Dosarul nr. 2-25106456-12-2-28072026 (2-16030/25)

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

26 martie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chişinău (*sediul centru)*
Instanţa compusă din:
preşedintele şedinţei, judecătorul Brăgaru Alina
grefier Mamaliga Vitalina
cu participarea reprezentantului reclamantei, Bogdan Anatolie și reprezentantul pîrîtului, avocatul Bîtcă Alexandru,

a examinat în şedinţa de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.A. ”Termoelectrica” împotriva lui Lesnic Vasile, intervenienți accesorii Lesnic Natalia și ÎMGFL nr.9 în procedura de insolvabilitate cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică livrată neachitată pentru perioada ianuarie 2024-martie 2025 și cheltuielilor de judecată şi,

a c o n s t a t a t:

I. Argumentele părţilor la proces:

1. La data de 08 iulie 2025, S.A. ”Termoelectrica” a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Lesnic Vasile, intervenient accesoriu Î.M.G.F.L. nr. 9 în procedura de insolvabilitate, solicitând încasarea datoriei pentru energie termică, acumulată în perioada ianuarie 2024 – martie 2025, în mărime de 36 201,67 lei și a cheltuielilor de judecată formate din taxa de stat în mărime de 1 498,03 lei și taxa de timbru în mărime de 200,00 lei.
2. Prin PIGD, la 28 iulie 2025, cauza civilă a fost repartizată spre examinare judecătorului Brăgaru Alina.
3. În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a invocat că, prin Hotărârea ANRE nr. 792 din 22.12.2023 a fost modificat Regulamentul privind furnizarea energiei termice aprobat prin Hotărârea Consiliului de Administrație a ANRE nr. 23 din 26.01.2017.
4. Conform pct. 45 din Regulamentul privind furnizarea energiei termice (în redacția modificărilor operate prin Hotărârea ANRE nr. 792 din 22.12.2023, în vigoare din 30.12.2023), “În sectorul rezidențial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din

căminele și blocurile de locuit departamentale, este administratorul asociației respective, care încheie contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul. Dacă în cadrul blocului de locuit sunt amplasate spații nelocuibile în proprietatea/folosința/gestiunea terților, furnizorul încheie contracte de furnizare a energiei termice în mod separat cu fiecare proprietar/chiriaș/gestionar al spațiilor nelocuibile, cu condiția instalării obligatorii a echipamentului de măsurare de către ultimii. În cazul în care nu există posibilitatea tehnică de montare a echipamentului de măsurare pentru spațiile nelocuibile în proprietatea/folosința/gesiunea terților, sarcina repartizării cantității de energie termică consumată constituie obligația furnizorului care repartizează între unități costul serviciilor intermediate și 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. Administratorul asociației încheie cu furnizorul, contract de furnizare a energiei termice cu respectarea prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu."

5. Urmare a modificărilor efectuate, S.A. "Termoelectrica" în calitate de furnizor a preluat sarcina de repartizare a cantității de energie termică consumată, iar odată cu aceasta a preluat și sarcina de facturare directă a serviciului de alimentare cu energie termică din cadrul blocurilor locative.
6. Odată cu instituirea funcției de repartizare și facturare a cantității de energie termică, S.A. "Termoelectrica" a solicitat Gestionarilor Fondului Locativ informația cu privire la spațiile nelocative din cadrul blocurilor locative gestionate de către aceștia.
7. În temeiul informației prezentate de către gestionar, S.A. "Termoelectrica" a demarat procesul de repartizare și facturare a persoanelor fizice și juridice ce dețin în proprietate/folosință/gestiune spațiile nelocuibile din cadrul blocurilor locative.
8. Astfel, printre cei facturați se regăsește și Lesnic Vasile, care își desfășoară activitatea în încăperea ne locativă, din cadrul blocului locativ amplasat pe str. *****, nr. **********
9. Prin urmare, repartizarea și facturarea consumului de energie termică pentru spațiul ne locativ în care își desfășoară activitatea Lesnic Vasile, se justifică prin beneficierea de agent termic de la sursa centralizată de încălzire a blocului locativ, iar odată cu aceasta, acesteia din urmă îi revine obligația de plată.
10. Din cauza neonorării obligațiilor de plată, la moment Lesnic Vasile, înregistrează o datorie față de furnizorul S.A. "Termoelectrica" în mărime de 36 201,67 lei, pentru energia termică livrată în perioada ianuarie 2024 - martie 2025.
11. În vederea soluționării pe cale amiabilă a litigiului, la data de 08.05.2025, reclamanta a expediat părții pârâte o notificare, prin care a solicitat achitarea benevolă a datoriei.
12. În drept reclamanta și-a întemeiat cererea de chemare în judecată în baza prevederilor pct. 45 al Regulamentului privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea Consiliului de Administrație al ANRE nr. 23 din 26.01.2017, cu modificările operate prin

