Dosar nr. 2-6601/2026
2-26048016-12-2-16042026

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

17 august 2026 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Galina Ciobanu, examinând, *în procedura de examinare a cererilor cu valoare redusă*, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea de Stat „CALEA FERATĂ DIN MOLDOVA” împotriva lui Cazacu Maria și Cazacu Valentin privind încasarea datoriei și încasarea cheltuielilor de judecată,

A C O N S T A T A T:

Argumentele participanților la proces:

La 14 aprilie 2026, Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”, prin intermediul directorului general interimar Serghei Cotelnic, a înaintat cerere de chemare în judecată către Cazacu Maria și Cazacu Valentin privind încasarea datoriei și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată, s-a indicat că între Secția Administrare Construcții Locative Chișinău filiala Î.S. „Calea Ferată din Moldova” și furnizorii de servicii comunale precum sunt: S.A „Termocom”, Î.M Regia „Autosalubritate”, S.A „Apă-Canal”, IMS „Liftservice”, S.R.L.”Info Bon”, au fost încheiate mai multe contracte privind prestarea serviciilor locativ-comunale pentru fondul de locuințe ce se află la balanța ÎS „Calea Ferată din Moldova”, de pe mai multe adrese, inclusiv bd. *****, ap. 4, din mun. Chișinău. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile și fișei locuinței nr. *****3, se atestă că Cazacu Maria și Cazacu Valentin sunt proprietarii/locatarii apartamentului nr. 4 din bd. *****, mun. Chișinău. Potrivit informației privind situația despre achitarea serviciilor locative-comunale eliberată de Î.M. „Infocom”, pârâții Cazacu Maria și Cazacu Valentin, proprietari/locatari ai apartamentului nr. 4 din bd. *****, mun. Chișinău, au acumulat o datorie în sumă de 11011,65 lei, rezultată din neachitarea serviciilor locativ-comunale până la 28 februarie 2026. Întrucât, Cazacu Maria și Cazacu Valentin, proprietarii/locatarii apartamentului nr. 4 din bd. *****, mun. Chișinău, au beneficiat de serviciile publice de gospodărie, furnizate în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare, respectiv având obligația de a achita în termen contravaloarea serviciilor prestate conform facturilor de

plată primite, pârâții au dat dovadă de rea-credință, eschivându-se astfel de la achitarea plăților pentru serviciile prestate.

Remarcă reclamanta că, din cauza neonorării obligațiilor de plată de către proprietarii/locatarii blocurilor locative gestionate de către ÎS CFM, inclusiv proprietarii/locatarii apartamentului nr. 4 din bd. *****, mun. Chișinău, Cazacu Maria și Cazacu Valentin, în prezent ÎS CFM, înregistrează datorii față de furnizorii serviciilor locativ-comunale. Potrivit prevederilor pct. 4.4 al contractului de livrare a energiei termice în apă caldă nr. ***** din 01 februarie 2013, furnizorul, lunar, înaintează consumatorului conturile de plată în care este indicată cantitatea de energie termică consumată pentru luna calendaristică cu divizarea pe tipuri de consum și suma datoriei pentru energia termică consumată pe lunile precedente. Conturile de plată recepționate urmează a fi achitate de către consumator până la data de 30 a lunii următoare.

În acest context și dat fiind faptul că, conturile de plată, cât și prevederile contractuale, indică data scadentă, precum și suma datorată, reclamantul ne fiind obligat să transmită somație către pârât, însă CFM, prin somația nr. H-4/1680 din 23 septembrie 2025, a somat pârâții, solicitând achitarea benevol a datoriei formate, somația însă fiind întoarsă cu mențiunea - nereclamat. Întrucât, toate încercările de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară nu au dat rezultat, însă pârâții, locatarii/proprietarii apartamentului nr. 4 din bd. *****, mun. Chișinău, au manifestat rea credință și au refuzat să achite benevol datoria pentru plata serviciilor locativ- comunale în sumă de 11011,65 lei, încălcând astfel prevederile legale în vigoare, prin urmare se impune de a fi încasată datoria pretinsă pe cale judiciară.

Invocă partea reclamantă că, potrivit art. 25 alin. (1) al Legii nr. 1402 din 24 octombrie 2002, privind serviciile publice de gospodărie comunală, 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.

În conformitate cu prevederile art. 51 alin. (3), (4) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe (3) Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuință și/sau pe palier. Evidența consumului de apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică se efectuează în baza indicatorilor contoarelor adecvate, legalizate, verificate metrologic în modul stabilit de legislația în vigoare și montate în conformitate cu condițiile tehnice elaborate de furnizor. (4) Plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața ei totală.

Potrivit pct. 17 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, plățile pentru serviciile locative, comunale și necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și 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.

Potrivit pct. 48, 112, 113, 114 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024 din 17 aprilie 2024, (48) Plata pentru încălzire se calculează pentru suprafața unității și se achită integral, indiferent de faptul dacă unitatea a fost utilizată sau nu conform destinației. (112) Plățile pentru serviciile comunale șl 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. (113) Nefolosirea sau refuzul de a folosi părțile comune nu constituie temei pentru a elibera proprietarul, integral sau parțial, de cheltuielile la care este supus conform cadrului normativ. (115) 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.

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (5) din Legea nr. 1402-XV din 24.10.2002, agenții economici care furnizează/prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, în caz de neachitare a sumelor datorate, pot acționa conform prevederilor alin. (2)-(4). La rândul său, alin. (2)-(4) din art. 25 al Legii respective prevăd acțiunile ce pot fi întreprinse de către operator în privința consumatorilor care nu achită serviciile prestate, inclusiv acționarea în judecată. Prin urmare, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, indiferent de faptul dacă a fost sau nu încheiat contract în acest sens, consumatorii urmează să achite serviciile prestate. Or, lipsa unui contract scris nu scutește consumatorul de obligația de a achita serviciul prestat. Această concluzie se regăsește, de asemenea și în Recomandările CSJ nr. 11 din 2012 și nr. 88 din 25 februarie 2016, din care rezultă că locatarii sunt obligați să achite contravaloarea serviciilor prestate conform facturilor fiscale primite în cazul lipsei contractelor încheiate cu consumatorii.

În acest context remarcă că, în baza fișei locuinței nr. *****3, deschisă de CFM, pârâții în calitate de proprietari/locatari ai apartamentului nr. 4 din bd. ***** , mun. Chișinău, au beneficiat de serviciile locativ-comunale furnizate în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

Suplimentar reclamanta notează că, ca izvor de apariție al obligațiilor, poate fi identificată inclusiv și fișa locuinței deschisă locatarilor de către gestionarul fondului locativ, potrivit căreia pârâții Cazacu Maria și Cazacu Valentin au acceptat și beneficiat pe parcursul unei perioade îndelungate de servicii locativ-comunale, necontestând facturile recepționate și nici calitatea serviciilor prestate. Astfel, beneficierea de serviciile gestionarului fondului locativ înglobează și obligația corelativă de achitare a serviciilor acestuia, obligație ce ține de esența contractului de prestări servicii.

În conformitate cu prevederile art. 774 alin. (1) din Codul civil al RM, 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.

Potrivit prevederilor art. 775 alin. (1) din Codul civil al RM, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

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

Potrivit art. 858 alin. (2) din Codul civil al RM, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credință, la locul și momentul stabilit.

Conform art. 901 alin. (5) din Codul civil al RM, neexecutarea obligației înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligației și include neexecutarea totală sau parțială a obligației, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligației.

În conformitate cu art. 906 alin. (1), (2) din Codul civil al RM, dacă creditorul face debitorului o notificare referitoare la faptul neexecutării obligației sau la faptul că el prevede o asemenea neexecutare și notificarea este expediată ori făcută corect, atunci întârzierea sau inexactitatea în procesul de transmitere a notificării sau faptul că ea nu a parvenit nu o împiedică să producă efecte. Notificarea produce efecte din momentul în care ar fi trebuit să ajungă în circumstanțe normale.

În acest context, prin prisma prevederilor legale, consideră că urmează fi admisă integral acțiunea înaintată de Î.S. „Calea Ferată din Moldova” împotriva pârâților Cazacu Maria și Cazacu Valentin privind încasarea datoriei pentru plata serviciilor locativ-comunale prestate către apartamentul nr. 4 din bd. *****, mun. Chișinău, al căror

proprietari/locatari sunt Cazacu Maria și Cazacu Valentin în mărime de 11011,65 lei și a tuturor cheltuielilor de judecată.

Totodată, specifică că, conform art. 94 alin. (1)-(2) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului. În cazul mai multor reclamanți sau pârâți, aceștia sunt obligați să compenseze cheltuielile de judecată în mod egal, proporțional sau solidar, în funcție de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei. Dacă unul dintre coparticipanți a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalți nu sunt responsabili de cheltuielile lui.

Cu referire la solicitarea de scutire de la plata taxei de stat, menționează că, potrivit prevederilor art. 84 Cod de procedură civilă, se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată (inițială și reconvențională), cererea intervenientului principal, cererea vizând pricinile cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanței judecătorești, cererea de declarare a insolvabilității, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărârilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, precum și cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătorești.

Potrivit Hotărârii Curții Supreme de Justiție privind modificarea și completarea Hotărârii explicative „Cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației despre încasarea cheltuielilor de judecată în cauzele civile” nr. 25 din 28 iunie 2004, instanța de judecată, în vederea neîngrădirii dreptului părților privind accesul liber la justiție, la cerere, poate scuti persoana fizică sau juridică de plata taxei de stat, în urma justificării situației materiale a acesteia. Scutirea poate fi totală sau parțială, apreciindu-se în dependență de cerere și de dovezile prezentate.

