Dosarul nr. 2-3773/26
2-26029605-12-2-10032026

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

29 septembrie 2026 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Tatiana Balan, examinând, unipersonal, în procedura cererilor cu valoare redusă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” împotriva lui Iurie Plopa și Lidiei Plopa, intervenient accesoriu Asociația de Proprietari din Condominiu A0140-0167 cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată și a cheltuielilor de judecată,

constată:

La data de 10 martie 2026, SA „Termoelectrica” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Iurie Plopa și Lidiei Plopa, intervenient accesoriu Asociația de Proprietari din Condominiu A0140-0167 cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, pârâții sunt proprietari ai apartamentul nr. *****.

A menționat că, în baza prevederilor legale, cît și al contractului de furnizare a energiei termice nr. 510175 din 26 august 2024, încheiat cu gestionarul fondului locativ, APC A0140-0167, pârâții au acceptat prestarea și au beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

A susținut că, potrivit ultimului document de plată/factură din decembrie 2025, pârâții au acumulat o datorie la plata energiei termice în mărime de 21 295,90 lei, însă SA „Termoelectrica” solicită încasarea doar a sumei de 12 190,73 lei acumulată în perioada octombrie 2024 – decembrie 2025 (inclusiv).

A relevat că, potrivit art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24 octombrie 2002, persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și consumator.

A afirmat că, potrivit pct. 112 și 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024, plățile pentru serviciile comunale și

necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unități, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociație/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări. Plățile pentru serviciile prestate se achită pînă la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor stipulate în contract și/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

A notat că, aceleași prevederi cu privire la obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite sunt stipulate și în art. 37 alin. (3) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe.

A mai notat că, potrivit art. 49 alin. (3) lit. c) din Legea nr. 187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu, consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori asociație.

A declarat că, asemenea prevederi se regăsesc și în pct. 10 din contractul de furnizare a energiei termice enunțat, potrivit căruia fiecare proprietar și posesor al unităților din condominiu se consideră parte la contract în calitate de consumator, ultimii având anumite obligații consfințite în pct. 16 al contractului și, anume, să achite integral și în termen facturile emise de furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii; consumatorii dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciului repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii, respectiv, în documentele de plată/factură fiind indicată atât suma, cît și data scadentă pînă la care urmează să fie efectuată plata pentru consumul de energie termică.

A invocat că, coroborând prevederile legale citate supra, se conchide că, serviciile publice de gospodărie comunală se prestează și, respectiv, se achită costul acestora.

A mai invocat că, rezumând conținutul pct. 45-45^3, 66 și 105 din Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr. 23/2017 din 26 ianuarie 2017, se conchide că, în blocurile locative cu sisteme colective de încălzire, cantitatea de energie termică livrată, care este înregistrată de contorul instalat la branșamentul de la intrarea în bloc, SA „Termoelectrica”, în calitate de furnizor de energie termică, este obligată de la 01 ianuarie 2024 să repartizeze și să factureze proprietarii/locatarii (inclusiv și celor debranșați de la sistemul centralizat de încălzire) toată energia termică consumată.

A menționat că, prin prisma prevederilor art. 774 alin. (1), 776 și 858 alin.(2) din Codul civil, se constată că, obligațiunea de achitare a costului serviciilor

prestate de energie termică urmează a fi pusă în sarcina beneficiarului, în speță, proprietarilor/ locatarilor apartamentului, care au negat în totalmente obligațiile de plată, în pofida faptului că au fost înștiințați prin intermediul facturilor de plată despre riscul de a fi acționați în judecată în cazul neachitării plăților restante.

A susținut că, pînă la momentul înaintării acțiunii în instanța de judecată, pârâții nu au întreprins nici o acțiune privind stingerea datoriei pentru energia termică.

A afirmat că, SA „Termoelectrica", în calitate de furnizor, și-a executat corespunzător toate obligațiile contractuale, or, a livrat energie termică debitorilor pînă la branșamentul termic stabilit, în volumul și la calitatea convenită, a facturat cantitatea de energie termică și a înaintat spre plată debitorilor documentele de plată lunare pentru achitare în termenele stabilite. Pretenții cu privire la cantitatea și calitatea energiei termice livrate în perioada raportată, pârâții nu au înaintat și, respectiv, nici documentele de plată nu le-au contestat, fapt care demonstrează legalitatea și onestitatea acțiunilor reclamantei. Or, conform pct. 51 din Hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr. 23/2017 din 26 ianuarie 2017, furnizorul este în drept să ceară persoanei fizice sau juridice achitarea plății pentru consumul de energie termică și/sau pentru consumul de energie termică neînregistrat sau înregistrat incomplet (daca acesta există).

Solicită admiterea acțiunii și încasarea în mod solidar de la pârâți în beneficiul său a datoriei pentru consumul energiei termice în sumă de 12 190,73 lei, a taxei de stat în sumă de 537,59 lei și a taxei de timbru în sumă de 200 lei.

La data de 21 aprilie 2026, Iurie Plopa și Lidia Plopa au depus referință, în care au indicat că, SA „Termoelectrica" nu a prezentat probe pertinente și concludente, care ar demonstra temeinicia și veridicitatea pretențiilor expuse, din care considerente acțiunea urmează a fi respinsă.

Au menționat că, în cererea reclamantei, recepționată la data de 20 martie 2026, a fost indicat că, ei au acumulat în perioada octombrie 2024 - decembrie 2025 o datorie pentru energia termică în sumă de 12 190,73 lei.

Au susținut că, nici din lista calculului și achitării pe energia termică din 01 august 2024 pîna la 28 ianuarie 2026, nici din conținutul acțiunii civile nu rezultă de ce servicii comunale sau necomunale au beneficiat.

Au afirmat că, apartamentul lor este debranșat de la sistemul centralizat de încălzire, fiind instalat sistemul autonom de încălzire cu gaze naturale.

Au notat că, apartamentul se află la etajul 9, ultimul etaj, etaj tehnic nu există, țevile în toate scările din bloc sunt debranșate, adică subsolul, casa scărilor (locul de uz comun) sunt neîncălzite.

Au relevat că, nu este clar, și în cerere intenționat este omis, din ce considerente și potrivit căror date și calcule a fost determinată cota de energie termică pentru subsol și etajul tehnic (%), precum și cantitatea de energie termică

pentru subsol și etajul tehnic (Gcal), calculată pentru apartament, care nu sunt încălzite.

Au subliniat că, nu este clar cum a fost determinat și calculat aportul necesar pentru asigurarea balanței energetice (Gcal) și cantitatea de energie termică pentru neasigurarea balanței energetice (Gcal), dacă nimeni niciodată nu a verificat temperatura pe timp de iarnă în apartament.

Au invocat că, prin hotărârea nr. 4 din 03 martie 2022, Curtea Constituțională a observat că, modul în care sunt redactate prevederile punctelor 8, 8^1, 8^2, 8^3, 8^4 și 8^6 din Anexa nr. 7 la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 191 din 19 februarie 2002, nu permite efectuarea unor calcule mai precise, raportate la situația concretă a fiecărui apartament deconectat de la sistemul centralizat de încălzire. Stabilirea unei plăți generale pentru consumul energiei termice în blocurile locative în cazul apartamentelor deconectate de la sistemul centralizat de încălzire, fără a se ține cont de circumstanțele fiecărui caz particular, afectează în mod nejustificat dreptul garantat de articolul 46 din Constituție al proprietarilor apartamentelor deconectate.

Făcând trimitere la prevederile stabilite la pct. 61, 73 și 74 din hotărârea enunțată, au mai invocat că, pe parcursul anilor nimeni nu a evaluat particularitățile apartamentului lor și, anume, situat la etajul 9, sub acoperiș, fără etaj tehnic, scările și subsolurile blocului neîncălzite.

Au specificat că, gestionarul blocului locativ și reclamanta nu au efectuat calcule precise raportate situației concrete a apartamentului nr. 34 de pe str. N.M.Spătarul,7, mun. Chișinău.

Au declarat că, potrivit plăților calculate în perioada de referința iarnă 2024 - 2025, în noiembrie 2024 a fost calculată plata pentru energie termică în sumă de 1139,58 lei, în luna decembrie 2024 - 1 543,25 lei, ianuarie 2025 - 1 690,91 lei, februarie 2025 - 2 390,27 lei, martie 2025 - 876,47 lei, plăți care nu se deosebesc cu mult de plățile calculate pentru locatarii, care nu sunt debranșați de la încălzirea centralizată.