Hotărârea ANRE nr. 792 din 23.12.2023, în vigoare din 30.12.2023, art. 776, 774 alin. (1), art. 858 alin. (1), (2) Cod civil al R.M., art. 25 alin. ((5) al Legii nr. 1402 din 24.10.2002, cu privire la serviciile publice de gospodărie comunală, Hotărârii Curții Constituționale nr. 20 din 29.09.2024.

13. Prin Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 04 august 2025 a fost primită spre examinare cererea de chemare în judecată și atrasă în calitate de intervenient accesoriu, Lesnic Natalia.
14. După depunerea cererii cu valoare redusă, întru respectarea dispozițiilor art. 276^3 alin. (3) Cod de procedură civilă, pârâtului i-a fost expediată copia acțiunii cu anexe, la adresa indicată de către reclamant și atestată în Registrul de stat a populației, adresa de consum și domiciliu, care au fost restituite cu mențiunea nereclamat.
15. Totodată prin intermediul poștei electronice, pârâtului i-a fost expediată copia acțiunii cu anexe și Încheierea din 04 august 2026, la data de 14 august 2026.
16. La data de 09 septembrie 2025, prin intermediul Direcției Evidență și Documentare Procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Lesnic Vasile a depus referință prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, ca neîntemeiată.
17. În motivarea poziției sale pârâtul a indicat că lui și soției sale îi aparține imobilele cu nr. Cadastral *****și nr. *****situate pe adresa ***** *****, nr. *****. Bunurile imobile sunt date în chirie agenților economici. Încăperile nelocative sunt aprovizionate cu încălzire autonomă, gaze naturale, astfel consideră că nu sunt consumatori a energiei termice furnizate de S.A. ”Termoelectrica”. În unele locuri ale încăperii, ce îi aparțin, trece comunicația tranzită, prin care sunt aprovizionați consumatorii cu energie termică din partea S.A. ”Termoelectrica”. De către pârât au fost întreprinse măsuri pentru izolarea termică a comunicațiilor, care reduc practic la zero pierderile suportate de către S.A. ”Termoelectrica”, la locul unde tranzitează agentul termic prin încăperea sa. Potrivit schemei Î.S. ”Cadastru”, comunicațiile tranzite ale reclamantului trec prin 13 încăperi din suprafața totală a imobilului ce îi aparține. Pârâtul nu neagă faptul achitării unor prețuri adecvate pentru trecerea tranzită prin încăperile sale a agentului termic, însă de către serviciile subordonate reclamantului, a fost efectuat un calcul neîntemeiat, fără a se deplasa la fața locului și a ține cont de mărime încăperilor. La efectuarea calculului reclamantul a folosit suprafața totală a imobilului său fără a diviza prin care încăperi concrete, cu suprafața concretă tranzitează comunicațiile ce aparțin S.A. ”Termoelectrica” și fără deplasare la fața locului, limitându-se numai la informația prezentată de Î.M.G.F.L. nr. 9, privind suprafața totală a bunului imobil.
18. La referință pârâtul, Lesnic Vasile a anexat cererea prin care a solicitat examinarea cauzei civile, în procedură contencioasă, în ordine generală.
19. La data de 29 septembrie 2025, judecătorul Brăgaru Alina a emis Încheierea prin care a dispus examinarea cererii cu valoare redusă depusă de S.A. ”Termoelectrica” împotriva lui Lesnic Vasile, intervenienți accesorii Lesnic Natalia și ÎMGFL nr.9 în procedura de

insolvabilitate cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică livrată neachitată pentru perioada ianuarie 2024-martie 2025 și cheltuielilor de judecată, fiind stabilită ședință de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare pentru data de 16 decembrie 2026, ora 11:00.

