Judecătoria Chișinău
sediul Centru

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

în cauza civilă intentată în baza cererii de chemare în judecată depusă de

Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului

vs

Viorica DĂNILĂ,

(încasarea datoriei pentru consumul serviciilor locativ-comunale)

Menţiuni procedurale:
Dispozitivul hotărârii a fost emis în lipsa părţilor la 17 iulie 2026
Cererea de apel nemotivată a fost depusă la 14 august 2026
Hotărârea motivată a fost întocmită la 28 august 2026

Dosarul nr. 2-7650/2026
(Număr PIGD: 2-26054104-12-2-30042026)

Proprietarul apartamentului este obligat să achite serviciile locativ-comunale calculate pe contul locuinței sale, atunci când acestea rezultă din evidența gestionarului fondului locativ și nu sunt combătute prin probe contrare. Penalitatea nu se prezumă

din simpla existență a datoriei principale. Aceasta poate fi încasată numai dacă reclamantul identifică temeiul legal sau contractual al aplicării ei și explică modul concret de calcul. Amânarea plății taxei de stat nu echivalează cu scutirea de la plată, ci privește doar momentul executării obligației

municipiul Chișinău
17 iulie 2026

Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Ion BOCAN,

soluționând, fără citarea părților, în procedură scrisă, cauza civilă intentată în procedura cererilor cu valoare redusă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului împotriva Viorică DĂNILĂ, privind încasarea datoriei la plata serviciilor locativ-comunale și compensarea cheltuielilor de judecată,-

constată următoarele:

ÎN FAPT.

1. Prin cererea de chemare în judecată înregistrată în procedura Judecătoriei Chișinău, sediul Centru pe 28 aprilie 2026, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului în contradictoriu cu Viorica DĂNILĂ solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale în mărime de 14.533,85 MDL.

Argumentele expuse de reclamant în susținerea acțiunii formulate.

2. În susținerea cererii de chemare în judecată, reclamanta a indicat că neachitarea serviciilor locativ-comunale de către locatarii și proprietarii locuințelor din blocurile aflate în gestiunea Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului a generat acumularea unor datorii față de prestatorii de servicii, circumstanță care, în opinia acesteia, a contribuit la trecerea întreprinderii în procedura falimentului.

3. Reclamanta a arătat că, potrivit contractului de livrare-utilizare a energiei termice în apă caldă nr. 6021 din 1 octombrie 2006, încheiat între Societatea pe Acțiuni „TERMOELECTRICA” și Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului, întreprinderea și-a asumat obligația de a achita lunar plata pentru energia termică furnizată.

4. Totodată, reclamanta a menționat că, în baza contului personal deschis pe numele pârâtei Viorica DĂNILĂ, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului a evidențiat serviciile locativ-comunale prestate pentru locuința acesteia, pârâta beneficiind, potrivit reclamantei, de serviciile comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

5. Potrivit informației privind situația achitărilor pentru serviciile comunale, respectiv apa potabilă și apa menajeră, reclamanta a indicat că pârâta a acumulat, la situația din 1 martie 2026, o datorie în mărime totală de 14.533,85 MDL.

6. Reclamanta a precizat că, din suma totală indicată, datoria pentru apa potabilă, acumulată în perioada 1 septembrie 2025 – 1 martie 2026, constituie 6.922,62 MDL, iar penalitatea aferentă acesteia, calculată pentru perioada 1 decembrie 2025 – 1 martie 2026, constituie 64,17 MDL.

7. De asemenea, reclamanta a indicat că datoria pentru apa menajeră, acumulată în perioada 1 septembrie 2025 – 1 martie 2026, constituie 7.477,36 MDL, iar penalitatea aferentă acesteia, calculată pentru perioada 1 decembrie 2025 – 1 martie 2026, constituie 69,70 MDL.

8. Potrivit reclamantei, penalitățile în sumă de 64,17 MDL pentru apă potabilă și 69,70 MDL pentru apă menajeră au fost calculate de Întreprinderea Municipală „INFOCOM", la solicitarea Societății pe Acțiuni „Apă-Canal Chișinău", în baza prevederilor Legii nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

9. Reclamanta a mai susținut că locatarii blocurilor locative gestionate de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului au beneficiat nemijlocit de serviciile prestate și, prin urmare, au obligația de a achita în termen contravaloarea acestora, conform facturilor și ordinelor de plată primite.