Conform art. 85 alin. (4) Cod de procedură civilă în funcție de situația materială și de probele prezentate în acest sens, persoana fizică sau juridică poate fi scutită de judecător (de instanța judecătorească) de plata taxei de stat sau de plata unei părți a ei.

Conform pct. 5 din Statutul Î.S. „Calea Ferată din Moldova” înregistrat la Camera înregistrării de Stat de pe lângă Ministerul Justiției și aprobat de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor al Republicii Moldova: „ÎS „Calea Ferată din Moldova” este agent economic și își desfășoară activitatea de întreprinzător în baza proprietății de stat ce i-a fost transmisă în gestiune”.

Reclamanta remarcă că, în prezent Calea Ferată se confruntă cu o situație financiară precară, fără precedent. Astfel, urmare împrejurărilor imprevizibile, situația financiară a Î.S. „Calea Ferată din Moldova”, a fost afectată considerabil, respectiv întreprinderea se confruntă cu mari greutăți financiare. Situația financiară precară a întreprinderii se

datorează în mare parte scăderii considerabile a transportului de mărfuri. Din motive neimputabile întreprinderii fluxurile de mărfuri s-au diminuat considerabil. Astfel, în rezultatul deformării versanților adiacenți în luna august 2022 s-a produs o alunecare de teren și o deformare a tuturor elementelor liniei de cale ferată la km.74, pichetul 1 al sectorului Colibași-Giurgiulești. În scopul înlăturării defectelor și pentru evitarea unor posibile situații de urgență, care pot pune în pericol siguranța circulației trenurilor, de pe data de 22 august 2022 circulația trenurilor pe sectorul dat a fost sistată și nu a fost reluată până în prezent. La moment, întreprinderea împreună cu organele de resort este în identificarea soluțiilor pentru reabilitarea tronsonului dat.

Menționează că, urmare a conflictului militar declanșat între Federația Rusă și Ucraina, transportarea de mărfuri a scăzut considerabil. Toate aceste împrejurări imprevizibile au dus la micșorarea considerabilă a volumelor de mărfuri transportate, respectiv întreprinderea la moment se confruntă cu mari greutăți financiare. Întreprinderea înregistrează datorii care, la data de 30 septembrie 2025 totalizau circa 1038,188,657 lei, inclusiv datorii curente de 550,501,951 lei, datorii față de bugetul de stat - 65,801,528 lei, datorii față de salariați - 136 267,921 lei, etc. Mai mult, pe conturile bancare și bunurile întreprinderii au fost aplicate mai multe sechestre de către executorii judecătorești, ceea ce determină imposibilitatea efectuării plăților. Un exemplu elocvent poate servi încheierea executorului judecătoresc Nicolaescu Nicolae nr. DEX241206007S64-16476 din 06.12.2024, prin care a fost aplicat sechestru pe bunurile imobile, mobile și sumele bănești ale Î.S. „Calea Ferată din Moldova” în limita valorii acțiunii în sumă de 4 157 922 lei. Un alt sechestru a fost aplicat prin încheierea executorului judecătoresc Nicolaescu Nicolae nr. DEX241206008C06-16477 din 06 decembrie 2024 prin care a fost aplicat sechestru pe bunurile imobile, mobile și sumele bănești ale Î.S. „Calea Ferată din Moldova” în limita, valorii acțiunii în sumă de 2 858 572 lei. Un alt sechestru a fost aplicat pe bunurile imobile, mobile și sumele bănești ale Î.S. „Calea Ferată din Moldova” prin încheierea executorului Anghel Valentina nr. 011-2603/25 la data de 27 februarie 2025, în valoare de 8 637 236.02 lei. Un alt sechestru a fost aplicat pe bunurile imobile, mobile și sumele bănești ale Î.S. „Calea Ferată din Moldova” prin încheierea executorului Maxim Romaliischi nr. 175-8009/26 din 18 martie 2026, în valoare de 103 306 lei. Conform prevederilor art. 20 din Constituția RM stabilește că, (1) Orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime. (2) Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiție, iar potrivit Hotărîrii CEDO din 04.11.2008, pe cauza Tudor-Comerț contra Moldovei cererea nr.2788/04), Curtea a statutat: „Neachitarea taxei de stat nu poate fi piedică pentru accesul la justiție”. Menționează că, Î.S. „Calea Ferată din Moldova”, este întreprindere

de Stat care are circa 3450 de angajați, iar situația dată creează impedimente de achitare a salariilor angajaților întreprinderii, precum și executarea altor obligații, cum ar fi achitarea taxelor și impozitelor, obligațiilor pecuniare rezultate din contracte ș.a. La moment întreprinderea înregistrează rețineri de salarii față de angajații săi pe termen de 4 (patru) luni, iar din luna decembrie 2025 până la 30 aprilie 2026, toți angajații Î.S. CFM se află în șomaj tehnic. Potrivit Hotărârii CEDO din 04 noiembrie 2008, pe cauza Tudor-Comerț contra Moldovei (cererea nr. 27888/04), Curtea a statuat că: „Neachitarea taxei de stat nu poate fi piedică pentru accesul la justiție". În conformitate cu art. 6 § 1 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public și într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanță independentă și imparțială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzații în materie penală îndreptată împotriva sa. Dreptul de acces la o instanță în sensul art. 6 a fost definit în hotărârea Golder împotriva Regatului-Unit, pct. 28-36. Referindu-se la principiile preeminenței dreptului și interzicerii oricărei puteri arbitrare care susțin Convenția, Curtea a afirmat că dreptul de acces la o instanță era un element inerent al garanțiilor consacrate de art. 6 [Zubac împotriva Croației (MC), pct. 76]. Dreptul la un proces echitabil garantat de art. 6 § 1 impune existența unei căi judiciare efective care să permită revendicarea drepturilor civile [Beles și alții împotriva Republicii Cehe, pct. 49; Nait-Liman împotriva Elveției (MC), pct. 112]. Fiecare justițiabil are dreptul să prezinte în fața unei instanțe orice contestație referitoare la „drepturile și obligațiile sale cu caracter civil". Astfel, art. 6 § 1 consacră „dreptul la instanță", pentru care „dreptul de acces", și anume dreptul de a sesiza instanța în materie civilă, constituie un aspect [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 36; Nait-Liman împotriva Elveției (MC), pct. 113]. Art. 6 § 1 poate fi așadar invocat de orice persoană care, considerând nelegală ingerința în exercitarea unuia dintre drepturile sale cu caracter civil, se plânge că nu a avut posibilitatea să se adreseze în privința unei asemenea încălcări unei instanțe ce corespunde cerințelor art. 6 § 1. Atunci când există, cu privire la legalitatea unei astfel de ingerințe, o încălcare reală și serioasă referitoare fie la existența, fie la întinderea dreptului invocat, justițiabilul are dreptul, în temeiul art. 6 § 1, ca „o instanță să soluționeze această chestiune de drept intern" (Z și alții împotriva Regatului Unit (MC), pct. 92; Markovic și alții împotriva Italiei (MC), pct. 98]. Refuzul unei instanțe de a examina acuzațiile justițiabililor privind compatibilitatea unei proceduri cu garanțiile fundamentale ale unui proces echitabil le limitează acestora dreptul de acces la o instanță [Al-Dulimi și Montana Management Inc. împotriva Elveției (MC), pct. 131]. „Dreptul la instanță", la fel ca și dreptul de acces, nu are un caracter absolut: drepturile pot da naștere la limitări, dar nu pot restricționa accesul liber al unui individ într-un mod sau până la un

punct astfel încât dreptul să fie afectat în însăși esența sa [Philis împotriva Greciei (nr. 1), pct. 59; De Geouffre de la Pradelle împotriva Franței, pct. 28; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 229; Baka împotriva Ungariei (MC), pct. 120; Nait-Liman împotriva Elveției (MC), pct. 114)1. În plus, limitările nu sunt compatibile cu art. 6. § 1 decât dacă urmăresc un scop legitim și dacă există un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul vizat [Parohia Greco-Catolică Lupeni și alții împotriva României (MC), pct. 89; Nait-Liman împotriva Elveției (MC), pct. 115]. CEDO a admis faptul că dreptul la un proces echitabil cuprinde dreptul de acces la o instanță. Articolul 6 se aplică acuzațiilor în materie penală, litigiilor privind drepturile și obligațiile civile recunoscute în legislația națională. Dreptul de acces la instanță reprezintă un element important al accesului la justiție, în considerarea faptului că instanțele oferă protecție împotriva practicilor ilegale și apără statul de drept. Dreptul la un proces echitabil garantat de art. 6 § 1 impune existența unei căi judiciare efective care să permită revendicarea drepturilor civile. În special, trebuie, în fiecare caz, să se procedeze la o evaluare în lumina particularităților procedurii despre care se face vorbire. Instanțele trebuie, în aplicarea normelor de procedură, să evite un formalism excesiv care ar aduce atingere caracterului echitabil al procedurilor și o flexibilitate excesivă care ar conduce la eliminarea condițiilor procedurale stabilite de lege. Dreptul de acces la o instanță este afectat în însăși esența sa atunci când reglementarea acestuia încetează să mai servească scopurilor de securitate juridice și bună administrare a justiției și constituie un obstacol care împiedică justițiabilul să solicite soluționarea pe fond a litigiului de către instanța competentă [Zubac împotriva Croației (MC), pct. 98]. Consideră că în prezenta speță se întrunesc condițiile stabilite de lege pentru scutirea de la plata taxei de stat, iar circumstanțele invocate în susținerea cerințelor date, urmează a fi examinate prin prisma garantării principiului egalității și asigurării accesului liber la justiție.

