Dosarul nr.2-22533/25
2-25153174-12-2-31102025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

04 februarie 2026 mun.Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru – Andrei Ojoga, examinând *în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă*, cererea de chemare în judecată depusă de ÎMGFL nr.14 din Chișinău (în procedura falimentului) împotriva lui Dmitri Ivanov, Ana Ivanova și Alexandra Lai privind încasarea în mod solidar a datoriei și cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 30 octombrie 2025, de ÎMGFL nr.14 din Chișinău (în procedura falimentului) a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Dmitri Ivanov, Ana Ivanova și Alexandra Lai, solicitând încasarea în mod solidar a datoriei și cheltuielilor de judecată.

Potrivit fișei de repartizare din 31 octombrie 2025, cererea a fost repartizată prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului Andrei Ojoga.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 04 noiembrie 2025, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 07 noiembrie 2025, cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă. Respectiv, acțiunea a fost acceptată spre examinare în procedură scrisă (f.d.23-24 verso), care se examinează fără prezența participanților la proces, conform art.276^2 Cod de procedură civilă.

Partea reclamantă și părțile pârâte au fost notificate despre examinarea cauzei în procedura scrisă (f.d.25, 26-27, 28, 29, 30).

Argumentele participanților la proces

Argumentele părții reclamante

În baza prevederilor art.6 Protocol 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, art.774, 776, 796, 858, 901 Cod civil al RM, precum și în temeiul prevederilor art.25 al Legii serviciilor publice de gospodărire comunală nr.1402 din 24 octombrie 2002, art.51 Legii cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015, 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 HGRM nr.191 din 19 februarie 2002 (act normativ în vigoare pentru perioada invocată în cerere), Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin HGRM nr.281 din 17 aprilie 2024, art.5, 33, 33^1, 166, 167, 182^5, 206 alin.(1), 276^2 Cod de procedură civilă, ÎMGFL nr.14 din Chișinău în procedura falimentului, solicită instanței de judecată: încasarea din contul pârâtului/pârâților /în mod solidar/ în beneficiul ÎMGFL nr.14 din Chișinău în procedura falimentului, datoria pentru serviciile locativ-comunale, acumulată în perioada 01 ianuarie 2021

– 01 septembrie 2025, la imobilul din *****, în sumă totală de 18588,79 lei și cheltuielile de judecată (inclusiv taxa de stat și taxa de timbru) să fie puse pe seama pârâților.

Cu referire la încasarea datoriei de la pârâții. Conform informației din Registrul electronic al bunurilor imobile și extrasului din fișa locuinței, pârâții sunt proprietarii bunului imobil din *****.

În baza contului personal deschis la gestionar pe numele pârâților, ÎMGFL nr.14 din Chișinău în procedura falimentului a prestat servicii locativ-comunale, iar ultimii au acceptat prestarea și au beneficiat dc servicii comunale în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele și tarifele în vigoare.

Potrivit informației privind situația despre achitarea serviciilor comunale (chirie, deservire bloc locativ, transportare deșeuri, radio, antena TV, apă potabilă, apă menajeră, lift deservire tehnică, deservire echipament tehnic, ș.a.) în perioada 01 ianuarie 2021 – 01 septembrie 2025, pârâții au acumulat o datorie în sumă de 18588,79 lei.

Conform art.25 alin.(1) din Legea serviciilor 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.(4) al Legii nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, 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, 18 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și nccomunale 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.

Proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și 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 HGRM 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.

Astfel, coroborând prevederile legale citate supra, conchide că serviciile publice de gospodărie comunală se prestează, și respectiv se achită costul acestora.

Aceleași prevederi cu privire la obligația consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite, este stipulată și în art.37 alin.(3) al Legii nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, 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 și evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide și lichide, ascensor și pentru alte servicii prestate de locator sau de

furnizorul de servicii comunale și necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte honurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

Totodată, consideră important de reținut faptul că în cazul prestării serviciilor comunale de către administratorul fondului locativ - ÎMGFL nr.14 din Chișinău în procedura falimentului, prestarea serviciilor este efectuată în temeiul conturilor personale deschise pe numele pârâților, potrivit Recomandării CSJ nr.11 din 2012 privind examinarea cererilor depuse de SA Termocom, SA Apă-Canal, SA Chișinău-Gaz.