10. În opinia reclamantei, în cazul neachitării de către proprietarii, chiriașii sau locatarii apartamentelor ori încăperilor locuibile și nelocuibile din blocurile gestionate a datoriilor pentru serviciile locativ-comunale, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului este în drept să acționeze consumatorii în judecată pentru încasarea datoriei și are interesul de a o face pentru stingerea propriilor creanțe față de Societatea pe Acțiuni „TERMOELECTRICA" și Societatea pe Acțiuni „Apă-Canal Chișinău", din contul achitărilor efectuate de consumatorii restanți.

11. Totodată, reclamanta a indicat că, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile nr. 0100405110, pârâta Viorica DĂNILĂ este proprietara apartamentului ***** din strada *****, *****, municipiul Chișinău.

12. În consecință, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului a solicitat încasarea de la Viorica DĂNILĂ a sumei totale de 14.533,85 MDL, formată din datoria pentru apa potabilă în mărime de 6.922,62 MDL, penalitatea aferentă apei potabile în mărime de 64,17 MDL, datoria pentru apa menajeră în mărime de 7.477,36 MDL și penalitatea aferentă apei menajere în mărime de 69,70 MDL, acumulată pentru locul de consum apartamentul ***** din blocul locativ amplasat în *****.

13. Reclamanta a solicitat, de asemenea, compensarea cheltuielilor de judecată, constituite din taxa de stat în mărime de 631,35 MDL și taxa de timbru în mărime de 200 MDL.

Apărările formulate de pârâtei Viorica DĂNILĂ.

14. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 5 mai 2026, cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 din Chișinău în procedura falimentului a fost acceptată spre examinare în procedura cererilor cu valoare redusă, fiind dispusă examinarea cauzei fără citarea părților.

15. La 5 mai 2026, la adresa de domiciliu a pârâtei Viorica DĂNILĂ a fost expediată copia încheierii de acceptare a cererii de chemare în judecată spre examinare în procedura cererilor cu valoare redusă, împreună cu înștiințarea despre intentarea procesului civil.

16. Corespondența expediată la adresa de domiciliu a pârâtei a fost restituită instanței cu mențiunea „nereclamat". Până la data examinării cauzei, pârâta nu a depus referință, nu a prezentat explicații scrise asupra cererii de chemare în judecată și nu a administrat probe în combaterea pretențiilor formulate de reclamantă.

17. Prin urmare, în temeiul art. 276^4 alin. (2) din Codul de procedură civilă, cauza urmează a fi examinată în baza materialelor anexate la dosar.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ.

18. Articolul 86 din Codul de procedură civilă:

„(1) Judecătorul (instanța judecătorească), până la acceptarea cererii de chemare în judecată, soluționează cererile părților privind amânarea ori eșalonarea plății taxei de stat și/sau a taxei de timbru, ținând cont de situația lor materială și de probele prezentate în acest sens. Dacă reclamantul nu a plătit în termenul stabilit taxa de stat și/sau taxa de timbru, instanța judecătorească scoate cererea de pe rol.

(2) Persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanţa de judecată a acţiunilor de urmărire a creanţelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanţiilor acordate, a tranzacţiilor încheiate şi a actelor de transfer de proprietate, precum şi la atacarea hotărârilor judecătoreşti adoptate pe marginea acestor litigii, plătesc taxa de stat și taxa de timbru după examinarea cauzei, dar nu mai târziu de 6 luni din data adoptării de către instanţa de judecată a hotărârii."

19. Articolul 98 din Codul de procedură civilă:

„(3) Dacă acţiunea a fost admisă parţial, iar pârâtul este scutit de plata cheltuielilor de judecată, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanţă se încasează la buget de la reclamant, dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată, proporţional părţii respinse din acţiune."

20. Articolul 276^4 din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța soluționează cauza și adoptă dispozitivul hotărârii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii.

(2) Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, pârâtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

(3) Hotărârea judecătorească adoptată se publică pe pagina web a instanţei judecătoreşti şi se comunică participanților la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor.

(4) Hotărârea judecătorească poate fi atacată cu apel, care se examinează în condițiile prezentului cod. Deciziile instanței de apel nu se supun recursului, fiind definitive și irevocabile de la pronunțare.

(5) Instanța de apel examinează cererea de apel în procedură scrisă sau cu citarea participanților la proces, prevederile art. 276^3 fiind aplicabile corespunzător."