Reieșind din cele expuse, reclamanta Î.S. „Calea Ferată din Moldova”, solicită:

- admiterea acțiunii;
- scutirea de la plata taxei de stat pentru depunerea cererii de chemare în judecată;
- încasarea în mod solitar din contul pârâților Cazacu Maria ***** și Cazacu Valentin ***** a datoriei pentru plata serviciilor locativ comunale (deservire bloc, transportare deșeuri, apă potabilă etc.) în sumă de 11011,65 lei și a tuturor cheltuielilor de judecată rezultate din acest litigiu.

Acțiunea a fost acceptată în procedura scrisă, care se examinează fără prezența participanților la proces, conform art. 276^2 din Codul de procedură civilă, prin încheierea din 17 aprilie 2026. (f.d. 46-48)

Partea reclamantă și părțile pârâte au fost notificate despre examinarea cauzei în procedura scrisă. (f.d. 50, 53)

La 15 iulie 2026, părțile pârâte au depus prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală referință (f.d. 54-69), în susținerea căreia s-a indicat că, aproximativ, la data de 19 iunie 2026 prin intermediul, oficiului poștal, unde s-a deplasat să depună cerere pentru informare cu privire la corespondență pentru apartamentul 4 și/sau Cazacu Maria și Valentin, din motivul că vecinii din ap. 3, 5, 6 și vecinul din ap. 7 fără a fi informați și citați s-au trezit cu judecăți (ap. 3, 5, 6 cu judecată, ap.7 cu conturile blocate). Cererea sus-menționată nu a fost primită, dar i s-a eliberat un pachet de la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, pentru ce s-a pus să semneze, cu care s-a prezentat la sediul Asociației Obștești „Oamenii pentru Drepturile Omului", care i-au explicat și i-au recomandat ce acțiuni trebuie să întreprindă. Din documentele primite au înțeles, că reclamantul - Î.S. „Calea Ferată din Moldova" a înaintat instanței de judecată o cerere de chemare în judecată cu valoare redusă pentru încasarea de la Cazacu Maria și Cazacu Valentin proprietarii apartamentului nr. 4 de pe bd. ***** în beneficiul său a datoriilor, pentru plata careva serviciilor locativ-comunale acumulate până în luna 28 februarie 2026 în suma de 11011,65 lei. Pretențiile formulate de către ÎS „Calea Ferată din Moldova" în privința lui Cazacu Maria și Cazacu Valentin sunt neîntemeiate atât în fapt, cât și în drept, fiind bazate pe afirmațiile declarative și pe circumstanțe și documentele insuficient probate, pe documente cu valoare probatorie contestabilă și pe o interpretare eronată a raporturilor juridice invocate. Prin urmare, reclamantul nu a demonstrat existența condițiilor legale necesare pentru admiterea acțiunii. Cererile reclamantului sunt formulate vag, nu sunt specificate pe tipuri de servicii locativ-comunale și nu indică perioada specifică de timp în care s-au acumulat presupusele datorii pentru fiecare tip de serviciu și nici nu se precizează pe ce temei juridic își prezintă reclamantul cererile pârâtului. Reclamantul nu a prezentat probe concludente care să confirme existența unui raport de obligațiuni reciproce și/sau contract valabil opozabil pârâților, prestarea efectivă a serviciilor pretinse, recepționarea acestora de către pârâți, precum și facturarea lor în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, precum și nu a prezentat dovezi care să confirme împuternicirile și/sau drepturile legale ale Î.S. „Calea Ferată din Moldova" privind administrarea fondului locativ privat (condominiilor) și prestarea serviciilor comunale către persoane fizice membri APC (legi, acte normative, contracte cu proprietarii locuințelor cât și cu furnizorii de servicii comunale expres indicând acest drept), precum și confirmarea temeiului în baza căruia blocul locativ, în care apartamentele constituie proprietate privată a persoanelor fizice ce nu au raport juridic cu ÎS „CFM", și se află la balanța și/sau gestiunea Î.S. „Calea Ferată din Moldova", când actele oficiale legale (ex: ASP, serviciul cadastral, hotărâri de guvern și etc.) nu confirmă acest statut. Reclamantul își însușește în drept art. 25 alin. (1), (2)-(4) și (5) al Legii nr. 1402 din 24 octombrie 2002 privind serviciile publice de gospodărie comunală; art.

51alin. (3), (4) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe; pct.17 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și nr. 191 din 19 februarie 2002; pct. 48, 112, 113, 114 din Regulamentul cu privire modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale, aprobat prin HG nr. 281/2024 din 17 aprilie 2024; Recomandările CSJ nr. 11 din 2012 și nr. 88 din 25 februarie 2016, art. 774 alin. (1), art. 775 alin. (1), art. 776, art. 858 alin. (2), art. 901 alin. (5), art. 906 alin. (1), (2) din Codul civil al RM. Reclamantul invocă în mod selectiv norme legale referitoare la încasarea plăților, însă nu invocă și nici nu demonstrează existența dreptului legal de a administra blocul locativ din condominiu, exercitarea efectivă a acestei administrări și nici prestarea serviciilor pretinse, inclusiv încasarea plăților din membrii al APC. În consecință, acesta nu face dovada temeiului legal care să îi confere dreptul de a percepe sume bănești de la pârâți.

Specifică pârâții că, din informațiile publice disponibile pe site-ul oficial al Î.S. „Calea Ferată din Moldova" rezultă că activitatea acesteia este reglementată de următoarele acte normative: Codul transportului feroviar al Republicii Moldova din 17 iulie 2003 №309-XV, Legea cu privire la antreprenoriat și întreprinderi din 3 ianuarie 1992 №845-XII, Legea cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală nr. 246 din 23 noiembrie 2017, Legea privind administrarea si deetatizarea proprietății publice №121-XVI din 4 mai 2007, Statutul CFM. Codul transportului feroviar al Republicii Moldova din 17 iulie 2003 №309-XV, indică clar reglementarea și specializarea de bază a CFM. Capitolul I Dispoziții Generale - (2) Prevederile prezentului cod se aplică: utilizării infrastructurii feroviare pentru furnizarea serviciilor de transport feroviar; serviciilor de transport feroviar; sistemului feroviar național; materialului rulant feroviar; serviciilor conexe transportului feroviar. Legea cu privire la antreprenoriat și întreprinderi din 3 ianuarie 1992 №845-XII, Capitolul III Formele Organizatorico-juridice ale activității de antreprenoriat. Articolul 13. Formele activității de antreprenoriat. (i) întreprindere de stat și întreprindere municipală. Articolul 20. Întreprinderea de stat și întreprinderea municipală. Întreprinderea de stat se înființează și se dotează cu bunuri de Guvern sau de organul administrației de stat împuternicit pentru acest lucru. Particularitățile înființării, funcționării și încetării activității întreprinderii de stat sunt reglementate de legislația privind întreprinderile de stat, de legislația civilă, precum și de statutul întreprinderii. Legea nr. 246/2017 din 23 noiembrie 2017 privind întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, care prevede, inclusiv: (1) Întreprinderea de stat este persoana juridică care desfășoară activitate de întreprinzător în baza bunurilor proprietate de stat transmise ei în administrare și/sau ca aport în capitalul social și în baza proprietății obținute de aceasta în rezultatul activității economico-

financiare. (10) Întreprinderea de stat/municipală este în drept, cu acordul fondatorului, să instituie filiale și reprezentanțe și să participe la constituirea asociațiilor și a concernelor. (11) Întreprinderea de stat/municipală nu poate fi fondator al societății comerciale. Întrucât Î.S. „Calea Ferată din Moldova" este o întreprindere care administrează bunuri proprietate de stat utilizate în scopul desfășurării activității sale specifice – transportul feroviar, domeniul său de activitate este limitat de cadrul legislativ aplicabil. Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002. Art. 10. - Serviciile publice de gospodărie comunală sînt furnizate/prestate de operatori specializați (întreprinderi municipale și individuale, societăți pe acțiuni, în comandită, societăți cu răspundere limitată, întreprinderi cu alte forme juridice de organizare), care pot fi: compartimente de specialitate ale autorităților administrației publice locale; agenți economici, indiferent de forma juridică de organizare; persoane fizice și/sau asociații ale acestora. Legea cu privire la locuință nr. 75 din 30 aprilie 2015. Articolul 48 alin. (1) stabilește structurile competente să exercite administrarea fondului locativ: a) asociația de proprietari din condominiu instituită în modul stabilit de legislație; gestionarul desemnat în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu; proprietarul/proprietarii locuinței/locuințelor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu. Legea condominiului nr. 187 din 14 iulie 2022. Articolul 34 al. (1) lit. j) prevede - oferă Adunării Generale dreptul de a decide delegarea gestiunii tehnice și operative către un manager extern (persoană fizică sau juridică autorizată, cum ar fi o firmă privată de management imobiliar) în baza unui contract de servicii. Chiar și în acest caz, dreptul de contrai final rămâne la asociație. Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2022. Serviciile locative, comunale și necomunale se prestează proprietarilor de apartamente și locatarilor din fondul locativ în baza contractelor încheiate cu gestionarul fondului locativ sau cu furnizorul/operatorul, în strictă corespundere cu legislația în vigoare. Hotărârea Guvernului nr. 281/2024 privind aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale. Art. 18. Administrarea condominiului/blocului locativ se efectuează de către: asociația de proprietari din condominiu instituită în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu; gestionarul desemnat în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu; proprietarul/proprietarii unităților în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu. Administrarea proprietății publice este reglementată de Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice. Articolul 1 alin. (2) al acestei legi conține o limitare expresă: „Acțiunea prezentei legi se extinde asupra proprietății publice a statului și a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția finanțelor publice și fondului locativ. "

Menționează că, din prevederile acestor acte legislative rezultă că întreprinderile de stat și subdiviziunile structurale ale acestora nu dețin competențe legale în domeniul administrării fondului locativ privat și al prestării serviciilor comunale către proprietarii locuințelor, nici în calitate de furnizor, nici în calitate de intermediar. Totodată, actele normative menționate mai sus nu reglementează și nu prevăd pentru Î.S. „ Calea Ferată din Moldova" următoarele genuri de activitate: administrarea fondului locativ aflat în proprietatea privată a persoanelor fizice; producerea și furnizarea către consumatori a serviciilor de alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu apă și canalizare, gaze naturale și a altor servicii similare; prestarea serviciilor de intermediere între producătorii și furnizorii serviciilor comunale și consumatorii finali ai acestora; încasarea plăților pentru serviciile comunale sau pentru anumite categorii de servicii comunale.

