Dosarul nr.2-1353/26 (2-26011784-12-2-02022026)

HOTĂRÎRE

În numele legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 02 octombrie 2026 în mun. Chișinău
Hotărârea integrală întocmită la 18 noiembrie 2026
Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Judecătorul Ţurcan Maria (unipersonal)

în sediul instanței, în procedura cererilor cu valoare redusă, a soluționat cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Î.S. ”Calea Ferată din Moldova” către Cichiniova Tatiana, intervenient accesoriu APC A0130-0028 privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată,

a constatat:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 02.02.2026 reclamantul Î.S. ”Calea Ferată din Moldova” s-a adresat cu cererea de chemare în judecată către Cichiniova Tatiana, privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii reclamantul a indicat că, între Secția Administrare Construcții Locative din 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 balanţa ÎS „Calea Ferată din Moldova”, de pe mai multe adrese, inclusiv *****. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile şi fişei locuinței cu nr. 500401, se atestă că Cichiniova Tatiana este proprietara/locatara *****. Potrivit informației privind situația despre achitarea serviciilor locativ-comunale eliberată de Î.M.„Infocom”, pârâta proprietara/locatara apartamentului *****, Cichiniova Tatiana a acumulat o datorie pentru plata serviciilor locativ comunale pînă la luna decembrie 2025 în sumă de 7 332,07 lei. Întrucît, Cichiniova Tatiana, proprietara/locatara apartamentului *****, a beneficiat de serviciile publice de gospodărie, furnizate în volum deplin, fără întreruperi, în conformitate cu normele şi tarifele în vigoare, respectiv avînd obligația de a achita în termen contravaloarea serviciilor prestate conform facturilor de plată primite, pârâta a dat dovadă de rea-credință, eschivîndu-se astfel de la achitarea plăților pentru serviciile prestate. A afirmat, că din cauza neonorării obligaţiilor de plată de către proprietarii/locatarii blocurilor locative gestionate de către CFM, inclusiv proprietara/locatara apartamentului *****, Cichiniova Tatiana, în prezent reclamanta înregistrează datorii față de furnizorii serviciilor locativ-comunale. Prin somația nr. H-4/1683 din 23.09.2025, pîrîtei i s-a solicitat achitarea benevolă a datoriei pretinse, dar somația n-a fost reclamată. Lipsa unui contract scris nu scutește consumatorul de obligația de a achita serviciul prestat. În baza fişei locuinței nr. 500401, deschisă de CFM, pârâții în calitate de proprietari/locatari al apartamentului *****, a beneficiat de serviciile de încălzire termica furnizată în volum deplin, fară întreruperi, în conformitate cu normele şi tarifele în vigoare. Suplimentar ca izvor de apariție al obligațiilor, poate fi identificată

inclusiv şi fişa locuinței deschisă locatarilor de către gestionarul fondului locativ, potrivit căreia pârâta Cichiniova Tatiana a acceptat şi beneficiat pe parcursul unei perioade îndelungate de servicii locativ-comunale, necontestând facturile recepționate şi nici calitatea serviciilor prestate. Astfel, beneficierea de serviciile gestionarului fondului locativ înglobează şi obligația corelativă de achitare a serviciilor acestuia, obligație ce ține de esența contractului de prestări servicii.

