Codul civil, prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părţi (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuţia convenită. Obiectul contractului de prestări servicii îl constituie serviciile de orice natură

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

Conform art. 3 alin. (1) lit. b) a Legii serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, serviciile publice de gospodărie comunală asigură furnizarea/prestarea serviciului de alimentarea cu energie termică.

Conform art. 25 alin. (1) a Legii serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sânt obligate să achite contravaloarea serviciilor

prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator.

Reieșind din cele reflectate supra și prin prisma normelor de drept citate, instanța de judecată consideră solicitarea reclamantei SA „Termoelectrica” de încasare de la APC A0140-0036 a sumei de 162 380,60 lei cu titlu de datorie pentru energia termică, formată în perioada 01 martie 2024 – 31 martie 2024 întemeiată, urmând a fi admisă, or potrivit semnăturilor aplicate pe factura fiscală nr. AAS3437620 pârâta APC A0140-0036 a acceptat calitatea și cantitatea serviciilor prestate de SA „Termoelectrica”.

Astfel, urmează a fi respins argumentul pârâtei APC A0140-0036 precum că asociația nu are obligația de plată pentru serviciile intermediate furnizate consumatorilor de servicii intermediate și serviciile respective nu constituie cheltuieli ale asociației.

Se reține că, potrivit art. 49 alin. (3) lit. a) – e) al Legii cu privire la condominiu nr. 187 din 14 iulie 2022, 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;

d) furnizorul poartă răspundere pentru prestarea serviciului către consumatorul de servicii intermediate, inclusiv pentru fiabilitatea şi calitatea lui, cu excepţia neajunsurilor cauzate de infrastructura condominiului, de care este responsabilă asociaţia;

e) asociaţia nu are obligaţia de a plăti furnizorului pentru serviciile intermediate furnizate consumatorilor de servicii intermediate şi serviciile respective nu constituie cheltuieli ale asociaţiei.

Prin urmare, după cum rezultă din materialele cauzei și explicațiile părților, noul contract de furnizare a energiei termice nr. 510152, în corespundere cu Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14 iulie 2022, a fost încheiat abia la 20 septembrie 2024, respectiv după ce a fost emisă de SA „Termoelectrica” factura fiscală nr. AAS3437620 din 31 martie 2024 și contului de plată nr. 10000152 din 10 aprilie 2024.

Iar, potrivit art. 17 alin. (4) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, plata pentru serviciile comunale şi necomunale se percepe reieşind din utilizarea de fapt a acestor servicii, conform prevederilor art. 51.

Or, după cum rezultă din materialele cauzei în luna martie 2024 SA „Termoelectrica” a prestat serviciul de energie termică subconsumatorilor din blocurile gestionate de APC A0140-0036.

Iar, potrivit art. 40 alin. (2) din Legea cu privire la energia termică şi promovarea cogenerării nr. 92 din 29 mai 2014 (în redacţia Legii nr. 175 din 11 noiembrie 2021), 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 sânt 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.

Astfel, faptul că nu a fost încheiat la acel moment un nou contract potrivit Legii cu privire la condominiu nr. 187 din 14 iulie 2022 nu constituie temei prin sine de neexecutare a obligației de plată pentru serviciul prestat.

Or, intrarea în vigoare a Legii cu privire la condominiu nr. 187 din 14 iulie 2022 (în vigoare din 29 ianuarie 2023, cu etape de implementare) impune o reorganizare a relațiilor contractuale dintre furnizorii de energie termică și consumatori, punând accent pe facturarea directă și încheierea de noi contracte bazate pe noile norme, iar până la semnarea noilor contracte, prevederile vechilor contracte se aplică în măsura în care nu contravin legii și nu au fost reziliate de părți.

Mai mult că, încheierea unui contract de prestare a serviciului public este nu doar o obligaţiune legală a prestatorului de serviciu, dar şi a consumatorului.

În caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii, aceştia din urmă sunt obligaţi să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite.

Or, potrivit art. 25 alin. (5) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, agenţii economici care furnizează/prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, în caz de neachitare a sumelor datorate, pot acţiona conform prevederilor alin.(2)–(4).

Iar, potrivit art.25 alin.(2)–(4) al legii sus citate, dacă suma datorată, inclusiv penalităţile, nu a fost achitată în termenul stabilit în contract, operatorul poate suspenda executarea contractului cu un preaviz de 5 zile lucrătoare.

Reluarea furnizării/prestării serviciilor publice de gospodărie comunală se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la data efectuării plăţii, iar cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului, vor fi suportate de consumator.

Dacă după suspendarea contractului (sau după debranşare) consumatorul nu achită suma datorată, operatorul este în drept să acţioneze consumatorul în judecată.

Respectiv, fiind prestat de SA „Termoelectrica” serviciul de energie termică consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică gestionate de APC A0140-0036, ultima urmează să achite contravalorea lor.

Conform art. 391 alin. (1) din Codul civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Conform art. 395 alin. (1) din Codul civil, termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

În acest sens urmează a fi respinsă cererea pârâtei APC A0140-0036 privind ridicarea excepției de tardivitate, or pretențiile reclamantei rezultă din factura fiscală nr. AAS3437620 din 31 martie 2024, iar acțiunea de încasarea a datoriei a fost depusă la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, la 27 mai 2025, respectiv în termenul de 3 ani prevăzut de art. 391 alin. (1) din Codul civil.