De asemenea, remarcă că, Statutul Î.S. „Calea Ferată din Moldova" nu prevede și nu reglementează activitatea de administrare a condominiilor sau de prestare a serviciilor comunale către proprietarii din sectorul locativ privat. La cererea de chemare în judecată reclamantul a anexat: Extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice, nr. 617465 data 21 octombrie 2025 cu lista genurilor de activitate (obiectul principal de activitate) ale Î.S. „Calea Ferată din Moldova". În acest document lipsește așa mod de activitate ca administrarea fondului locativ și prestarea serviciilor comunale către proprietarii de spații locative și condominii. În această calitate, Î.S. „Calea Ferată din Moldova" nu deține statutul de furnizor licențiat, nu are calitatea de operator autorizat și nu dispune de infrastructura necesară pentru prestarea serviciilor locativ-comunale către consumatorii finali privați. Prin urmare, în lipsa unui temei legal expres, clar și previzibil, precum și a unor raporturi juridice directe cu aceștia, întreprinderea (Î.S. „CFM") nu este îndreptățită să furnizeze, să distribuie, să comercializeze sau să încaseze, în nume propriu) contravaloarea serviciilor locativ-comunale de la proprietarii apartamentelor private care sunt parte integrală din blocul administrat legal de APC, și care nu beneficiază și nu poate beneficia efectiv de aceste servicii din partea Î.S. „CFM". De asemenea, nu se poate pretinde plata unor sume stabilite unilateral, ne transparent, în absența unei baze legale, contractuale și beneficierii reale corespunzătoare. Drepturile și obligațiile privind furnizarea, facturarea și încasarea serviciilor respective revin exclusiv operatorilor, furnizorilor și administratorilor fondului locativ (condominiului) abilitați de lege, precum și consumatorilor care beneficiază efectiv de serviciile prestate. Din aceasta rezultă, că administrarea fondului locativ privat de către Î.S. „Calea Ferată din Moldova" este direct contrar legii. Î.S. „Calea Ferată din Moldova" nu are atribuții legale pentru a exercita administrarea fondului locativ privat și nu este furnizor de servicii comunale pentru condominii și proprietari individuali ai spațiilor locative (izolate).

Părțile pârâte mai specifică că, în cererea sa de chemare în judecată, reclamantul face trimitere la contractele încheiate între diverși furnizori de servicii comunale și Secția Administrare Construcții Locative, fil. din Chișinău, al ÎS „Calea Ferată din Moldova", prezentând această subdiviziune structurală a Î.S. „Calea Ferată din Moldova" ca fiind consumator, gestionar sau administrator al fondului locativ privat. Totodată, reclamantul lasă impresia că această secție ar deține competențe legale de administrare a condominiilor și a fondului locativ privat aflat în proprietatea persoanelor fizice. Cu toate acestea, reclamantul nu a prezentat nici o probă care să confirme că Secția Administrare Construcții Locative fil. Chișinău a ÎS CFM este înregistrată ca persoană juridică distinctă, că deține statut legal de administrator al Condominiilor respective sau că a primit, în condițiile legii, dreptul de administrare a imobilelor privatizate. De asemenea, nu au fost prezentate acte care să demonstreze transmiterea în administrarea acestei subdiviziuni (anomale), existența unor raporturi juridice cu proprietarii apartamentelor ori acordul acestora pentru o asemenea administrare. De facto, această structură – „Secția Administrare Construcții Locative, filiala din Chișinău a Î.S. „Calea Ferată din Moldova", este o anomalie sau o simplă subdiviziune internă netransparentă și nu are personalitate juridică proprie care, în practică, desfășoară activități cu caracter comercial, nu are statut de persoană juridică cu atribuții legale de administrare a fondului locativ aflat în proprietatea privată a persoanelor fizice (apartamentelor/spațiilor izolate), nu deține împuterniciri legale de a încheia în nume propriu contracte cu furnizorii de servicii comunale și cu proprietarii locuințelor, precum și de a acționa în calitate de intermediar între furnizorii și consumatorii serviciilor comunale. Reclamantul nu a dovedit că această structură are dreptul legal să administreze apartamente private, să încheie contracte în nume propriu cu proprietarii sau cu furnizorii de utilități și nici să acționeze ca intermediar de servicii comunale. Funcționarea acestei „Secții"/„filiale" nu corespunde prevederilor următoarelor acte legislative și normative în vigoare: Codul Fiscal al Republicii Moldova Articolul 5 punctul (29) oferă lămurire juridică clară și plasează „secția" în categoria subdiviziunilor; subdiviziune - unitate structurală a întreprinderii, instituției, organizației (reprezentanță, sucursală, secție, magazin, depozit etc.), situată în afara locului ei de reședință de bază, care exercită unele din atribuțiile acesteia. Filiala/Sucursala - Codul civil al RM, Articolul 240. Sucursala persoanei juridice. (1) Sucursala este o subdiviziune separată a persoanei juridice, situată în afara sediului acesteia, care are aparența permanenței, propria conducere și dotarea materială necesară pentru a desfășura o parte sau toate activitățile persoanei juridice. Legea nr. 220 din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali. Articolul 12. Înregistrarea sucursalelor persoanelor juridice. (2) Sucursalele persoanelor juridice se înregistrează fără atribuirea statutului de persoană juridică.

Aşadar, nu au fost prezentate atribuţiile şi dovada activităţii legale a subdiviziunii CFM, cu privire la înregistrare şi/sau la dreptul de activitate, care a permis încheierea acordurilor/contractelor anexate. De facto, această „Secţia Administrare Construcţii Locative, fil. Chişinău din cadrul Î.S. „Calea Ferată din Moldova" şi activitatea ei, este o anomalie juridică, ce se confirmă prin actele anexate la prezenta cerere şi controalele, concluziile şi recomandările Curţii de Conturi.

În privinţa contractelor încheiate cu furnizorii, la care se referă reclamantul, pârâţii atrag atenţia la faptul, că contractele prezentate sunt încheiate cu furnizorii de servicii comunale ca consumator din partea Secţiei Administrare Construcţii Locative, fil. din Chişinău, al ÎS „Calea Ferată din Moldova", dar nu ca intermediar şi/sau gestionar de blocuri locative privatizate. Reclamantul nu a prezentat instanţei de judecată dovezi privind existenţa unor împuterniciri legale pentru prestarea serviciului de furnizare a energiei termice către persoanele fizice şi juridice - proprietari ai locuinţelor. Reclamantul face trimitere la contractul nr. ***** din 01 februarie 2013, încheiat între AO „Termocom" şi Secţia Administrare Construcţii Locative din Chişinău, filiala Î.S. „Calea Ferată din Moldova", privind furnizarea energiei termice, pentru el personal ca consumator şi îl anexează la cererea de chemare în judecată cu nr. 7. Contractul menţionat a fost semnat de către un administrator neidentificat/neautorizat, în baza unui regulament intern dubios al respectivei subdiviziuni structurale a Î.S. „Calea Ferată din Moldova". Din actele prezentate instanţei de judecată rezultă în mod cert că această persoană nu deţinea împuterniciri legale sau statutare pentru a asigura prestarea de servicii către terţi. Astfel, prezentul contract nu are valoare juridică nici din cauza următoarelor circumstanţe. Ulterior, AO „Termocom" a fost lichidată, iar pentru prestarea serviciilor de alimentare cu energie termică a fost creată AO Termoelectrica" de producere şi comercializare, care are un alt cod fiscal. Evident, că contractul nr. ***** din 01 februarie 2013, încheiat cu o întreprindere aflată în proces de lichidare, şi-a pierdut valoarea juridică după lichidarea AO „Termocom". Din cele expuse mai sus, se vede, că: contractele prezentate sunt semnate de persoane, fără drept de semnare, într-un format neclar şi netransparent; contractul nr. ***** din 01 februarie 2013, încheiat între AO „Termocom" şi Secţia Administrare Blocuri Locative, este semnat din partea secţiei de către un oarecare ***** indicat drept „administrator", fără a fi clar statutul juridic al acestuia, funcţia exactă exercitată sau temeiul legal al împuternicirilor sale. Din conţinutul actului nu rezultă că acesta ar fi fost administrator al ÎS „Calea Ferată din Moldova" sau persoană abilitată legal să reprezinte întreprinderea de stat în asemenea raporturi juridice. Totodată, contractul face trimitere la un anumit regulament, însă nu este indicat clar despre ce regulament este vorba, cine l-a aprobat, în baza cărui act normativ a fost emis şi dacă acesta putea conferi dreptul de administrare a blocurilor

locative și de încheiere a contractelor privind furnizarea serviciilor comunale terților. Mai mult, la momentul semnării contractului, funcția de Director General al ÎS „Calea Ferată din Moldova” era exercitată de către *****, fapt ce ridică suplimentar întrebarea privind existența și legalitatea delegării competențelor către persoana care a semnat contractul respectiv. Rechizitele indicate în actele prezentate sunt contradictorii și confuze, fiind utilizat codul fiscal al ÎS „Calea Ferată din Moldova”, în timp ce sediul este indicat pe str. *****. Totodată, actele respective nu sunt actualizate conform normelor legale aplicabile la momentul actual.

