Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Brăgaru Alina
Dosarul nr. 2a-3971/25 (2-25033335-02-2a-24112025)

D E C I Z I E

12 mai 2026 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului, judecătorul Diana Corlăteanu
Judecătorii Eleonora Badan-Melnic și Roman Pascari

examinând în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de apel declarată de Buzolin Leonid, reprezentat de avocatul Iurie Nichitoi,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 august 2025, prin care a fost admisă acțiunea,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată cu valoare redusă înaintată de SA „Termoelectrica” împotriva lui Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și Buzolin Leonid, intervenient accesoriu ÎMGFL nr. 23 din Chișinău (în proces de faliment) cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei pentru consumul energiei termice și compensarea cheltuielilor de judecată,

A C O N S T A T A T :

Circumstanțele cauzei:

La 10 martie 2025, SA „Termoelectrica” s-a adresat în procedură scrisă cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și Buzolin Leonid, intervenient accesoriu ÎMGFL nr. 23 din Chișinău (în proces de faliment) cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei pentru consumul energiei termice și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, în temeiul contractului de furnizare a energiei termice nr. 566023 din 19 august 2024, încheiat între SA „Termoelectrica” și ÎMGFL nr. 23 din Chișinău (în proces de faliment), ultima și-a asumat obligația de a achita lunar plata pentru utilizarea energiei termice furnizate.

Reclamanta a menționat că, din cauza neonorării obligațiilor de plată, ÎMGFL nr. 23 din Chișinău (în proces de faliment) a devenit astfel debitorul SA „Termoelectrica”.

A susținut că, creanța în cauză s-a format ca urmare a neachitărilor de către proprietarii apartamentelor gestionate de către ÎMGFL nr. 23 din Chișinău (în proces de faliment) a consumului de energie termică prestat ca serviciu de gospodărire comunală pentru blocurile locative.

Totodată, a indicat că în conformitate cu Registrul bunurilor imobile pârâții Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și Buzolin Leonid sunt proprietarii ap. ***** situat în mun. *****.

La fel, reclamanta a afirmat că, în baza prevederilor legale cât și a contractului de furnizare a energiei termice pârâții au acceptat prestarea și au beneficiat de servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

Conform facturii pentru energia termică, din decembrie 2024, pârâții, Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și Buzolin Leonid, proprietarii apartamentului nr. ***** situat în mun. *****, au acumulat o datorie pentru energia termică în sumă de 52 296,75 de lei, dintre care SA „Termoelectrica” solicită doar încasarea sumei de 4 830,89 de lei formată în perioada august 2024-decembrie 2024.

Neglijarea de către pârâți a plății lunare pentru serviciul prestat direct a dus la acumularea datoriei față de furnizorul SA „Termoelectrica”, fapt ce a determinat înaintarea prezentei acțiuni în judecată.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 august 2025, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de SA „Termoelectrica”. S-a încasat de la Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și Buzolin Leonid în beneficiul SA „Termoelectrica” datoria pentru consumul energiei termice, acumulată în perioada august 2024 – decembrie 2024 (inclusiv) pentru ap. *****, situat în mun. C***** în mărime de 4 830,89 de lei, cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în mărime de 250 de lei, taxa de timbru în mărime de 200 de lei. (f.d. 76-81)

Solicitarea apelantului și termenul de declarare a apelului:

Invocând dezacordul cu soluția primei instanțe, la 19 septembrie 2025, Buzolin Leonid, reprezentat de avocatul Iurie Nichitoi a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 august 2025, solicitând casarea acesteia, în partea încasării sumelor, cu emiterea unei hotărâri de respingere a acțiuni, fie remiterea cauzei la rejudecare. (f.d. 74-75)

În conformitate cu art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

În acord cu art. 111 alin. (3) din Codul de procedură civilă, termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiționat începutul lui.

În speță s-a stabilit că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost pronunțat la 22 august 2025, iar cererea de apel nemotivată a fost depusă de Buzolin Leonid, reprezentat de avocatul Iurie Nichitoi la 19 septembrie 2025, cu respectarea termenului legal de 30 zile de declarare a apelului.

