Dosarul nr. 2-5840/2023
2-23043425-12-2-24032023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

29 decembrie 2025 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău /sediul Centru/
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici
Grefier Daniela Stratan

examinând în ședință de judecată publică acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Șarpi Vladimir către SA „Termoelectrica", ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului, intervenient accesoriu SA „Termoelectrica" cu privire la obligarea excluderii din facturile de plată a sumelor calculate neîntemeiat pentru consumul de energie termică pentru perioada noiembrie 2022 – decembrie 2025.

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces:

1. La 23 martie 2023, Șarpi Vladimir a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată către SA „Termoelectrica", ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului, intervenient accesoriu SRL „Info Bon" (SA „Termoelectrica") cu privire la obligarea excluderii din facturile de plată a sumelor calculate neîntemeiat pentru consumul de energie începând cu luna noiembrie 2022 (f.d.2-19, vol.1), care a fost repartizată spre examinare judecătorului Maria Frunze (f.d.1, vol.).

În motivarea acțiunii civile reclamantul Șarpi Vladimir a menționat că este proprietarul apartamentului nr.*****de pe adresa str. *****, mun. Chișinău.

Relevă că aproximativ din luna octombrie 2018, a fost deconectat oficial apartamentul nr.*****de la sistemul centralizat de încălzire. Astfel, de la data menționată, apartamentul nr.*****este încălzit cu un cazan de încălzire individual pe gaz natural, care produce cantitatea necesară de energie termică, fapt cunoscut de reprezentanții ÎMGFL nr. 8 și SA „Termoelectrica".

Susține că apartamentul este dotat cu geamuri termopan contemporane cu 3 sticle, ușă de intrare contemporană cu garnituri respective. La fel, ap.*****este unul de colț (două laturi ale acestuia sunt externe, o latură este anexată coridorului și doar o singură latură al apartamentului se anexează cu alt apartament).

Reclamantul afirmă că în ap.*****, se atestă 2 conducte de tranzit verticale de polipropilenă (care au fost schimbate personal de ultimul, când a făcut reparație). La fel, notează că în casa de pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nu există calorifere în zone comune, ele au fost tăiate și în coridor conductele lipsesc. Etaj tehnic nu există, iar subsolul este privatizat de terți și respectiv este încălzit de fiecare cu sistemul lor de încălzire

autonomă personală. De altfel, măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice de către furnizor sau administratorul unității nu au fost implementate de-a lungul anilor.

La fel, Șarpi Vladimir relevă că nu a încheiat un contract individual de prestări servicii SA „Termoelectrica" sau cu ÎMGFL nr. 8, și până în prezent nu au fost instalate contoare de căldură pe conductele de tranzit respective.

Într-o altă ordine de idei, reclamantul menționează că SA „Termoelectrica" SA la toate cererile înaintate a formulat răspunsuri formale, pe când ÎMGFL nr. 8 nu a răspuns la nici-o cerere.

Șarpi Vladimir invocă faptul că în anul 2022, Curtea Constituțională prin hotărâre a stipulat anularea plății conductelor de tranzit, în acest sens furnizorul și administratorul nu a invocat nici-o informație privind reluarea plății, din care considerente nu a întreprins măsuri pentru a aplica în acest sens la acordarea compensațiilor.

Relevă că la 15 decembrie 2022 a recepționat în cutia poștală un blanc, intitulat „document de plată pentru luna noiembrie 2022, cod ID: *****", fără a fi incluse informații privind temeiul emiterii acestuia. La fel, în acest document nu se atestă zona de încălzire (pentru care se solicită „costurile" suplimentare) sau perioada, însă este indicată suma totală calculată în mărime de 665,95 lei. La fel, suprafața de*****3,3 m.p., la care se face referire nu corespunde adevărului or, suprafața apartamentului înregistrată în cadastru este de 48,3 m.p.

Reclamantul comunică că la 19 decembrie 2022 a depus cereri către ÎMGFL nr. 8, SA „Termoelectrica" și SRL „INFO BON", în care a invocat ilegalitatea facturilor de plată pentru conductele de tranzit, în baza hotărârii Curții Constituționale nr. 4 din 03 martie 2022 și a informat despre refuzul serviciului „de facturare pentru conductele de tranzit"; cu propunerea ca conductele să fie izolate sau transferate în afara apartamentului.

Prin răspunsul SRL „INFO BON" din 27 decembrie 2022 se invocă responsabilitatea gestionarului fondului locativ, pe când ÎMGFL nr. 8 nu a emis nici-un răspuns.

Totodată, notează că la 14 ianuarie 2023 a recepționat răspunsul emis de SA „Termoelectrica", prin care s-a menționat temeiul legal de facturare pentru conducta de tranzit, și anume „ordinul nr. 184 din 31 octombrie 2022 privind aprobarea metodologiei privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică".

Totuși, reclamantul comunică că nu a primit informații referitor la calculele individuale pentru apartamentul nr.*****, așa cum era prevăzut de prevederile hotărârii Curții Constituționale nr. 4 din 3 martie 2022.