Menționează că, informația prezentată este eronată și neveridică, fiind de natură să inducă în eroare consumatorii și instanța de judecată, precum și să creeze confuzie privind identitatea juridică reală a prestatorului/gestionarului serviciilor. Totodată, indică că, la cererea de chemare în judecată este anexată o copie a contractului de întreținere a ascensoarelor nr. 301/2 din 01 ianuarie 2018, încheiat între IMS „Liftservice” și Secția Administrare Construcții Locative, filiala din Chișinău a Î.S. „Calea Ferată din Moldova”. Acest document prezintă semne de falsificare, și anume: stârnește îndoieli întemeiate data încheierii sale — 01 ianuarie; la rubrica „beneficiar” lipsesc datele administratorului Secției Administrare Construcții Locative, prin urmare nu este clar cine anume a încheiat acest contract cu Î.M.S. „Liftservice” pentru apartamentul 4. Conform anexei 7 la referința dată, captura ecranului cu răspunsul de la Î.M.S. „Liftservice”, precum „că nu deservește ascensoarele din blocul locativ bd. *****”, unde se află și ap. 4. Mai mult, blocul din bd. ***** are doar două etaje și este lipsit structural de ascensor. Absurditatea pretențiilor reclamantului rezultă din faptul că taxa pentru „deservirea liftului” este calculată doar pentru apartamentul nr. 4, unul din cele 8 existente în bloc. În condițiile inexistenței fizice a utilajului, impunerea acestei plăți unui singur locatar are un caracter fictiv și abuziv.

Menționează că, prezentarea de către reclamant a unor materiale neveridice drept probe, constituie o formă de inducere în eroare a instanței de judecată. Această conduită demonstrează că reclamantul recurge la orice modalitate pentru a încasa sume bănești în mod nejustificat, manifestând o totală desconsiderare față de realitatea faptului că așa-numitul serviciu comunal este, dar în fapt, inexistent. De asemenea, conținutul la capitolul „părțile” nu corespund cerințelor prevăzute de: Hotărârea ANRE nr. 169/2005 pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind raporturile dintre furnizori și consumatorii de energia termică; Hotărârea Guvernului nr. 434/1997 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la furnizarea și utilizarea energiei termice (cu modificările aplicabile în perioada anilor 2013-2014); precum și condițiilor obligatorii ale contractului-tip prevăzut de actele normative menționate. Astfel, Î.S. „Calea Ferată din Moldova” nu deține statutul juridic de furnizor, prestator sau intermediar al serviciilor

comunale, nefiind producător al acestora, operator specializat în distribuția lor și nici administrator al condominiului, având eventual doar calitatea de consumator.

De asemenea, pârâții remarcă că, pretinsa activitate de gestionare și/sau intermediere comercială între furnizorii de servicii comunale și proprietarii de locuințe nu este exercitată în fapt de către Î.S. „Calea Ferată din Moldova", fapt confirmat inclusiv prin actele prezentate de către aceasta. Reclamantul declară că ap. 4 de pe bd. ***** este la balanța ÎS „CFM", ce este un absurd total. Or, ap. 4 este proprietate privată procurată de la persoane fizice și nu poate în același timp să fie și la balanța Î.S. „CFM", fapt demonstrat prin certificatul din Registrul bunurilor imobile nr. cadastral al ap. 4 este *****. Totodată extrasul din Registrul bunurilor imobile nr.***** nr. cadastral al blocului ***** și extrasul din Registrul bunurilor imobile nr. ***** din 05 ianuarie 2026, arată clar, că blocul locativ este condominiu gestionat și administrat de către APC A0130-0028.

De asemenea, atrag atenția că ap. 4 din blocul locativ aflat pe bd. *****, nu este vagon, cale ferată, marfă transportată feroviar sau apartament de serviciu al CFM, dar este un imobil privat, înregistrat la ASP (serviciul cadastral), procurat de la persoane fizice, are număr cadastral și blocul este condominiu, administrat de APC A0130-0028 din 04 octombrie 2022. Legislația RM în vigoare stabilește clar regimul juridic al administrării fondului locativ aflat în proprietate privată, competențele persoanelor juridice care administrează clădiri locative, precum și raporturile acestora cu proprietarii locuințelor și furnizorii serviciilor comunale.

Menționează că, organele de administrare a fondului locativ sunt prevăzute în Legea cu privire la locuință nr. 75 din 30 aprilie 2015; Legea condominiului nr. 187 din 14 iulie 2022; Hotărârea Guvernului nr. 281/2024 privind aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale. În conformitate cu legislația în vigoare începând cu data de 04 octombrie 2022, blocul locativ situat pe str. ***** este administrat de condominiul APC A0130-0028, constituit din totalitatea proprietarilor apartamentelor din imobil. Reclamantul afirmă: pag. (2) Conform Extrasului din Registrul Bunurilor imobile (informație cadastrală online) și fișei locuinței cu numărul *****3 (act lipsit de valoare juridică, cu informație incompletă, încercând să dea importanță și legalitate actelor interne, și acțiunilor CFM ce ilegal acumulează informații despre proprietari și locatari, și inclusiv spații private ce au nimerit sub interesul lor), CFM atestă că proprietarul locuinței este Cazacu Maria și Cazacu Valentin proprietari al ap.4 din bd. *****, mun. Chișinău. Reclamantul a anexat la cererea de chemare în judecată o copie a fișei locuinței cu nr. *****3. Acest document - „Fișa locuinței nr. *****3" nu poate fi apreciat ca probă deoarece proveniența și scopul lui sunt complet neclare. Nu se specifică în baza cărei legi a fost întocmit, cine l-a aprobat și nici dacă

persoanele din tabel și-au dat acordul ca datele lor personale să fie colectate, stocate și folosite din următoarele motive: Poate fi o simplă evidență internă: Documentul nu are o proveniență clară, nu se știe în ce scop și în baza cărei legi a fost creat și nu poate crea obligații pentru alte persoane, care nu cunosc de aceasta informație. El nu poate înlocui actele oficiale de administrare. Colectarea datelor este suspectă: Nu există nicio dovadă că proprietarii și-au dat acordul pentru prelucrarea datelor lor personale. Mai mult, este neclar de ce o întreprindere feroviară de stat adună și folosește date despre locuințe private, proprietari și locatari care nu se află în proprietatea sau administrarea sa. Lipsa valorii probatorii: Deoarece reclamantul nu a prezentat nici o bază legală pentru întocmirea și actualizarea acestei fișe, documentul nu poate demonstra existența vreunei datorii sau a vreunui contract între părți. Faptul că unele apartamente figurează în evidențele interne ale Î.S. „Calea Ferată din Moldova” nu îi dă acesteia dreptul să le administreze și nici să impună obligații proprietarilor privați. Actele și listele interne ale unei întreprinderi nu pot înlocui documentele legale și nu pot produce efecte juridice față de alte persoane, atât timp cât nu există un contract valabil sau un temei prevăzut clar de lege. Reclamantul afirmă: pag. (2) „Potrivit informației privind situația despre achitarea serviciilor locativ-comunale eliberată de Î.M. „Infocom”, pârâta proprietara/locatara ap.4 din bd. *****, mun. *****, Cazacu Maria ***** și Cazacu Valentin ***** a acumulat o datorie pentru plata serviciilor locativ- comunale până la 28 februarie 2026, în suma de 11011,65 lei. În acest caz se constată neconcordanțe între afirmațiile reclamantului și documentele anexate la cererea de chemare în judecată. Deși reclamantul face referire la existența unei informații privind situația achitării serviciilor locativ - comunale, pretins eliberată de Î.M. „Infocom”, în materialele prezentate instanței nu se regăsește contractul care să confirme proveniența calculelor, autenticitatea sau valoarea probatorie a informației invocate sau relații. Totodată, nu au fost prezentate documente care să demonstreze existența unor raporturi juridice între Î.M. „Infocom”, pârâții și reclamantul, precum și nici temeiul legal în baza căruia această întreprindere ar fi colectat, prelucrat s-au transmis reclamantului și/sau pârâților date referitoare la pretinse obligații de plată ale pârâților. În lipsa unor asemenea dovezi, informațiile invocate de reclamant nu pot fi verificate și nu pot constitui probe suficiente pentru confirmarea pretențiilor formulate. Modul de formulare a afirmațiilor și descrierilor prezentate de reclamant denotă lipsa unei cunoașteri reale și actuale a situației tehnice a blocului locativ din condominiu și apartamentului pârâților. Din conținutul actelor anexate nu rezultă că reclamantul a gestionat blocul locativ sau a prestat vreun serviciu comunal pentru apartamentul în cauză. Acesta nu a efectuat verificări tehnice, inspecții sau constatări care să confirme starea efectivă a instalațiilor și modalitatea reală de consum a serviciilor comunale în cazul apartamentului nr. 4, din blocul locative administrat de APC. Reclamantul afirmă:

Pag (2): Întrucât, Cazacu Maria și Cazacu Valentin, proprietarii/locatarii ap.4 din bd. *****, mun. Chișinău au beneficiat de serviciile publice de gospodărie, furnizate în volum deplin (care sunt demonstrările???), fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare, respectiv având obligația de a achita în termen contravaloarea serviciilor prestate conform facturilor de plată primite, pârâții au dat dovadă de rea-credință, eschivându-se astfel de la achitarea plăților pentru serviciile prestate. Remarcă că, din cauza neonorării obligațiilor de plată de către proprietarii/locatarii blocurilor locative gestionate de către CFM, inclusiv proprietarii/locatarii ap. 4 din bd. *****, mun. Chișinău, Cazacu Maria ***** și Cazacu Valentin, în prezent CFM, înregistrează datorii față de furnizorii serviciilor locativ-comunale. Și această susținere a reclamantului este lipsită de suport probator și juridic. Pârâții nu puteau beneficia în mod direct de servicii comunale prestate de Î.S. „Calea Ferată din Moldova", întrucât reclamantul nu a demonstrat că deține un temei legal pentru administrarea condominiului sau a fondului locativ privat din care face parte apartamentul nr. 4 și nici că dispune de infrastructura (condiții tehnice) și competențele necesare pentru prestarea unor asemenea servicii către proprietarii apartamentelor. Totodată, prestarea unui asemenea serviciu presupune exploatarea, întreținerea și deservirea continuă a rețelelor și instalațiilor aferente, fapt ce urmează a fi confirmat prin acte tehnice și alte probe obiective, inclusiv de către locatari sau administratorul APC, și nu prin documente interne întocmite unilateral netransparent, care pot fi modificate oricând și conțin date nereale, vădit eronate și arbitrare, când în realitate ele nu au fost colectate de facto, ci au fost generate în mod fictiv și impuse fără nici un suport probatoriu și/sau întemeiat. În lipsa unor dovezi care să confirme existența acestor condiții tehnice și furnizarea efectivă a serviciului către apartamentul vizat, simpla invocare a unor evidențe interne, calcule sau înscrisuri contabile nu poate demonstra faptul prestării serviciului și nici existența unor obligații de plată în sarcina pârâților. În prezenta cauză este evidentă lipsa oricărei legături juridice și factologice între pretențiile reclamantului și situația de fapt a pârâților. Înscrisurile anexate la cererea de chemare în judecată nu atestă existența unor raporturi contractuale directe între pârâți și Î.S. „Calea Ferată din Moldova" și nici demonstrarea furnizării de facto a unor servicii locativ-comunale de către reclamant. În mod nejustificat, reclamantul invocă pretinse calcule și date financiare lipsite de suport probatoriu, a căror proveniență, metodologie de determinare și relevanță juridică nu sunt explicate și nici demonstrate prin probe admisibile. Reclamantul nu a demonstrat în ce mod aceste informații creează raporturi juridice directe între pârâți și reclamant sau cum pot justifica pretențiile financiare formulate în prezenta cauză. Totodată, contractele invocate de reclamant, încheiate cu diverși furnizori de servicii comunale, nu demonstrează existența unor raporturi juridice între pârâtă și Î.S. „Calea Ferată din Moldova". Aceste contracte produc efecte juridice

exclusiv între părțile care le- au încheiat și nu pot genera, prin ele însele, obligații pentru terți care nu sunt parte contractantă. în realitate, rezultă o tentativă de transfer abuziv al sarcinii financiare, prin care consumul real al Î.S. „CFM" este pus în mod ilegal în sarcina cetățenilor, aceștia fiind obligați să achite servicii comunale pe care nu le-au beneficiat.

Mai mult, părțile pârâte notează că, reclamantul nu a prezentat nici o probă care să confirme că apartamentul nr. 4 face parte din patrimoniul, fondul locativ sau infrastructura aflată în administrarea legală a Î.S. „Calea Ferată din Moldova". În consecință, simpla existență a unor contracte între reclamant și furnizorii de utilități nu demonstrează faptul prestării serviciilor către pârâți și nici nu poate constitui temei suficient pentru pretinderea unor obligații de plată în sarcina acesteia. Pretinsa datorie înregistrată de reclamant reprezintă exclusiv o constatare unilaterală subiectivă, arbitrară bazată pe evidențe și documente interne aflate sub controlul reclamantului și al altor entități cu care acesta colaborează. Astfel de înscrisuri nu pot constitui, prin ele însele, dovada existenței unei obligații civile certe, lichide și exigibile în sarcina pârâților, în lipsa unor raporturi juridice directe, â unor documente justificative primare și a unor probe care să confirme prestarea efectivă a serviciilor pretinse. Totodată, documentele prezentate nu demonstrează temeiul legal în baza căruia au fost stocate, procesate și utilizate informațiile referitoare la proprietarii apartamentelor din condominiu și nici dreptul în virtutea căruia reclamantul a constituit evidențe privind pretinsele obligații de plată ale acestora. În aceste condiții, informațiile și calculele invocate de reclamant urmează a fi apreciate critic, întrucât provin exclusiv din surse interne proprii ale reclamantului, aflate sub controlul permanent acestuia și nu sunt confirmate prin probe independente, verificabile și opozabile pârâților.

Totodată, pârâții prezintă Anexa 5 informație privind situația de plată a energiei electrice, Anexa 6 informație privind situația achitării serviciului de gaze naturale și Anexa 8 informație privind achitarea serviciilor comunale în APC A0130-0028, cu privire la serviciile comunale efectiv consumate și achitate, fapt ce denotă că pârâții sunt persoane de bună-credință. Prin urmare, potrivit dispozițiilor HG nr. 281 din 17 aprilie 2024, orice calcul potențial trebuia efectuat în mod transparent, strict în conformitate cu datele contorului instalat. Această stare de fapt atestă nelegalitatea și caracterul arbitrar al pretențiilor înaintate, precum și lipsa de temei juridic pentru includerea apartamentului în respectiva schemă de repartizare. Totodată, circumstanțele cauzei indică existența unei tentative de obținere nejustificată de sume bănești prin utilizarea resurselor administrative și aplicarea abuzivă a dispozițiilor legale, sub pretextul datoriilor pentru serviciile comunale și al mecanismului de încasare a plăților, în beneficiul exclusiv și nejustificat al ÎS „Calea Ferată din Moldova", pe seama locatarilor. Luând în considerare faptul, că

toate contractele prezentate de către ÎS „Calea Ferată din Moldova” ridică serioase dubii privind legalitatea și valabilitatea acestora, inclusiv sub aspectul temeiului și dreptului, al persoanelor care le-au semnat și al competențelor reale ale acestora, precum și existența așa-numitei „Secții de Administrare a Construcțiilor Locative fil. Chișinău” a ÎS CFM, care nu are o legitimare clară nici în baza statutului întreprinderii, nici în baza Legii nr. 246/2017 privind întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, se conturează suspiciuni rezonabile privind desfășurarea unei activități contrare cadrului legal al Republicii Moldova. Mai mult, această structură nu a prezentat dovezi privind existența unor raporturi juridice legale cu condominiul, cu APC A0130-0028 sau cu proprietarii/locatarii imobilului, iar serviciile contractate de aceasta și ulterior pretins prestate locatarilor poartă semne ale unui posibil abuz în raport cu consumatorii și coproprietarii condominiului. În aceste circumstanțe, există aparența încălcării multiple a legislației Republicii Moldova, inclusiv în domeniul administrării condominiilor, serviciilor publice de gospodărie comunală, protecției consumatorilor, administrării proprietății publice și activității întreprinderilor de stat și municipale. Existența și activitatea unei asemenea secții/filiale, fără o bază legală clară și fără raporturi contractuale conforme legii, este incompatibilă cu principiile unui stat de drept, ale legalității, transparenței și securității raporturilor juridice. Respectiv, din momentul înregistrării și gestionării de către APC și până în prezent, nu a primit nici o factură din partea ÎS „Calea Ferată din Moldova” și/sau a contractanților acesteia.

Totodată, remarcă că, pe întreaga perioadă, toate plățile și facturile comunicate prin intermediul APC și furnizorilor de servicii comunale care le consumă, au fost achitate conform solicitărilor prezentate (bonuri de plată).

Cu privire la pretinsa somație, pârâții notează că, reprezentanții CFM, deși au avut acces la datele cu caracter personal și au invocat faptul că administrează apartamentul nr. 4, nu au întreprins măsuri suficiente și rezonabile pentru informarea efectivă. Mai mult, Cazacu Maria și Cazacu Valentin sunt pensionari, aflându-se permanent la domiciliu. În aceste circumstanțe, există suspiciunea că informarea nu a fost realizată cu bună-credință, fiind cunoscut faptul că, potrivit regulilor de distribuire a corespondenței ale Î.S. „Poșta Moldovei”, o trimitere poștală poate rămâne ne înmânată destinatarului dacă acesta nu este informat corespunzător despre existența acesteia. Prin urmare, există suspiciuni rezonabile că această acțiune a fost realizată deliberat, cu scopul de a crea aparența transmiterii somației, fără asigurarea recepționării efective de către destinatar. Totodată, nu este exclus nici faptul că somația respectivă să nu fi fost transmisă în realitate, deoarece persoana de încredere din blocul locativ, doamna Cichiniov Tatiana care recepționează frecvent corespondența și notificările aferente imobilului, nu a primit și nu a observat existența vreunei notificări sau somații în acest sens, aceasta pot să o confirme

și alți vecini, deoarece au acces la căsuța poștală. În susținerea pretențiilor sale, reclamantul invocă în mod neîntemeiat normele Codului civil al Republicii Moldova, în special art. 776, dare prevede că: „Obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii". În cauza de față, reclamantul nu a prezentat și nici nu poate prezenta probe pertinente și concludente care să demonstreze existența unor raporturi juridice contractuale între pârâți și Î.S. „Calea Ferată din Moldova" privind prestarea și/sau consumul unor servicii comunale. În lipsa unor asemenea raporturi juridice, nu există nici temei legal pentru apariția unor obligații ale pârâților Cazacu Maria și Cazacu Valentin față de reclamant.