20. La data de 03 octombrie 2025, S.A. ”Termoelectrica” a depus obiecții la referința pârâtului, Lesnic Vasile.
21. La data de 24 decembrie 2025, S.A. ”Termoelectrica” a depus cererea prin care și-a concretizat pretențiile din acțiune, menționând că în urma recalculului efectuat pentru consumul energiei termice, astfel încât a diminuat suma solicitată, solicitând încasarea de la Lesnic Vasile în beneficiul reclamantei a datoriei restante pentru consumul energiei termice în mărime de 32 730,39 lei, acumulată pentru perioada ianuarie 2024 – mai 2025, pentru spațiul nelocativ în cadrul blocului locativ din str. *****, nr. ********** și cheltuielilor de judecată.
22. La data de 02 și 16 ianuarie 2026, Lesnic Vasile, reprezentat de avocatul Bîtcă Alexandru a depus referință prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată și a cererii de concretizare a acțiunii, deoarece în urma implicării reprezentanților ANRE, S.A. ”Termoelectrica” a efectuat recalculului pentru energie termică doar pentru lunile martie – februarie 2025, refuzând neîntemeiat efectuarea recalculului și pentru perioada anterioară indicată în acțiune.
23. La data de 16 februarie 2026, S.A. ”Termoelectrica” a depus obiecții la referința pârâtului, prin care a reiterat că consideră nefondate argumentele pârâtului și a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată concretizată.
24. În ședință de judecată, reprezentantul reclamantului, Bogdan Anatolie a susținut pe deplin cererea de chemare în judecată concretizată și a solicitat admiterea integrală a acesteia.
25. În ședință de judecată reprezentantul pârâtului, avocatul Bîtcă Alexandru nu a recunoscut cererea de chemare în judecată concretizată, solicitând respingerea acțiunii, ca neîntemeiată.
26. Intervenientul accesoriu, Lesnic Natalia, fiind înștiințată legal prin intermediul soțului, Lesnic Vasile, fapt confirmat de avocatul său Bîtcă Alexandru, în ședință de judecată nu s-a prezentat.
27. În ședință de judecată, Î.M.G.F.L. nr. 9 din mun. Chișinău, în procedură de insolvabilitate, nu s-a prezentat deși a fost înștiințat legal.

II. Aprecierea instanței de judecată.

28. Audiind explicațiile reprezentanților părţilor la proces, studiind materialele cauzei civile în raport cu argumentele părţilor litigante, instanţa de judecată consideră necesar de a admite cererea de chemare în judecată din considerentele ce urmează.
29. Instanța reține și prevederile art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sînt elementele

de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. Potrivit art. 118 alin. (1) CPC, Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

30. Instanța judecătorească, conform art. 130 Cod de Procedură Civilă al RM, 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
31. În conformitate cu art. 239 Cod de Procedură Civilă al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Hotărârea întemeiată se bazează pe dovezile ce corespund cu cerințele despre pertinența lor, adică care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.
32. În conformitate cu art. 240 alin. (1), (3) Cod de Procedură Civilă al RM, 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 şi admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.
33. Circumstanțele care prezintă importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate de instanța de judecată în raport cu pretențiile și obiecțiile părților, probele administrate, precum și normele de drept material și procesual incidente raportului juridic litigios.
34. Din cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate la dosar, instanța constată că Lesnic Natalia și Lesnic Vasile dețin, în cote-părți egale de câte 1/2, dreptul de proprietate asupra încăperilor nelocative cu nr. cadastral *****, cu suprafața de *****, și nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** situate în ***** ***** nr. *****, fapt confirmat prin extrasele din Registrul bunurilor imobile.
35. Potrivit răspunsului Î.M.G.F.L. nr. 9 din mun. Chișinău, aflată în procedură de insolvabilitate, printre posesorii unităților cu destinație nelocativă din condominiu se regăsesc și proprietarii bunurilor imobile cu nr. cadastral *****și *****. Din aceeași informație rezultă că spațiile respective nu dispun de încălzire centralizată proprie, însă prin acestea tranzitează coloane ale sistemului de alimentare cu energie termică.
36. Totodată, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, încăperea cu nr. cadastral *****se află în folosința S.R.L. „Galdracom”, în temeiul contractului de locațiune din 29 iulie 2024, încheiat pentru perioada 1 august 2024–31 iulie 2034.
37. Din contractul din 21 septembrie 2018 rezultă că Lesnic Natalia și Lesnic Vasile, în calitate de locatori, au transmis S.R.L. „Etolaur”, în calitate de locatar, bunul imobil cu

suprafața de *****, situat în ***** ***** nr. *****, pentru perioada 1 octombrie 2018–31 august 2021.