Mai mult ca atât, potrivit Recomandării 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, în caz de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală în lipsa contractelor încheiate cu consumatorii (proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor, caselor individuale de locuit, încăperilor locative în cămine și încăperilor nelocative), aceștia din urmă sunt obligați să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite.

Această concluzie rezultă din prevederile exprese cuprinse în art.25 alin.(5) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402-XV din 24 octombrie 2002, în care se stipulează că 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 din Legea respectivă 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. Ori, lipsa unui contract scris nu scutește consumatorul de obligația achitării serviciul prestat.

Conform art.774 alin.(1) Cod 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 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art.858 alin.(2) Cod civil, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credință, la locul și în momentul stabilit.

Prin prisma prevederilor enunțate constată că, obligațiunea de achitare a costului serviciilor prestate urmează a li pusă în sarcina beneficiarului, în speță proprietarilor apartamentului.

Referitor la chestiunea amânării plății taxei de stat. În conformitate cu art.6 al Legii taxei de stat nr.1216-XII din 03 decembrie 1992 și în conformitate cu art.86 alin.(2) Cod de procedură civilă, persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanță de judecată a acțiunilor de urmărire a creanțelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanțiilor acordate, a tranzacțiilor încheiate și a actelor de transfer de proprietate, plătesc taxa de stat după examinarea cauzei, dar nu mai târziu de 6 luni din data adoptării de către instanța de judecată a hotărârii.

Așadar, ÎMGFL nr.14 din Chișinău declarată insolvabilă, beneficiază de perioada de grație pe durata examinării cauzei și timp de 6 luni din data adoptării de către instanța de judecată a hotărârii, își poate apăra drepturile sale încălcate, privind acumularea creanțelor debitoriale, prin intermediul instanțelor judecătorești fără achitarea taxei de stat.

Menționează, că procedura de faliment în vederea lichidării patrimoniului ÎMGFL nr.14 din Chișinău a fost dispusă prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 august 2017, dosarul nr.2i-39/17, fiind desemnat în funcția de lichidator al ÎMGFL nr.14 din Chișinău, Sacaliuc Igor, deținătorul autorizației nr.65 din 14 ianuarie 2015, cu atribuțiile prevăzute de art.66 din Legea insolvabilității, inclusiv valorificarea și lichidarea masei debitoare.

Argumentele părții pârâte

Părțile pârâte nu au prezentat referințe pe marginea litigiului respectiv.

Părților pârâte le-au fost expediate, la adresele cunoscute instanței (*****) copia acțiunii cu toate anexele, însă corespondențele au fost returnate de factorul poștal terestru cu mențiunea *nereclamat* (f.d.28, 29, 30).

În acest sens, judecătorul relevă că prin nereclamarea corespondenței părțile pârâte nu și-au valorificat dreptul și nu au depus referințe la cererea de chemare în judecată, din care considerent, ținând cont de prevederile legale, soluționarea cererii de chemare în judecată a avut loc în baza materialelor anexate la dosar.

Faptul că părțile pârâte refuză să primească corespondența sau omit să se prezinte la oficiul poștal pentru a ridica corespondența, este imputabil exclusiv acestora, or nu poate să le fie transmisă corespondența în mod silit. Astfel, ținând cont de Regulile privind prestarea serviciilor poștale, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1457 din 30 decembrie 2016, judecătorul a apreciat posibil de a examina cauza, or *trimitere nereclamată* reprezintă o trimitere poștală care nu a fost distribuită (predată) destinatarului din cauza nesolicitării sau refuzului de recepționare a acesteia. La caz, adresele la care au fost expediate corespondențele destinate pârâților, corespund cu cele fixate după aceștia în Registrul de publicitate, fapt confirmat prin extrasul din Programul Integrat de Gestionare a Dosarelor.