Argumentele părților:

În motivarea apelului motivat din 18 decembrie 2025, Buzolin Leonid, reprezentat de avocatul Iurie Nichitoi a indicat că, nu este de acord cu hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 august 2025, dat fiind emisă cu aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material și procedural, circumstanțele importante ale cauzei nu au fost elucidate pe deplin, motiv pentru care o consideră neîntemeiată și pasibilă de a fi casată.

Totodată a indicat că, nu a folosit bunul imobil dat, nici a intrat în acesta, niciodată nu a folosit acest spațiu nici fizic nici juridic. Cota parte din acest apartament l-a obținut după decesul tatălui acestuia, care la rândul lui l-a dobândit prin moștenire de la frate, însă nici atunci nici după decesul acestora nu a locuit niciodată în acest bun.

De asemenea, a menționat că nu s-a folosit nici de serviciile care posibil ar fi fost prestate de către reclamantă în beneficiul celorlalți pârâți.

A susținut că din anul 2007, mai bine de 18 ani de zile locuiește împreună cu familia permanent în Germania, nefiind rezident al Republicii Moldova.

Anterior instanțele de judecată examinând o solicitare identică din partea ÎMGFL 3 privind validarea popririi au dispus respingerea acesteia pe motiv că, apelantul nu a locuit și nu s-a folosit de bun.

Când a primit cota-parte din bunul imobil nominalizat a întreprins acțiuni de clarificare a situației cu bunul imobil dat, iar prin răspunsul primit de la organele de drept a constatat că de acest bun se folosesc ceilalți doi coproprietari- F. Ghicaeva, mama apelantului, și Buzolin Maxim și Buzolin Alexandru.

În prezent, acest bun imobil nu este locuibil, or acesta este deconectat de la serviciile comunale.

A opinat că, intimata nu a probat faptul că, lui Buzolin Leonid i-au fost prestate careva servicii, iar el în calitate de consumator ar fi beneficiat de acestea, mai ales că în perioada de referință nu a putut să beneficieze de asemenea servici atât timp cât nu locuiește în Moldova de mai bine de 16 ani.

Mai mult, conform răspunsului IP Rîșcani din anul 2019, bunul imobil dat se folosea de către terțe persoane care sunt responsabile de achitarea acestor servicii dacă acestea au fost prestate pentru bunul dat.

Prezenta cauză cade sub incidența prevederilor art.276^2- art.276^4 Codul de procedură civilă, fapt care nu implică obligația instanței de citare a părților.

Aprecierea instanței de apel:

Studiind cererea de apel în cumul cu materialele cauzei, Colegiul consideră neîntemeiat apelul declarat, care urmează a fi respins, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe.

Conform art. 118 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate, iar în sensul art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

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

Norma cuprinsă la art.276^2 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că, dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, fără a se lua considerare dobânzile, penalitățile, cheltuielile de judecată și alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.

În acord cu art.276^3 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. Judecătorul poate dispune citarea participanților la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre pârți de a examina cererea în ședință publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră reieșind din împrejurările cauzei precum că nu sunt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi cată odată cu fondul.

În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată și a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pârâtul prezintă instanței judecătorești și reclamantului o referință, precum și copii de pe înscrisurile necesare. Pârâtul poate depune o cerere reconvențională în condițiile art. 172 și 173 doar dacă valoarea

acțiunii reconvenționale nu depășește valoarea admisibilă și condițiile legale de exercitare a cererii inițiale cu valoare redusă.

În baza art. 373 alin. (1), (2) și (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate, Colegiul civil reține că, sarcina instanței de apel derivă din dispozițiile art. 373 alin.(1), (2) și (5) Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Instanța de apel menționează că, art. 6 CEDO garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare şi dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Colegiului civil, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.

Judecând cauza în ordine de apel, Colegiul civil a stabilit că, în temeiul contractului de furnizare a energiei termice nr. 566023 din 19 august 2024, încheiat între SA „Termoelectrica” și ÎMGFL nr. 23 din Chișinău (în proces de faliment), ultima și-a asumat obligația de a achita lunar plata pentru utilizarea energiei termice furnizate. (f.d. 11-15)

Conform Listei calculului și achitării pe energia termică la 1 august 2024, pentru apartamentul nr. ***** din str. ***** Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și **Buzolin Leonid** indică datoria pentru consumul energiei termice în sumă de 4 830,89 de lei, devenind debitorul SA „Termoelectrica”. (f.d. 10).