În concluzie, părțile pârâte menționează că, pretențiile Î.S. „Calea Ferată din Moldova" sunt complet neîntemeiate, iar acțiunea este depusă de o persoană fără calitate procesuală activă (fără dreptul legal de a judeca). Reclamantul Î.S. „Calea Ferată din Moldova" nu este întreprinderea autorizată prin lege să administreze locuințe private și nici nu deține infrastructura necesară pentru a produce sau furniza servicii comunale. Deoarece reclamantul a invocat legile doar selectiv și incomplet, din dosar nu rezultă nici o legătură factologică, juridică sau contractuală între părți care să îi dea dreptul să ceară acești bani de la pârâți. Din cele expuse mai sus rezultă că acțiunea a fost înaintată de un reclamant fără calitate procesuală activă corespunzătoare. În prezenta cerere de chemare în judecată (înaintată la 10 aprilie 2026), reclamantul solicită încasarea unei datorii în suma de 11011,65 lei pentru plata careva serviciilor locativ-comunale acumulate până la 28 februarie 2026. Aceste cerințe de acțiuni nu sunt concretizate în ceea ce privește termenul de acumulare a datoriilor înaintate, întrucât reclamantul nu indică perioadă exactă de timp pentru care solicită încasarea presupuselor datorii.

De asemenea, indică că, pretențiile înaintate de ÎS „Calea Ferată din Moldova" au fost formulate cu încălcarea termenului de prescripție extinctivă, stabilit de art. 391 și art. 395 din Codul civil. În conformitate cu art. 391 al. (1) din Codul civil al Republicii Moldova, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani. Î.S. „Calea Ferată din Moldova" s-a adresat instanței la data de 10 aprilie 2026, solicitând încasarea plăților pentru serviciile locativ-comunale acumulate până la data de 28 februarie 2026 (conform formulării reclamantului, pag. 2). Aplicând termenul general de prescripție extinctivă de 3 ani prin raportare la data depunerii cererii, pretențiile reclamantului se încadrează în termenul legal doar pentru perioada cuprinsă între 10 aprilie 2023 și 10 aprilie 2026. Orice sume pretinse anterior datei de 10 aprilie 2023 sunt prescrise. În consecință, cerința privind încasarea datoriei formate până în aprilie 2023 a fost formulată cu încălcarea termenului de prescripție extinctivă.

Invocă că, în conformitate cu art. 394 din Codul civil al Republicii Moldova, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai dacă persoana în a cărei favoare a curs prescripția, creditorii persoanei sau oricare altă persoană care are un interes legitim a ridicat excepția de tardivitate conform Codului de procedură civilă. În temeiul celor expuse, instanța de judecată este în drept să respingă acțiunea în această parte, ca urmare a expirării termenului de prescripție extinctivă, la cererea pârâtului, fapt invocat în prezenta referință.

Articolul 276^3 alin. (2) din Codul de procedură civilă prevede că, judecătorul poate dispune citarea participanților la proces dacă constată necesitatea acesteia sau în cazul admiterii cererii uneia dintre părți privind examinarea cauzei în ședință publică.

Totodată, art. 276^3 alin. (4) din Codul de procedură civilă prevede că, dacă din materialele cauzei rezultă că cererea nu poate fi examinată în ordinea stabilită, pentru cererile cu valoare redusă, judecătorul, prin încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul, dispune examinarea cauzei în ordine generală. În acest caz, prevederile prezentului capitol sunt inaplicabile.

În temeiul celor expuse, consideră pârâții că, având în vedere circumstanțele menționate, precum și necesitatea atragerii în proces a unor terțe persoane în vederea stabilirii tuturor împrejurărilor relevante ale cauzei, prezenta cerere de chemare în judecată nu poate fi examinată în procedura prevăzută pentru acțiunile cu valoare redusă, iar cauza urmează a fi examinată în ședință de judecată publică, cu citarea tuturor participanților la proces - reclamantului, pârâtului și terților.

Reieșind din cele expuse pârâții Cazacu Maria și Cazacu Valentin solicită emiterea încheierii privind examinarea cauzei în ședință de judecată publică, cu citarea tuturor participanților la proces - reclamantului, pârâtului și terților (administratorul blocului APC A0130-0028); respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de ÎS „Calea Ferată din Moldova” privind încasarea de la Cazacu Maria ***** și Cazacu Valentin ***** în beneficiul său a datoriilor pentru plata serviciilor locativ-comunale acumulate până la 28 februarie 2026 în suma de 1011,65 lei ca neîntemeiate și înaintate de către reclamant necorespunzător.

Prin încheierea din 17 august 2026, s-a dispus respingerea solicitării înaintată de către pârâții Cazacu Maria și Cazacu Valentin, privind examinarea în ședință publică, în ordine generală, a cererii de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea de Stat „CALEA FERATĂ DIN MOLDOVA” împotriva lui Cazacu Maria și Cazacu Valentin privind încasarea datoriei și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 81-82)

Aprecierea judecătorului:

Examinând unipersonal cauza în procedură scrisă, cercetând materialele cauzei și referința pârâtei, în raport cu norma legală aplicabilă speței, judecătorul consideră acțiunea neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă, din următoarele considerente.

La caz, se denotă că, obiectul raportului juridic litigios îl formează neexecutarea de către proprietari a obligației de plată a serviciilor comunale (deservirea blocului, transportarea deșeurilor, apă potabilă etc.)

În susținerea soluției de respingere a acțiunii, judecătorul reține că, potrivit articolului 117 alin. (1) al Codului 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 și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Potrivit articolului 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 dacă legea nu dispune altfel.

Conform articolului 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Potrivit articolului 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

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

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

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

Articolul 16 din Codul civil, indică cert că, (1) apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: a) recunoașterea dreptului; b) restabilirea situației anterioare

încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic; d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligației în natură; f) autoapărare; g) repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității; i) rezoluțiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; k) alte căi prevăzute de lege. (2) Metodele de apărare prevăzute la alin. (1) pot fi invocate dacă sunt întrunite condițiile stabilite de lege și, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.

În conformitate cu art. 3 alin. (1) al Legii nr. 1402 din 24 octombrie 2002 privind serviciile publice de gospodărie comunală, serviciile publice de gospodărie comunală asigură furnizarea/prestarea următoarelor servicii: a) alimentarea cu apă; b) alimentarea cu energie termică; c) canalizarea şi epurarea apelor uzate şi pluviale; d) salubrizarea, înverzirea localităților; e) asigurarea cu transport public local; f) administrarea fondului locativ public şi privat.

Concomitent, prevederile art. 4 alin. (1) al Legii sus-vizate, indică că, serviciile publice de gospodărie comunală se furnizează/prestează prin intermediul sistemelor publice de gospodărie comunală, care fac parte integrantă din infrastructura edilitară a localităților.

Conform art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24 octombrie 2002, persoanele fizice şi 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 şi consumator.

În conformitate cu pct. 3 din Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale nr. 281 din 17 aprilie 2024, serviciile se prestează consumatorilor în baza contractelor încheiate direct cu furnizorul/prestatorul/operatorul de servicii. Serviciile care, din motive tehnice, nu pot fi prestate individual consumatorului, se prestează condominiului în întregime, cu încheierea contractului dintre furnizor/prestator/operator de servicii şi asociație/gestionar (servicii intermediate), asociație/gestionar şi proprietar.

Printre serviciile comunale în pct. 4 din Regulamentul aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 281 din 17 aprilie 2024 se enumeră: 1) livrarea energiei termice pentru încălzirea unității, a locurilor de uz comun din blocurile locative, precum şi pentru încălzirea şi/sau prepararea apei calde menajere, şi/sau pentru răcire; 2) alimentarea cu apă potabilă; 3) canalizarea; 4) evacuarea deșeurilor municipale solide şi lichide; 5) întreținerea ascensorului; 6) administrarea fondului locativ public şi privat; 7)

salubrizarea şi amenajarea terenului aferent.

Respectiv, potrivit pct. 112 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 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.

În temeiul pct. 115 din Regulamentul menționat supra, 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.

Obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite sunt stipulate și în prevederile art. 37 alin. (3) din Legea cu privire la locuințe, potrivit cărora, pe lângă plata pentru închirierea locuinţei din fondul public de locuințe sau a locuinţei 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. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

Reieșind din situația creată, judecătorul notează că, norma legală implică o intervenție expresă din partea legiuitorului în sensul impunerii unei conduite exprese și bine determinată a beneficiarului unor servicii în raport cu furnizorii acestora, inclusiv prin intermediul entităților de gospodărire comunală abilitate pe marginea acestui subiect. Astfel, coroborând prevederile legale citate supra se conchide că serviciile publice de gospodărie comunală se prestează, şi respectiv urmează să se achite costul acestora.

Din materialele cauzei s-a constatat cu certitudine că, Cazacu Maria și Cazacu Valentin sunt proprietarii apartamentului nr. 4, situat în mun. Chișinău, bd. *****, dreptul acestora fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la ***** 2000, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din ***** 2000, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile. (f.d. 14, 70).