3. În drept, reclamantul întemeiază cererea pe prevederile art. art. 9 alin. (2) lit. a), 10 alin. (1), 19 alin. (1), 774-775, 776, 858 alin. (1), 901 alin. (1) lit. a) și alin. (5), 906 alin. (2) și (2), 942 alin. (1) și (2) din Codul civil, art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, 51 alin. (3) și (4) din Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, pct. 48, 112, 114 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 281 din 17.04.2024.
4. *Solicită reclamantul Î.S. "Calea Ferată din Moldova":* încasarea din contul pîrîtei Cichiniova Tatiana datoria pentru plata serviciilor locativ-comunale (deservire bloc, transportare deșeuri, apa potabilă, etc.) în sumă de 7 332,07 lei; -încasarea din contul pîrîtei Cichiniova Tatiana a tuturor cheltuielilor de judecată rezultate din acest litigiu.
5. La data de 10.07.2026 pîrîta Cichiniova Tatiana a depus referință, în care a indicat că pretențiile formulate în privița sa sunt neîntemeiate atât în fapt, cât și în drept, și a solicitat respingerea acestora. în cerere nu sunt specificate pe tipuri de servicii locativ-comunale și nu este indicată perioada de timp, în care s-au acumulat presupusele datorii. Reclamantul nu a prezentat probe concludente care să confirme existența unui raport de obligațiuni reciproce și/sau contract valabil opozabil pârâtei, prestarea efectivă a serviciilor pretinse, recepționarea acestora de către pârâtă, 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. Reclamanta n-a probat că blocul locativ se află la balanța și/sau gestiunea Î.S. „Calea Ferată din Moldova", iar 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.
6. Consideră pîrîta, că întrucît 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, în lipsa unui temei legal expres, precum și a unor raporturi juridice directe cu aceștia, reclamanta nu este îndreptățită să furnizeze, să distribuie, să comercializeze sau să încaseze, în nume propriu, contravaloarea serviciilor locativ-comunale de la proprietarii apartamentelor private
7. Susține pîrîta, că reclamantul nu a prezentat nici o probă care să confirme că Secția Administrare Construcții Locative filiala Chișinău a Î.S. „Calea Ferată din Moldova" ar 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 legală a fondului locativ privat în administrarea acestei subdiviziuni, existența unor raporturi juridice cu proprietarii apartamentelor ori acordul acestora pentru o asemenea administrare. Reclamanta 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.

8. Subliniază pîrîta, că blocul locativ în care locuiește constituie condominiu, gestionat și administrat de către APC A 0130-0028. Consideră pîrîta, că documentul - „Fișa locuinței nr. 401" nu poate fi apreciat ca probă care să confirme, că reclamanta gestionează ap. 3 deoarece proveniența și scopul stocării și păstrării acestei informații sunt complet neclare. Afirmă pîrîta, că apa și canalizarea, întreținerea blocului și autosolubriritatea o achită prin intermediul gestionarului blocului locativ APC A 0130-0028, unde nu are restanțe, fapt ce se confirmă prin anexele la cerere. Reclamanta 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. Mai mult, reclamantul nu a prezentat nici o probă care să confirme că apartamentul nr. 3 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 pârâtă și nici nu poate constitui temei suficient pentru pretinderea unor obligații de plată în sarcina acesteia. (f.d. 57-72)
9. Prin încheierea din 16 iulie 2026, s-a respins ca nefondată cererea pârâtei Cichiniova Tatiana privind dispunerea examinării cauzei civile în ședință publică cu citarea tuturor participanților la proces. S-a adus la cunoștința reclamantului Î.S. "Calea Ferată din Moldova" referința pârâtei Cichiniova Tatiana, cu anexe. S-a stabilit reclamantului Î.S. "Calea Ferată din Moldova" termen de 10 zile calendaristice, de la recepționarea încheierii, pentru a înregistra prin cancelaria instanței poziția scrisă, punctual, asupra tuturor obiecțiilor din referință. *S-a obligat reclamantul Î.S. "Calea Ferată din Moldova" să prezinte calculul/modalitatea de acumulare a datoriei-obiect al litigiului.* S-a atras în proces, din oficiu, Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0028 (sediu: MD 2001, *****) în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului. S-a expediat încheierea intervenientului accesoriu Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0028, pentru cunoștință și expunerea poziției scrise asupra cazului, în termen de 10 zile calendaristice din momentul recepționării încheierii, prin cancelarie. (f.d.98-99)
10. Potrivit avizului de recepție reclamantul Î.S. "Calea Ferată din Moldova" a recepționat încheierea din 16 iulie 2026 și referința depusă de pârâtă, însă nu a depus poziția scrisă asupra obiecțiilor din referință.
11. Administratorul intervenientului accesoriu APC A0130-002, Bolotnicov Oleg la data 17.09.2026 a făcut cunoștință cu materialele cauzei. (f.d. 106) Poziția scrisă asupra cererii de chemare în judecată nu a depus.

Aprecierea instanței:

12. Apreciind pretențiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrîndu-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislației ce guvernează raportul juridic litigios, analizînd argumentele expuse în referință, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă ca nefondată, din următoarele raționamente.