Mai mult că, datoria facturată de SA „Termoelectrica" vizează perioada 01 martie 2024 – 31 martie 2024, iar argumentul pârâtului precum că suma de 162 380,60 lei o datorie istorică ce rezultă dintr-o perioadă anterioară de până la 01 aprilie 2022 și chiar și mai înainte inclusiv în 2017-2018, instanța îl consideră declarativ.

Or, într-adevăr partea pârâtă a prezentat hotărâri ale instanțelor de judecată prin care s-a încasat de la proprietarii unităților gestionate de APC A0140-0036 datoriile pentru energia termică livrată de SA „Termoelectrica", însă aceste datorii vizează alte perioade și nu 01 martie 2024 – 31 martie 2024.

Din care raționament instanța judecătorească consideră întemeiată pretenția SA „Termoelectrica" privind încasarea din contul pârâtei APC 0140-0036 a sumei de 162 380,60 lei cu titlu de datorie pentru energia termică, formată în perioada 01 martie 2024 – 31 martie 2024.

Conform art. 942 alin. (1), (2) din Codul civil, în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadenţă, creditorul are dreptul la dobândă de întîrziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenţei plăţii pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin.(2) ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale.

Rata dobînzii de întîrziere este egală cu rata prevăzută la art.874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadenţă obligaţia pecuniară era purtătoare de dobîndă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobînzii de întîrziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art.874 cu rata dobînzii prevăzute de contract.

Potrivit Contului de plată nr. 10000152 din 10 aprilie 2024 a fost acordat APC A0140-0036 pentru achitarea sumei de 894 706,50, dintre care și suma de 470 139,33 lei facturată pentru luna martie 2024, termen până la 30 aprilie 2024, respectiv din 01 mai 2024 până la 31 martie 2025 reclamanta corect a calculat, potrivit art. 942 alin. (1) și (2) CC, o dobândă de întârziere.

Or, potrivit calculelor prezentate (Vol. I, f.d. 6-7) suma facturată de 470 139,33 lei a fost parțial achitată de pârâtă, astfel pentru perioada 01 mai 2024 – 28 februarie 2025 din suma scadentă de 252 519,94 lei s-a calculat o dobândă de întârziere în sumă de 27

239,64 lei, iar în perioada 01 martie 2025 – 31 martie 2025 din suma scadentă de 246 373,69 lei o dobândă de întârziere în sumă de 3055,03 lei, în total suma de 30 294,67 lei.

Prin urmare, având în vedere că sumele indicate pentru energia termică livrată ajunse la scadență nu au fost achitate în termen, instanța de judecată consideră întemeiată pretenția reclamantei privind încasarea suplimentar și a dobânzii de întârziere și prin prisma art. 942 alin. (1), (2) CPC va încasa din contul pârâtei suma de 30294,67 lei cu titlu de dobândă de întârziere calculată pentru perioada 01 mai 2024 – 31 martie 2025.

Se atestă că alte argumente pertinente soluționării cauzei care ar răsturna poziția instanței de judecată adoptată nu au fost invocate de părți.

Instanţa de judecată de asemenea reţine că în cadrul Hotărârii CtEDO, Van de Hurk vs. Ţările de Jos, din 19.04.1994, Înalta Curte a statuat că motivarea hotărârii nu atestă obligaţia instanţei de a da fiecărui argument un răspuns detaliat.

Concomitent, în cadrul Hotărârii CtEDO, Balani vs. Spania, din 09 decembrie 1994, par. 27, întinderea acestei obligaţii derivând din natura hotărârii şi este determinată de circumstanţele cauzei, instanţa urmând să analizeze toate argumentele importante ale cauzei.

În conformitate cu art. 82 Cod de procedură, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Având în vedere că, reclamanta SA „Termoelectrica” la depunerea cererii de chemare în judecată a achitat suma de 8 850,02 lei cu titlu de taxă de stat, conform ordinului de plată nr. 12581 din 09 iulie 2025, și taxa de timbru în sumă de 200 lei, conform ordinului de plată nr. 12582 din 09 iulie 2025, iar pretenția privind încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere a fost admisă, instanța de judecată ajunge la concluzia de a încasa din contul APC A0140-0036 în beneficiul SA „Termoelectrica” a sumei de 8850,02 lei cu titlu de taxa de stat și suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli pentru achitarea taxei de timbru.

Din aceste considerente, judecătorul a ajuns la concluzia de a admite acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni ”Termoelectrica” împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0140-0036 cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și cheltuielilor de judecată, ca fiind întemeiată.

În conformitate cu art. art. 238-241 CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni ”Termoelectrica” împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0140-0036 cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și cheltuielilor de judecată, ca fiind întemeiată.

Se încasează de la Asociația de Proprietari din Condominiu A0140-0036 (IDNO 1003600075400) în beneficiul Societății pe Acțiuni ”Termoelectrica” (IDNO 1003600026295) suma de 162380,60 (o sută șaizeci și două mii trei sute optzeci lei șaizeci bani) lei cu titlu de datorie pentru energia termică, formată în perioada 01.03.2024 – 31.03.2024, suma de 30294,67 (treizeci mii două sute nouăzeci și patru lei șaizeci și șapte bani) lei cu titlu de dobânda de întârziere, suma de 8850,02 (opt mii opt sute cincizeci lei doi bani) lei cu titlu de taxa de stat și suma de 200 (două sute) lei cu titlu de cheltuieli pentru achitarea taxei de timbru.

Hotărârea judecătorească se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de cel mult 15 zile după ce rămâne definitivă.

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

Preşedintele şedinţei, Eduard Galuşceac
Judecătorul