21. Articolul 51 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuinţe:

„(1) Prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii şi proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii şi administrator (asociaţia de proprietari în condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

(2) În contractul de prestare a serviciului se stipulează obligatoriu obligaţiile şi drepturile părţilor, mărimea, modul de achitare a plăţii pentru serviciul prestat şi alte condiţii.

(3) Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuinţă şi/sau pe palier. Evidenţa consumului de apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică se efectuează în baza indicatorilor contoarelor adecvate, legalizate, verificate metrologic în modul stabilit de legislaţia în vigoare şi montate în conformitate cu condiţiile tehnice elaborate de furnizor.

(4) Plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuinţă se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuinţă necontorizată în funcţie de suprafaţa ei totală. Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.

(5) Proprietarii sau locatarii, consumatori ai serviciilor comunale şi necomunale, au dreptul la debranşarea locuinţelor ce le aparţin sau le închiriază de la sistemele de asigurare cu servicii comunale şi necomunale. Se interzice debranşarea de la serviciile comunale şi necomunale care constituie exigenţele minimale pentru locuinţe stabilite în funcţie de localitate.

(6) Neachitarea de către o parte din proprietari/locatari a serviciilor comunale prestate nu constituie temei pentru debranşarea totală a blocului locativ de la reţelele şi instalaţiile electrice (inclusiv a ascensoarelor), de la reţelele termice, gaz, alimentare cu apă şi canalizare, dacă în contractul de prestare a serviciilor nu este prevăzut altfel.

(7) Persoanele fizice şi juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă în blocul locativ încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă vor achita, obligatoriu, cheltuielile ce ţin de prestarea serviciilor comunale şi necomunale contractate cu prestatorul sau cu administratorul. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice şi juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ respectiv.

(8) Proprietarii caselor individuale sînt obligaţi să efectueze plata pentru serviciile comunale şi necomunale prestate conform contractelor încheiate direct cu prestatorii de servicii, precum şi pentru întreţinerea, deservirea şi reparaţia proprietăţii comune, în situaţia cînd casele individuale sînt amplasate pe terenurile aferente, transmise în administrarea asociaţiei de coproprietari în condominiu, în cazul beneficierii de aceste servicii, indiferent dacă proprietarii acestor case sînt sau nu membri ai asociaţiei menţionate.

(9) În contractele încheiate direct de prestatorii de servicii comunale şi necomunale cu consumatorii finali, prestatorii vor prevedea şi prestarea serviciilor pentru necesităţile comune ale blocului locativ.”

22. Articolul 774 din Codul Civil:

„(1) În virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

(2) Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi.

(3) Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri.”

23. Articolul 776 din Codul Civil:

„Obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.”

24. Articolul 858 din Codul Civil:

„(1) Temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii.

(2) Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

(3) Valorile mobiliare nu pot fi transmise direct în contul achitării datoriei dintre două părți sub sancțiunea nulității absolute, dacă dispozițiile art. 8 din Legea nr. 184/2016 cu privire la contractele de garanție financiară nu prevăd altfel.”

25. Articolul 901 alin. (1), (2) din Codul Civil:

„(1) Atunci când, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa:

a) să ceară executarea silită a obligației;

b) să suspende executarea obligației corelative;

c) să reducă obligația sa corelativă;

d) să recurgă la rezoluțiunea contractului;

e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare;

f) să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare.

(2) Dacă debitorul demonstrează că neexecutarea obligației este justificată, creditorul poate recurge la oricare din mijloacele juridice de apărare prevăzute la alin. (1), cu excepția executării silite în natură și plății de despăgubiri.”

26. Articolul 947 din Codul Civil:

„(1) Clauza penală este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate).

(2) Prin clauză penală se poate garanta numai o creanţă valabilă.

(3) Penalitatea poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligaţiei garantate prin clauza penală sau a părţii neexecutate, inclusiv sub forma unei dobânzi de întârziere.

(4) Părţile pot conveni asupra unei penalități mai mari decât prejudiciul.

(5) Debitorul nu este obligat să plătească penalitate în cazul în care neexecutarea obligației este justificată.

(6) Nulitatea obligației atrage nulitatea clauzei penale. Nulitatea clauzei penale nu atrage nulitatea obligației.”

MOTIVAREA INSTANȚEI:

27. Apreciind circumstanțele de fapt în baza materialelor administrate la dosarul cauzei și raportându-le la prevederile legale care guvernează raportul juridic litigios, judecătorul conchide că acțiunea înaintată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului este parțial întemeiată, urmând a fi admisă în parte, pentru considerentele expuse în continuare.