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile rezultă că, proprietarii bunului imobil cu nr. cadastral *****.*****, ap. nr. ***** din str. A***** sunt Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și **Buzolin Leonid**, în baza certificatelor de moștenitor nr. 5476 din 27 iulie 2006, nr. 5476 din 27 iulie 2007, și respectiv nr. 674 din 21 februarie 2012. (f.d. 8)

În acord cu factura de plată eliberată de SRL „Info Bon”, Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și **Buzolin Leonid** pentru ap. nr. ***** din str. ***** înregistrează o datorie la plata pentru consumul energiei termice și prepararea apei calde în mărime de 52 296,75 de lei, sumă din care SA „Termoelectrica” solicită doar suma de 4 830,89 de lei. (f.d. 9)

În temeiul cererii depuse la 2 iulie 2025, Buzolin Leonid a comunicat că bunul imobil din str. *****nu este locuibil, este deținut în coproprietate cu Buzolin Alexandr și Buzolin Maxim (1/3 cotă parte) și a solicitat ieșirea la fața locului și constata faptului că acest bun nu este locuibil.

Prin confirmarea nr. 40 din 9 iulie 2025 se adeverește faptul că apartamentul nr. ***** din str. ***** la 9 iulie 2025 nu este locuibil de careva persoane, serviciile comunale de apă caldă, rece, transportare deșeuri, ascensor, sunt sistate. (f.d. 95)

Prin răspunsul nr. 35 din 30 iunie 2025, ÎMGFL nr. 23 (în proces de faliment) a comunicat lui Buzolin Leonid că în baza cererii acestuia nr. 40 din 24 iunie 2025 apartamentul nr. ***** din str. *****este deconectat de la sistemul de aprovizionare cu apă rece caldă din 27 iunie 2025. (f.d. 96)

Este cert și faptul că, ÎMGFL nr. 23 din Chișinău (în proces de faliment) are în gestiune blocul locativ din mun. *****. (f.d. 95 verso)

La 10 martie 2025, SA „Termoelectrica” s-a adresat în procedură scrisă cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și Buzolin Leonid, intervenient accesoriu ÎMGFL nr. 23 din Chișinău (în proces de faliment) cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei pentru consumul energiei termice și compensarea cheltuielilor de judecată

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond prima instanță a ajuns la concluzia admiterii cererii de chemare în judecată, cu încasarea de la Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și Buzolin Leonid în beneficiul SA „Termoelectrica” a datoriei pentru consumul energiei termice, acumulată în perioada august 2024 – decembrie 2024 (inclusiv) pentru ap. *****, situat în mun. C***** în mărime de 4 830,89 de lei, cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în mărime de 250 de lei, taxa de timbru în mărime de 200 de lei. (f.d. 76-81)

Invocând dezacordul cu soluția primei instanțe, la 19 septembrie 2025, Buzolin Leonid, reprezentat de avocatul Iurie Nichitoi a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 august 2025, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei hotărâri de respingere a acțiuni, fie remiterea cauzei la rejudecare. (f.d. 74-75)

Raportând dispozițiile normelor citate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul judiciar consideră concluzia instanței de fond, de admitere a acțiunii una întemeiată.

În sprijinul poziției exprimate Colegiul judiciar învederează că, în materia prestării serviciilor publice de gospodărie comunală, obligația de plată derivă, direct din beneficiul recepționării acestora, independent de existența unui contract.

Articolul 7 alin. (2) Cod civil (în vigoare din 1 martie 2019) statuează că, legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

Respectiv, în speță, se vor aplica prevederile în vigoare la momentul constituirii raportului juridic litigios, și anume, perioada 2025.

În acord cu art. 774 alin. (1) Cod civil, conform cărora 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.

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

Art. 858 alin. (1) și (2) Cod civil prevede că, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

Norma consacrată la art. 892 Cod civil stabilește că, creditorul a cărui creanță este certă, lichidă şi exigibilă poate, în numele debitorului său, exercita drepturile şi acțiunile acestuia în cazul în care debitorul, în dauna creditorului, refuză sau omite să le exercite. Creditorul nu poate exercita drepturile şi acțiunile care sunt exclusiv personale ale debitorului. Creanța trebuie să fie lichidă şi exigibilă cel târziu la momentul examinării acțiunii. În raporturile dintre creditorul care acționează pe cale oblică și debitorul său se aplică în mod corespunzător dispozițiile privind reprezentarea legală.