Făcând trimitere la prevederile pct. 2 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024, pct. 7, 36 și 47 din anexa nr. 3 la Regulament, au afirmat că, facturarea pentru energia termică a fost efectuată eronat și neîntemeiat.

Au susținut că, nu au beneficiat efectiv de serviciul de aprovizionare cu energie termică și, respectiv, nu urma a fi calculată și solicitată datoria, nici cu titlu

de plata pentru existența pierderilor normative, nici pentru întreținerea temperaturii constante.

Consideră că, reclamanta nu a prezentat suficiente probe veridice, certe și concludente, din care ar rezulta cu certitudine obligația nestinsă a datoriei în sumă de 12 190,73 lei, trecerii țevilor de încălzire cu energie termică, existența pierderilor normative de energie termică în încăperile tehnice care mențin în stare funcțională sistemele inginerești, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și imposibilitatea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii.

Au notat că, la materialele cererii lipsesc probe, ce ar confirma respectarea prevederilor legale enunțate, precum și corectitudinea calculului, temeinicia, proveniența și legalitatea sumelor înaintate spre achitare în facturile de plată eliberate pentru apartamentul nr. *****.

Au relatat că, nu au primit informații referitor la calculele individuale pentru apartamentul nr. 34, privind efectuarea măsurărilor reale în apartament și încăperile tehnice, în baza unei metodologii legale, ținând cont de prevederile hotărârii Curții Constituționale nr. 4 din 03 martie 2022, indicarea în facturile de plată separat sumele pentru conductele de tranzit, separat pentru încălzirea încăperilor comune, separat pentru încălzirea subsolului, separat pentru încălzirea etajului tehnic și alte sume sau cifre eventual stabilite. Or, emiterea facturilor în condițiile relatate nu reflectă situația reală și contravine normelor invocate, iar obligația de plată imputată pârâților este neîntemeiată.

Au invocat că, la materialele cauzei nu au fost anexate probe, care să demonstreze prestarea serviciului în volumul calculat și, respectiv, consumul acestui serviciu de către pârâți în locuință, iar pe de altă parte, calculele nu se referă cert la prestarea energiei termice pentru spațiile de uz comun.

Au mai invocat că, de către reclamantă nu au fost efectuate calcule precise raportate la situația concretă a apartamentului nr. *****, ceea ce este contrar hotărârii Curții Europene a Drepturilor Omului în cauza Strezovski și alții versus Macedonia de Nord.

Au menționat că, reclamanta nu a prezentat probe pentru a confirma modalitatea de distribuire a volumului de energie termică pe apartamente sau pentru care alte servicii a fost înaintată spre plată sumele reflectate în facturile de plată la adresa de consum apartamentul nr. *****, proprietari Iurie Plopa și Lidia Plopa, pentru consumul energiei termice în perioada octombrie 2024 - decembrie 2025. Or, sumele reflectate, reieșind din circumstanțele constate, au fost calculate eronat și neîntemeiat.

Solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

La data de 24 iulie 2026, SA „Termoelectrica” a depus obiecții la referință, în care a indicat că, potrivit art. 37 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, pe lîngă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de

locuințe sau a locuinței proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru încălzire.

A menționat că, în sensul art. 49 alin. (3) lit. i) din Legea nr. 187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu și pct. 45 din Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr.23/2017 din 26 ianuarie 2017, furnizorul SA „Termoelectrica" are obligația să repartizeze între unități costul serviciilor intermediate și să le factureze direct, inclusiv costul care se repartizează: unităților debranșate de la servicii, iar proprietarii/chiriașii/locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile din cadrul blocului locativ, care la rândul său au beneficiat de serviciul prestat au obligația de a achita în termen contravaloarea lor, conform facturilor primite. Prevederile respective sunt consfințite în art. 25 alin. (1) din Lege serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24 octombrie 2002, art. 49 alin. (3) lit. c) din Legea cu privire la condominiu, art. 37 alin. (3) și 51 alin. (4) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe și pct. 112, 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024.