Șarpi Vladimir susține că la 23 ianuarie 2023 reprezentanții ÎMGFL nr. 8 au întocmit un act (proces-verbal pentru controlul țevilor tranzitorii) care cuprinde datele despre apartamentul nr.*****ce-i aparține cu drept de proprietate situat pe str. *****, mun. Chișinău. În acest sens, relevă că nu au fost efectuate măsurări sau investigări instrumentale cu folosirea unor echipamente speciale, dar datele au fost fixate cu aproximație.

Precizează că urmare a actului din 23 ianuarie 2023, s-a constatat că trec doar 2 țevi tranzitorii (una într-o odaie de 15,1 m.p. și alta la bucătărie cu suprafața de 8,9 m.p., care în

sumă totală este de 24,0 m.p.), în acest sens reclamantul declară că respectivele date nu corespund suprafeței indicate în factura emisă, și anume de*****3,3 m.p. Astfel, modificări în documentele venite spre plată /facturi/ nu au fost efectuate.

Luând în considerare aceste circumstanțe, reclamantul susține că la data de 10 februarie 2023 a înaintat către SA „Termoelectrica” și ÎMGFL nr. 8, cerere prealabilă privind recunoașterea nulității documentelor de plată cod ID: *****” (pentru lunile noiembrie 2022, decembrie 2022 și ianuarie 2023) cu excluderea acestor sume; încheierea unui contract individual pentru apartamentul respectiv; 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.

Reclamantul Șarpi Vladimir comunică că prin răspunsurile din 27 februarie 2023 și 02 martie 2023 nu au fost soluționate solicitările invocate în cererea prealabilă.

Reclamantul invocă ca temei de drept, articolele 308, 312 alin. (1), 313 alin. (3), 314, 316 alin. (3), 321 alin. (1), 776, 997 alin. (2), 1375 alin. (1) și alin. (2) din Codul civil, articolelor 3 și 17 din HG nr. 191 din 19 februarie 2002, art. 16 lit. a) din Legea protecției consumatorilor, articolele*****, 21 alin. (2) lit. 1), 34 alin. (1), 36 alin. (1), 37 alin. (1) lit. a), 38 alin. (3), 39 alin. (2), 40 din Legea nr. 92 din 29 mai 2014, articolul*****1 alin. (1) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015, art. 40-47 din Hotărârea ANRE nr. 23 din 26 ianuarie 2017 privind aprobarea Regulamentului de furnizare a energiei termice, art. 39 capitolul*****(protecția consumatorului) din Acordul de asociere cu UE; punctele 43,*****3, 61, 67, 69, 70, 72, 73, 74, 77, 78 din hotărârea Curții Constituționale nr. 4 din 03 martie 2022; dispoziția Comisiei Naționale pentru Situații de Urgență nr. 45.

Reclamantul Șarpi Vladimir menționează că nu recunoaște facturile și nu le achită, inclusiv facturile cod ID: ***** pentru noiembrie 2022 - în sumă de 665,95 lei, pentru decembrie 2022 - în sumă de 1205,92 lei, pentru ianuarie 2023 - în sumă de 1197,48 lei, pentru februarie 2023 - în sumă de 1120,49 lei, pentru martie 2023 - pe motiv că furnizorul a refuzat încheierea contractului individual, pe care era obligat să îl ofere iar SA „Termoelectrica” continuă să impună un „serviciu” contrar art. 997 alin. (1) din Codul civil. La fel, relevă că nu a existat o abordare individuală pentru determinarea sumei plății și facturile de plată nu conțin date clare despre distribuția (pierderile) de căldură - separat pentru apartamentul nr.*****, zonele comune și încăperile tehnice (inclusiv dimensiunea „zonei neîncălzite”). Or, calculele transmise nu reflectă cifre reale, contrar prevederilor art. 106 alin. (4) din hotărârea ANRE nr. 23 din 26 ianuarie 2017.

Astfel, reclamantul Șarpi Vladimir *solicită* constatarea încălcării drepturilor sale în calitate de consumator de către pârâții SA „Termoelectrica”, ÎMGFL nr. 8 și SRL „INFO BON”; declararea ilegalității și inadmisibilitatea pretențiilor pârâților SA „Termoelectrica”, ÎMGFL nr. 8 și SRL „INFO BON” în ceea ce privește solicitarea plății de la Șarpi Vladimir, începând din noiembrie 2022 (până la ultima factură la data hotărârii), pentru serviciile

necomandate; obligarea pârâților SA „Termoelectrica”, ÎMGFL nr. 8 și SRL „INFO BON” să excludă din facturi sumele calculate eronat pentru apartamentul lui Șarpi Vladimir, începând cu luna noiembrie 2022 (până la ultima factură la data hotărârii).

2. Potrivit fișei de repartizare, la 24 mai 2023 cererea de chemare în judecată a fost repartizată repetat prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor în mod automat-aleatoriu, judecătorului Diana Tricolici (f.d.48, vol.1).
3. La 25 august 2023, prin intermediul direcției evidență documentare procesuală a cauzelor pârâta SA „Termoelectrica” a depus *referință* prin care a solicitat respingerea acțiunii civile, ca fiind neîntemeiată (f.d.55-58, vol.1).

