Dosarul nr. 2-9082/2023

H O T Ă R Â R E în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunţat public
la data de 6 februarie 2025 *municipiul Chişinău*

Judecătoria Chişinău, sediul Centru Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător *Eugenia Culinca*
Grefier *Vanesa Malcic*

examinând în şedinţă de judecată publică, în procedura contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ***** şi ***** împotriva Societăţii pe Acţiuni „Termoelectrica" cu privire la excluderea sumelor din documentele de plată,

a c o n s t a t a t :

La 20 martie august 2023, ***** şi ***** au depus în Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani o cerere de chemare în judecată împotriva Societăţii pe Acţiuni „Termoelectrica" (în continuare SA „Termoelectrica") cu privire la anularea datoriei în sumă de 2142,29 lei şi obligarea de a efectua recalculul sumei.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani din 27 martie 2023 s-a declinat competenţa judecătorului competent pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ al Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani, în favoarea judecătorului specializat în materie de drept civil din cadrul Judecătoriei Chişinău.

Prin încheierea preşedintelui interimar al Judecătoriei Chişinău din 3 mai 2023, cererea de chemare în judecată depusă de ***** şi ***** împotriva SA „Termoelectrica" a fost repartizată judecătorului Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, Eugenia Culinca.

Argumentele participanţilor la proces.

În motivarea acţiunii, reclamanţii au indicat că, a cumpărat apartamentul nr. 20 amplasat pe adresa municipiul Chişinău, strada Nicolae Dimo. 27/1, la data de 25 septembrie 2003, cu reparaţia efectuată deja şi cu debranşarea apartamentului de la încălzirea termică centralizată, fiind instalat şi conectat un alt mod de încălzite individuală - cazan de încălzire autonomă pe gaz natural.

Totodată, reclamanţii au menţionat şi faptul că, în apartament au fost tăiate, absolut, toate ţevile de la încălzirea termică centralizată şi, la momentul actual, inclusiv prin apartament nu trece nicio ţeavă, care ar încălzi câtuşi de puţin spaţiul. Şi mai important este că, apartamentul se află la etajul 5 dintr-un bloc cu 5 etaje, în bloc lipseşte etajul tehnic, adică de asupra este doar acoperişul, care curge la fiecare ploaie abundentă, iar CCL-55 nu dispune de mijloace financiare suficiente pentru a-l repara.

Reclamanţii au susţinut că, în scara nr. 1 din blocul respectiv în LUC (loc de uz comună) - lipsesc cu desăvârşire caloriferele comune, care să încălzească pe timp de iarnă aerul din cordior de la etajele 1-5. Deci, scara nr. 1 a blocului nu este încălzită de foarte mulţi ani.

În aceeaşi ordine de idei, reclamanţii au relatat că, în scara nr. 1 a blocului menţionat sunt instalate ferestre de tip vechi din lemn, care nu se închid în măsură să nu pătrundă frigul de afară, iar la etajul cinci, unde se află apartamentul nr. 20, fereastra nu se închide.

Toate momentele enunţate sunt aprobate prin confirmarea semnată de către preşedintele CCL nr. 55, *****, la data de 13 martie 2023.

Reclamanţii au subliniat că, din momentul deconectării integrale a apartamentului de la sistemul centralizat de încălzire, până în prezent nu a negociat şi nici nu i s-a propus să încheie un contract privind livrarea agentului termic pentru încălzire şi de acest serviciu categoric nu beneficiază.

De asemenea, reclamanţii au enunţat că, dacă e să analizeze din punct de vedere juridic situaţia creată, atunci reiese că SA „Termoelectrica” pretinde achitarea unor plăţi prescrise în facturi care nu sunt prestate corespunzător, fără a fi confirmată prestarea acestor servicii în nici un mod. Din luna iunie 2022, primesc facturi pentru energia termică centralizată, în care sunt repartizate sume de bani pentru încălzirea termică, pe care în mod categoric nu o primesc nici sub o formă, deoarece în apartament temperatura aerului nu depăşeşte 15 grade Celsius, pe când conform metodologiei din 31.10.2022, temperatura aerului în apartament trebuie să fie nu mai puţin de 18 grade Celsius, dacă e să fie încălziţi de la locurile de uz comun, după cum prevede ordinul Ministrului infrastructurii şi dezvoltării regionale.