A susținut că, potrivit pct. 43-53 din Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024, cantitatea de energie termică supusă achitării se determină conform indicilor echipamentelor de măsurare instalate în blocurile locative, iar în lipsa acestora costul se stabilește conform costului mediu de încălzire a 1 m^2 de suprafață încălzită a locuințelor tuturor blocurilor necontorizate ale fondului locativ. Plata pentru încălzire se calculează pentru suprafața unității (locuinței) și se achită integral, indiferent de faptul dacă unitatea a fost utilizată sau nu conform destinației.

A notat că, art. 51 alin. (4) din Legea cu privire la locuințe, plata pentru serviciile prestate necontorizat în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în bloc și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața ei totală.

A afirmat că, blocul locativ din str. *****, este un bloc locativ contorizat, iar pentru calcularea consumului de energie în apartamente se iau ca bază indiciile contorului instalat la bloc, raportat la suprafața apartamentului nr. 34.

A relevat că, potrivit hotărârii Curții Constituționale nr. 4 din 03 martie 2022, stabilirea unei obligații generale de achitare a serviciilor de încălzire (în mărime de 5% și 10%) fără a lua în considerare circumstanțele specifice ale cazurilor particulare a fost declarată neconstituțională. Totodată, Curtea Constituțională a reținut faptul că, toți locatarii din cadrul unui bloc locativ au obligativitatea de a participa la cheltuielile comune de încălzire a blocului (spațiile locative și locuri de uz comun), considerent din care a fost emisă o adresă Guvernului în vederea modificării legislației cu privire la individualizarea

consumului de energie termică direct și indirect în spațiile locative și locurile de uz comun.

A declarat că, începând cu sezonul de încălzire 2024-2025 sunt aplicate norme privind repartizarea consumului direct/indirect de energie termică dintre unități în cadrul unui bloc locativ conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, aprobate prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024 (anexa nr. 3 Metodologie), care implică în proces mai mulți factori suplimentari în scopul individualizării efective a calculelor energiei termice, cum ar fi amplasarea unităților deconectate în extremități (primul sau ultimul etaj, de colț, lipsa sau prezența coloanelor tranzitorii, etc), existența spațiilor privatizate în subsoluri, etc.

A relatat că, calculele energiei termice pentru apartamentele din str. *****au fost efectuate în conformitate cu actele normative în vigoare strict potrivit informației prezentate de gestionarul blocului (numărul de etaje, subsol, etaj tehnic, scara blocului și lipsa sau prezența conductelor tranzitorii în apartamente), precum și informația despre consumul de energie electrică și gaze naturale prezentată de către furnizorii de energie electrică și gaze naturale pentru a menține în continuare în apartament/încăpere deconectat/ă temperatura aerului de cel puțin +18°C și pentru a contribui la asigurarea balanței energetice a clădirii în perioada sezonului de încălzire, în corespundere cu cerințele stabilite la pct. 69. pct. 70 al HG281/2024 și în vederea minimalizării fluxurilor de energie dintre apartamentele /încăperile deconectate și apartamentele /încăperile vecine.

A invocat că, la repartizarea consumului total înregistrat, pentru apartamentul nr.*****, au fost luate în considerație următoarele: cantitatea de energie termică pentru „coloane” (calculat conform pct.24 formula nr. 10 din Metodologie - anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 281 din 17 aprilie 2024); cantitatea de energie termică pentru subsolul neîncălzit (calculat conform pct. 49 formula nr. 56 din Metodologie - anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 281 din 17 aprilie 2024); cantitatea de energie termică pentru etajul tehnic (tavan) neîncălzit (calculat conform pct. 53 formula nr. 60 din Metodologie - anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 281 din 17 aprilie 2024); cantitatea de energie termică pentru scara casei (potrivit informației prezentate de gestionarul fondului locativ, scara blocului nu este încălzită - scara nr.1); cantitatea de energie termică pentru neasigurarea balanței energetice (calculat conform pct. 64 formula nr. 69 din Metodologie - anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 281 din 17 aprilie 2024.

A mai invocat că, în urma aplicării formulelor de calcul menționate prezentate în Anexa nr. 3 la Regulament s-a determinat consumul echivalent de resurse energetice pentru apartamentul deconectat, precum și aportul necesar pentru asigurarea balanței energetice, motiv pentru care nu-și găsesc relevanță obiecțiile pârâților, expuse în referință, cu privire la netemeinicia calculului efectuat.

A menționat că, fiecare factură de plată expediată pârâților conține date exacte cu privire la contorul instalat în bloc, perioada pentru care se efectuează facturarea, indicii lunari ai contorului, consumul înregistrat de energie termică, suprafața încălzită, cea neîncălzită și consumul individual ce corespunde apartamentului nr.*****.

Consideră cererea de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica” ca una legală și întemeiată, iar argumentele invocate de către pârâți ca nefondate.

Studiind materialele cauzei, judecătorul consideră acțiunea întemeiată și care urmează a fi admisă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

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

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

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

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 sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

Conform art. 10 alin. (1) din Codul civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.

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

Conform art. 776 din Codul civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 858 alin. (1) și (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

Actele cauzei denotă faptul că, prin contractul de furnizare a energiei termice nr. 510175 din 26 august 2024, încheiat între SA „Termoelectrica”, în calitate de furnizor şi Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 175, în prezent APC A0140-0167, în calitate de consumator, furnizorul s-a obligat să livreze energie termică eficient, fără întreruperi și cu respectarea indicatorilor de calitate a serviciilor de distribuție și de furnizare a energiei termice sau a parametrilor agentului termic până la punctul de delimitare, în conformitate cu condițiile stipulate în licență, cu reglementările tehnice și standardele din domeniu și/sau în prezentul contract, iar consumatorul s-a obligat să achite integral și în termen facturile emise de furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii (f. d. 9-11).

Conform art. 49 alin. (1) și (3) lit. b) din Legea nr. 187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu, administratorul asociației încheie cu furnizorul fiecare contract de furnizare a serviciilor intermediate după aprobarea lui prin hotărâre a adunării generale. Aceeași regulă se aplică și contractelor de modificare a acestora. Din data încheierii între asociație și furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate survin următoarele efecte juridice: fiecare consumator de servicii intermediate, deși nu încheie contract privind serviciile intermediate, se consideră, prin efectul prezentei legi, parte la contractul privind serviciile intermediate, în calitate de consumator de servicii, cu excepția consumatorilor care, în condițiile legii, au un contract individual încheiat cu furnizorul serviciului respectiv.

Conform pct. 10 din contractul de furnizare a energiei termice nr. 556013 din 16 august 2024, fiecare proprietar și posesor al unităților din condominiu, reprezentat de intermediarul de servicii, se consideră parte la contract, în calitate de consumator, prin efectul Legii cu privire la condominiu nr.187/2022.

De asemenea, actele cauzei denotă faptul că, APC A0140-0167 are în gestiune blocul locativ din mun. *****.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, pârâții Iurie Plopa și Plopa Lidia sunt proprietarii apartamentului nr. **********(f. d. 14).

Din lista calculului și achitării pentru energia termică consumată în perioada 01 august 2024 – 28 ianuarie 2026 de către proprietarii apartamentului menționat, prezentată de către SA „Termoelectrica”, rezultă că, în perioada octombrie 2024 – decembrie 2025 (inclusiv), pârâții au acumulat o datorie pentru energia termică consumată în mărime de 12 190,73 de lei (f. d. 12).

Potrivit facturii de plată eliberată pentru locul de consum din mun. *****, proprietarii apartamentului au acumulat datorie la consumul energiei termice în sumă de 21 295,90 lei, dintre care suma de 12 190,73 lei pentru consumul curent (f. d. 13).

Conform art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și consumator.

Pct. 112 și 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale şi necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024 prevăd că, plățile pentru serviciile comunale și necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unități, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociație/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări. Plățile pentru serviciile prestate se achită până la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor stipulate în contract şi/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

Conform art. 37 alin. (3) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, pe lîngă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de locuințe sau a locuinței proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă şi evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide şi lichide, ascensor şi pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

Totodată, conform art. 49 alin. (3) lit. c) din Legea cu privire la condominiu, consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori asociație.

Asemenea prevederi se regăsesc și în pct. 16 din contractul de furnizare a energiei termice, care statuează că, consumatorul are următoarele obligații: să achite integral și în termen facturile emise de furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii.

Raportând normele de drept enunțate la circumstanțele cauzei, judecătorul conchide asupra temeiniciei acțiunii înaintate de către SA „Termoelectrica” cu privire la încasarea în mod solidar de la Iurie Plopa și Lidia Plopa a datoriei pentru energia termică în sumă de 12 190,73 lei, or, prin materialele dosarului se confirmă

cu certitudine că, pârâții nu și-au onorat obligația de plată a energiei termice consumate.

Prin urmare, ținând cont de faptul că, pârâții nu și-au onorat obligația de plată a energiei termice consumate, judecătorul consideră necesar de a încasa în mod solidar de la Iurie Plopa și Lidia Plopa în beneficiul Societății pe Acțiuni „Termoelectrica" datoria pentru energia termică în sumă de 12 190,73 lei, formată în perioada octombrie 2024-decembrie 2025 (inclusiv).

Argumentul invocat de către pârâți precum că, reclamanta greșit le-a impus spre plată datoria pentru energia termică, deoarece apartamentul menționat este deconectat de la sistemul centralizat de încălzire, fiind instalat sistemul autonom de încălzire cu gaze naturale, etaj tehnic nu există, scările din bloc și subsolul nu sunt încălzite, nu poate fi reținut.

În acest sens, judecătorul relevă că, suma datoriei impusă spre achitare constituie cheltuielile pe care locatarii le suportă în vederea menținerii în stare funcțională a rețelelor de aprovizionare cu încălzire, aflate în blocul locativ (subsol, etaj tehnic, scară), or, invocând faptul că, etajul tehnic nu există, scările din bloc și subsolul nu sunt încălzite, pârâții nu au prezentat probe, care să demonstreze acest fapt, cu toate că, în conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Se reține că, potrivit hotărârii nr. 4 din 03 martie 2022 pentru controlul constituționalității unor prevederi din Legea nr. 92 din 29 mai 2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării și din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, Curtea Constituțională a reținut că, toți locatarii din cadrul unui bloc locativ au obligativitatea de a participa la cheltuielile comune de încălzire a blocului (spațiile locative și locuri de uz comun), considerent din care a fost emisă o Adresă Guvernului, în vederea modificării legislației cu privire la individualizarea consumului de energie termică direct și indirect în spațiile locative și locurile de uz comun.

Ulterior, prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024 a fost aprobat Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, iar în anexa nr. 3 la Regulamentul nominalizat au fost reflectate normele privind repartizarea consumului direct/indirect de energie termică dintre unități în cadrul unui bloc locativ conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

Având în vedere că, apartamentul nr. **********este deconectat de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică, consumul de energie termică pentru apartamentul menționat s-a determinat în urma aplicării formulelor de calcul menționate în anexa nr. 3 la Regulamentul enunțat.

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

În conformitate cu art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut cîştig 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.

La depunerea cererii de chemare în judecată SA „Termoelectrica” a achitat taxa de stat în mărime de 537,59 de lei și taxa de timbru în sumă de 200 de lei, fapt confirmat prin ordinele de plată nr. 1691 din 09 martie 2026 și nr. 1690 din 09 martie 2026 (f. d. 2, 3).

Prin urmare, ținând cont de faptul că, acțiunea a fost admisă, judecătorul consideră necesar de a încasa în mod solidar de la Iurie Plopa și Lidia Plopa în beneficiul SA „Termoelectrica” taxa de stat în sumă de 537,59 de lei și taxa de timbru în sumă de 200 de lei.

În conformitate cu art. 94, 238-241 și 276^2-276^4 din Codul de procedură civilă, judecătorul

hotărăște:

Se admite acțiunea depusă de către Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica” împotriva lui Iurie Plopa și Lidiei Plopa, intervenient accesoriu Asociația de Proprietari din Condominiu A0140-0167 cu privire la încasarea datoriei pentru energia termică consumată și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează în mod solidar de la Iurie Plopa (IDNP *****) și Lidia Plopa (IDNP *****) în beneficiul Societății pe Acțiuni „Termoelectrica” (IDNO *****) datoria pentru energia termică în sumă de 12 190,73 (doisprezece mii o sută nouăzeci lei 73 bani) lei, formată în perioada octombrie 2024- decembrie 2025 (inclusiv).

Se încasează în mod solidar de la Iurie Plopa (IDNP *****) și Lidia Plopa (IDNP *****) în beneficiul Societății pe Acțiuni „Termoelectrica” (IDNO *****) taxa de stat în sumă de 537,59 (cinci sute treizeci și șapte lei 59 bani) de lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) de lei.

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

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Judecătorul Tatiana Balan