În susținerea poziției SA „Termoelectrica” a menționat că la momentul depunerii acțiunii civile în instanță de către Șarpi Vladimir în calitate de proprietar al ap.*****situat în blocul locativ din str. *****, mun. Chișinău și propriu-zis SA „Termoelectrica”, lipsea un raport juridic. Astfel, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile locative cu sisteme colective de alimentare energie termică, inclusiv din căminele și blocurile de locuit departamentale, este administratorul fondului locativ, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul.

Respectiv, SA „Termoelectrica” precizează că are încheiat contract de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă încheiat cu ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului care reglementează raporturile dintre furnizor și consumator cu privire la livrarea, plata și condițiile de utilizare a energiei termice.

Astfel, furnizarea energie termice de către SA „Termoelectrica” are loc până la punctul de delimitare, fapt prevăzut de clauza 2.1. al contractului nr. 6008 din 02 octombrie 2006 încheiat cu ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului.

Menționează că în cazul blocului locativ nr. ***** din str. *****, mun. Chișinău, punctul de delimitare este a doua flanșă a vanei 3 și 4 a nodului de elevator, fapt menționat în „Actul de delimitare a apartenenței de balanță a rețelelor termice” (anexa nr. 2 a contractului nr. 6008 din 02 octombrie 2006).

De altfel, pârâta susține că rețeaua centralizată de alimentare cu energie termică intra bloc, este parte comună a condominiului și este gestionat de ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului, respectiv aceasta nu aparține întreprinderii energetice SA „Termoelectrica”. Or, după furnizarea energiei termice la punctul de delimitare de către SA „Termoelectrica”, furnizorul îi prezintă gestionarului fondului locativ factura unică lunară, în care este reflectată atât cantitatea de energie termică înregistrată de către aparatele de evidență, cât și suma ce urmează a fi achitată.

Referitor la calculul efectuat pentru apartamentul debranșat de la sistemul centralizat de încălzire ce aparține lui Șarpi Vladimir, pârâta invocă prevederile art. 42 alin.(12) al Legii nr. 92 din 29 mai 2014. Astfel, facturarea pentru energia termică până la data de 01 mai 2022 a fost efectuată de ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului, conform prevederilor din Anexa nr. 7 la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și ne comunale pentru fondul locativ, aprobat prin HG nr. 191 din 19 februarie 2002.

Ulterior, după declararea de către Curtea Constituțională prin hotărârea nr. 4 din 3 martie 2022 ca fiind neconstituționale punctele 8, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4 și 8/6 din Anexa nr. 7 la Regulamentul sus menționat, Comisia pentru Situații Excepționale prin dispoziția nr. 45 din

31 octombrie 2022 (pct. 4.1), cu derogare de la Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 privind actele normative, a pus în sarcina ministrului infrastructurii și dezvoltării regionale să aprobe prin ordin metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică.

Astfel, notează că la 31 octombrie 2022, Ministerul infrastructurii și dezvoltării regionale prin ordinul nr. 184 (publicat în MO nr. 349-361 din 11 noiembrie 2023) a aprobat *Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică*.

Menționează că odată cu aprobarea metodologiei citate, începând cu luna noiembrie 2022, repartizarea cantității de energie termică pentru apartamentele debranșate de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică au fost efectuate de ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului prin intermediul centrului de calcul SRL „Info Bon” în conformitate cu noul act normativ.

Pârâta SA „Termoelectrica” relevă că aceste aspecte au fost aduse la cunoștința reclamantului Șarpi Vladimir prin răspunsul nr. 79/1954dc din 30 decembrie 2022. Astfel, repartizarea energiei termice pentru apartamentul reclamantului a fost efectuată în limita cadrului normativ în vigoare, fără abateri.

De altfel, consideră neîntemeiate argumentele reclamantului privind ilegalitatea dispoziției nr. 45 din 31 octombrie 2023 a Comisiei pentru situații excepționale și a ordinului nr. 184 din 31 octombrie 2022 al Ministerului infrastructurii și dezvoltării regionale.

4. La 18 martie 2025, în cadrul ședinței de judecată reclamantul a înaintat *cerere de chemare în judecată concretizată* (f.d.119-127; 147, vol.1) și obiecții la referința pârâtului (f.d.133-140) prin care a solicitat constatarea încălcării drepturilor sale în calitate de consumator de către pârâții SA „Termoelectrica”, ÎMGFL nr. 8 și SRL „Info Bon”; declararea ilegalității și inadmisibilității pretențiilor pârâților SA „Termoelectrica”, ÎMGFL nr. 8 și SRL „Info Bon” privind solicitarea plăților de la Șarpi Vladimir începând din noiembrie 2022 (până la ultima factură la data deciziei) privind serviciile necomandate; obligarea pârâților SA „Termoelectrica”, ÎMGFL nr. 8 să excludă din facturi sumele calculate eronat pentru apartamentul reclamantului începând din noiembrie 2022 (până la ultima factură la data deciziei), examinarea cauzei în lipsă.
5. La 29 mai 2025, Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică a depus în temeiul art. 74 din Codul de procedură civilă, concluzii scrise (f.d.159-164, vol.1).

Autoritatea publică relevă că SA „Termoelectrica” livrează energia termică către blocul locativ dm str. ***** în baza contractului încheiat cu ÎMGFL nr. 8. Prin unitare, rețeaua publică administrată de SA „Termoelectrica” este racordată la rețeaua internă a blocului locativ, care este administrată de ÎMGFL nr. 8.

