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. 17 în procedura falimentului

vs

Elena BALAN,

(încasarea datoriei pentru consumul serviciilor locativ-comunale)

Menționi procedurale:
Dispozitivul hotărârii a fost emis în lipsa părților la 28 mai 2026
Cererea de apel nemotivată a fost depusă la 2 iunie 2026
Hotărârea motivată a fost întocmită la 4 august 2026

Dosarul nr. 2-3409/2026
(Număr PIGD: 2-26028061-12-2-06032026)

Obligația de achitare a serviciilor locativ-comunale revine beneficiarului acestora, însă încasarea judiciară poate fi dispusă numai pentru sumele care sunt individualizate, raportate la perioada revendicată și întemeiate juridic. Amânarea plății taxei de stat și a taxei de timbru nu echivalează cu scutirea de la plata acestora.

municipiul Chișinău
28 mai 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. 17 în procedura falimentului împotriva Elenei BALAN, privind încasarea datoriei pentru consumul serviciilor locativ-comunale,-

constată următoarele:

ÎN FAPT.

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată în procedura Judecătoriei Chișinău, sediul Centru pe 4 martie 2026, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului în contradictoriu cu Elena BALAN solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale în mărime de 20.341,68 MDL.

Argumentele expuse de reclamant în susținerea acțiunii formulate.

În susținerea cererii de chemare în judecată, reclamanta a indicat că, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2017, pronunțată în dosarul nr. 2i-36/17, s-a dispus trecerea Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău în procedura falimentului, iar Viorel PURCEL, deținător al autorizației nr. 53 din 14 ianuarie 2015, a fost desemnat în calitate de lichidator.

Reclamanta a susținut că una dintre cauzele care au determinat acumularea dificultăților financiare ale întreprinderii o constituie neachitarea la termen a obligațiilor de plată de către proprietarii și locatarii blocurilor locative gestionate. Potrivit acesteia, neîncasarea contravalorii serviciilor locativ-comunale de la consumatorii finali a generat, la rândul său, acumularea unor datorii ale întreprinderii față de prestatorii serviciilor comunale, inclusiv față de Societatea pe Acțiuni „TERMOELECTRICA”, Societatea pe Acțiuni „Apă-Canal Chișinău” și alți furnizori, contribuind astfel la incapacitatea de plată și la starea de faliment a reclamantei.

În continuare, reclamanta a arătat că proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor și ai altor încăperi situate în blocurile gestionate au beneficiat nemijlocit

de serviciile locativ-comunale furnizate, având, în consecință, obligația de a achita în termen contravaloarea acestora, conform facturilor și bonurilor de plată emise. În opinia reclamantei, în situația neachitării datoriilor aferente serviciilor comunale, inclusiv a celor pentru furnizarea energiei termice, întreprinderea gestionară este în drept să sesizeze instanța de judecată în vederea recuperării sumelor restante și, totodată, este ținută să întreprindă asemenea măsuri pentru a putea stinge datoriile acumulate față de prestatorii serviciilor furnizate locatarilor.

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, reclamanta a indicat că Elena BALAN este titulara dreptului asupra apartamentului ***** din strada *****, *****, municipiul Chișinău. De asemenea, din datele furnizate de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice" rezultă că domiciliul pârâtei este înregistrat la aceeași adresă.

Reclamanta a menționat că apartamentul respectiv a beneficiat în mod continuu de servicii locativ-comunale, furnizate potrivit normelor și tarifelor aplicabile, iar pentru evidența prestațiilor și a plăților datorate a fost deschis un cont personal pe numele pârâtei în sistemul gestionarului fondului locativ.

Conform informației privind situația achitărilor pentru energia termică și serviciile locativ-comunale, reclamanta a susținut că, pentru apartamentul ***** din strada *****, *****, municipiul Chișinău, s-a acumulat o datorie totală de 20.341,68 MDL. Potrivit calculelor prezentate, această sumă este compusă din 15.336,13 MDL aferenți consumului de energie termică, 2.305,78 MDL reflectați în bonul nr. 1 și corespunzători serviciilor de deservire a blocului locativ, precum și 2.699,77 MDL reflectați în bonul nr. 2 și aferenți consumului de apă potabilă.

Reclamanta a mai arătat că, în cazul serviciilor comunale intermediate de administratorul fondului locativ, raportul juridic cu beneficiarul serviciilor este reflectat inclusiv prin contul personal deschis pentru locuința respectivă. În acest sens, a invocat Recomandarea Curții Supreme de Justiție nr. 11 din 2012 privind examinarea cererilor înaintate de furnizorii de servicii comunale, susținând că obligația de plată revine persoanei care beneficiază efectiv de serviciile furnizate locuinței.

Din această perspectivă, reclamanta a considerat că obligația de achitare a contravalorii serviciilor prestate trebuie pusă în sarcina Elenei BALAN, în calitatea sa de proprietar și beneficiar al apartamentului pentru care au fost calculate plățile restante.

Totodată, reclamanta a susținut că introducerea cererii de chemare în judecată nu era condiționată de parcurgerea unei proceduri prealabile distincte. Potrivit acesteia, prin intermediul facturilor și bonurilor de plată emise lunar, pârâta era informată atât despre serviciile furnizate și sumele datorate, cât și despre necesitatea executării obligației de plată.

Reclamanta a mai menționat că nu a fost posibilă aplicarea mecanismului popririi, cu ulterioara sesizare a instanței în vederea validării acesteia, întrucât pârâta nu ar fi recepționat somațiile expediate la adresa sa.

În consecință, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului a solicitat încasarea de la Elena BALAN a sumei de 15.336,13 MDL, reprezentând datorie pentru energia termică acumulată în perioada 1 decembrie 2022–1 august 2024, a sumei de 2.305,78 MDL, reflectată în bonul nr. 1 și acumulată în

perioada 1 august 2022–1 decembrie 2025, precum și a sumei de 2.699,77 MDL, reflectată în bonul nr. 2 și acumulată în aceeași perioadă, iar în total a sumei de 20.341,68 MDL.

Reclamanta a solicitat, de asemenea, compensarea cheltuielilor de judecată, constituite din taxa de stat în mărime de 863,63 MDL și taxa de timbru în mărime de 200 MDL.

Apărările formulate de pârâtei Elena BALAN.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 martie 2026, cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 din Chișinău în procedura falimentului a fost acceptată spre examinare în procedura cererilor cu valoare redusă, fiind dispusă examinarea cauzei fără citarea părților.

La 9 martie 2026, la adresa de domiciliu a pârâtei Elena BALAN 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.

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.

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.

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.”

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.”

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."

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."

Articolul 774 din Codul Civil:

„(1) În virtutea raportului obligaţional, 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."

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."

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."

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."

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 penalităţi 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:

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. 17 în procedura falimentului este întemeiată numai în parte, pentru considerentele expuse în continuare.

Probatoriul administrat confirmă că Elena BALAN este proprietara apartamentului ***** din strada *****, *****, municipiul Chișinău, dreptul său de proprietate fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 11 mai 2018.

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.

Prin acțiunea depusă, reclamanta a solicitat încasarea de la Elena BALAN a sumei de 15.336,13 MDL, prezentată drept datorie pentru energia termică acumulată în perioada 1 decembrie 2022–1 august 2024, a sumei de 2.305,78 MDL, reflectată în bonul nr. 1 și aferentă perioadei 1 august 2022–1 decembrie 2025, precum și a sumei de 2.699,77 MDL, reflectată în bonul nr. 2 și aferentă aceleiași perioade, iar în total a sumei de 20.341,68 MDL.

Din informația privind sumele calculate și achitate pentru apartamentul ***** din strada *****, *****, rezultă că, la **1 decembrie 2022**, pentru serviciul de încălzire era deja reflectat un sold debitor în mărime de 784,23 MDL, iar la **31 august 2024** datoria totală evidențiată pentru același serviciu constituia 15.336,13 MDL.

Concomitent, din informația privind achitarea serviciilor locativ-comunale rezultă că, la **1 august 2022**, pentru apartamentul pârâtei era reflectată o datorie în mărime totală de 119,72 MDL, compusă din 26,35 MDL pentru deservirea blocului locativ, 15,90 MDL pentru transportarea deșeurilor, 1 MDL pentru antena TV colectivă, 64,14 MDL pentru apă potabilă și 12,33 MDL pentru deservirea echipamentului tehnic. La **1 decembrie 2025**, soldul total evidențiat pentru aceste servicii constituia 5.005,55 MDL, fiind compus din 1.080,35 MDL pentru deservirea blocului locativ, 715,90 MDL pentru transportarea deșeurilor, 4 MDL pentru antena TV colectivă, 2.389,64 MDL pentru apă potabilă, 310,13 MDL înscriși cu mențiunea „penalitate A.P.” și 505,53 MDL pentru deservirea echipamentului tehnic.

În acest cadru procesual, rolul judecătorului învestit cu soluționarea cauzei nu se limitează la constatarea formală a existenței unor facturi sau la preluarea soldului final indicat de reclamantă în evidențele sale contabile.

Având în vedere natura obligațională a raportului juridic dintre părți, judecătorul urmează să verifice dacă fiecare componentă a sumei revendicate rezultă dintr-o obligație valabilă, dacă aceasta este determinată sau determinabilă, dacă a devenit exigibilă și dacă temeiul juridic al încasării sale a fost identificat în mod suficient prin cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate.

Prin urmare, prezentarea bonurilor de plată și invocarea neexecutării obligației de achitare a serviciilor locativ-comunale nu conduc, prin ele însele, la admiterea automată a

întregului sold revendicat. Judecătorul este ținut să determine atât natura juridică a fiecărei sume incluse în pretenția formulată, cât și concordanța dintre perioada pentru care reclamanta solicită încasarea datoriei și perioada în care aceasta a fost efectiv acumulată.

a. Cu privire la datoria pentru energia termică.

Judecătorul reține că reclamanta a delimitat temporal pretenția privind energia termică, solicitând încasarea datoriei despre care a susținut că s-a format în perioada 1 decembrie 2022–1 august 2024.

Cu toate acestea, din informația contabilă prezentată chiar de reclamantă rezultă că, la începutul perioadei indicate în acțiune, respectiv la 1 decembrie 2022, pentru apartamentul pârâtei era deja înregistrat un sold debitor de 784,23 MDL. Prin urmare, suma respectivă nu reprezintă o datorie acumulată în interiorul perioadei pentru care a fost formulată pretenția, dar un sold anterior acesteia.

Judecătorul nu poate extinde din oficiu limitele temporale ale acțiunii și nici nu poate dispune încasarea unei datorii formate anterior perioadei expres indicate de reclamantă. Principiul disponibilității impune soluționarea litigiului în limitele obiectului și temeiurilor formulate de partea care a sesizat instanța, iar identificarea perioadei pentru care se solicită încasarea creanței îi aparține reclamantei.

În consecință, din soldul final de 15.336,13 MDL urmează a fi exclusă suma de 784,23 MDL, existentă deja la începutul perioadei revendicate. Datoria pentru energia termică acumulată în perioada indicată în acțiune și confirmată prin înscrisurile administrate constituie astfel 14.551,90 MDL.

Prin urmare, cerința privind încasarea datoriei pentru energia termică urmează a fi admisă în limita sumei de 14.551,90 MDL, iar în partea diferenței de 784,23 MDL urmează a fi respinsă ca neîntemeiată în raport cu perioada pentru care a fost formulată pretenția.

b. Cu privire la sumele reflectate în bonul nr. 1.

Din informația anexată cererii de chemare în judecată rezultă că suma de 2.305,78 MDL reflectată în bonul nr. 1 este compusă din plăți aferente deservirii blocului locativ, transportării deșeurilor, antenei TV colective și deservirii echipamentului tehnic.

Aceste componente sunt individualizate prin indicarea serviciului prestat și a soldului aferent, iar natura lor juridică corespunde unor servicii locativ-comunale și necomunale furnizate în legătură cu administrarea și întreținerea blocului locativ.

Pârâta nu a prezentat probe care să confirme achitarea sumelor respective, neprestarea serviciilor sau existența unor erori în evidența acestora. În consecință, judecătorul conchide că pretenția privind încasarea sumei de 2.305,78 MDL, reflectată în bonul nr. 1, este întemeiată și urmează a fi admisă integral.

c. Cu privire la sumele reflectate în bonul nr. 2.

Reclamanta a solicitat încasarea sumei de 2.699,77 MDL reflectate în bonul nr. 2, calificând întreaga valoare drept datorie pentru serviciile locativ-comunale.

Din examinarea înscrisurilor anexate rezultă însă că suma respectivă nu este constituită exclusiv din contravaloarea apei potabile. Astfel, din totalul de 2.699,77 MDL, suma de 2.389,64 MDL reprezintă datorie pentru apă potabilă, iar suma de 310,13 MDL este evidențiată distinct cu mențiunea „penalitate A.P.”.

Judecătorul subliniază că datoria principală și penalitatea reprezintă prestații cu natură juridică diferită.

Datoria principală constituie contravaloarea serviciului furnizat și neachitat, în timp ce penalitatea reprezintă o sancțiune pecuniară pentru neexecutarea sau executarea tardivă a obligației, a cărei încasare este condiționată de existența unui temei juridic distinct.

Cu toate acestea, reclamanta a inclus suma de 310,13 MDL în cuantumul global revendicat cu titlu de datorie, fără a formula în mod expres o pretenție privind încasarea penalității și fără a explica natura juridică a acesteia.

Din cererea de chemare în judecată nu rezultă dacă penalitatea invocată este una contractuală sau legală, care este clauza contractuală ori norma juridică pe care se întemeiază, care este obligația principală asupra căreia a fost calculată, perioada pentru care a fost aplicată, procentul utilizat și formula concretă de calcul.

Simpla mențiune contabilă „penalitate A.P.” nu este suficientă pentru a permite verificarea legalității și temeiniciei acestei componente a creanței, iar judecătorul nu poate suplini omisiunile reclamantei prin identificarea din oficiu a unui eventual temei contractual sau legal și nici nu poate determina, în locul acesteia, natura penalității și modul său de calcul.

De asemenea, încasarea penalității sub calificarea de datorie principală ar conduce la eludarea cerinței privind individualizarea obiectului acțiunii și ar împiedica pârâta să cunoască în mod clar natura pretenției formulate împotriva sa și să își organizeze apărarea în raport cu temeiul juridic concret invocat.

În aceste condiții, judecătorul conchide că numai suma de 2.389,64 MDL, reprezentând contravaloarea apei potabile, este individualizată și justificată în mod suficient prin materialele cauzei. Suma de 310,13 MDL, reflectată drept „penalitate A.P.”, urmează a fi respinsă, întrucât reclamanta nu a indicat natura juridică, temeiul și modul de calcul al acesteia.

Prin urmare, cerința privind sumele reflectate în bonul nr. 2 urmează a fi admisă în limita sumei de 2.389,64 MDL și respinsă în partea penalității de 310,13 MDL.

Sintetizând circumstanțele constatate, judecătorul reține că reclamanta a demonstrat existența unei creanțe certe, determinate și exigibile în mărime totală de 19.247,32 MDL, compusă din suma de 14.551,90 MDL pentru energia termică acumulată în perioada revendicată, suma de 2.305,78 MDL aferentă serviciilor reflectate în bonul nr. 1 și suma de 2.389,64 MDL reprezentând datoria pentru apa potabilă.

Diferența de 1.094,36 MDL dintre suma totală solicitată, de 20.341,68 MDL, și suma dovedită, de 19.247,32 MDL, este compusă din soldul de 784,23 MDL existent

anterior perioadei pentru care a fost solicitată încasarea datoriei pentru energia termică și suma de 310,13 MDL înscrisă drept „penalitate A.P.”, pentru care reclamanta nu a indicat natura juridică, temeiul și modul de calcul.

În consecință, cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă parțial, prin încasarea de la Elena BALAN în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului a sumei totale de 19.247,32 MDL, iar în partea diferenței de 1.094,36 MDL acțiunea urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

d. Cu privire la cheltuielile de judecată.

Judecătorul reține că, la depunerea cererii de chemare în judecată, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 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.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 martie 2026, a fost admisă cererea formulată de lichidatorul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului, Viorel PURCEL, fiind amânată plata taxei de stat în mărime de 863,63 MDL și a taxei de timbru în mărime de 200 MDL până după examinarea cauzei, dar nu mai târziu de șase luni de la data adoptării hotărârii judecătorești.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

Prin urmare, soluția asupra taxelor judiciare trebuie să reflecte natura juridică reală a facilității acordate reclamantei. Or, prin încheierea din 9 martie 2026, judecătorul nu a înlăturat obligația Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului de a achita taxa de stat și taxa de timbru, ci a amânat executarea acesteia până după examinarea cauzei.

Totodată, judecătorul reține că taxa de stat și taxa de timbru nu au fost achitate efectiv de reclamantă până la data soluționării cauzei. În consecință, aceste sume nu constituie cheltuieli de judecată deja suportate de reclamantă, care ar putea fi compensate 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.

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.

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 863,63 MDL în beneficiul statului și taxa de timbru în mărime de 200 MDL în beneficiul Judecătoriei Chișinău, în termen de cel mult șase luni de la data adoptării hotărârii judecătorești.

În consecință, ținând cont de caracterul de amânare, dar nu de scutire, al facilității acordate prin încheierea din 9 martie 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 863,63 MDL și taxa de timbru în mărime de 200 MDL urmează a fi încasate de la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului, cu acordarea termenului de grație de cel mult șase luni pentru executarea benevolă a obligației de plată.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că acțiunea înaintată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului este întemeiată și urmează a fi admisă partial.

În conformitate cu prevederile articolelor 86, 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 înaintată de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului împotriva Elenei BALAN, privind încasarea datoriei pentru consumul serviciilor locativ-comunale, ***se admite parțial***.

Se încasează de la Elena BALAN, născută la *****, cod personal *****, cu domiciliul înregistrat în mun. Chișinău, str. *****, *****, în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului, cod fiscal 1002600046588, cu sediul înregistrat în municipiul Chișinău, str. Dumitru Rîșcanu, 33/1, suma totală de 19.247,32 MDL (nouăsprezece mii două sute patruzeci și șapte lei și 32 bani), dintre care: 14.551,90 MDL (paisprezece mii cinci sute cincizeci și unu lei și 90 bani), cu titlu de datorie pentru energia termică formată pe perioada 1 decembrie 2022 – 1 august 2024; 2.305,78 MDL (două mii trei sute cinci lei și 78 bani), cu titlu de datorie pentru deservirea blocului locativ, transportarea deșeurilor, antena TV colectivă și deservirea echipamentului tehnic formată pe perioada 1 august 2022 – 1 decembrie 2025; și 2.389,64 MDL (două mii trei sute optzeci și nouă lei și 64 bani), cu titlu de datorie pentru apă potabilă formată pe perioada 1 august 2022 – 1 decembrie 2025.

În rest, acțiunea se respinge ca neîntemeiată.

Se încasează de la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului, cod fiscal 1002600046588, cu sediul înregistrat în municipiul Chișinău, str. Dumitru Rîșcanu, 33/1, în beneficiul Judecătoriei Chișinău, cod fiscal 1016601000256, cod IBAN MD25TRPAAA142310A15232AA, suma de 200 MDL (două sute lei), cu titlu de taxă de timbru.

Se încasează de la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului, cod fiscal 1002600046588, cu sediul înregistrat în municipiul Chișinău, str. Dumitru Rîșcanu, 33/1, în beneficiul statului suma de 863,63 MDL (opt sute șaizeci și trei lei și 63 bani), cu titlu de taxă de stat.

În temeiul art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 17 în procedura falimentului urmează să achite benevol taxa de timbru și taxa de stat, stabilite 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