Potrivit informației pentru perioada februarie 2026, prezentată de partea reclamantă din sistemul BONLine (sistem informațional administrat de Î.M. „Infocom” destinat gestionării și facturării serviciilor locativ-comunale din municipiul Chișinău și suburbii), pentru imobilul situat în mun. Chișinău, bd. *****, este înregistrată o datorie în mărime de 11 011,65 lei pentru serviciile comunale (deservirea blocului, transportarea deșeurilor,

livrarea apei potabile și serviciul de gestiune). (f.d. 17)

Astfel, se atestă că, la 14 aprilie 2026, Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”, prin intermediul directorului general interimar Serghei Cotelnic, a înaintat cerere de chemare în judecată către Cazacu Maria și Cazacu Valentin privind încasarea datoriei în mărime de 11 011,65 lei pentru serviciile comunale. (f.d. 3-11)

În susținerea acțiunii partea reclamantă a invocat că, între Secția Administrare Construcții Locative Chișinău filiala Î.S. „Calea Ferată din Moldova” și furnizorii de servicii comunale precum sunt: S.A „Termocom”, Î.M Regia „Autosalubritate”, S.A „Apă-Canal”, IMS „Liftservice”, S.R.L.”Info Bon”, au fost încheiate mai multe contracte privind prestarea serviciilor locativ-comunale pentru fondul de locuințe ce se află la balanța ÎS „Calea Ferată din Moldova”, de pe mai multe adrese, inclusiv bd. *****, ap. 4, din mun. Chișinău. (f.d. 18-24 verso, 26-26 verso, 28-29 verso)

Așadar, analizând probele depuse de partea reclamantă în susținerea acțiunii (contractele încheiate cu furnizorii), judecătorul reține că, acestea au un caracter general, nefiind clar specificat în conținutul lor pentru care anume blocuri de locuințe, adrese sau imobile au fost încheiate respectivele angajamente. Aceste înscrisuri nu stabilesc o legătură cauzală directă și un echilibru financiar aplicabil punctual imobilului situat pe adresa: mun. Chișinău, bd. *****, ap. 4. În acest context, informația extrasă din sistemul BONLine (administrat de Î.M. „Infocom”), care indică o datorie de 11 011,65 lei, pentru perioada februarie 2026, rămâne o simplă înregistrare informatică necoroborată cu un suport contractual cert care să justifice dreptul reclamantei de a pretinde încasarea acestei sume.

În aceeași ordine de idei, judecătorul constată ca fiind întemeiată critica părților pârâte privind lipsa unor relații contractuale directe. Or, în acest sens, se impune a fi notat că, între părțile pârâte Cazacu Maria și Cazacu Valentin, pe de o parte, și Î.S. „Calea Ferată din Moldova”, pe de altă parte, nu există încheiat niciun contract de prestare a serviciilor locativ-comunale sau de administrare a imobilului. Mai mult, pretențiile înaintate sunt lipsite de claritate, or partea reclamantă nu a prezentat o fișă de calcul desfășurat (o descifrare analitică) din care să reiasă modul de formare a sumei de 11 011,65 lei în calitate de datoriei, structura pe fiecare tip de serviciu în parte și perioadele de acumulare**,** încălcând principiul certitudinii și al determinabilității obiectului acțiunii civile.

În special, la materialele dosarului lipsesc dovezile care să confirme că părților pârâte li s-au expediat facturi lunare, încălcându-se dreptul la apărare și informare al consumatorilor/proprietarilor. Simpla extragere a unei cifre dintr-un sistem informațional intern (BONLine) gestionat de un terț (Î.M. „Infocom”), fără o concordanță contabilă verificabilă și fără documente primare de plată adresate proprietarilor, nu poate constitui

o probă suficientă pentru a atrage răspunderea patrimonială a părților pârâte.

La fel, din probatoriul prezentat se atestă că, reclamanta a solicitat obligarea pârâților la plata sumei de 11 011,65 lei, reprezentând plata serviciilor locativ-comunale (deservire bloc, transportare deșeuri, apa potabilă ș.a.), conform informației din sistemul informațional intern (BONLine).

Totodată, partea reclamantă a susținut că, această sumă reprezintă datoria acumulată de pârâți pentru consumul energiei termice și servicii locativ-comunale, fără a prezenta însă documente justificative detaliate privind modul de formare a acestei datorii și fără a indica perioada concretă pentru care a fost acumulată această datorie.

În speță, judecătorul constată că, Î.S. „Calea Ferată din Moldova" nu a prezentat o descifrare completă și clară a elementelor care compun suma pretinsă, lipsind astfel posibilitatea verificării veridicității calculului invocat. Simpla indicare a unei sume globale nu este suficientă pentru a fundamenta o pretenție pecuniară, în lipsa unei justificări detaliate și verificabile.

Respectiv, în lipsa probelor concludente privind formarea datoriei, cererea părții reclamante nu poate fi admisă, or Î.S. „Calea Ferată din Moldova" nu a făcut dovada certă a existenței și întinderii creanței, astfel cum este cerut de dispozițiile legale aplicabile.

Referitor la argumentul părților pârâte, precum că contractele încheiate cu furnizorii, prezentate de către partea reclamantă, sunt nevalabile și false, judecătorul îl apreciază critic, or simpla susținere verbală a falsității unor înscrisuri, în lipsa unei cereri procedurale exprese de contestare a autenticității acestora (în condițiile legii de procedură civilă) și a administrării unor probe concludente în acest sens (cum ar fi o expertiză grafoscopică sau tehnică), nu poate servi la constatarea nulității sau a falsului unui act. Cu toate acestea, deși aceste contracte nu pot fi calificate drept false în lipsa unei contestări formale, judecătorul a reținut deja că ele au un caracter general și abstract, nefiind apte să probeze o legătură juridică directă și o obligație de plată exigibilă în sarcina pârâților pentru imobilul în cauză.

Totodată, judecătorul reține că, în conținutul referinței depuse la dosar, părțile pârâte au invocat expirarea prescripției extinctive, susținând că pretențiile înaintate de partea reclamantă contravin prevederilor art. 391 și 395 din Codul civil. În această ordine de idei, judecătorul subliniază că, examinarea fondată a unei asemenea excepții este condiționată de determinarea exactă a intervalului de timp în care s-a format datoria pentru serviciile locativ-comunale. Or, întrucât partea reclamantă a omis să indice în cererea de chemare în judecată perioada concretă pentru care este pretinsă achitarea sumei, limitându-se la o mențiune generală din sistemul BONLine aferentă lunii februarie 2026, judecătorul se află în imposibilitate obiectivă de a verifica aplicabilitatea

termenului de prescripție extinctivă. Așadar, o analiză a prescripției în lipsa unei descifrări cronologice a datoriei ar duce la o pronunțare bazată pe supoziții, motiv pentru care incertitudinea generată de însăși conduita părții reclamante împiedică judecătorul să dea o apreciere juridică certă asupra acestui aspect.

Prin urmare, în lipsa unor probe concludente privind modalitatea de formare a datoriei și a dovezilor certe care să ateste că, apartamentul nr. 4 situat în mun. Chișinău, bd. ***** *****, s-ar afla în gestiunea sau la balanța Î.S. „Calea Ferată din Moldova", acțiunea înaintată nu poate fi admisă. Or, în conformitate cu normele legale aplicabile, sarcina probațiunii aparține reclamantului, care avea obligația să facă dovada certă a existenței și a întinderii exacte a creanței pretinse, obligație pe care acesta nu și-a îndeplinit-o.

În același timp, se impune a fi specificat că, judecătorul nu se va expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

În context, urmează a se remarca că, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61, seria A, nr. 288).

De asemenea, judecătorul menționează că, în cadrul examinării cauzei au fost create participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiunilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea dreptului părților la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art. 6 al Convenției Europene pentru apărarea Drepturilor Omului.

Judecătorul menționează că, faptele descrise în cererea de chemare în judecată nu își găsesc acoperire în formula pretențiilor deduse judecății. Or, probațiunea constă în activitățile prin care părțile și alte persoane implicate în proces, stabilesc prin mijloace prevăzute de lege, elementele de fapt necesare pentru constatarea faptelor și împrejurărilor ce formează obiectul probațiunii.

De altfel, prin sarcina probațiunii se înțelege obligația procesuală ce revine participanților de a dovedi împrejurările care formează obiectul probațiunii. Cel care formulează o pretenție trebuie să o și dovedească, să aducă proba viciului, prejudiciului și a legăturii cauzale dintre ele. Întru-cât procesul civil este pornit de partea reclamantă prin introducerea cererii de chemare în judecată, el are primul obligația să-și dovedească pretențiile.

Având în vedere circumstanțele speței, judecătorul nu a identificat argumente pentru admiterea cerinței părții reclamante privind încasarea datoriei. Prin urmare, această cerință urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Cât privește cerința părții reclamante cu privire la încasarea din contul părților pârâte a cheltuielilor de judecată, acestea urmează a fi respinsă deoarece este subsecventă cerinței de bază privind încasarea datoriei.

În circumstanțele în care partea reclamantă nu a prezentat probe pertinente și concludente cu privire la temeinicia acțiunii, judecătorul constată necesitatea respingerii cererii de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

Totodată, se reține că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 aprilie 2026, partea reclamantă a fost scutită de la plata taxei de stat în sumă de 490,43 lei la depunerea acțiunii. (f.d. 46-48)

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretenţiile reclamantului.

Potrivit art. 82 al Codului de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.

Judecătorul constată că, la depunerea cererii de chemare în judecată partea reclamantă a fost scutită de plata taxei de stat.

Conform art. 98 alin. (1) - (2) din Codul de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa 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 acţiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanţei judecătorești de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia. În caz de respingere a acţiunii, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanţă, precum şi taxa de stat, se încasează la buget de la reclamant dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanţei judecătorești de la reclamant, dacă reclamantul nu este scutit de plata acesteia.

Prin urmare, dat fiind faptul că, acțiunea înaintată de partea reclamantă urmează z fi respinsă integral, judecătorul consideră necesar de a încasa din contul părții reclamante în beneficiul statului suma de 490,43 lei, cu titlu de taxă de stat.

În conformitate cu prevederile art. 238-241 și art. 276^2 - 276^4 din Codul de procedură civilă, judecătorul,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea de Stat „CALEA FERATĂ DIN MOLDOVA” împotriva lui Cazacu Maria și Cazacu Valentin privind încasarea datoriei și încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Se încasează de la Întreprinderea de Stat „CALEA FERATĂ DIN MOLDOVA” în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 490,43 (patru sute nouăzeci lei și 43 bani) lei.

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

Judecător Galina CIOBANU