38. La data de 7 septembrie 2023, S.R.L. „Etolaur”, în calitate de consumator noncasnic, și S.A. „Moldovagaz”, în calitate de furnizor de serviciu public, au încheiat Contractul nr. 2513 privind furnizarea gazelor naturale. (f.d. 70–72)
39. Potrivit anexei nr. 2 la Contractul nr. 2513 din 7 septembrie 2023, la locul de consum situat în ***** ***** nr. *****, *****, sunt indicate contorul de tip BK 10T, grill de 6,9 kW, centrală termică de 50 kW și MG-6 de 25 kW. (f.d. 74)
40. Din informația privind soldul datoriei, facturile și documentele de plată anexate la materialele cauzei rezultă că, anterior recalculării, în evidența S.A. „Termoelectrica” figura în privința lui Lesnic Vasile o datorie în sumă de 36 201,67 lei. (f.d. 8, 11–15, 22–24, 28–29, 32, 36–38)
41. Prin notificările din 1 aprilie 2024, 29 aprilie 2024, 16 iulie 2024, 23 decembrie 2024, 21 februarie 2025, 16 aprilie 2025 și 6 mai 2025, S.A. „Termoelectrica” i-a solicitat lui Lesnic Vasile semnarea facturilor emise și achitarea integrală a datoriei pentru energia termică. (f.d. 17, 18, 20, 34, 39, 41) Corespondența expediată acestuia a fost restituită cu mențiunile „nereclamat” sau „adresă incompletă”. (f.d. 19, 21, 27, 31, 35, 40, 42)
42. La data de 29 august 2025, Lesnic Vasile s-a adresat S.A. „Termoelectrica” solicitând efectuarea unui control suplimentar asupra încăperilor ce îi aparțin la adresa ***** ***** nr. *****, indicate în cerere cu nr. cadastrale *****și *****, pentru verificarea numerelor încăperilor, suprafețelor, stării de termoizolare a conductelor tranzitorii și efectuarea, în funcție de constatările controlului, a unui recalcul al datoriei.
43. În aceeași zi, 29 august 2025, Lesnic Vasile a sesizat Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică, manifestându-și dezacordul față de calculul efectuat de S.A. „Termoelectrica” pentru consumul de energie termică aferent tranzitării imobilelor cu nr. cadastrale *****și *****de conductele sistemului termic.
44. Prin răspunsul nr. 79/6183 din 15 septembrie 2025, S.A. „Termoelectrica” a comunicat lui Lesnic Vasile că plățile aferente încăperii amplasate în blocul locativ din str. ***** nr. ***** au fost calculate conform actelor normative și datelor comunicate de gestionarul blocului, Î.M.G.F.L. nr. 9, potrivit cărora suprafața luată în calcul constituia ***** m² și era traversată de conducte termice.
45. Furnizorul a mai indicat că încăperea nelocativă nu figura, potrivit informațiilor aflate la dispoziția sa, ca fiind încălzită dintr-o sursă energetică alternativă, motiv pentru care contribuția la menținerea balanței energetice a blocului fusese calculată potrivit datelor disponibile.
46. Totodată, S.A. „Termoelectrica” a arătat că, în cazul prezentării în original a informațiilor provenite de la furnizorii de resurse energetice alternative privind consumul aferent încăperii lui Lesnic Vasile pentru perioada mai 2024–mai 2025, urma să efectueze recalcularea componentei aferente menținerii balanței energetice a blocului.