La fel, inerente sunt și dispozițiile art. 37 alin. (3) Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, care enunță că, pe lângă 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 și pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi ne comunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

Mai mult, norma cuprinsă la art. 51 alin. (4) Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015, plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața ei totală.

Totodată, Colegiul judiciar menționează și faptul că, **în anul 2024 a fost revizuită metodologia din 2023 și integrată în calitate de norme în cadrul**

noului Regulament cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și ne comunale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.281/2024, care permite calculul individualizat a energiei termice pentru fiecare apartament în funcție de suprafață, prezența/absența coloanelor tranzitorii, spațiile încălzite în cadrul clădirii, raportul dintre suprafața locuințelor conectate și deconectate de la încălzirea centralizată, numărul de etaje ale blocului și alte informații relevante.

Conform pct. 112 din **Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și ne comunale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024**, plățile pentru serviciile comunale și ne comunale 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.

În accepțiunea pct. 113 din același Regulament, **nefolosirea** sau refuzul de a folosi părțile comune **nu constituie temei pentru a elibera proprietarul**, integral sau parțial, **de cheltuielile la care este supus conform cadrului normativ.**

Punctul 115 din Regulament, statuează că p**lățile 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 și/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

În acord cu pct. 116 din Regulament, pentru neachitarea în termen a serviciilor comunale și ne comunale, proprietarii/ locatarii plătesc penalități potrivit clauzelor stipulate în contract și/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

Aderent, art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402 din 24 octombrie 2002 stabilește că, **persoanele fizice** şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală **sânt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite**, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și utilizator.

Corespunzător, facturile de plată a serviciilor comunale reprezintă în sine acte administrative, or, emitentul facturii prestează un serviciu de interes public, astfel încât acestea pot fi contestate în ordinea stabilită de lege, iar până la anularea acestora se instituie conform legii prezumția legalității și veridicității facturilor.

Deci, *atât timp cât există facturi de plată necontestate, valabile* până în prezent, *nefiind revocate de nimeni***,** ceea nu duce la anularea *ex officio* a acestor acte juridice, condiții de valabilitate a cărora *generează şi efectele juridice, pe care le produce un act juridic legal, Buzolin Leonid* nu este degrevat de obligația de plată a contravalorii serviciilor prestate.

În această ordine de idei, Colegiul civil califică ca fiind întemeiată pretenția privind încasarea în mod solidar, inclusiv din contul lui Buzolin Leonid în

beneficiul SA „Termoelectrica” a datoriei pentru consumul energiei termice în sumă de 4 830,89 lei, formată în perioada august 2024-decembrie 2024 pentru apartamentul nr. ***** din str. Albișoara 80/3, mun. Chișinău.

Or, conform contului personal, deschis la ÎMGFL nr.23 în procedura falimentului, contrar aserțiunilor apelantului Buzolin Leonid, proprietarii ap. ***** din str. ***** au acceptat prestarea și au beneficiat fără întreruperi pentru această perioadă de servicii locativ comunale, au primit pentru achitare plăți lunare pentru consumul serviciilor comunale, însă nu au achitat contravaloarea acestora, acumulând în perioada august 2024-decembrie 2024 o datorie de 4 830,89 de lei (f.d. 9).

Așadar, dat fiind că Buzolin Leonid, la fel ca ceilalți coproprietari a beneficiat de serviciile acordate, dar în termen nici el, nici ceilalți coproprietari nu au achitat datoria, este justificată soluția instanței de fond de admitere a acțiunii, cu încasarea silită și în mod solidar a datoriei, inclusiv din contul debitorului.

Colegiul apreciază critic argumentul apelantului precum că, dânsul s-a aflat peste hotare în Republica Germană de mai bine de 16 ani și nu a beneficiat de serviciile prestate, în condițiile în care, nu a contestat facturile primite, iar **conform pct. 121 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024, în cazul absenței proprietarului nu se admit scutiri de plată pentru livrarea energiei termice** pentru încălzirea unității și a locurilor de uz comun, iar pentru alte categorii de servicii se pot solicita recalculări, dar în adresa ÎMGFL 23 urmează să fie depusă în scris cerere sau document justificativ în acest sens, cu respectarea prevederilor pct. 118 și 120 din Regulament.