ANRE relevă că ținând cont de prevederile art. 49 al Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022, art.*****1 alin. (1) și (2) al Legii cu privire la locuințe nr. 75/2015, art. 40 alin. (2) din Legea nr. 92/2014, prestarea serviciilor comunale locatarilor unui bloc locativ poate fi realizată, fie în baza contractelor individuale, fie în baza contractelor intermediate încheiate de către gestionarul fondului locativ cu prestatorii serviciilor respective.

6. La 04 iunie 2025, Ministerul Energiei al Republicii Moldova în calitate de autoritate publică a depus la sediul instanței de judecată concluzii pe marginea acțiunii înaintate de

Șarpi Vladimir (f.d.166-170, vol.1).

Autoritatea publică menționează că prin hotărârea nr. 4 din 03 martie 2022, Curtea Constituțională a declarat neconstituționale punctele 8, 8^1, 8^2, 8^3, 8^4 și 8^6 din Anexa nr. 7 la Hotărârea Guvernului nr. 191/2002.

La fel, Curtea a constatat că aplicarea imediată a prezentei hotărâri ar permite o repartizare dezechilibrată a plăților, inclusiv pentru spațiile comune, în cazurile de deconectare integrală sau parțială de la sistemul centralizat de încălzire. Din acest motiv, pentru a evita producerea consecințelor menționate, Curtea a considerat necesar să amâne efectele hotărârii sale până pe data de 01 mai 2022.

Menționează că ordinul MIDR 184 din 31 octombrie 2022 conține reglementări, inclusiv formule care permit evaluarea în particular a situației fiecărui apartament din fiecare bloc locativ. În susținerea acestui argument, indică formulele de calcul nr.*****.1.2.,*****.1.3. care permit individualizarea calculelor în cazul în care în blocul locativ nu există subsol și/sau etaj tehnic, fie subsolul, casa scării sau etajul tehnic sunt încălzite, dar și permit determinarea aportului de căldură de la LUC și coloane.

Enunțând prevederile punctelor 74 și 77 din hotărârea Curții Constituționale nr. 4 din 3 martie 2022 reclamantul omite raționamentele Curții expuse în continuare, la punctele 75 și 76. Astfel, Curtea constată că, în virtutea prevederilor Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe și a Legii condominiului în fondul locativ nr. 913/2000 (până la intrarea în vigoare a Legii nr. 187/2023 cu privire la condominiu), încăperile și spațiile din blocul locativ care nu au statul de încăperi izolate, inclusiv încăperile destinate și folosite pentru asigurarea tehnico-inginerească a apartamentelor și a blocului locativ, locurile de uz comun, destinate și folosite pentru trecerea în locuințe, elementele constructive ale clădirii, echipamentele inginerești destinate utilizării în comun, care sunt parte componentă a blocului, constituie bunuri aflate în proprietate comună. Nefolosirea de către proprietar a locuinței (încăperii) sau refuzul de a folosi proprietatea comună nu constituie ternei pentru a-l elibera, integral sau parțial, de cheltuielile comune pentru întreținerea și reparația proprietății comune în condominiu.

Referitor la obligația tuturor proprietarilor de apartamente dintr-un bloc locativ de a participa la plata cheltuielilor pentru întreținerea locurilor de uz comun, autoritatea publică invocă prevederile art. 11 lit. c), art. 48 alin. (3) lit. c) și f), art. 49 alin. (1) al Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

Astfel, autoritatea consideră că exonerarea unor locatari de obligația de a suporta cheltuielile pentru consumul indirect de energie termică, precum și pentru întreținerea în stare funcțională a instalațiilor inginerești (sistemul de livrare a apei, de canalizare și livrare a energiei termice din interiorul blocului) sunt lipsite de suport juridic. Or, se include nu doar consumul individual al fiecărui proprietar, ci și energia termică utilizată în zonele comune, cum ar fi etajul tehnic, casa scării și subsolul.

De altfel, susține că noile reglementări recunosc și iau în considerare situațiile specifice în care locuințele deconectate beneficiază de măsuri de termoizolare și/sau condițiile particulare ale amplasării apartamentului în cadrul blocului locativ, astfel încât fiecare caz să fie tratat conform particularităților sale.

La fel, ministerul subliniază că actul normativ în vigoare care reglementează

modalitatea de calcul a pierderilor de energie termică pentru apartamentele deconectate de la SACET Anexa nr. 3 la Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale adoptat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024 stabilește „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". Punctul 8, prevede expres „în cazul unităților deconectate de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică, la cererea consumatorului se efectuează o inventariere de către administratorul asociației sau gestionarul condominiului, pentru a constata existența izolării termice a pereților exteriori".

Având în vedere că dispoziția CSE nr. 45 a intrat în vigoare la 31 octombrie 2022, iar în pct. 4.1. a impus obligativitatea achitării consumului de energie termică conform Metodologiei aprobate de Guvern „proprietarii apartamentelor din blocuri locative cu sistem colectiv de alimentare cu energie termică (SCAET) vor achita plata pentru încălzire calculată și facturată de către gestionar/furnizor sau de alte persoane juridice (fizice) în conformitate cu metodologia respectivă, până la aprobarea acesteia prin hotărâre a guvernului" rezultă că, argumentele privind inaplicabilitatea Ordinului MIDR nr. 184 din 31 octombrie 2022 sunt contrare cadrului legal. Or, ordinul MIDR nr. 184 din 31 octombrie 2022 a fost publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova Nr. 349-361 din 11 noiembrie 2022, având caracter temporar în scopul gestionării eficiente a situației de criză în sectorul termoenergetic.