13. În conformitate cu art. 276/2 alin. (1) CPC, *dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depăşeşte 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanţei, fără a se lua în considerare dobânzile, penalităţile, cheltuielile de judecată şi alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.*
14. Conform art. 276/3 CPC, *(1) Procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. (2) Judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinând cont de împrejurările cauzei, nu sînt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul.(3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.*
15. Potrivit art. 276/4 alin. (1) (2) CPC, (*1) Instanţa soluţionează cauza şi adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. (2) Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.*

Cu referire la pretenția de încasare a datoriilor.

16. În conformitate cu art. 774 alin. (1) CC, *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.*
17. Conform art. 776 CC, *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.*
18. Conform art. 858 alin. (2) CC, *obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.*
19. Potrivit art. 25 alin.(1) al Legii serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24.10.2002, *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.* Iar potrivit art. 25 alin.(5) al Legii numite, *agenţii 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)* al Legii, în speță, pot să-i acționeze în judecată.
20. Potrivit art. 51 alin.(4) Legii nr. 75 din 30.04.2015 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.*
21. Potrivit art. 37 alin. (3) al Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, *pe lîngă plata pentru închirierea locuinţei din fondul public de locuinţe 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 deşeurilor 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.

22. Potrivit pct. 48 din Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 281 din 17.04.2024, *plata pentru încălzire se calculează pentru suprafaţa unităţii şi se achită integral, indiferent de faptul dacă unitatea a fost utilizată sau nu conform destinaţiei.* Potrivit pct. 112 și 113 din Regulamentul menționat, *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.* 113. *Nefolosirea sau refuzul de a folosi părţile comune nu constituie temei pentru a elibera proprietarul, integral sau parţial, de cheltuielile la care este supus conform cadrului normativ.*
23. Potrivit pct. 115 din același Regulament, *plăţile 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 părţi, conform condiţiilor stipulate în contract şi/sau în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat.*
24. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 22.06.2026, se atestă că Cichiniova Tatiana este proprietar al apartamentului *****. (f.d. 73)
25. Reclamanta a anexat la cerere copia contului personal nr.401, deschis pe numele pîrîtei Cichiniova Tatiana pentru *****, data sosirii-14.12.05. (f.d.16)
26. La cererea de chemare în judecată este anexată copia facturii pentru luna decembrie 2025, întocmită de Î.M. ”Infocom”, pentru adresa *****, pe numele Cichiniova Tatiana, în care se menționează ca gestionar ”Calea Ferată din Moldova” SIECCF, în care este indicat că suma spre plată este 7332,07 lei, dintre care: 7283,67 lei- *apa potabilă* și 48,40 lei-*serviciul de gestiune*. (f.d. 20)
27. Așa dar, litigiul dedus judecății are ca obiect încasarea datoriilor **doar** pentru: ***apa potabilă*** și 48,40 lei-***serviciul de gestiune*.** Alte plăți reclamanta n-a solicitat.
28. Concomitent, din referința și înscrisurile depuse de pârâtă rezultă că blocul locativ aflat pe ***** este administrat de APC A 0130-0028. Din copia Extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 197730 din 05.01.2026, rezultă că Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0028 este înregistrată din 04.10.2022. (f.d. 76)
29. La fel, pârâta a anexat la Referință Extras din Fișa de cont nr.3/1007V77803, eliberat de Asociația de Proprietari în Condominiu A.P.C. A0130-0028 la 10.07.2026, în care s-a indicat că din octombrie 2023 până în decembrie 2025, din informația de consum, plata și datorii pe ***** se deține următoarea informație: ”*Apă şi canalizare 247 m³ în sumă totală de 4248,74 lei;* Salubritatea pentru toată perioada-2712,5 lei; Deservirea blocului-18104,20 lei”. Totodată în Extras s-a indicat că ***datorii la moment nu există***. (f.d. 97)
30. Totodată, în Extras este mențiunea, că potrivit datelor din Fișa de cont nr.3/1007V77803 al ap.3, este instalat contor de apă (sigilat de APC). ***Apa şi***

canalizarea este calculat și facturat de Asociația de Proprietari în Condominiu A.P.C. A0130-0028, care administrează blocul dat.