Astfel, conform pct. 118 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și ne comunale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024, în cazul contractelor încheiate direct cu furnizorii/prestatorii/ operatorii de servicii și **pe motiv de absență din unitate pentru o perioadă mai mare de 15 zile, proprietarii**/locatarii **sunt în drept să solicite recalculări la plata serviciilor care nu sunt contorizate individual și facturate în funcție de numărul de persoane din unitate** (apa potabilă, canalizarea, energia termică pentru încălzirea apei, evacuarea deșeurilor, energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor) sau pentru care nu sunt instalate mijloace de măsurare individuală în scopul determinării cuantumului serviciului prestat. **Recalcularea plății** la energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor se admite **doar în cazul în care lipsesc toți locatarii în unitate**.

Cererea privind efectuarea recalculării se depune în termen de 15 zile de la data revenirii în unitate, însoțită în mod obligatoriu de confirmarea eliberată de administratorul asociației/gestionarul condominiului, precum și de alte acte care confirmă absența din unitate, cum ar fi: a) **dovada aflării temporare peste hotarele țării**, într-un hotel, instituție curativ-sanatorială, instituție medicală, casă

de odihnă sau alte instituții similare; b) informația eliberată de administrația publică locală care confirmă locuirea temporară într-o altă unitate administrativ-teritorială; c) dovada aflării copiilor la studii sau la odihnă în perioada vacanței, într-o altă localitate; d) extrasul din sentința instanței de judecată sau certificatul eliberat de instituția penitenciară despre privațiunea de libertate a persoanei în cauză; e) certificatul eliberat de unitatea militară sau comisariatul administrativ-militar.

Dacă actele justificative sunt întocmite într-o altă limbă decât cea română, se prezintă traducerea acestora, iar în cazul prezentării copiilor, proprietarul/locatarul depune o declarație pe propria răspundere, prin care își asumă responsabilitatea pentru veridicitatea și conformitatea actelor depuse.

La solicitarea administratorului asociației/ gestionarului/ furnizorului/ prestatorului/ operatorului de servicii, proprietarul/ locatarul are obligația să prezinte originalele actelor pentru verificarea autenticității acestora (în cazul în care actele se depun fizic) sau varianta scanată a originalului (în cazul în care se solicită recalcularea plății prin mijloace electronice).

Termenul de 15 zile constituie un termen de decădere, iar cererile depuse după expirarea acestuia nu vor fi luate în considerare pentru efectuarea recalculării plăților.

În acord cu pct. 119 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și ne comunale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024, în cazul în care se depistează că în perioada indicată în cerere proprietarii/locatarii (alte persoane) se află sau au locuit în unitate, asociația/ gestionarul/prestatorul de servicii efectuează recalcularea plăților.

În sensul pct. 120 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și ne comunale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024, **la fiecare 3 luni (în cazul absenței de lungă durată)** și la fiecare 6 luni (în cazul în care se află la muncă în străinătate) **proprietarul**/locatarul **prezintă documentul ce confirmă absența lui** sau a membrilor familiei. În caz contrar, recalcularea se efectuează numai pentru 3 luni din data depunerii cererii.

În condițiile pct. 121 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și ne comunale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024**, nu se admit scutiri de plată inclusiv în cazul absenței proprietarului**/locatarului **pentru** următoarele servicii: 1) **livrarea energiei termice** pentru încălzirea unității, a locurilor de uz comun din blocurile locative; 2) administrarea fondului locativ public și privat; 3) salubrizarea și amenajarea terenului aferent; 4) prevenirea incendiilor; 5) de securitate și pază; 6) interfon.

Referitor la susținerea apelantului precum că nu a folosit bunul imobil, cota-parte fiind dobândită prin moștenire, Colegiul reține că **dreptul de proprietate implică nu doar drepturi, ci și obligații** (*onus proprietatis*).

Conform Codului civil, calitatea de coproprietar obligă persoana la suportarea cheltuielilor de întreținere a bunului proporțional cotei sale, **independent de decizia personală de a nu locui efectiv în imobil.**

Totodată, argumentul că apartamentul ar fi nelocuibil sau deconectat la fel nu îl exonerează de la plată. Energia termică livrată în sistem centralizat asigură menținerea echilibrului termic al întregului bloc, iar neutilizarea spațiului nu înlătură obligația de a achita energia termică calculată pe suprafața proprietății, conform noului Regulament aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024.