A. Circumstanțele de fapt constatate de judecător în baza probatoriului administrat la dosarul cauzei.

28. Înscrisurile administrate la dosarul cauzei atestă că Viorica DĂNILĂ este proprietara apartamentului ***** din strada *****, *****, municipiul Chișinău, dreptul său de proprietate fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 2 mai 2019.

29. Potrivit susținerilor reclamantei și informațiilor anexate cererii de chemare în judecată, apartamentul indicat a beneficiat de servicii locativ-comunale furnizate prin intermediul gestionarului fondului locativ, în conformitate cu normele și tarifele aplicabile, iar pentru evidența serviciilor prestate și a plăților datorate a fost deschis un cont personal aferent locuinței.

30. Prin cererea de chemare în judecată depusă, reclamanta a solicitat încasarea de la Viorica DĂNILĂ a sumei de 14.533,85 MDL, prezentată drept datorie la plata serviciilor locativ-comunale, acumulată pentru apartamentul ***** din strada *****, *****, municipiul Chișinău.

31. La modul concret, din actele anexate la cererea de chemare în judecată rezultă că suma revendicată este compusă din următoarele categorii de servicii și accesorii: apă potabilă – 6.922,62 MDL, penalitate A.P. – 64,17 MDL, apă menajeră – 7.477,36 MDL și penalitate A.M. – 69,70 MDL.

32. Sumele respective au fost calculate reieșind din datele ce se conțin în informația despre achitarea serviciilor locativ-comunale de către locatarul domiciliat pe adresa *****, apartamentul 72, pentru perioada septembrie 2025 – februarie 2026, inclusiv.

B. Obiectul și limitele judecării cauzei.

33. Pornind de la pretențiile formulate în cererea de chemare în judecată și de la circumstanțele de fapt constatate la pct. 28-32 din prezenta hotărâre, judecătorul reține că litigiul dedus judecății privește obligația pârâtei Viorica DĂNILĂ de a achita sumele calculate pe contul apartamentului ***** din strada *****, *****, municipiul Chișinău, pentru serviciile locativ-comunale aferente perioadei septembrie 2025 – februarie 2026, inclusiv.

34. Judecătorul observă că suma totală solicitată de reclamantă, de 14.533,85 MDL, nu este compusă exclusiv din costul serviciilor locativ-comunale propriu-zise. Aceasta include datoria principală pentru apa potabilă și apa menajeră, precum și sume accesorii indicate cu titlu de penalitate. Această distincție este relevantă, deoarece obligația de plată a serviciilor locativ-comunale și obligația de plată a penalităților au natură juridică diferită și presupun condiții diferite de admitere.

35. Prin urmare, judecătorul urmează să verifice, pe de o parte, dacă pârâta are calitatea de persoană obligată la plata serviciilor locativ-comunale aferente apartamentului indicat și dacă datoria principală este confirmată prin înscrisurile administrate la dosar. Pe de altă parte, judecătorul urmează să verifice dacă penalitățile incluse în calcul au un temei legal sau contractual identificat, dacă modul de calcul al acestora este explicat și dacă reclamanta a demonstrat condițiile în care asemenea sume accesorii pot fi puse în sarcina pârâtei.

36. Judecătorul subliniază că examinarea cauzei în procedura cererilor cu valoare redusă și lipsa referinței din partea pârâtei nu echivalează cu admiterea automată a tuturor sumelor indicate în calculul reclamantei. Chiar și în lipsa apărării pârâtei, judecătorul este ținut să verifice dacă fiecare pretenție are un temei juridic și probatoriu suficient, dacă suma solicitată este determinată sau determinabilă și dacă aceasta poate fi pusă în sarcina persoanei chemate în judecată.

C. Cu privire la obligația pârâtei de a achita serviciile locativ-comunale.

37. Judecătorul reține că Viorica DĂNILĂ este proprietara apartamentului pentru care reclamanta solicită încasarea datoriei, iar dreptul său de proprietate este înregistrat în Registrul bunurilor imobile. În consecință, pârâta are o legătură juridică directă cu locuința pentru care au fost calculate serviciile locativ-comunale indicate în cererea de chemare în judecată.