Astfel, menționează că chiar dacă apartamentul reclamantului este deconectat de la SACET, acest aspect nu îl exonerează de responsabilitățile financiare legate de întreținerea locurilor de uz comun, iar obligația acestuia de a participa la cheltuielile pentru întreținerea locurilor de uz comun este clar stipulată de art. 11 alin (1) lit. c) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

Ministerul Energiei consideră argumentele cu privire la ilegalitatea ordinului MIDR nr. 184 din 31 octombrie 2022 ca fiind declarative și neîntemeiate și solicită respingerea cererii de chemare în judecată.

7. Judecătoria Chișinău (sediul Centru) prin încheierea protocolară din 23 iunie 2025, a admis cererea pârâtului și a înlocuit intervenientul accesoriu SRL „Info Bon" cu succesorul în drepturi SA „Termoelectrica" (f.d.224, vol.1).
8. În ședința de judecată reclamantul Șarpi Vladimir și reprezentantul acestuia, avocatul Railean Petru au susținut argumentele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată și cererea concretizată, solicitând în cadrul dezbaterilor judiciare obligarea pârâților SA „Termoelectrica", ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului de a exclude din facturile de plată la adresa de consum apartamentul nr.*****din str. ***** nr. *****, mun. Chișinău, sumele calculate neîntemeiat pentru consumul energiei termice în perioada noiembrie 2022 – decembrie 2025.

Reclamantul Șarpi Vladimir a relatat că prin spațiile tehnice ale blocului locativ la care se face referire, nu trec rețele inginerești care să deservească bunul imobil și al căror funcționare ar necesita utilizarea energiei termice, or nu există astfel de spații, ele fiind proprietate privată.

Referitor la încălzirea spațiilor de uz comun, reclamantul relevă că potrivit fișei tehnice

anexate la dosar se atestă că spațiile de uz comun nu sunt încălzite și nu există, or spațiile date sunt proprietate privată.

La fel, precizează că tavanul ultimului etaj- mansarda, începând cu anul 2018 reprezintă proprietate privată cu destinație locativă, cu toate acestea consumul de energie termică aferent acestor mansarde este repartizat neîntemeiat coproprietarilor cu titlu de „consum al spațiilor comune". Astfel, având în vedere că subsolul și etajul tehnic, mansarda sunt spații private, neîntemeiat sunt incluse în factură cu titlu de „spații comune".

Totodată, menționează că suprafața apartamentului ce-i aparține cu drept de proprietate este calculată eronat, or este indicat*****3,3 m.p. în loc de suprafața reală de 48,3 m.p., inclusiv un balcon francez de 0,5 m.p., ceea ce reduce și mai mult suprafața reală.

Șarpi Vladimir mai susține că potrivit actului de control din 2023, coloanele încălzite există doar pe o suprafață de 23,7 m.p. Totuși, în acest sens relatează că prin răspunsul Direcției generală locativ-comunală și amenajare, se confirmă că în clădire nu există încălzire în coloane or, această situație a coloanelor neîncălzite persistă neîntrerupt din anul 2022 până în prezent.

9. În ședința de judecată pârâta SA „Termoelectrica", reprezentată de Igor Puiu a solicitat respingerea acțiunii civile depusă de Șarpi Vladimir, ca fiind neîntemeiată din motivele de fapt și de drept invocate în referință.

În cadrul dezbaterilor judiciare a reiterat că, în corespundere cu metrologia aprobată, începând cu luna noiembrie 2022, repartizarea cantității de energie termică pentru apartamentele debranșate de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică au fost efectuate de ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului prin intermediul centrului de calcul SRL „Info Bon" în conformitate cu noul act normativ. Astfel, repartizarea energiei termice pentru apartamentul reclamantului a fost efectuată în limita cadrului normativ în vigoare, fără abateri.

10. Pârâta ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului, lichidatorul Bulgaru Igor în ședința de judecată nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței, fiind citată legal prin intermediul poștei electronice și cu aviz de recepție (f.d.53, 72, 150, 165, 183, vol.1), astfel, instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsa reprezentantului acestuia.
11. Autoritățile publice Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică și Ministerul Energiei al Republicii Moldova, în temeiul art. 74 din Codul de procedură civilă au depus concluzii scrise pe marginea acțiunii civile, solicitând examinarea cauzei în lipsă.

Aprecierea instanței de judecată.

12. *Audiind participanții la proces, examinând materialele anexate la dosar în raport cu prevederile legale, instanța de judecată admite cererea de chemare în judecată depusă de Șarpi Vladimir, din următoarele considerente*.
13. Potrivit prevederilor 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.
14. Conform art. 9 alin. (1), (2) lit. a) din Codul civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile

generale și de la sensul legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.