47. Prin același răspuns, furnizorul a făcut referire la pct. 134 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024, potrivit căruia consumatorul poate solicita recalcularea unei facturi eronate în termenul prevăzut de regulament, dacă există temeiuri justificative, și și-a manifestat disponibilitatea de a încheia cu Lesnic Vasile un contract privind furnizarea energiei termice pentru încăperea nelocativă din str. ***** nr. *****.
48. Ulterior efectuării recalculului, S.A. „Termoelectrica" a depus, la data de 24 decembrie 2025, cerere de concretizare a acțiunii, reducând cuantumul solicitat și solicitând încasarea de la Lesnic Vasile a sumei de 32 730,39 lei, cu titlu de datorie restantă aferentă energiei termice pentru spațiul nelocativ din blocul situat în str. ***** nr. *****.
49. La materialele cauzei se regăsesc calculul consumului de energie termică întocmit de S.A. „Termoelectrica", precum și informațiile privind volumele facturate și plățile efectuate în privința lui Lesnic Vasile, din care rezultă un sold restant de 32 730,39 lei, format pentru perioada 1 ianuarie 2024–31 martie 2025. (f.d. 106, 132, 134)
50. La data de 13 octombrie 2025, ANRE a emis răspunsul nr. 06-02/5686, în care a explicat că, în cazul în care furnizorii de energie electrică și/sau gaze naturale vor furniza date privind consumul de resurse energetice alternative pentru încăperea nelocativă deținută de Lesnic Vasile, amplasată la parterul blocului din str. ***** nr. *****, S.A. „Termoelectrica" va putea efectua recalculul componentei privind contribuția la menținerea balanței energetice a clădirii în condițiile Regulamentului nr. 281/2024.
51. Totodată, ANRE a indicat expres că, în urma examinării sesizării, nu a constatat abateri ale S.A. „Termoelectrica" de la cadrul normativ de reglementare.
52. Potrivit art. 9 alin. (2) lit. a) din Codul civil, drepturile și obligațiile civile pot izvorî din contracte și din alte acte juridice, iar conform art. 10 alin. (1), participanții la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea și cu celelalte izvoare aplicabile raportului juridic.
53. În conformitate cu art. 774 alin. (1) din Codul civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este îndreptățit să pretindă executarea prestației, iar debitorul este ținut să o execute. Potrivit art. 858 alin. (1) și (2) din Codul civil, temeiul executării îl constituie existența unei obligații, iar obligația trebuie executată corespunzător și cu bună-credință.
54. Art. 1376 din Codul civil stabilește regula potrivit căreia plata pentru servicii se efectuează după prestarea lor, iar atunci când plata se calculează pe perioade, obligația de plată se naște după încheierea fiecărei perioade respective.
55. Potrivit art. 51 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, serviciile comunale și necomunale sunt, în principiu, prestate și achitate în temeiul raporturilor contractuale stabilite între furnizor, administrator și proprietarii ori posesorii unităților.
56. Totuși, existența unui contract individual scris între S.A. „Termoelectrica" și Lesnic Vasile nu constituie, în circumstanțele cauzei, singurul izvor posibil al obligației de

plată. Potrivit reglementărilor speciale din domeniul serviciilor publice de gospodărie comunală și al energiei termice, obligația proprietarilor unităților din condominiu de a participa la plata serviciilor efectiv furnizate și a consumurilor repartizate potrivit normelor speciale nu este înlăturată prin simpla lipsă a unui contract individual.

57. Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 23/2017, reglementează expres raporturile privind furnizarea, evidența, facturarea și plata energiei termice. Pct. 104 și 105 prevăd că plata energiei termice se realizează în baza facturilor emise lunar, iar acestea se întocmesc în baza datelor de măsurare, tarifelor aprobate și regulilor stabilite de regulament.
58. Totodată, modificările operate prin Hotărârea ANRE nr. 792/2023, în vigoare din 30 decembrie 2023, au adaptat Regulamentul nr. 23/2017 la regimul juridic al condominiului și al serviciilor intermediate, stabilind reguli privind raporturile dintre furnizor, administratorul condominiului și proprietarii unităților. Din aceste norme rezultă că, pentru unitățile amplasate într-un condominiu, obligația de plată nu se limitează exclusiv la energia termică consumată direct în interiorul încăperii prin corpuri de încălzire proprii, ci poate cuprinde și partea de consum indirect sau de servicii intermediate care, potrivit mecanismului legal de repartizare, revine unității respective.
59. Instanța reține că argumentul pârâtului potrivit căruia spațiile sale nu sunt racordate direct la sistemul centralizat de încălzire nu este suficient, prin el însuși, pentru a exclude orice obligație de plată. Regimul juridic al condominiului pornește de la caracterul comun al sistemului de încălzire al clădirii și de la existența unor consumuri care nu pot fi atribuite exclusiv unei singure unități, precum pierderile și aportul termic al conductelor comune, încălzirea spațiilor comune și contribuția la menținerea balanței energetice a clădirii.
60. În același sens, legislația privind condominiul prevede că proprietarul unei unități debranșate continuă să contribuie la anumite cheltuieli aferente sistemului comun de încălzire și funcționării acestuia.
61. Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024 reglementează în mod expres repartizarea consumului direct și indirect de energie termică în cadrul blocurilor locative. Pct. 68 stabilește că, în cazul unităților deconectate, calculul și repartizarea consumului de energie termică se realizează potrivit anexei nr. 3, ținându-se cont inclusiv de consumurile din încăperile tehnice, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și existența coloanelor de încălzire tranzitorii. Ministerul Energiei explică, în aplicarea acelorași norme, că metodologia urmărește repartizarea consumului total înregistrat la nivelul clădirii între unitățile condominiului și că proprietarii unităților deconectate pot avea în continuare obligația de a contribui la consumurile indirecte ale clădirii. Instanța reține că perioada pentru care reclamanta solicită încasarea datoriei este 1 aprilie 2024–31 martie 2025, iar la determinarea cadrului normativ aplicabil acestei perioade urmează a fi avută în vedere succesiunea în timp a actelor normative care

reglementează furnizarea, repartizarea și achitarea energiei termice.