38. Obligația de achitare a serviciilor locativ-comunale este inerentă calității de proprietar, locatar sau beneficiar al unei locuințe într-un bloc locativ. Proprietarul unui apartament beneficiază, direct sau indirect, de serviciile necesare utilizării normale a locuinței și funcționării blocului locativ, iar această calitate justifică obligația de a participa la acoperirea costurilor aferente serviciilor prestate sau repartizate pentru locuința respectivă.

39. Această obligație nu depinde exclusiv de existența unui contract semnat direct între consumatorul final și fiecare prestator de servicii. După cum rezultă din art. 51 din Legea nr. 75/2015, citat la § 21 din prezenta hotărâre, în cazul blocurilor locative, anumite servicii sunt prestate, gestionate sau repartizate prin intermediul administratorului ori gestionarului fondului locativ, inclusiv pentru necesitățile comune ale blocului și pentru serviciile care, prin natura lor, nu pot fi individualizate exclusiv prin raporturi contractuale directe cu fiecare proprietar.

40. În speță, apartamentul ***** din strada *****, *****, municipiul Chișinău, este înregistrat cu drept de proprietate după Viorica DĂNILĂ, iar pentru acest apartament a fost deschis un cont personal pe care au fost reflectate serviciile locativ-comunale calculate pentru perioada septembrie 2025 – februarie 2026, inclusiv. Pârâta nu a prezentat probe din care să rezulte că nu ar avea calitatea de titulară a locuinței, că obligația de plată ar reveni unei alte persoane sau că apartamentul nu ar fi beneficiat de serviciile indicate în calcul.

41. Judecătorul reține, de asemenea, că Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 se află în procedura falimentului, însă această împrejurare nu exclude dreptul său de a urmări încasarea creanțelor debitoare acumulate de consumatorii finali pentru serviciile locativ-comunale. Dimpotrivă, recuperarea acestor datorii corespunde scopului procedurii de faliment, fiind orientată spre valorificarea activelor debitorului și stingerea obligațiilor față de creditori, inclusiv față de prestatorii serviciilor livrate în fondul locativ gestionat.

42. Prin urmare, judecătorul constată că Viorica DĂNILĂ are calitatea de persoană obligată la plata serviciilor locativ-comunale calculate pe contul apartamentului *****

din strada *****, *****, municipiul Chișinău, iar reclamanta justifică dreptul de a solicita încasarea datoriei acumulate pe acest cont.

D. Cu privire la datoria principală pentru serviciile locativ-comunale.

43. Din suma totală de 14.533,85 MDL solicitată prin cererea de chemare în judecată, datoria principală aferentă serviciilor locativ-comunale este formată din 6.922,62 MDL pentru apa potabilă și 7.477,36 MDL pentru apa menajeră.

44. Suma totală a datoriei principale constituie 14.399,98 MDL. Această sumă rezultă din informația privind achitarea serviciilor locativ-comunale pentru apartamentul pârâtei și este reflectată distinct pe categorii de servicii. Judecătorul observă că reclamanta a individualizat serviciile pentru care pretinde plata, ceea ce permite verificarea întinderii datoriei principale și separarea acesteia de penalitățile incluse în calcul.

45. În lipsa unor probe contrare, judecătorul apreciază că înscrisurile anexate de reclamantă sunt suficiente pentru a confirma existența datoriei principale. Pârâta nu a depus referință, nu a prezentat ordine de plată, bonuri fiscale, chitanțe sau alte înscrisuri care ar confirma stingerea totală ori parțială a datoriei, nu a contestat modul de calcul al serviciilor și nu a prezentat un calcul alternativ.

46. Judecătorul subliniază că examinarea cauzei în procedura cererilor cu valoare redusă nu presupune o verificare abstractă a întregii activități de administrare a fondului locativ, ci analiza pretenției concrete deduse judecății. În prezenta cauză, pretenția vizează datoria reflectată pe contul apartamentului pârâtei pentru perioada indicată la § 32 din prezenta hotărâre, iar actele anexate permit identificarea serviciilor, perioadei și cuantumului datoriei principale.

47. Totodată, faptul că reclamanta se află în procedura falimentului nu afectează existența obligației pârâtei de plată. Starea de faliment a gestionarului nu stinge creanțele acestuia față de consumatorii finali și nu exonerează proprietarii locuințelor de obligația de a achita serviciile locativ-comunale de care au beneficiat sau care au fost calculate în legătură cu locuința aflată în proprietatea lor.