Pentru a face o claritate în situţia creată şi pentru a soluţiona problema, reclamanţii au decis să se adreseze cu o cererea prealabilă către SA „Termoelectrica”. Astfel, la data de 30 ianuarie 2023, a fost înaintată şi înregistrată cererea prealabilă, prin care au fost expuse întrebările apărute, cu descrierea situaţiei de fapt şi de jure şi solicitarea să fie efectuată o evaluare a situaţiei la faţa locului în apartament în comisie formată din specialişti, cu măsurarea temperaturii aerului cu termometrul special de care dispune autoritatea statului.

Totodată reclamanţii au solicitat SA „Termoelectrica” să efectuieze recalculul „datoriei fantomă în suma de 1559,41 MDL (sumă indicată în factura pentru luna decembrie 2022)” şi anularea ei, deoarece încalcă drepturile lor la proprietatea privată şi protecţia acesteia, ceea ce permite lipsirea sa, în mod abuziv, de bunurile (mijloacele băneşti) ce le aparţin.

La data de 16 februarie 2023, SA „Termoelectrica” a înregistrat un răspuns la cererea prealabilă şi l-a expediat prin intermediul oficiului poştal la data de 17 februarie 2023 (zi de vineri), şi recepţionat de reclamanţi la data de 21 februarie 2023. Din conţinutul răspunsului au constatat că, autoritatea respectivă nici pe departe nu a încercat să facă un efort să soluţioneze această problemă pe cale amiabilă, de aceea consideră că, le-a fost vătămat un drept, şi anume, dreptul la proprietatea privată şi protecţia acesteia.

În drept, coreclamanţii ***** şi ***** şi-au întemeiat acţiunea pe prevederile articolelor 26, 46 alin. (1), 52 şi 53 alin. (1) din Constituţie, art. 17 din Declaraţia Universală a Drepturilor Omului, art. 1 din Primul Protocol Adiţional la Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, articolelor 1375 alin. (1) şi (2), 1376 alin. (1) din Codul civil.

În şedinţa de judecată din 22 octombrie 2024, coreclamanţii ***** şi ***** au înaintat o cerere cu privire la modificarea cuantumului acţiunii civile. Prin această cerere coreclamanţii au indicat că, pe parcursul examinării cauzei, perioada 20.03.2023 – 22.10.2024, au primit lunar facturi pentru energia termică, din care rezultă că, la 22 octombrie 2024, aşa numita sumă la care pretinde SA „Termoelectrica” constituie deja suma de 8064,68 MDL.

Astfel, nefiind de-acord cu sumele din facturile recepţionate, coreclamanţii au solicitat modificarea cuantumului acţiunii civile de la 2142,29 MDL, la 8064,68 MDL.

Poziţia pârâtei Societatea pe Acţiuni „Termoelectrica”.

La 27 octombrie 2023, pârâta SA „Termoelectrica” a depus referinţă la acţiunea înaintată de coreclamanţii ***** şi *****, prin care şi-a exprimat dezacordul cu cele invocate, considerând acţiunea ca fiind neîntemeiată din următoarele considerente.

Iniţial, reprezentantul pârâti a menţionat că, la momentul înaintării acţiunii, ***** şi ***** nu au luat în considerare faptul că între părţile litigante nu există un raport juridic. Prin urmare s-a atras atenţia la cele reţinute de Curtea Supremă de Justiţie în Recomandarea nr. 11 din 1 noiembrie 2012, la pct. 3, şi anume că, între SA „Termocom” (actualmente „Termoelectrica” SA) nu există contracte încheiate cu proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc. Adică între aceşti subiecţi lipseşte legătura juridică şi ca rezultat raportul material litigios.

Pârâta a subliniat şi prevederile art. 40 alin. (1) şi (2) al Legii nr. 92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică şi promovarea cogenerării şi pct. 4 al Regulamentului privind furnizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administraţie al ANRE nr.