31. În această ordine de idei, instanța de judecată constată, că în pofida dispoziției din Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 iulie 2026, prin care instanța a solicitat reclamantei ca în termen de 10 zile calendaristice de la recepționare, să depună poziția scrisă, punctual, asupra tuturor obiecțiilor din referință, reclamantul Î.S. "Calea Ferată din Moldova" ***nu a prezentat*** instanței ***informația despre perioada de acumulare a datoriei*** la rubrica "apa potabilă" și "serviciul de gestiune", *nu a combătut* proba eliberată de Asociația de Proprietari în Condominiu A.P.C. A0130-0028, și anume informația din Extrasul din Fișa de cont nr.3/1007V77803. Î.S. "Calea Ferată din Moldova" a recepționat copia încheierii la 29.07.2026 (f.d.103).
32. Cu referire la suma de 48,40 lei pentru "Serviciu de gestiune", care rezultă din bonul de plată anexat la cererea de chemare în judecată, instanța reține că nu este clar temeiul de drept, cît și temeiul de fapt al solicitării acestei sume, iar Î.S. "Calea Ferată din Moldova" nu a prezentat dovada perioadei de acumulare a acestor datorii.
33. În lipsa probelor care urma să confirme temeiul includerii spre plată a sumei de 7283,67 lei- apa potabilă și 48,40 lei-serviciul de gestiune, și *a perioadei de acumulare a acestor datorii*, avînd în vedere, că blocul locativ aflat pe *****, în care este amplasat apartamentul nr.3, ce aparține pîrîtei Cichiniova Tatiana este administrat de APC A 0130-0028, iar ultima a confirmat, că pîrîta nu are datorii la serviciile locativ-comunale, inclusiv serviciul "apă potabilă", instanța ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată a Î.S. "Calea Ferată din Moldova" către Cichiniova Tatiana privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată este nefondată și urmează a fi respinsă.
34. Instanța respinge argumentul pîrîtei Cichiniova Tatiana precum că reclamanta nu ar avea dreptul de a administra fondul locativ privat și prestarea serviciilor comunale către persoane fizice membri APC, or, din înscrisurile dosarului se constată, că Î.S. "Calea Ferată din Moldova", prin Secția administrare Construcții Locative Filiala Chișinău, avînd în gestiune blocul locativ aflat pe *****, a încheiat contracte cu furnizorii/prestatorii de servicii de gospodărie comunală, așa ca: Întreprinderea Municipală Regia "Autosalubritate"; SA "Apă-Canal Chișinău", SA "Termocom" și intermediarul de decontări InfoBon (f.d.21-33). Aceste contracte se referă la perioade anterioare fondării/înregistrării A.P.C. A0130-0028. Instanța nu pune la îndoială calitatea Î.S. "Calea Ferată din Moldova", prin Secția administrare Construcții Locative Filiala Chișinău de a avea la balanță/în gestiune blocul locativ, în care locuiește pîrîta, *pînă la formarea condominiului și pînă la înregistrarea* A.P.C. A0130-0028, Î.S. "Calea Ferată din Moldova". De asemenea, instanța admite, că datoriile indicate în factura pentru luna decembrie 2025, întocmită de Î.M.Infocom, puteau eventual fi atribuite unor perioade anterioare, mai vechi, însă, instanța reiterează, că reclamantul Î.S. "Calea Ferată din Moldova" **n-a probat temeinicia acțiunii, n-a indicat perioada acumulării datoriilor,** motiv din care pretențiile reclamantului se resping ca nefondate.
35. Prin Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 24 februarie 2026, reclamanta Î.S. "Calea Ferată din Moldova" a fost scutit de plata taxei de stat, a depunerea acțiunii.(f.d.52)

36. Avînd în vedere, că pretențiile reclamantei au fost respinse, se va respinge și cererea privind încasarea taxei de timbru.
37. Conducîndu-se de art. art. 238-241, 276/2- 276/4 CPC RM, instanţa de judecată,-

A H O T Ă R Î T:

Se respinge ca nefondată cererea de chemare în judecată a Î.S. ”Calea Ferată din Moldova” către Cichiniova Tatiana privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Judecătorul Maria Ţurcan