15. Instanța constată că obiectul prezentei acțiuni depuse de reclamantul Șarpi Vladimir este obligarea excluderii din facturile de plată a sumelor calculate neîntemeiat pentru consumul de energie termică pentru perioada noiembrie 2022 – decembrie 2025.
16. Din înscrisurile anexate, rezultă că la 02 octombrie 2006 a fost încheiat contractul de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă nr. 6008, între SA „Termocom" (succesor SA „Termoelectrica") în calitate de furnizor și ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului în calitate de consumator, care reglementează raporturile dintre furnizor și consumator cu privire la livrarea, plata și condițiile de utilizare a energiei termice până la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță (f.d.59-65).
17. Reieșind din clauza 2.1 al contractului nr. 6008 din 02 octombrie 2006, rezultă că furnizarea energie termice de către SA „Termoelectrica" are loc până la hotarul de delimitare a apartenenței de balanță a rețelelor termice cu parametrii agentului termic.
18. Astfel, în ședința de judecată s-a stabilit că rețeaua centralizată de alimentare cu energie termică *intra bloc*, este parte comună a condominiului și este gestionat de ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului. Or, după furnizarea energiei termice la punctul de delimitare de către SA „Termoelectrica", furnizorul îi prezintă gestionarului fondului locativ factura unică lunară, în care este reflectată atât cantitatea de energie termică înregistrată de către aparatele de evidență, cât și suma ce urmează a fi achitată.
19. Într-o altă ordine de idei, se constată că la 16 august 2024, SA „Termoelectrica" în calitate de furnizor a încheiat cu ÎMGFL nr. 8 din Chișinău în procedura falimentului, în calitate de consumator contractul de furnizare a energiei termice la locul de consum, blocurile locative gestionate de ÎMGFL nr. 8 din Chișinău (str. ***** nr. ***** potrivit anexei nr. 1 la contract). Raporturile dintre furnizor și consumator/intermediarul de servicii se stabilesc la punctul de delimitare aflat în proprietatea și gestiunea acestuia și rețeaua distribuitorului (f.d.199-210).
20. Conform Actului de delimitare anexa nr. 2 la contractul nr.*****26008 din 16 august 2024, se atestă doar obiectul blocul locativ situat pe str. Armenească 44 din mun. Chișinău, pentru încălzire – armătura de separare nr. 3,4 a nodului elevator al blocului locativ din str. Armenească 44 (f.d.211; 212).
21. Articolul 40 alin.(1) al Legii nr. 92 din 29 mai 2014 *cu privire la energia termică și promovarea cogenerării*, prevede că furnizarea energiei termice se efectuează numai în baza contractului de furnizare a energiei termice, încheiat între unitățile termoenergetice sau între unitatea termoenergetică și consumator.

Alin. (2) 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 fondului locativ respectiv, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul și repartizează lunar cantitatea de energie termică consumată între deținătorii de apartamente sau chiriași. Dacă în cadrul blocului de locuit sânt 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.

22. Prin urmare, SA „Termoelectrica” furnizează energie termică doar până la punctul de delimitare a rețelelor, astfel responsabilitatea pentru distribuirea energiei îi revine gestionarului fondului locativ ÎMGFL nr. 8. Astfel, instanța va analiza pretenția reclamantului Șarpi Vladimir privind excluderea sumelor din facturi, în raport cu modul de repartizare efectuat de gestionarul ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului.
23. De altfel, argumentele reclamantului precum că, nu a fost încheiat un contract de furnizare a energiei termice direct cu consumatorul – proprietar al apartamentului, nu sunt relevante. Or, potrivit pct. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 191/2002 (în vigoare până la 30 iunie 2024), serviciile locative comunale și necomunale se prestează proprietarilor de apartamente și locatarilor din fondul locativ în baza contractelor încheiate cu gestionarul fondului locativ sau cu furnizorul operatorul, în strictă corespundere cu legislația în vigoare.
24. În ședința de judecată s-a constatat că reclamantul Șarpi Vladimir, este proprietarul apartamentului nr.*****din str. ***** nr. *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 48,3 m.p. (f.d.21).
25. Potrivit facturilor de plată eliberate de intermediarul la decontări „INFO BON” SRL pentru locul de consum din mun. Chișinău, str. ***** nr. *****, ap.*****– plătitor Șarpi Vladimir, beneficiarul este – ÎMGFL nr. 8 din Chișinău în procedura falimentului (f.d.22-25).
26. Reieșind din facturile emise de centrul de calcul „INFO BON” SRL se constată facturarea la locul de consum ap.*****din str. ***** nr. *****, mun. Chișinău, pentru serviciul „*energie termică, încălzire*” pentru suprafața locului de consum de*****3,30 m.p. (f.d.22-25).
27. La caz, instanța reține că la 29 mai 2025, registratorul din domeniul înregistrării de stat a radiat din Registrul de stat al persoanelor juridice SRL „INFO BON”, în legătură cu reorganizarea prin absorbție de către SA „Termoelectrica” care este succesor în drepturi și obligațiuni al acestei persoane juridice (f.d.174).
28. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile și planul geometric al apartamentului nr.*****situat bloc locativ din str. ***** *****, suprafața totală a acestuia este de 48,3 m.p. (f.d.143; 144).
29. Conform art. 42 alin.(12) al Legii nr. 92 din 29 mai 2014 *cu privire la energia termică și promovarea cogenerării*, în cazul în care deconectarea instalației de utilizare a energiei termice de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică a fost deja efectuată, facturarea și plata pentru energia termică se fac conform unui regulament aprobat de Guvern.
30. Prin hotărârea nr. 4 din 03 martie 2022, Curtea Constituțională a declarat neconstituționale punctele 8, 8^1, 8^2, 8^3, 8^4 și 8^6 din Anexa nr. 7 la Hotărârea Guvernului nr. 191/2002, privind aprobarea *Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă* (abrogată prin HG 281 din 17.04.24, MO 236-237/31.05.24 art. 482; în vigoare 30.06.24).
31. La 31 octombrie 2022, Comisia pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova a emis dispoziția nr. 45, cu derogare de la Legea nr. 100 privind actele normative, prin care a pus în sarcina ministrului infrastructurii și dezvoltării regionale să aprobe prin ordin

metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică.

32. Astfel, la 31 octombrie 2022, ministerul infrastructurii și dezvoltării regionale prin ordinul nr. 184 a aprobat „*Metodologia privind repartizarea consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum între consumatorii unui bloc locativ conectați la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică*”. Metodologia aprobată, are drept scop realizarea unei echități dintre consumatorii conectați la sistemul de alimentare centralizat cu energie termică și cei debranșați de la acesta.
33. Potrivit pct. 3 al metodologiei, apartament debranșat reprezintă apartamentul, care este deconectat de la SCAET al blocului, fiind alimentat de alte surse de energie termică altele decât SCAET.
34. Instanța de judecată a constatat că ap.*****din str. ***** nr. *****, mun. Chișinău este debranșat de la sistemul centralizat de încălzire, fiind instalat sistemul autonom de încălzire cu gaze naturale, fapt rezultat din Actul de constatare a faptelor al comisiei în componența reprezentanților ÎMGFL nr. 8 (în proces de insolvabilitate) din data de 23 ianuarie 2023 (f.d.34).
35. În ședință s-a stabilit că, odată cu aprobarea metodologiei, începând cu luna noiembrie 2022, repartizarea cantității de energie termică pentru apartamentele debranșate de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică au fost efectuate de către ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului, prin intermediul centrului de calcul în conformitate cu noul act normativ. Aceste aspecte rezultă și din răspunsul SA „Termoelectrica” nr. 79/1954dc din 30 decembrie 2022 acordat la cererea proprietarului ap.*****din str. ***** nr. *****, mun. Chișinău – Șarpi Vladimir (f.d.32-33).
36. Conform hotărârii nr. 281 din 17 aprilie 2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale (Publicat: 31-05-2024 în Monitorul Oficial Nr. 236-237 art. 482) la punctul 2, se atestă că *loc/încăpere de uz comun* (în continuare – LUC) presupune - etajul tehnic, casa scării, subsolul și alte încăperi auxiliare care se află în folosința comună a tuturor locatarilor din condominiu.
37. Se atestă că secțiunea a 4-a „plata pentru serviciul de alimentare cu energie termică” din Regulamentul citat, stabilește la punctul 68, luând în considerare consumurile de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice și subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele inginerești de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și interzicerea demontării coloanelor de încălzire tranzitorii, în cazul deconectării integrale a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică, calculul și repartizarea consumului de energie termică se efectuează în conformitate cu anexa nr. 3, consumatorul având obligația de a achita respectivele plăți facturate.
38. Anexa nr. 3 la Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale prevede „*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*”.
39. Punctul 8 al Anexei nr. 3, prevede că pentru apartamentele debranșate cu pereți exteriori în planuri perpendiculare (de colț), plata pentru încălzirea acestora se calculează aplicându-se coeficientul 1/1.2 la suprafața unității.