62. Astfel, la începutul perioadei litigioase era în vigoare Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr. 23 din 26 ianuarie 2017, în redacția modificată prin Hotărârea ANRE nr. 792 din 22 decembrie 2023, în vigoare din 30 decembrie 2023. Prin modificările respective au fost reglementate inclusiv raporturile privind serviciile intermediate și repartizarea costurilor energiei termice în cadrul condominiilor.
63. Ulterior, prin Hotărârea Guvernului nr. 281 din 17 aprilie 2024 a fost aprobat Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aplicabil raporturilor juridice născute după intrarea sa în vigoare. În consecință, prevederile acestui Regulament nu pot fi extinse retroactiv asupra segmentului perioadei litigioase anterior intrării sale în vigoare, însă sunt incidente pentru perioada ulterioară.
64. Prin urmare, legalitatea calculului aferent perioadei 1 aprilie 2024–31 martie 2025 urmează a fi apreciată prin raportare la normele aplicabile succesiv: pentru perioada inițială — potrivit Regulamentului ANRE nr. 23/2017, în redacția în vigoare din 30 decembrie 2023, iar pentru perioada ulterioară — și potrivit mecanismului de repartizare prevăzut de Hotărârea Guvernului nr. 281/2024.
65. Instanța constată că, potrivit informației prezentate de Î.M.G.F.L. nr. 9, unitățile nelocative cu nr. cadastrale *****și *****, deținute de Lesnic Natalia și Lesnic Vasile în cote-părți egale de câte 1/2, nu dispun de încălzire centralizată proprie, însă prin acestea tranzitează coloane ale sistemului comun de alimentare cu energie termică.
66. Această împrejurare prezintă relevanță juridică deoarece obligația de plată într-un condominiu nu se reduce exclusiv la energia termică furnizată prin corpuri de încălzire individuale amplasate în interiorul unității. Reglementările speciale prevăd repartizarea și a unor consumuri indirecte aferente funcționării sistemului comun, inclusiv în raport cu unitățile deconectate de la sistemul centralizat, în condițiile stabilite de normele speciale.
67. În consecință, simplul fapt că încăperile nelocative ale pârâtului sunt deconectate de la sistemul centralizat ori sunt încălzite printr-o sursă alternativă nu este suficient, prin el însuși, pentru a exclude orice obligație de plată față de furnizorul de energie termică.
68. Existența unei surse alternative de încălzire poate influența însă modul de calcul și repartizare a consumurilor, inclusiv componenta aferentă menținerii balanței energetice a clădirii, motiv pentru care această circumstanță urmează a fi luată în considerare în cazul în care este confirmată prin datele și înscrisurile prevăzute de cadrul normativ aplicabil.
69. În speță, din Contractul nr. 2513 din 7 septembrie 2023 și anexa nr. 2 la acesta rezultă existența unor instalații de utilizare a gazelor naturale la locul de consum din ***** ***** nr. *****, *****, inclusiv contorul de tip BK 10T, grill de 6,9 kW, centrală termică de 50 kW și MG-6 de 25 kW.
70. La data de 29 august 2025, Lesnic Vasile s-a adresat S.A. „Termoelectrica” cu o cerere

prin care a solicitat efectuarea unui control suplimentar asupra încăperilor deținute la adresa ***** ***** nr. *****, verificarea suprafețelor, a stării de termoizolare a conductelor termice tranzitorii și recalcularea sumelor facturate în funcție de situația tehnică reală.

71. Tot la data de 29 august 2025, Lesnic Vasile s-a adresat Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică, contestând modul de calcul al consumului de energie termică aferent unităților cu nr. cadastrale *****și *****și solicitând intervenția autorității de reglementare.
72. Prin răspunsul nr. 79/6183 din 15 septembrie 2025, S.A. „Termoelectrica" a comunicat lui Lesnic Vasile că plățile au fost calculate potrivit datelor prezentate de gestionarul blocului, Î.M.G.F.L. nr. 9, inclusiv în baza suprafeței de ***** m² și a existenței conductelor termice tranzitorii.
73. Totodată, furnizorul a indicat că, în cazul prezentării informației oficiale de la furnizorii de resurse energetice alternative pentru perioada relevantă, urmează să fie efectuat recalculul componentei aferente contribuției la menținerea balanței energetice a blocului.
74. La data de 13 octombrie 2025, ANRE a emis răspunsul nr. 06-02/5686, prin care a constatat că, în cazul prezentării informațiilor privind consumul de energie electrică și/sau gaze naturale pentru încăperea nelocativă deținută de Lesnic Vasile, S.A. „Termoelectrica" urmează să efectueze recalculul componentei privind contribuția la menținerea balanței energetice a blocului, potrivit cadrului normativ aplicabil.
75. Totodată, ANRE a indicat că, în urma examinării petiției, nu a constatat abateri ale S.A. „Termoelectrica" de la cadrul normativ de reglementare.
76. Instanța reține că răspunsul ANRE nu are caracter obligatoriu pentru instanță în privința existenței și cuantumului datoriei, însă constituie un element probator relevant, care urmează a fi apreciat în coroborare cu facturile, calculele prezentate de reclamantă, informația gestionarului și celelalte înscrisuri administrate.
77. În ceea ce privește posibilitatea recalculării, instanța reține că pct. 134 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024 prevede dreptul consumatorului de a solicita recalcularea unei facturi eronate în termenul prevăzut de această normă, iar prestatorul este obligat să efectueze recalculul dacă există temeiuri justificative.
78. În aplicarea acestei norme urmează însă a fi respectat principiul aplicării în timp a actelor normative, astfel încât prevederile Hotărârii Guvernului nr. 281/2024 pot fi avute în vedere numai pentru raporturile juridice pentru care acestea erau în vigoare, fără extinderea efectelor lor asupra perioadei anterioare. În urma demersurilor formulate de Lesnic Vasile și a verificărilor efectuate, S.A. „Termoelectrica" și-a revizuit cuantumul inițial pretins. Astfel, prin cererea de concretizare a acțiunii depusă la data de 24 decembrie 2025, reclamanta a redus suma pretinsă de la 36 201,67 lei la 32 730,39 lei.
79. Potrivit calculului depus la materialele cauzei și informației privind volumele facturate și plățile efectuate, suma de 32 730,39 lei reprezintă soldul restant aferent perioadei 1

aprilie 2024–31 martie 2025.

80. Prin urmare, instanța urmează să verifice temeinicia exclusiv a sumei de 32 730,39 lei, astfel cum aceasta a fost menținută de reclamantă după recalculare, și nu cuantumul inițial de 36 201,67 lei.
81. Instanța apreciază că împrejurarea potrivit căreia spațiile deținute de pârât sunt încălzite printr-o sursă alternativă nu conduce automat la exonerarea acestuia de orice plată aferentă sistemului centralizat al condominiului.
82. Utilizarea unei surse alternative de energie are relevanță pentru stabilirea componentelor ce urmează a fi incluse în calcul și pentru efectuarea eventualului recalcul, însă nu înlătură consumurile indirecte generate de funcționarea sistemului comun de alimentare cu energie termică al clădirii.
83. În același sens, faptul că prin încăperile pârâtului tranzitează coloane ale sistemului comun de alimentare cu energie termică constituie un element tehnic relevant pentru repartizarea consumurilor și a pierderilor de energie termică, în condițiile metodologiei aplicabile. Instanța mai reține că lipsa unui contract individual încheiat între Lesnic Vasile și S.A. „Termoelectrica” nu constituie, prin ea însăși, un temei pentru exonerarea de la plata consumurilor și serviciilor repartizate potrivit legislației speciale.
84. Obligația de plată derivă nu numai dintr-un eventual raport contractual direct, ci și din normele speciale care reglementează funcționarea condominiului, repartizarea consumurilor și obligațiile proprietarilor unităților în raport cu serviciile intermediate.
85. Prin urmare, temeiul juridic al obligației pârâtului nu constă în faptul că acesta ar fi consumat direct întreaga cantitate de energie termică facturată, ci în obligația de a suporta partea din consumurile și cheltuielile energetice care revine unităților sale potrivit mecanismului legal de repartizare. Din coroborarea extraselor din Registrul bunurilor imobile, informației Î.M.G.F.L. nr. 9, facturilor, calculelor efectuate de S.A. „Termoelectrica”, informației privind volumele facturate și plățile efectuate, actelor privind existența sursei alternative de încălzire și răspunsului ANRE, instanța constată că reclamanta a justificat atât existența obligației de plată, cât și cuantumul soldului restant rezultat după recalcul.
86. Pârâtul nu a prezentat un calcul alternativ întocmit potrivit metodologiei aplicabile și nici probe tehnice din care să rezulte că suma de 32 730,39 lei a fost determinată în baza unor suprafețe, volume de energie ori elemente de calcul care nu corespund situației reale.
87. De asemenea, simplul dezacord al pârâtului cu modalitatea de calcul nu este suficient pentru a înlătura forța probantă a înscrisurilor prezentate de reclamantă, în condițiile în care acestea se coroborează cu informațiile gestionarului și cu răspunsul autorității de reglementare.
88. În aceste circumstanțe, instanța ajunge la concluzia că pretenția S.A. „Termoelectrica” privind încasarea datoriei în sumă de 32 730,39 lei, aferentă perioadei 1 aprilie 2024–31

martie 2025, este întemeiată.