Respectiv instanța a examinat cauza reieșind din art.22 alin.(4) lit.b) Cod civil, prin care notificarea se consideră ajunsă la destinatar când este predată la adresa lui poștală.

Aprecierea instanței

Examinând materialele cauzei în raport cu circumstanțele stabilite și normele aplicabile speței, se reține următoarele considerente.

Conform art.117 alin.(1) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei*.

Potrivit art.118 alin.(1) Cod 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 art.121 Cod 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*.

Iar în conformitate cu prevederile art.130 alin.(1) Cod 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 Cod de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată*.

Potrivit art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant*.

Conform art.774 alin.(1) Cod civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

Potrivit art.776 Cod civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Conform art.858 alin.(1), (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei lobligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

În corespundere cu art.500 alin.(6) Cod civil, proprietarul este obligat să îngrijească şi să întreţină bunul ce-i aparţine dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

În conformitate cu prevederile art.25 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402 din 24 octombrie 2002, (1) persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sînt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator. (2) Dacă suma datorată, inclusiv penalităţile, nu a fost achitată în termenul stabilit în contract, operatorul poate suspenda executarea contractului cu un preaviz de 5 zile lucrătoare. (3) Reluarea furnizării/prestării serviciilor publice de gospodărie comunală se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la data efectuării plăţii, iar cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului, vor fi suportate de consumator. (4) Dacă după suspendarea contractului (sau după debranşare) consumatorul nu achită suma datorată, operatorul este în drept să acţioneze consumatorul în judecată. (5) Agenţii economici care furnizează/prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, în caz de neachitare a sumelor datorate, pot acţiona conform prevederilor alin.(2)-(4). (6) Sumele încasate de către intermediari la decontări în baza bonurilor de plată perfectate de ei se transferă operatorilor şi se atribuie de către aceştia în contul facturilor expuse spre plată în baza contractelor de furnizare/prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, încheiate cu gestionarii fondului locativ. Volumul serviciului facturat în baza contractelor şi nedistribuit spre plată consumatorilor rămîne în seama gestionarului fondului locativ, care este obligat să-l achite operatorului în mărimea şi în termenul prevăzute în factură.

Conform art.51 alin.(1), (3) și (4) din Legea cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015, prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii şi proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii şi administrator (asociaţia de proprietari din condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar. Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuinţă şi/sau pe palier. Evidenţa consumului de apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică se efectuează în baza indicatorilor contoarelor adecvate, legalizate, verificate metrologic

în modul stabilit de legislaţia în vigoare şi montate în conformitate cu condiţiile tehnice elaborate de furnizor. Plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuinţă se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuinţă necontorizată în funcţie de suprafaţa ei totală. Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.

Potrivit art.4 și art.5 din Regulamentul cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.281 din 17 aprilie 2024, (4) din categoria serviciilor comunale fac parte: 1) livrarea energiei termice pentru încălzirea unităţii, 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 deşeurilor municipale solide şi lichide; 5) întreţinerea ascensorului;6) administrarea fondului locativ public şi privat; 7) salubrizarea şi amenajarea terenului aferent. (5) Din categoria serviciilor necomunale fac parte: 1) furnizarea energiei electrice; 2) furnizarea gazelor naturale; 3) comunicaţiile electronice; 4) prevenirea incendiilor; 5) serviciul de securitate şi pază și 6) serviciul interfon.

Potrivit art.17 din Regulamentul cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.281 din 17 aprilie 2024, Locatarii/gestionarii/asociaţiile de proprietari din condominiu/ autorităţile administraţiei publice locale sunt în drept să elaboreze şi să decidă asupra unui alt mecanism de repartizare a consumului de energie termică, precum şi asupra modului de repartizare a diferenţelor dintre indicaţiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la branşamentul blocului locativ sau al unei părţi a acestuia şi cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unităţi, cu condiţia respectării Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu şi a Legii serviciilor publice de gospodărie comunală nr.1402/2002. Mecanismul de repartizare se aplică începând cu luna de facturare ulterioară datei deciziei luate de către locatarii/gestionarii/asociaţiile de proprietari din condominiu/autorităţile administraţiei publice locale.