23/2017 din 26.01.2017, în sectorul rezidenţial reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile locative 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.

Aşadar, Societatea pe acţiuni „Termoelectrica" are contract de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă nr. 55 din 01.07.2021, încheiat cu CCL nr. 55 (actualmente APC A0150-0246), în gestiunea căruia se află blocul locativ din str.***** mun. Chişinău, şi care reglementează raporturile dintre furnizor şi consumator cu privire la livrarea, plata şi condiţiile de utilizare a energiei termice.

Rspectiv, furnizarea energiei termice de către Societatea pe acţiuni „Termoelectrica" are loc până la punctul de delimitare, fapt prevăzut la art. 2.1. al Contractului.

Pârâta Scoietatea pe acţiuni „Termoelectrica" a menţionat că în cazul blocului locativ nr. 27/1 din str. N. Dimo, mun. Chişinău, punctul de delimitare este a doua flanşă a vanei 3 şi 4 a nodului de elevator, fapt menţionat în „Actul de delimitare a apartenenţei de balanţă a reţelelor termice" (anexa nr. 2 a contractului 55 din 01.07.2021).

Totodată, pârâta a atras atenţia şi la prevederea art. 11 alin. (1) lit.c) din Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, constituie părţi comune ale condominiului: fundaţia, locurile de trecere, scările şi casa scărilor, coridoarele, pereţii perimetrali şi despărţitori dintre proprietăţi şi/sau spaţii comune şi subsolul, destinate folosinţei în comun, coşurile de fum, holurile, reţelele de alimentare cu apă potabilă şi apă caldă menajeră şi reţelele de canalizare, reţelele electrice, de comunicaţii electronice, de alimentare cu energie termică şi gaze de la branşament/racord până la punctul de distribuţie către unităţile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, paratrăsnetele, antenele colective, podul şi pivniţele, destinate folosinţei în comun, boxele, spălătoria, uscătoria, ascensorul, interfonul (partea de instalaţie de pe proprietatea comună), rezervoarele de apă, centrala termică proprie a clădirii, tubulatura de evacuare a deşeurilor menajere, structura de rezistenţă, faţadele, acoperişul, terasele.

Astfel, pârâta a constatat că reţeaua centralizată de alimentare cu energie termică intra bloc este parte comună a condominiului şi este gestionat de către APC A0150-0246, respectiv aceasta nu aparţine întreprinderii energetice „Termoelectrica" S.A.

În continuare, după furniarea energiei termice la punctul de delimitare de către Societate pe acţiuni „Termoelectrica", furnizorul îi prezintă gestionarului fondului locativ factura unică lunară, în care este reflectată atât cantitatea de energie termică înregistrată de către aparatele de evidenţă, cât şi suma ce urmează a fi achitată.

Pârâta a evidenţiat că potrivit prevederilor art. 40, alin. (2) al Legii nr. 92 din 29.05.2014 şi a pct. 45 din Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administraţie al ANRE nr. 23/2017 din 26.01.2017, administratorului fondului locativ îi revine atribuţia de repartizare a cantităţii totale de energie termică între deţinătorii de apartamente sau chiriaşi.

Administratorul fondului locativ prin intermediul centrului de calcul „Info Bon" SRL denumit intermediar la decontări, (în sensul art. 2 al Legii nr. 1402 din 24.10.2002 cu privire la serviciile publice de gospodărie comunală *intermediar la decontări* – 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) efectuează calculul şi eliberează ordinele de încasare pe apartamente.

Totodată, pârâta a reţinut că, beneficiari ai plăţilor pentru serviciul locativ-comunal de alimentare cu energie termică parvenite pe contul „Info Bon" SRL de la locatarii blocurilor locative, sunt gestionarii fondului locativ – în cazul nostru APC A0150-0246, fapt ce rezultă

expres din documentele de plată eliberate per apartament pentru energia termică în care este indicat – „Beneficiar APC A0150-0246”.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, *coreclamanții* ***** *și* ***** nu s-au prezentat, însă, având în vedere citarea legală a acestora, instanța de judecată a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa coreclamanților.

În ședința de judecată, *reprezentantul pârâtei Societatea pe acțiuni „Termoelectrica” – Aliona Lupu* a pledat pentru respingerea acțiuni formulate de *coreclamanții* ***** *și* *****, în baza temeiurilor de fapt și de drept indicate în referință, și a susținerilor verbale anexate la materialele cauzei.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind opinia participanților la proces asupra acțiunii, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând argumentele expuse de coreclamanți și obiecțiile părții pârâte expuse în referință, instanța de judecată constată că cererea de chemare în judecată înaintată de ***** *și* *****, este neîntemeiată, urmând a fi respinsă integral, din următoarele considerente.

Din sensul art. 5 din Codul de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime. Nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistență a legislației, de imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare. Renunțarea uneia dintre părți la dreptul de a se adresa în judecată prin încheierea în prealabil a unei convenții nu are efect juridic, cu excepția cazurilor de încheiere, în condițiile legii, a unei convenții arbitrale.*

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

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

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.*

Așadar, din înscrisurile administrate la materialele cauzei, rezultă că ***** deține cu drept de proprietate apartamentul nr. 20, amplasat în mun. Chișinău, str.***** fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 5388 din 25 septembrie 2003. *(f. d. 17)*

Prin confirmarea din 13 martie 2023, eliberată de Președintele CCL-55, *****, rezultă că apartamentul nr. 20 înregistrat pe numele lui *****, din str.***** mun. Chișinău, este debranșat totalmente de la încălzirea termică centralizată, fiind instalat cazan de încălzire autonomă la gaz (la momentul procurării apartamentului, deja, era instalat cazanul de încălzire autonomă). *(f.d. 18)*

Din conținutul documentelor de plată privind achitarea serviciilor locativ-comunale (încălzire), pentru lunile mai 2022, decembrie 2022, februarie 2023, aprilie 2023, iulie 2023 și septembrie 2024, rezultă că locatarul ***** înregistrează o datorie la serviciul comunal „E.T. încălzire” în mărime de 8064,68 MDL. *(f. d. 19-21, 46, 75)*

S-a stabilit că, la 30 ianuarie 2023, ***** a înaintat în adresa Societății pe Acțiuni „Termoelectrica” o cerere prealabilă prin care a solicitat efectuarea recalculului a datoriei în sumă de 1559,41 MDL și anularea ei, pe motiv că din momentul deconectării integrale a apartamentului de la sistemul centralizat de încălzire și până în prezent, nu a negociat și nu a

încheiat nici un contract privind livrarea agentului termic pentru încălzire şi de acest serviciu nu beneficiază. *(f.d. 9-11)*

Prin răspunsul nr. 79/360dc din 16 februarie 2023, Societatea pe Acţiuni „Termoelectrica" a informat reclamantul ***** că potrivit informaţiilor Gestionarului blocului locativ şi Centrului de Calcul, documentul de plată pentru energia termică eliberat pentru locuinţa sa, conţine calcule pentru aportul direct de căldură (coloane tranzitorii). *(f.d. 12)*

Astfel, instanţa de judecată constată că ***** şi ***** au promovat în justiţie o acţiune în obligarea pârâtei Societatea pe Acţiuni „Termoelectrica" la efectuarea unor acţiuni, în esenţă solicitând obligarea Societăţii pe Acţiuni „Termoelectrica" de a exclude sumele din documentele de plată în mărime de 8064,68 MDL.

În speţă, în susţinerea argumentării juridice de respingere a acţiunii, instanţa de judecată reţine că din sensul art. 15 alin. (1), (2) Cod civil, *apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară. Modul de soluţionare a litigiului dintre părţi până la adresare în instanţă de judecată poate fi prevăzut prin lege sau contract.*

Potrivit art. 19 alin. (1) şi (2) Cod civil, *persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).*

Conform art. 40 alin. (1) şi (2) din Legea nr. 92 din 29 mai 2014 cu privire la energia termică şi promovarea cogenerării, *furnizarea energiei termice se efectuează numai în baza contractului de furnizare a energiei termice, încheiat între unităţile termoenergetice sau între unitatea termoenergetică şi consumator.*

În sectorul rezidenţial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele şi blocurile de locuit departamentale, este administratorul fondului locativ respectiv, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul şi repartizează lunar cantitatea de energie termică consumată între deţinătorii de apartamente sau chiriaşi. Dacă în cadrul blocului de locuit sunt amplasate spaţii nelocuibile în proprietatea/folosinţa/gestiunea terţilor, furnizorul încheie contracte de furnizare a energiei termice în mod separat cu fiecare proprietar/chiriaş/gestionar al spaţiilor nelocuibile, cu condiţia instalării obligatorii a echipamentului de măsurare.

Astfel, instanţa de judecată reţine că apartamentul nr. 20 din str. *****, mun. Chişinău ce aparţine reclamantului se află în gestiunea Cooperativei de Construcţie a Locuinţelor nr. 55, şi anume cu această întreprindere Societatea pe Acţiuni „Termoelectrica" are încheiat contractul de furnizare a energie termice.

Instanţa de judecată observă din materialele cauzei că potrivit contractului de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă nr. 55 din 1 iulie 2021, Societatea pe Acţiuni „Termoelectrica" în calitate de furnizor livrează energie termică în apă caldă consumatorului Cooperativei de Construcţie a Locuinţelor nr. 55, cu sediul în mun. Chişinău, str. *****. *(f.d. 54-57)*

Totodată, potrivit contractului Societatea pe Acţiuni „Termoelectrica" în calitate de furnizor şi Cooperativa de Construcţie a Locuinţelor nr. 55 în calitate de consumator au prevăzut furnizarea energie termice până la hotarul de delimitare a apartenenţei de balanţă. (f.d. 54)

Articolul 3 din Legea nr.187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, defineşte *condominiu – ansamblu format dintr-un teren cu una sau, în condiţiile art.10, mai multe clădiri în care există unităţi care fac obiectul dreptului de proprietate exclusivă şi părţi comune care fac obiectul dreptului de proprietate comună, care sunt destinate folosinţei sau utilităţii mai multor proprietari.*

Potrivit art. 11 alin. (2) pct. 3) din Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, *părţi comune sunt punctele de delimitare a reţelelor şi instalaţiilor interne din condominiu şi a reţelelor şi instalaţiilor publice sunt: la reţelele de alimentare cu energie termică prin sistem centralizat – ultimele flanşe de la a treia şi a patra vană după nodul de elevator, după cum urmează: a) în cazul punctului termic individual (PTI) la balanţa furnizorului – peretele exterior al clădirii PTI la ieşirea reţelelor termice; b) în cazul punctului termic individual (PTI) la balanţa consumatorului – peretele exterior al blocului locativ; c) în cazul blocurilor locative cu noduri de elevator – ultimele flanşe la vanele a treia şi a patra; d) în cazul blocurilor locative cu noduri de comandă – ventilele după nodul de evidenţă; e) în cazul blocurilor locative fără subsol – peretele exterior al blocului locativ.*

Astfel, în cazul blocului locativ nr. 1, amplasat pe str. *****, mun. Chişinău, punctul de delimitare este a doua flanşă a vanei 3 şi 4 a nodului de elevator, fapt menţionat în „Actul de delimitare a apartenenţei de balanţă a reţelelor termice” (anexa nr.2 a contractului 4874 din 01.08.2020). *(f.d. 58)*

Potrivit art.4 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuinţe, *elementele constructive ale clădirii, echipamentele inginereşti destinate utilizării în comun, care sunt parte componentă a blocului, constituie bunuri aflate în proprietate comună.*

După cum s-a constatat în cadrul şedinţei de judecată, ***** este proprietarul apartamentului nr. 20, din str. ***** mun. Chişinău, care a fost deconectat integral de la sistemul centralizat de încălzire, fapt confirmat prin confirmarea din 13 martie 2023, eliberată de Preşedintele CCL-55, *****. *(f.d. 18)*

Corespunzător, instanţa reţine că potrivit art. 40 alin. (2) al Legii nr.92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică şi promovarea cogenerării, *în sectorul rezidenţial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele şi blocurile de locuit departamentale, este administratorul fondului locativ respectiv, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul şi repartizează lunar cantitatea de energie termică consumată între deţinătorii de apartamente sau chiriaşi.*

Prevederi similare se regăsesc şi în pct. 45 al Regulamentului privind furnizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administraţie al ANRE nr. 23 din 26.01.2017, care statuează că, *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 proprietarii/chiriaşii de apartamente.*

Din înscrisurile anexate la materialele cauzei rezultă că Societatea pe Acţiuni „Termoelectrica” are contract de furnizarea a energiei termice cu Cooperativa de Construcţie a Locuinţelor nr. 55, astfel acesta din urmă reglementează raporturile dintre furnizor şi consumator cu privire la livrarea, plata şi condiţiile de utilizare a energiei termice.

După cum s-a constatat din înscrisurile anexate la materialele cauzei şi anume din contractul nr. 55 din 01.07.2021 încheiat cu Cooperativa de Construcţie a Locuinţelor nr. 55, furnizarea energie termice de către Societatea pe Acţiuni „Termoelectrica” are loc până la punctul de delimitare şi anume armătura de secţionare nr. 3, 4 a nodului elevator al blocului locativ din str. *****, mun. Chişinău.

Ca urmare, se reţine că reţeaua centralizată de alimentare cu energie termică ce intra bloc este parte comună a condominiului şi este gestionat de către Cooperativa de Construcţie a Locuinţelor nr. 55, respectiv aceasta nu aparţine întreprinderii energetice Societatea pe Acţiuni „Termoelectrica”.

Astfel, se atestă că după furnizarea energiei termice la punctul de delimitare de către Societatea pe Acţiuni „Termoelectrica”, furnizorul îi prezintă gestionarului fondului locativ

factura unică lunară, în care este reflectată atât cantitatea de energie termică înregistrată de către aparatele de evidenţă, cât şi suma ce urmează a fi achitată.

Prin urmare reţinând prevederile art. 40 alin. (2) al Legii nr.92 din 29.05.2014 şi a pct. 45 din Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administraţie al ANRE nr. 23 din 26.01.2017, administratorului fondului locativ în speţă Cooperativa de Construcţie a Locuinţelor nr. 55 îi revine atribuţia de repartizare a cantităţii totale de energie termică între deţinătorii de apartamente sau chiriaşi.

În cazul dedus judecăţii reclamantul a înaintat acţiunea civilă împotriva ”Termoelectrica” SA astfel, instanţa constată că acţiunea a fost îndreptată către pârâtul necorespunzător.

Prin urmare, instanţa conchide că reclamantul incorect şi-a îndreptat acţiunea cu cerinţa privind excluderea sumelor din documentele de plată la energia termică faţă de ”Termoelectrica” SA, care, prin efectul legii, nu poate fi subiect de sine stătător în raportul obligaţional de răspundere civilă.

În conformitate cu art. 49 al.(3) lit. a),b),c) din Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, *(3) Din data încheierii între asociaţie şi furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate survin următoarele efecte juridice: a) furnizorul furnizează serviciul fiecărui proprietar al unităţii, pe durata cât este proprietar, şi fiecărui posesor adult al unităţii, pe durata cât o posedă în fapt (toţi împreună numiţi în prezentul articol – consumatori de servicii intermediate); b) fiecare consumator de servicii intermediate, deşi nu încheie contract privind serviciile intermediate, se consideră, prin efectul prezentei legi, parte la contractul privind serviciile intermediate, în calitate de consumator de servicii, cu excepţia consumatorilor care, în condiţiile legii, au un contract individual încheiat cu furnizorul serviciului respectiv; c) consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligaţi să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unităţii care le aparţine ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alţi intermediari contractaţi de furnizor ori asociaţie.*

Potrivit art.50 alin. (1) şi (2) din Legea vizată, *Proprietarul poate renunţa la folosirea în unitate a sistemului de încălzire ori de răcire centralizat al clădirii dacă debranşarea unităţii nu afectează funcţionarea sistemului respectiv. (2) Proprietarul unităţii debranşate este obligat să contribuie la cheltuielile pentru întreţinerea şi reparaţia sistemului, precum şi pentru conservarea şi funcţionarea acestuia conform normelor în domeniu.*

Deci, instanţa de judecată a stabilit obligaţia reclamantului în calitatea sa de coproprietar al condominiului de a contribui la cheltuielile furnizorului pentru serviciile de termoficare repartizate imobilului în care locuieşte, prin achitarea costului serviciilor repartizate.

În cererea de chemare în judecată, reclamantul subliniază că „energia termică fantomă” care chipurile se repartizează în locurile de uz comun (coridor, etaj tehnic şi subsol), conform aşa numitei noi Metodologii privind repartizarea consumului de energie termică şi a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică, aprobată prin Ordin Nr. OMIDR184/2022 din 31.10.2022, ea nu este repartizată, deoarece în scara 1 a blocului de pe adresa indicată categoric lipsesc caloriferele. Deci, LUC-ul nu are de unde să se încălzească, etajul tehnic – lipseşte categoric.

Aşadar, în scopul executarii prevederilor pct.4 din Dispozitia Comisiei pentru Situaţii Excepţionale nr. 45 din 31.10.2022, prin Ordinul nr. 184 din 31 octombrie 2022 al Ministerului Infrastructurii şi Dezvoltarii Regionale, a fost aprobată Metodologia privind repartizarea consumului de energie termica şi a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectati la sistemul colectiv de alimentare cu energie termica (SCAET), *(în continuare Metodologia).*

În context, instanţa atrage atenţia asupra faptului că Dispoziţia CSE nr. 45 din 31.10. 2022, are un caracter obligatoriu şi se execută necondiţionat de către conducătorii organelor

administraţiei publice centrale şi locale, agenţii economici, instituţiile publice, cetăţeni şi alte persoane aflate pe teritoriul Republicii Moldova.

Referitor la Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică şi a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectaţi la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică, aprobată prin Ordinul Ministerului Infrastructurii şi Dezvoltării Regionale nr.184 din 31.10.2022, este necesar de specificat că această Metodologie a fost elaborată de experţi în domeniul termoenergetic, având la bază Studiul privind distribuţia consumului de energie termică în clădirile rezidenţiale în care există apartamente debranşate de la SCAET, fiind identificaţi şi anumiţi factori ce ţin de blocul locative, ca urmare a declarării neconstituţionale a pct.8,81 ,82 , 83 , 84 şi 86 din Anexa 7 al Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002 şi identifică factori importanţi pentru blocurile locative şi anume: structura suprafeţelor din clădire (a tuturor încăperilor ce se conţin în blocul rezidenţial); suprafeţele încălzite în cadrul clădirii, ţinându-se cont de faptul că o parte din energia termică furnizată este destinată încălzirii locurilor de uz comun; cel mai important identifică suprafaţa apartamentelor debranşate de la SCAET.

Totodată, Studiul face diferenţiere de calcul pentru subsolul sau etajul tehnic neîncălzit şi scara casei neîncălzită, şi prevede faptul că nu pot fi apreciate după acelaşi principiu. Pentru reţele termice din subsol sau etajele tehnice se va ţine cont de unele aspecte – diametrele reţelelor termice ce sunt amplasate în subsol sau etajul tehnic al clădirii sunt mai mari în comparaţie cu diametrul coloanelor, respectiv şi suprafaţa exterioară va fi mai mare proporţional cu diametrul acestora şi nu există izolaţie termică care ar împiedica total fluxul termic de la agentul termic către aerul din încăpere, adică fluxul termic va fi întodeauna mai mare ca zero, chiar şi în cazul conductelor izolate ș.a.

Deci, obiectivul Studiului din punct de vedere tehnic descrie şi elucidează aspecte ce urmează a fi apreciate la calcularea pierderilor de energie termică în locurile de uz comun, de care relamantul nu a ţinut cont, or, acesta s-a condus de Metodologia nr.742 aplicabilă doar unităţilor termoenergetice.

Referitor la Metodologia aprobată prin Ordinul nr.184 din 31.10.2022, invocată de către reclamant, instanţa de judecată ţine să menţioneze că potrivit Regulamentului de organizare şi funcţionare a Agenţiei Naţionale de Reglementare în Energetică (ANRE) aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 334 din 14.12.2018, instituţia dată este unica autoritate investită cu competenţe de reglementare şi monitorizare a activităţilor din sectoarele energeticii, dar şi de elaborare, aprobare, modificare, completare, suspendare sau abrogarea actelor administrative de reglementare pentru organizarea activităţilor în sectoarele energeticii ș.a.

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

Important este că odată ce cantitatea de energie termică facturată atît locatarilor conectaţi la sistemul colectiv de încălzire, cît şi celor deconectaţi nu poate depăşi cantitatea/valoarea energiei termice înregistrate/facturate conform echipamentului de măsurare comun instalat în punctul de delimitare, considerent din care, pîrîtul S.A. „Termoelectrica”, în calitatea sa de fumizor nu este favorizat şi nu obţine careva beneficii suplimentare prin aplicarea Metodologiei, iar în cazul în care nu ar fi aplicat aceasta, energia termica nu s-ar fi distribuit echitabil între locatarii unui bloc locativ, respectiv o parte din această energie ar fi achitată numai de către consumatorii branşati la SCAET, ceea ce contravine principiului echităţii şi proporţionalităţii răspunderii colective pentru întreţinerea proprietăţii comune, fapt reţinut şi de către Curtea Constituţională în Hotărîrea nr. 4 din 03.03.2022.

Prin urmare, atât timp cât utilajul şi sistemele inginereşti din interiorul sau exteriorul locuinţelor (încăperilor), care deservesc mai multe locuinţe (încăperi), reprezintă proprietatea

comună a tuturor proprietarilor de apartamente din cadrul blocului locativ nr. 1, din str. *****, mun. Chişinău, întreprinderea măsurilor de eficientizare energetică a blocului revine în sarcina proprietarilor, inclusiv reclamantului.

Sub acest aspect, după cum a fost menţionat mai sus, repartizarea şi facturarea consumului de energie termică furnizată se efectuează de către pârât, conform echipamentului de măsurare comun instalat în punctul de delimitare, conform exigenţelor Metodologiei noi. Respectiv, cu cât va fi mai ridicat nivelul de eficienţă energetică a proprietarilor în condominiu, cu atât va fi mai mic consumul energiei termice înregistrat de echipamentul de înregistrare.

Deci, reiterând prevederile pct. 4.1. al Dispoziţiei Comisiei pentru Situaţii Excepţionale nr. 45 din 31.10.2022, proprietarii apartamentelor din blocuri locative cu sistem colectiv de alimentare cu energie termica (SCAET) vor achita plata pentru încălzire calculată şi facturată de către gestionar/furnizor sau de alte persoane juridice (fizice) în conformitate cu Metodologia, până la aprobarea acesteia prin hotărâre de Guvern.

Conform principiului imparţialităţii, instanţa nu are competenţa şi atribuţia de a acumula din oficiu probe în susţinerea sau combaterea poziţiei uneia dintre părţi, având competenţa de examinare în limitele pretenţiilor din acţiune şi a probatoriului administrat la dosar de către părţi. În condiţiile în care nu au fost prezentate probe pertinente care să demonstreze cele invocate de către reclamant, instanţa de judecată nu a identificat temei care să justifice dreptul la acţiune a reclamantului în raport cu pârâtul.

Sintetizând cele expuse mai sus şi examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanţa conchide că reclamanul nu este îndreptăţit să pretindă la excluderea sumelor din documentele de plată la energia termică şi de a efectua recalculul pe suma respectivă, motiv din care cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

în conformitate cu art. 238-241 şi art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de ***** şi ***** împotriva Societăţii pe Acţiuni „Termoelectrica” cu privire la excluderea sumelor din documentele de plată *se respinge ca neîntemeiată.*

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 Chisinău, sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
judecător *Eugenia Culinca*