89. În consecință, suma de 32 730,39 lei urmează a fi încasată de la Lesnic Vasile în beneficiul S.A. „Termoelectrica”, reprezentând sold restant aferent consumurilor și serviciilor de energie termică repartizate pentru spațiile nelocative din ***** ***** nr. *****.
90. Instanța de judecată, constată că reclamantul a solicitat încasarea din contul pârâtului, Lesnic Vasile în beneficiul S.A. ”Termoelectrica”, a taxei de stat în mărime de 1 498,03 lei și taxa de timbru în mărime de 200,00 lei.
91. Conform art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei.
92. Conform art. 94 alin. (1)-(2) din același act legislativ, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului. În cazul mai multor reclamanţi sau pîrîţi, aceştia sînt obligaţi să compenseze cheltuielile de judecată în mod egal, proporţional sau solidar, în funcţie de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei. Dacă unul dintre coparticipanţi a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalți nu sînt responsabili de cheltuielile lui.
93. Instanța de judecată reține că pentru intentarea procesului, reclamanta a suportat cheltuieli de judecată formate din: taxa de timbru în mărime de 200,00 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 12354 din 03.07.2025 și taxa de stat în mărime de 1 498,03 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 12351 din 03.07.2025. (f.d. 4-5)
94. În acest sens instanța ținând cont că a admis acțiunea, va dispune încasarea de la Lesnic Vasile în beneficiul S.A. ”Termoelectrica” a taxei de stat în mărime de 1 498,03 lei și taxa de timbru în mărime de 200,00 lei.
95. În subsidiar, art. 6 § 1 CEDO obligă instanțele să își motiveze deciziile, iar acest fapt nu poate fi înțeles ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument [Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, pct. 61; García Ruiz împotriva Spaniei (MC), pct. 26; Jahnke și Lenoble împotriva Franței (dec.); Perez împotriva Franței (MC), pct. 81].
96. Totodată instanța reține următoarele că în corespundere cu prevederile art.6 alin.(1) din CEDO, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public şi într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanţă independentă şi imparţială, instituită de lege, care va hotărî, fie asupra încălcării drepturilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.
97. Întinderea obligației privind motivarea poate varia în funcție de natura deciziei (Ruiz Torija împotriva Spaniei, pct. 29; Hiro Balani împotriva Spaniei, pct. 27) și trebuie analizată în lumina circumstanțelor speței: trebuie să se țină seama în special de diversitatea motivelor pe care un justițiabil le poate ridica în instanță și de diferențele din

statele contractante în materie de dispoziții legale, cutume, concepții doctrinare, prezentarea și redactarea hotărârilor și deciziilor (Ruiz Torija împotriva Spaniei, pct. 29; Hiro Balani împotriva Spaniei, pct. 27).

98. Având în vedere circumstanțele şi probele reținute în raport cu normele aplicabile, instanța de judecată, ajunge la concluzia că acțiunea urmează a fi admisă integral.
99. în conformitate cu prevederile art. art. 238-241 CPC al RM, instanța de judecată, -

h o t ă r ă ş t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de S.A. ”Termoelectrica” împotriva lui Lesnic Vasile, intervenienți accesorii Lesnic Natalia și ÎMGFL nr.9 în procedura de insolvabilitate cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică livrată neachitată pentru perioada ianuarie 2024-martie 2025 și cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Lesnic Vasile, IDNP *****în beneficiul S.A. ”Termoelectrica”, IDNO 1003600026295 datoria pentru energia termică livrată neachitată pentru perioada ianuarie 2024-martie 2025 în mărime de **32 730,39 lei** (treizeci și două mii șapte sute treizeci lei și 39 bani) și cheltuieli judiciare formate din taxa de stat în mărime de **1 498,03 lei** (o mie patru sute nouăzeci și opt lei și 03 bani) și taxa de timbru în mărime de **200,00 lei** (două sute lei).

Hotărârea judecătorească se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de cel mult 15 zile după ce rămâne definitivă, iar după expirarea acestui termen, creditorul poate solicita executarea silită în condițiile Codului de executare.

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de în apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul centru).

Președintele ședinței,
Judecător **Brăgaru Alina**