Potrivit art.112 din Regulamentul cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.281 din 17 aprilie 2024, plăţile pentru serviciile comunale şi necomunale se percep de la proprietarii/locatarii de unităţi, în baza facturilor de plată lunare pentru fiecare tip de serviciu, eliberate de asociaţie/gestionar sau furnizor/prestator/operator de servicii/intermediar la decontări.

În speță, judecătorul reține că raportul juridic litigios are natura unui raport obligațional născut din prestarea serviciilor locativ-comunale către locuința situată în *****, iar obligația de plată se raportează la calitatea pârâților de proprietari, locatari sau beneficiari ai serviciilor aferente acestui spațiu locativ.

Din extrasul din fișa locuinței nr.*****rezultă că locuința de la adresa menționată are suprafața totală de 31,90 m.p. și este deservită prin contul personal indicat de reclamantă. În aceeași fișă sunt reflectate persoanele înscrise în locuință, respectiv Ivanov Dmitri Serghei, în calitate de proprietar, inclusiv Lai Alexandra și Ivanova Ana.

Totodată, extrasul din Registrul bunurilor imobile confirmă că bunul imobil cu numărul cadastral *****, amplasat în *****, are destinație locativă și suprafața de 31,9 m.p. Potrivit aceluiași extras, dreptul de proprietate asupra bunului a fost înscris în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.319 din 08 februarie 2010.

De asemenea, informația extrasă din sistemul informațional „Acces Web” confirmă că la adresa ***** sunt înregistrate trei persoane, și anume Ivanov Dmitri, Ivanova Ana și Lai

Alexandra. Aceste date corespund informațiilor din fișa locuinței și nu au fost combătute de pârâți prin probe contrare.

În același timp, judecătorul reține că simpla indicare de către reclamantă a unei datorii globale nu dispensează partea care formulează acțiunea de obligația procesuală de a demonstra, prin înscrisuri clare și verificabile, componența sumei pretinse, perioada de formare a acesteia, plățile efectuate, eventualele recalculări și soldul real imputabil pârâților pentru intervalul temporal dedus judecății. Or, în temeiul art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, reclamanta este ținută să dovedească anume acele circumstanțe pe care le invocă drept temei al pretențiilor sale, iar instanța nu poate substitui proba prin prezumții în defavoarea pârâților, chiar dacă aceștia nu au prezentat referință.

Din informația privind achitarea serviciilor locativ-comunale pentru perioada ianuarie 2021 - august 2025 rezultă că, pentru locuința situată în *****, au fost calculate servicii în sumă totală de 19391,14 lei, au fost operate recalculări în sumă de 436,31 lei, iar achitările reflectate în evidența contabilă constituie 3000 lei. Prin urmare, diferența dintre sumele calculate și recalculate, pe de o parte, și plățile operate, pe de altă parte, constituie 16827,45 lei, sumă care rezultă direct din actele contabile anexate și care poate fi reținută de instanță ca datorie dovedită pentru perioada examinată.

Această concluzie se confirmă și prin desfășurarea pe categorii de servicii, unde se indică faptul că pentru deservirea blocului locativ au fost calculate 1107,68 lei; pentru transportarea deșeurilor 2489,70 lei; pentru apă potabilă 14060,87 lei; pentru penalitatea aferentă apei potabile 1214,89 lei, iar pentru deservirea echipamentului tehnic 518 lei. Totodată, la apă potabilă și penalitate au fost reflectate recalculări de 146,35 lei și, respectiv, 289,96 lei, iar în contul datoriei au fost înregistrate achitări de 1979,16 lei pentru deservirea blocului locativ; 600 lei pentru transportarea deșeurilor și 420,84 lei pentru deservirea echipamentului tehnic. Aceste date sunt coerente cu soldul final indicat în actele contabile și nu au fost combătute prin bonuri de plată, extrase bancare sau alte înscrisuri care să confirme stingerea obligației.