40. La fel, pct. 12, stabilește că în cazul emiterii unei facturi de plată eronate sau care nu reflectă situația reală a elementelor de calcul care participă la repartizarea consumului de energie termică, înregistrat de echipamentul de măsurare, consumatorul este în drept să solicite recalcularea consumului de energie termică facturat în termen de până la 6 luni din data emiterii facturii eronate, iar furnizorul este obligat să efectueze recalculul solicitat.
41. Punctul 34 din anexa nr. 3, relevă că în cazul existenței mansardei încălzite în întregime (100% din suprafață) cu o altă sursă decât SCAET sau de la SCAET, cu distribuția agentului termic pe orizontală, cota de energie termică pentru mansardă se consideră egală cu zero.
42. Instanța reține pct. 36, cota de energie termică de la unități către casa scării se determină pentru cazul: 2) casei scării neîncălzite = 0%. La fel, pct. 45, atestă că cantitatea de energie termică transferată prin tavanul ultimului etaj, în cazul existenței mansardei încălzite în întregime (100% din suprafață) cu o altă sursă decât SCAET, se consideră egală cu zero.
43. Anexa nr. 3 la regulamentul aprobat prin HG 281, atestă la punctul 47 că, cantitatea de energie termică pentru casa scării neîncălzită se consideră egală cu zero.
44. Conform Fișei tehnice a blocului locativ din str. ***** *****, la data de 24 noiembrie 2022 administratorul ÎMGFL nr. 8 din Chișinău în procedura falimentului a examinat blocul locativ și a constatat: 3 etaje, subsol – încălzit, etaj tehnic – încălzit, scara blocului nu este încălzită și mențiunea „*subsolul este proprietate privată a agenților economici*”. La fel potrivit anexei, rezultă că ap.*****din str. *****, este debranșat (f.d.214-217).
45. La fel, potrivit Fișei tehnice a blocului locativ din str. ***** nr. *****, gestionar ÎMGFL nr. 8 în proces de insolvabilitate, din data de 22 noiembrie 2023, se atestă că blocul locativ are 2 etaje fără mansardă, fără subsol încălzit, etajul tehnic nu este încălzit, scara blocului nu este încălzită, sistema de încălzire mansardă – altă sursă, suprafața subsolului de 450 m.p., la parter (etajul întâi) și subsolul sunt amplasate spații nelocative – proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. La fel potrivit anexei la pct. 47, rezultă că ap.*****din str. *****, este debranșat (f.d.218-221).
46. Totodată, instanța constată din anexa prezentată la Fișa tehnică a blocului locativ din str. ***** nr. *****, că toate apartamentele de la adresa indicată sunt „debranșate” de la sistemul comun de asigurare cu energie termică (SCAET).
47. Analizând faptele stabilite și reținând prevederile legale citate mai sus, instanța relevă că spațiile comune a blocului locativ din str. ***** nr. *****, nu sunt încălzite, iar parterul (etajul întâi) și subsolul sunt amplasate spații nelocative – proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Prin urmare, facturarea pentru prestarea energiei termice stabilită spre plată proprietarului ap.*****, Șarpi Vladimir, a fost efectuată eronat și neîntemeiată.
48. La caz, gestionarul blocului locativ – ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului nu a expus nici-o poziție privind argumentele invocate în cererea de chemare în judecată, astfel nu a prezentat date privind consumul real măsurat și modalitatea repartizării plăților pentru serviciul de energie termică consumatorilor.
49. Referitor la tabelul privind cumulul consumului energiei termice în baza informației recepționate pentru ap.*****din str. ***** nr. *****, perioada noiembrie 2022 –

decembrie 2024, anexat la dosar de reclamant, instanța apreciază critic datele indicate or, tabelul reflectă date contradictorii referitor la suprafața obiectului, numărul de etaje și calculul pentru apartament. (f.d.141-142).

50. Astfel, reieșind din circumstanțele constatate supra, instanța de judecată atestă că apartamentul nr.*****, care aparține cu drept de proprietate reclamantului, a fost deconectat integral de la sistemul de încălzire pentru menținerea temperaturii constante în apartament, respectiv nu se poate reține existența pierderilor normative de energie termică în încăperile tehnice, precum și încălzirii locurilor de uz comun.
51. La fel, la materialele cauzei lipsesc probe ce ar confirma respectarea reală a prevederilor legale enunțate, precum și corectitudinea calculului, temeinicia, proveniența și legalitatea sumelor înaintate spre achitare în chitanțele de plată eliberate pentru ap.*****din str. ***** nr. *****.
52. De altfel, partea pârâtă 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.*****din str. ***** nr. *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 48,3 m.p., proprietar Șarpi Vladimir, pentru consumul energiei termice în perioada noiembrie 2022 – decembrie 2025. Or, sumele reflectate, reieșind din circumstanțele constate sunt calculate eronat și neîntemeiat.
53. Din aceste considerente, instanța v-a obliga furnizorul SA „Termoelectrica” și gestionarul ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului să excludă din facturile de plată la adresa de consum apartamentul nr.*****din str. ***** nr. *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 48,3 m.p., proprietar Șarpi Vladimir, sumele calculate neîntemeiat pentru consumul energiei termice în perioada noiembrie 2022 – decembrie 2025. Or, emiterea facturilor în condițiile relatate, nu reflectă situația reală și contravine normelor invocate, iar obligația de plată imputată reclamantului este neîntemeiată.
54. Având în vedere că reclamantul Șarpi Vladimir la depunerea cererii de chemare în judecată a fost scutit la achitarea taxei de stat prin efectul legii, în conformitate cu art. 98 alin.(1) din Codul de procedură civilă, instanța va încasa în mod solidar de la SA „Termoelectrica”, ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 100 (una sută) lei.
55. În conformitate cu art. 94, art. 98, art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Șarpi Vladimir către SA „Termoelectrica”, ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului, intervenient accesoriu SA „Termoelectrica” cu privire la obligarea excluderii din facturile de plată a sumelor calculate neîntemeiat pentru consumul de energie termică pentru perioada noiembrie 2022 – decembrie 2025.

Se obligă SA „Termoelectrica”, ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului să excludă din facturile de plată la adresa de consum apartamentul nr.*****din str. ***** nr. *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 48,3 m^2, proprietar Șarpi Vladimir, sumele calculate neîntemeiat pentru consumul energiei termice în perioada noiembrie 2022 –

decembrie 2025.

Se încasează în mod solidar de la SA „Termoelectrica”, ÎMGFL nr. 8 în procedura falimentului în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 100 (una sută) lei.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/.

Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici