Dosarul nr. 2-420/26
2-26003340-12-2-13012026

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

14 aprilie 2026 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Tatiana Balan, examinând, unipersonal, în procedura cererilor cu valoare redusă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului împotriva lui Mihail Bordei, Liliei Bordei și Cristinei Bordei cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile comunale și a cheltuielilor de judecată,

constată:

La data de 13 ianuarie 2026, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihail Bordei, Liliei Bordei și Cristinei Bordei cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile comunale și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 2i-29/17 din 11 aprilie 2017 a fost intentat procesul de insolvabilitate față de ÎMGFL nr. 4 din Chișinău, cu desemnarea Ion Popa în funcția de administrator al procesului de insolvabilitate, iar prin încheierea Curții de Apel Chișinău nr. 2i- 41/17 din 18 septembrie 2017 a fost dispusă trecerea ÎMGFL nr. 4 din Chișinău în procedura falimentului, cu desemnarea lui Popa Ion, deținătorul autorizației nr. 63 din 14 ianuarie 2015, în funcția de lichidator.

A menționat că, locatarii, în baza contului personal deschis la ÎMGFL nr. 4, beneficiază nemijlocit de serviciile comunale prestate, în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare și au obligația de a achita în termen contravaloarea acestora conform bonurilor de plată primite, obligație statuată în art. 25 alin. (1), (2), (4) și (5) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24 octombrie 2002, art. 37 alin. (3) și 51 alin. (4) din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, pct. 17 și 18 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 191 din 19 februarie 2002, pct. 112 și 113 din Regulamentul cu privire la prestare și achitare serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024, Recomandarea CSJ nr. 11 din 2012

privind examinarea cererilor depuse de SA „Termocom” și Recomandarea CSJ nr. 88 din 25 februarie 2016 cu privire la modul de aplicare a unor dispoziții legale la soluționarea pricinilor ce țin de prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală.

A susținut că, potrivit informației din fișa locuinței nr. 253323 și extrasului din Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100113.142.01.151, pârâții sunt proprietari și locatari ai apartamentului nr. 151 din bd. Cuza Vodă,34/1, mun.Chișinău.

A afirmat că, potrivit informației privind situația despre calculul și achitarea serviciilor comunale, pârâții au acumulat o datorie pentru serviciile comunale (deservirea blocului - 10 336,78 lei, radio - 296,10 lei, energie electrică scară - 800,53 lei, deservire echipament tehnic - 2314,90 lei, penalitate deservire - 964,51 lei, apă potabilă - 6328,71 lei, penalitate A.P. - 295,06 lei) în sumă totală de 21441,37 lei, pentru locul de consum la adresa - mun.*****, acumulată în perioada 01 ianuarie 2015 – 30 septembrie 2025.

A relevat că, obligația de achitare a serviciilor comunale prestate, prin prisma prevederilor art. 774 alin. (1), 776 și 858 alin. (2) din Codul civil, urmează a fi pusă în sarcina beneficiarului, în speță, proprietarilor/locatarilor apartamentului la locul de consum, Mihail Bordei, Lilia Bordei și Cristina Bordei, care au neglijat obligațiile de plată în pofida faptului că, trebuiau să plătească datoria în termen de pînă la data de 30 a lunii curente.

A notat că, potrivit art. 796 din Codul civil și art. 248 alin. (2) din Codul de procedură civilă și reieșind din faptul că, administratorul fondului locativ repartizează serviciile locativ-comunale între proprietarii/chiriașii de apartamente înregistrați la cadastru și în baza conturilor personale deschise la ÎMGFL nr. 4, obligația ultimilor are la bază aceleași temeiuri de fapt și de drept, care dau naștere caracterului comun al acestor obligații, inclusiv a coparticipării procesuale obligatorii pentru pârâții acționați prin intermediul acestei acțiuni, care dă naștere și la răspundere solidară a pârâților Mihail Bordei, Lilia Bordei și Cristina Bordei.

A declarat că, în baza prevederilor art. 942 alin. (1) și (2) din Codul civil, ale pct. 114, 115 și 116 din Hotărârea Guvernului RM nr. 281/2024, la data de 18 martie 2025, s-a decis calcularea pentru fiecare cont personal a serviciului „penalitate” (dobânda legală de întârziere conform art. 942 din Codul civil), în cazul în care consumatorii nu achită serviciile prestate de gestionar „deservire bloc locativ” și „deservire echipament tehnic” în termenele indicate în factură.

Solicită admiterea acțiunii și încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul său a datoriei pentru serviciile comunale (deservire bloc - 10 336,78 lei, radio - 296,10 lei, energie electrică scară - 800,53 lei, deservire echipament tehnic - 2314,90 lei, penalitate deservire - 964,51 lei, apă potabilă - 6328,71 lei, penalitate A.P. - 295,06 lei) în sumă totală de 21 441,37 lei, acumulată în perioada 01

ianuarie 2015 – 30 septembrie 2025, precum și amânarea plății taxei de stat și taxei de timbru după examinarea cauzei.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 ianuarie 2026 a fost admisă cerința ÎMGFL nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, cu privire la amânarea plății taxei de stat și taxei de timbru, a fost amânată plata taxei de stat și taxei de timbru până la data pronunțării hotărârii și a fost acceptată spre examinare, în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată depusă de către ÎMGFL nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului.

La data de 16 ianuarie 2026, în adresa participanților la proces a fost expediată copia încheierii nominalizate, iar pârâților le-au fost expediate și copiile de pe cererea de chemare în judecată și de pe înscrisurile anexate (f. d. 33).

Pârâții nu au recepționat actele expediate, fiind restituit plicul în adresa instanței, cu mențiunea „nereclamat” (f. d. 35, 36).

La data de 13 februarie 2026, pârâților repetat le-au fost expediate copiile de pe cererea de chemare în judecată și de pe înscrisurile anexate (f. d. 37).

Pârâții nu au recepționat actele expediate, fiind restituit plicul în adresa instanței, cu mențiunea „nereclamat” (f. d. 38, 39).

În acest sens, se reține că, copiile de pe încheierea nominalizată, de pe cererea de chemare în judecată și de pe înscrisurile anexate au fost expediate la adresa pârâșilor indicată în Registrul de stat al populației, oferit de PIGD – *****, dar corespondența menționată a fost returnată în adresa instanței de către oficiul poștal cu mențiunea „nereclamat”.

În acest context este de notat că, pct. 2 din Hotărârea Guvernului RM nr. 1457 din 30 decembrie 2016 pentru aprobarea Regulilor privind prestarea serviciilor poștale definește trimiterea nereclamată ca fiind o trimitere poștală care nu a fost distribuită (predată) destinatarului din cauza nesolicitării sau refuzului de recepționare a acesteia.

Drept urmare, faptul că, destinatarii Mihail Bordei, Lilia Bordei și Cristina Bordei nu au solicitat ridicarea de la oficiul poștal a plicului cu copiile de pe încheiere, de pe cererea de chemare în judecată și de pe înscrisurile anexate, nu poate fi imputat instanței.

În conformitate cu art. 276^3 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. 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.

În conformitate cu art. 276^4 alin. (2) din Codul de procedură civilă, 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.

Prin urmare, luând în considerație normele de drept expuse, judecătorul soluționează cererea de chemare în judecată în baza materialelor anexate la dosar.

Studiind materialele dosarului, judecătorul consideră acțiunea întemeiată și care urmează a fi admisă parțial din următoarele motive.

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

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

În conformitate cu art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

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

Conform art. 9 alin. (1) din Codul civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile.

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

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

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

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

Art. 3 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002 prevede că, serviciile publice de gospodărie comunală asigură furnizarea/prestarea următoarelor servicii: a) alimentarea cu apă, b) alimentarea cu energie termică, c) canalizarea și epurarea apelor uzate și pluviale, d) salubrizarea, înverzirea localităților, e) asigurarea cu transport public local, f) administrarea fondului locativ și privat.

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

Pct. 17 și 18 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 191 din 19 februarie 2002 prevăd că, plățile pentru serviciile locative, comunale şi necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii. Proprietarii, chiriașii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc achită plățile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată.

Conform pct. 112 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024, plățile pentru serviciile comunale și necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unități, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociație/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări.

Punctul 115 din Regulament statuează că, plățile pentru serviciile prestate se achită până la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de

părți, conform condițiilor stipulate în contract și/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.

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

Din materialele dosarului rezultă că, pârâții Mihail Bordei, Lilia Bordei și Cristina Bordei sunt proprietarii bunului imobil – apartamentul nr. *****, fapt ce se confirmă prin copia extrasului din Registrul bunurilor imobile, anexat la dosar, care beneficiază de serviciile comunale prestate de ÎMGFL nr. 4 din Chișinău în baza contului personal deschis pe numele proprietarilor (f. d. 12).

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, ÎMGFL nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, a solicitat încasarea în mod solidar din contul pârâților în beneficiul său a datoriei pentru serviciile comunale (deservire bloc - 10 336,78 lei, radio - 296,10 lei, energie electrică scară - 800,53 lei, deservire echipament tehnic - 2314,90 lei, penalitate deservire - 964,51 lei, apă potabilă - 6328,71 lei, penalitate A.P. - 295,06 lei) în sumă totală de 21 441,37 lei, acumulată în perioada 01 ianuarie 2015 – 30 septembrie 2025.

Coroborând prevederile legale stipulate în art. 25 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, pct. 17 și 18 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă și pct. 112 și 115 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, se conchide că, serviciile publice de gospodărie comunală se prestează şi, respectiv, se achită de către proprietari/locatari costul acestora.

Aceleași prevederi cu privire la obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite este stipulată şi în art. 37 alin. (3) din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, potrivit căruia 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 şi pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi necomunale, conform facturilor prezentate.

Conform informației despre achitarea serviciilor locativ-comunale de către locatarul domiciliat pe adresa: mun. ***** pentru perioada ianuarie 2017 – septembrie 2025, pârâții au acumulat o datorie pentru serviciile comunale (deservirea blocului - 10 336,78 lei, radio - 296,10 lei, energie electrică scară - 800,53 lei, deservire echipament tehnic - 2314,90 lei, penalitate deservire - 964,51

lei, apă potabilă - 6328,71 lei, penalitate A.P. - 295,06 lei) în sumă totală de 21 336,59 lei, acumulată în perioada 01 ianuarie 2015 - 30 septembrie 2025, fapt confirmat și prin ordinele de încasarea a numerarului nr.175034679 și nr. 17034680 din septembrie 2025 (f. d. 13-30).

Judecătorul atestă că, pârâții, deși au beneficiat de aceste servicii, fără a înainta careva obiecții la volumul și calitatea acestora, nu și-au onorat obligația de achitare a acestor servicii comunale către gestionarul blocului locativ, adică ÎMGFL nr. 4 din mun. Chișinău, în procedura falimentului.

În atare situație, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial acțiunea și de a încasa în mod solidar de la Mihail Bordei, Lilia Bordei și Cristina Bordei în beneficiul ÎMGFL nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, datoria pentru serviciile comunale formată în perioada 01 ianuarie 2015 – 30 septembrie 2025 în sumă de 21 336,59 de lei.

În conformitate cu art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă, persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanța de judecată a acțiunilor de urmărire a creanțelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanțiilor acordate, a tranzacțiilor încheiate şi a actelor de transfer de proprietate, precum şi la atacarea hotărârilor judecătorești adoptate pe marginea acestor litigii, plătesc taxa de stat și taxa de timbru după examinarea cauzei, dar nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanța de judecată a hotărârii.

În conformitate cu art. 98 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporțional părții admise din acțiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanței judecătorești de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia.

Conform pct. 1.1 și 1.1.2. din Anexa nr. 1 la Legea taxei de stat nr. 213 din 31
iulie 2023, pentru cererile de chemare în judecată privind litigiile cu caracter patrimonial, dacă valoarea acțiunii este de 5001-50000 lei, taxa de stat constitui 250 lei + 4% din valoarea acțiunii care depășește 5001 lei.

Dat fiind faptul că, prin încheierea din 16 ianuarie 2026, judecătorul a admis cererea înaintată de către ÎMGFL nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului, cu privire la amânarea plății taxei de stat și taxei de timbru și a amânat plata taxei de stat și taxei de timbru până la data pronunțării hotărârii judecătorești, în conformitate cu prevederile legale citate mai sus, judecătorul consideră necesar de a încasa în mod solidar de la pârâți în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 903,42 lei și în beneficiul Judecătoriei Chișinău taxa de timbru în sumă de 200 de lei.

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

hotărăște:

Se admite parțial acțiunea depusă de către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului împotriva lui Mihail Bordei, Liliei Bordei și Cristinei Bordei cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile comunale și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează în mod solidar de la Mihail Bordei (IDNP *****), Lilia Bordei (IDNP *****) și Cristina Bordei (IDNP *****) în beneficiul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 4 din Chișinău, în procedura falimentului (IDNO 1004600035115) datoria pentru serviciile comunale (deservire bloc, radio, energie electrică scară, deservire echipament tehnic, penalitate deservire, apă potabilă, penalitate A.P.) în sumă de 21 336,59 (douăzeci și una mii trei sute treizeci și șase lei 59 bani) de lei, acumulată în perioada 01 ianuarie 2015 – 30 septembrie 2025.

Se încasează în mod solidar de la Mihail Bordei (IDNP *****), Lilia Bordei (IDNP *****) și Cristina Bordei (IDNP *****) în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 903,42 (nouă sute trei lei 42 bani) de lei

Se încasează în mod solidar de la Mihail Bordei (IDNP *****), Lilia Bordei (IDNP *****) și Cristina Bordei (IDNP *****) în beneficiul Judecătoriei Chișinău (IDNO 1016601000256) taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) de lei.

În rest acțiunea se respinge.

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

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

Judecătorul Tatiana Balan