Prin urmare, judecătorul apreciază că suma de 16827,45 lei este probată prin înscrisurile administrate, fiind rezultatul unui calcul verificabil: 19391,14 lei, reprezentând serviciile calculate, la care se adaugă 436,31 lei, reprezentând recalculările operate, din care se scad 3000 lei, reprezentând plățile reflectate în evidența gestionarului. Anume această sumă constituie creanța ce poate fi pusă în sarcina pârâților pentru perioada 01 ianuarie 2021 – 01 septembrie 2025.

În schimb, suma de 18588,79 lei solicitată prin cererea de chemare în judecată nu este confirmată integral prin înscrisurile contabile desfășurate. Judecătorul observă că extrasul din contul personal indică, pe de o parte, o datorie totală de 36197,74 lei la data de 01 septembrie 2025, iar pe de altă parte, prezintă diferențe de sold pe categorii de servicii, însă această metodă nu reflectă cu suficientă claritate exclusiv datoria născută în perioada dedusă judecății, întrucât în privința unor servicii sunt menționate solduri ajustate ca urmare a achitărilor efectuate, inclusiv raportate la data de 01 noiembrie 2022. În aceste condiții, instanța nu poate acorda suma pretinsă în întregime doar prin raportare la diferența dintre două solduri generale, în lipsa unei corelări depline cu calculul detaliat al serviciilor, recalculărilor și achitărilor din perioada concretă invocată.

Instanța reține că existența soldului total al contului personal este relevantă pentru a demonstra că asupra locuinței figurează restanțe, însă, în cadrul prezentului litigiu, obiectul cererii este limitat la datoria acumulată în perioada 01 ianuarie 2021 – 01 septembrie 2025. Din acest motiv, urmează a fi valorificată proba care individualizează operațiunile contabile din

intervalul respectiv și nu o diferență de sold care poate include efecte ale unor obligații anterioare perioadei deduse judecății sau ale modului intern de repartizare a plăților.

Sub acest aspect, judecătorul consideră că pretenția reclamantei este întemeiată numai în partea în care corespunde sumei de 16827,45 lei, iar diferența de 1761,34 lei, dintre suma solicitată de 18588,79 lei și suma dovedită, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

Judecătorul mai reține că pârâții, fiind înscriși la adresa respectivă și beneficiind de serviciile aferente locuinței, nu au prezentat probe care să demonstreze lipsa consumului, transmiterea locuinței către alte persoane, achitarea datoriei, contestarea facturilor în termen util sau existența unor erori de calcul. În lipsa unor asemenea probe, actele contabile prezentate de gestionar, coroborate cu datele din fișa locuinței, extrasul din Registrul bunurilor imobile și informația din sistemul „Acces Web", sunt suficiente pentru a reține existența raportului obligațional și a datoriei în cuantumul stabilit de instanță.

Totodată, faptul că între părți nu a fost prezentat un contract scris distinct nu înlătură obligația de plată. Serviciile locativ-comunale sunt servicii de utilitate efectiv prestată și consumată la nivelul locuinței, iar obligația de achitare rezultă din lege, din calitatea de proprietar, locatar sau beneficiar al spațiului locativ și din utilizarea serviciilor aferente imobilului. A admite o soluție contrară ar însemna ca beneficiarul să păstreze avantajul patrimonial rezultat din prestarea serviciilor fără a suporta contravaloarea acestora, ceea ce ar contraveni principiilor executării cu bună-credință a obligațiilor și echilibrului raporturilor civile.

În consecință, judecătorul ajunge la concluzia că reclamanta a demonstrat existența și întinderea creanței numai în limita sumei de 16827,45 lei, iar pârâții urmează să suporte obligația de plată a acestei sume în beneficiul ÎMGFL nr.14 din Chișinău, în procedura falimentului. În partea ce depășește acest cuantum, cererea de chemare în judecată nu este susținută de probe concludente și urmează a fi respinsă.

Cu referire la cheltuielile de judecată, judecătorul reține următoarele.