48. În aceste condiții, judecătorul constată că reclamanta a demonstrat existența datoriei principale pentru serviciile locativ-comunale în mărime de 14.399,98 MDL, iar această pretenție urmează a fi admisă.

E. Cu privire la penalitățile solicitate de reclamantă.

49. Distinct de datoria principală, calculul anexat de reclamantă include și sume cu titlu de penalitate, indicate sub denumirile „penalitate A.P.” și „penalitate A.M.”. Potrivit datelor indicate la § 31 din prezenta hotărâre, aceste penalități constituie suma totală de 133,87 MDL, compusă din 64,17 MDL cu titlu de penalitate A.P. și 69,70 MDL cu titlu de penalitate A.M.

50. Judecătorul reține că penalitatea are o natură juridică distinctă de obligația principală. După cum rezultă din art. 947 din Codul civil, citat la § 26 din prezenta

hotărâre, penalitatea reprezintă o clauză prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, iar aceasta poate garanta numai o creanță valabilă. Prin urmare, penalitatea nu se prezumă și nu se naște automat din simpla existență a unei datorii.

51. În speță, reclamanta a indicat că penalitățile ar fi fost calculate de Întreprinderea Municipală „INFOCOM", la solicitarea Societății pe Acțiuni „Apă-Canal Chișinău", în baza prevederilor Legii nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare. Totuși, această mențiune nu este suficientă pentru admiterea pretenției accesorii, deoarece reclamanta nu a individualizat în mod clar temeiul juridic concret, rata aplicată, perioada exactă de calcul și mecanismul prin care s-a ajuns la sumele pretinse.

52. Cererea de chemare în judecată nu indică în mod suficient norma legală, clauza contractuală, hotărârea autorității competente sau alt act juridic din care ar rezulta, în mod direct și verificabil, dreptul reclamantei de a calcula și pretinde de la pârâtă penalitățile indicate. De asemenea, reclamanta nu a explicat raportul dintre penalitățile calculate și fiecare obligație principală, astfel încât judecătorul să poată verifica dacă acestea sunt determinate, exigibile și calculate potrivit unui temei juridic valabil.

53. Or, simpla includere a unor sume accesorii într-un tabel de calcul sau invocarea generică a unei legi speciale nu este suficientă pentru încasarea penalităților pe cale judiciară. Judecătorul nu poate suplini lipsa motivării reclamantei prin identificarea din oficiu a unui eventual temei juridic al penalității, mai ales atunci când această sumă are caracter sancționator și agravează obligația pârâtei peste valoarea serviciilor locativ-comunale efectiv calculate.

54. Judecătorul subliniază că lipsa referinței din partea pârâtei nu dispensează reclamanta de sarcina de a demonstra temeiul, întinderea și modul de calcul al fiecărei pretenții formulate. În procedura civilă, o pretenție pecuniară poate fi admisă numai dacă este susținută de un suport juridic și probatoriu suficient, iar lipsa opoziției pârâtului nu transformă o sumă insuficient justificată într-o creanță certă și exigibilă.

55. În aceste condiții, judecătorul apreciază că penalitățile în mărime totală de 133,87 MDL nu pot fi încasate, deoarece reclamanta nu a identificat în mod suficient temeiul legal sau contractual al acestora și nu a prezentat o explicație verificabilă a modului de calcul. Prin urmare, pretenția privind încasarea penalităților urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

F. Cu privire la taxa de stat și taxa de timbru.

56. Judecătorul reține că, la depunerea cererii de chemare în judecată, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului nu a achitat taxa de stat și taxa de timbru, solicitând amânarea plății acestora până după examinarea cauzei, în temeiul art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

57. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 5 mai 2026, a fost admisă cererea formulată de lichidatorul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului, fiind amânată plata taxei de stat în

mărime de 631,35 MDL până după examinarea cauzei, dar nu mai târziu de șase luni de la data adoptării hotărârii judecătorești.

58. Potrivit art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă, persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea acțiunilor de urmărire a creanțelor debitoare, achită taxa de stat și taxa de timbru după examinarea cauzei, însă nu mai târziu de șase luni de la data adoptării hotărârii judecătorești.

59. Din conținutul acestei norme rezultă că legiuitorul nu a instituit în beneficiul persoanelor juridice aflate în procedură de insolvabilitate o scutire de la plata taxei de stat și a taxei de timbru, dar exclusiv o derogare referitoare la momentul executării obligației de plată. Prin urmare, obligația de plată ia naștere și subzistă în sarcina persoanei care a sesizat instanța, fiind amânată numai exigibilitatea acesteia până după soluționarea cauzei, în limita termenului maxim prevăzut de lege.

60. Judecătorul subliniază că amânarea plății unei taxe judiciare și scutirea de la plata acesteia sunt instituții juridice distincte, care produc efecte diferite. Scutirea înlătură, în condițiile expres prevăzute de lege, însăși obligația persoanei de a achita taxa, în timp ce amânarea nu afectează existența obligației, ci doar permite executarea ei la un moment ulterior. Din acest motiv, împrejurarea că reclamanta nu a achitat taxele la momentul depunerii acțiunii nu semnifică faptul că aceasta a fost liberată de plata lor și nici că sarcina achitării ar urma să fie transferată automat asupra pârâtei.

61. Această interpretare corespunde soluției adoptate de Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru prin decizia din 25 februarie 2026, pronunțată în dosarul nr. 2a-2871/25.

62. În această cauză, Curtea a examinat anume modul de achitare a taxei de stat în cazul unei întreprinderi municipale de gestionare a fondului locativ aflate în procedura falimentului, care beneficiase de amânarea plății taxei în temeiul art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

63. Astfel, Curtea a reținut că prevederile art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă nu scutesc persoanele juridice declarate insolvabile de plata taxei de stat, dar le acordă numai posibilitatea de a o achita după examinarea cauzei, însă nu mai târziu de șase luni de la data adoptării hotărârii. Instanța de apel a precizat că norma reglementează momentul și modalitatea executării obligației de plată, fără a transforma amânarea într-o scutire și fără a înlătura obligația reclamantului față de bugetul de stat.

64. Prin aceeași decizie, Curtea de Apel Centru a menținut soluția primei instanțe prin care taxa de stat, a cărei plată fusese amânată la depunerea acțiunii, a fost pusă în sarcina întreprinderii reclamante aflate în procedura falimentului, cu obligația achitării acesteia în termen de cel mult șase luni de la data adoptării hotărârii.

65. Judecătorul consideră necesară valorificarea acestei orientări jurisprudențiale inclusiv în vederea uniformizării practicii judiciare privind aplicarea art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

66. Or, situația juridică examinată în prezenta cauză este similară celei analizate de Curtea de Apel Centru: reclamanta este o persoană juridică aflată în procedura falimentului, a solicitat și a obținut amânarea plății taxei de stat și a taxei de timbru, iar

prin încheierea de acceptare a acțiunii nu a fost dispusă scutirea sa de la plata acestor taxe.

67. Prin urmare, soluția asupra taxelor judiciare trebuie să reflecte natura juridică reală a facilității acordate reclamantei. Or, prin încheierea din 5 mai 2026, judecătorul nu a înlăturat obligația Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului de a achita taxa de stat, ci a amânat executarea acesteia până după examinarea cauzei.

68. Totodată, judecătorul reține că taxa de stat nu a fost achitată efectiv de reclamantă până la data soluționării cauzei. În consecință, această sumă nu constituie cheltuieli de judecată deja suportate de reclamantă, care ar putea fi compensată din contul pârâtei. Compensarea cheltuielilor de judecată presupune existența unor cheltuieli reale și efectiv suportate de partea care solicită restituirea lor, condiție care nu este întrunită atunci când plata taxelor a fost amânată și nu a fost încă efectuată.

69. În acest context, obligarea pârâtei la compensarea în beneficiul reclamantei a unor taxe pe care aceasta din urmă nu le-a achitat ar conduce la acordarea unei sume care nu corespunde unei cheltuieli efectiv suportate. În același timp, înlăturarea obligației reclamantei de a achita taxele amânate ar transforma, în lipsa unui temei legal, facilitatea amânării într-o scutire de la plată.

70. Întrucât art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă se referă în mod expres atât la taxa de stat, cât și la taxa de timbru, aceleași considerente sunt aplicabile ambelor obligații. Reclamanta urmează, așadar, să achite taxa de stat în mărime de 631,35 MDL în beneficiul statului în termen de cel mult șase luni de la data adoptării hotărârii judecătorești, iar taxa de timbru în mărime de 200 MDL urmează a fi achitată de către pârâta Viorica DĂNILĂ în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului.

71. În consecință, ținând cont de caracterul de amânare, dar nu de scutire, al facilității acordate prin încheierea din 5 mai 2026, precum și de interpretarea reținută de Curtea de Apel Centru în Decizia din 25 februarie 2026, pronunțată în dosarul nr. 2a-2871/25, judecătorul conchide că taxa de stat în mărime de 631,35 MDL urmează a fi încasată de la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului, cu acordarea termenului de grație de cel mult șase luni pentru executarea benevolă a obligației de plată iar taxa de timbru în mărime de 200 MDL urmează a fi încasată de la Viorica DĂNILĂ.

72. Sintetizând cele expuse, judecătorul constată că reclamanta a demonstrat existența datoriei principale pentru serviciile locativ-comunale aferente apartamentului ***** din *****, în mărime de 14.399,98 MDL. Această datorie rezultă din calitatea pârâtei de proprietară a apartamentului și din informația privind achitarea serviciilor locativ-comunale calculată pe contul locuinței, nefiind combătută prin probe contrare.

73. În același timp, pretenția privind încasarea penalităților în mărime totală de 133,87 MDL nu poate fi admisă, deoarece reclamanta nu a identificat în mod suficient temeiul legal sau contractual al acestor sume, nu a explicat modul de calcul și nu a demonstrat condițiile în care penalitățile ar putea fi puse în sarcina pârâtei.

74. În consecință, cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului împotriva Viorică DĂNILĂ urmează a fi admisă parțial, cu încasarea datoriei principale pentru serviciile locativ-comunale și a taxei de timbru, cu respingerea pretenției privind penalitățile și cu soluționarea taxei de stat în modul arătat mai sus.

În conformitate cu prevederile articolelor 86, 90, 94, 236, 238–241, 255, 276^2-276^4 din Codul de procedură civilă, judecătorul,-

h o t ă r ă ș t e :

Cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului împotriva Viorică DĂNILĂ, privind încasarea datoriei la plata serviciilor locativ-comunale și compensarea cheltuielilor de judecată, ***se admite parțial***.

Se încasează de la Viorica DĂNILĂ, născută la *****, cod personal *****, cu domiciliul înregistrat în *****, în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului, cu sediul în municipiul Chișinău, strada *****, 81, cod fiscal 1003600033918, suma de 14.399,98 MDL (paisprezece mii trei sute nouăzeci și nouă lei și 98 bani), cu titlu de datorie la plata serviciilor locativ-comunale, acumulată în perioada septembrie 2025 – februarie 2026 inclusiv, pe contul apartamentului *****, amplasat în *****, dintre care: 6.922,62 MDL (șase mii nouă sute douăzeci și doi lei și 62 bani), cu titlu de datorie la apa potabilă, și 7.477,36 MDL (șapte mii patru sute șaptezeci și șapte lei și 36 bani), cu titlu de datorie la apa menajeră.

Se încasează de la Viorica DĂNILĂ, născută la *****, cod personal *****, în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului, suma de 200 MDL (două sute lei), cu titlu de taxă de timbru.

Pretenția reclamantei cu privire la încasarea penalităților în mărime totală de 133,87 MDL (una sută treizeci și trei lei și 87 bani), compusă din: 64,17 MDL (șaizeci și patru lei și 17 bani), cu titlu de penalitate A.P., și 69,70 MDL (șaizeci și nouă lei și 70 bani), cu titlu de penalitate A.M., se respinge.

Se încasează de la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului, cu sediul în municipiul Chișinău, strada *****, 81, cod fiscal 1003600033918, în beneficiul statului suma de 631,35 MDL (șase sute treizeci și unu lei și 35 bani), cu titlu de taxă de stat, amânată la depunerea acțiunii.

În temeiul art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 21 în procedura falimentului urmează să achite benevol taxa de stat stabilită prin prezenta hotărâre, în termen de cel mult șase luni de la data adoptării hotărârii judecătorești.

Hotărârea judecătorească, în partea ce ține de încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale, urmează a fi executată benevol, în modul stabilit de lege, în termen de cel mult 15 zile de la data rămânerii definitive. După expirarea acestui termen, creditorul este în drept să solicite executarea silită, în condițiile Codului de executare.

Se explică participanților la proces că instanța va întocmi hotărârea integrală în cazul în care, în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, aceștia vor solicita în mod expres acest lucru sau dacă, în același termen, va fi depusă cerere de apel.

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii.

Cererea de apel se depune la Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

Judecătorul,
Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

Ion BOCAN