Referitor la cererea din 2 iulie 2025, răspunsul ÎMGFL nr. 23 nr. 35 din 30 iunie 2025 și confirmarea nr. 40 din 9 iulie 2025, prin care se invocă faptul că apartamentul nu este locuibil și este deconectat de la apa rece și caldă, Colegiul reține că aceste înscrisuri sunt irelevante sub aspectul scutirii apelantului de la plata energiei termice formate anterior, or, actele invocate atestă deconectarea și starea imobilului abia la finele lunii iunie și începutul lunii iulie 2025, în timp ce datoria solicitată de SA „Termoelectrica" în prezenta cauză este formată pentru o perioadă anterioară, respectiv august 2024 – decembrie 2024, interval pentru care apelantul nu a prezentat nicio dovadă legală de scutire sau de contestare a facturilor.

Cu privire la invocarea deciziei anterioare de respingere a validării popririi înaintate de ÎMGFL 23, Colegiul constată că apelantul nu a prezentat în instanță niciun act judecătoresc irevocabil, cu putere de lucru judecat, care să ateste acest fapt și să aibă valoare probatorie în prezenta cauză.

Prin urmare, criticile apelantului reprezintă o interpretare eronată a normelor de drept material și nu pot servi drept temei pentru casarea unei hotărâri legale și întemeiate.

Conform art. 94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig 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.

Subsecvent, Colegiul menține hotărârea primei instanțe și în privința cheltuielilor de judecată, or, cerința auxiliară poartă soarta cerinței de bază.

Finalmente, instanța de apel, prin prisma jurisprudenței CEDO, şi anume, cauza *Rebait şi alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*, unde Comisia a menționat că *„... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes*", consideră necesar de a respinge şi alte argumente invocate în apel, mai

mult că acestea nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată la caz a normelor de drept material sau procedural de către instanțe.

În această ordine de idei, Colegiul civil apreciază cu certitudine caracterul formal al argumentelor apelantului, care nu generează opozabilitate atât timp cât aceste argumente nu au fost confirmate prin alte probe relevante și admisibile.

Sintetizând cele relatate, instanța de apel conchide că, hotărârea judecătorească contestată este adoptată în limitele competenței, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că, hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, iar criticele formulate în apel sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia de a respinge apelul și de a menține hotărârea primei instanțe, emisă în cauză.

În conformitate cu art. 385 lit. a), 389 și 390 ale Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

D E C I D E :

Se respinge cererea de apel declarată de Buzolin Leonid, reprezentat de avocatul Iurie Nichitoi.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 august 2025.

Decizia nu se supune recursului, este definitivă și irevocabilă de la pronunțare.

Președintele completului,
judecătorul Diana Corlăteanu

Judecătorii Eleonora Badan-Melnic

Roman Pascari

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Brăgaru Alina
Dosarul nr. 2a-3971/25 (2-25033335-02-2a-24112025)

D E C I Z I E
(DISPOZITIV)

12 mai 2026 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului, judecătorul Diana Corlăteanu
Judecătorii Eleonora Badan-Melnic și Roman Pascari

examinând în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de apel declarată de Buzolin Leonid, reprezentat de avocatul Iurie Nichitoi,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 august 2025, prin care a fost admisă acțiunea,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată cu valoare redusă înaintată de SA „Termoelectrica” împotriva lui Buzolin Alexandr, Buzolin Maxim și Buzolin Leonid, intervenient accesoriu ÎMGFL nr. 23 din Chișinău (în proces de faliment) cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei pentru consumul energiei termice și compensarea cheltuielilor de judecată,

în conformitate cu art. 385 lit. a), 389 și 390 ale Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

D E C I D E :

Se respinge cererea de apel declarată de Buzolin Leonid, reprezentat de avocatul Iurie Nichitoi.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 august 2025.

Decizia nu se supune recursului, este definitivă și irevocabilă de la pronunțare.

Președintele completului,

judecătorul Diana Corlăteanu

Judecătorii Eleonora Badan-Melnic

Roman Pascari