În conformitate cu art.86 Cod de procedură civilă, *(2) persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanţa de judecată a acţiunilor de urmărire a creanţelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanţiilor acordate, a tranzacţiilor încheiate şi a actelor de transfer de proprietate, precum şi la atacarea hotărîrilor judecătoreşti adoptate pe marginea acestor litigii, plătesc taxa de stat şi taxa de timbru după examinarea cauzei, dar nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanţa de judecată a hotărîrii*.

În conformitate cu 94 Cod de procedură civilă, *(1) instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului*.

În conformitate cu art.82 Codul de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei*.

În corespundere cu art.98 Cod de procedură civilă, *(1) 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 pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanţei judecătoreşti de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia. (2) 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 judecătoreşti de la reclamant, dacă reclamantul nu este scutit de plata acesteia. (3) Dacă acţiunea a fost admisă parţial, iar pîrîtul este scutit de plata cheltuielilor de judecată, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanţă se încasează la buget de la reclamant, dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată, proporţional părţii respinse din acţiune. (4) Prin hotărîre judecătorească, decizie a instanţei de apel sau decizie a instanţei de recurs se dispune în mod obligatoriu încasarea cheltuielilor suportate de instanţa de judecată de la partea care a pierdut procesul. Cuantificarea acestora se face conform unei metodologii aprobate prin hotărîre de Guvern. Dacă procesul a încetat conform art.265 lit.a), b), e) şi h) sau cererea a fost scoasă de pe rol conform art.267 lit.a), d)–h), k) şi k1) prin încheierea respectivă, instanţa dispune în mod obligatoriu încasarea cheltuielilor suportate de instanţa de judecată de la reclamant.

Taxa de timbru în sumă de 200 lei, achitată de reclamantă la depunerea cererii, urmează a fi încasată de la partea pârâtă, având în vedere admiterea în parte a acțiunii.

Având în vedere admiterea parțială a acțiunii depuse de ÎMGFL nr.14 din mun.Chișinău în procedura falimentului, precum și faptul că partea reclamantă în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanţa de judecată a acţiunilor de urmărire a creanţelor debitoare, nu a achitat taxa de stat, iar partea pârâtă nu este scutită de plata taxei, judecătorul va încasa din contul părții reclamante ÎMGFL nr.14 din mun.Chișinău în procedura falimentului în beneficiul statului taxa de stat 70,45 lei, iar din contul părților pârâte în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 723,06 lei, ținând cont de suma încasată din contul părții pârâte și suma solicitată de către partea reclamantă de a fi încasată din contul părții pârâte.

Reieșind din considerentele reflectate supra, judecătorul concluzionează necesitatea admiterii în parte a cererii de chemare în judecată.

În conformitate cu art.98, art.276^2-276^4, art.238-241 Cod de procedură civilă,

h o t ă r ă ș t e:

Se admite în parte cererea de chemare în judecată.

Se încasează de la Dmitri Ivanov (*IDNP* *****), Ana Ivanova (*IDNP* *****) și Alexandra Lai (*IDNP* *****) în beneficiul ÎMGFL nr.14 din Chișinău (în procedură de faliment) (*IDNO 1002600004177*) suma de 16 827,45 lei (*șaisprezece mii opt sute douăzeci și șapte lei, patruzeci și cinci bani*) cu titlu de datorie pentru serviciile locativ-comunale acumulată în perioada 01 ianuarie 2021 – 01 septembrie 2025 și suma de 200 lei (*două sute lei*) cu titlu de taxă de timbru.

În rest, cerințele se resping ca neîntemeiate.

Se încasează de la Dmitri Ivanov (*IDNP* *****), Ana Ivanova (*IDNP* *****) și Alexandra Lai (*IDNP* *****) în beneficiul statului suma de 723,06 lei (*șapte sute douăzeci și trei lei, șase bani*) cu titlu de taxă de stat.

Se încasează de la ÎMGFL nr.14 din Chișinău (*INDO 1002600004177*) în beneficiul statului suma de 70,45 lei (*șaptezeci lei, patruzeci și cinci bani*) cu titlu de taxă de stat.

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.

Judecător (*semnătură*) Andrei Ojoga

Copia corespunde originalului,

Judecător *Andrei Ojoga*