Dosar nr. 2-4751/24
(2-24036205-12-2-02042024-1)

H O T Ă R Â R E

În numele legii

25 iunie 2026 mun. *****

Judecătoria ***** (sediul Central)
În componență:

Președintele ședinței, judecătorul Ceban Alexandru

Grefier Griniuc Dorina

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Proprietari în Condominiu APC A0110-0188 către Niculcea Edgar cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile comunale și necomunale, a dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată,

a constatat:

1. La 1 aprilie 2024, Asociația de Proprietari în Condominiu APC A0110-0188 a sesizat instanța cu o acțiune împotriva lui Niculcea Edgar. Inițial, reclamanta a solicitat 15 777,67 lei cu titlu de datorie pentru servicii comunale și necomunale, 2 701,62 lei cu titlu de dobândă de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată. Cauza a fost înregistrată și repartizată la 2 aprilie 2024.

2. Reclamanta a arătat că pârâtul este proprietarul apartamentului nr. *****din mun. *****, bd. ***** *****, iar obligațiile de plată aferente administrării imobilului și serviciilor repartizate unității nu au fost executate. Pentru justificarea cererii au fost prezentate înscrisuri privind proprietatea și asociația, informații contabile, avizul de plată, somația și calculele dobânzii.

3. Prin încheierea din 9 aprilie 2024, cererea a fost acceptată în procedura cererilor cu valoare redusă. Ulterior, la solicitarea părții pârâte, prin încheierea din 12 iunie 2024, instanța a dispus citarea părților în ședință.

4. În ședința din 25 noiembrie 2025, la care a participat reprezentanta pârâtului, instanța a constatat necesitatea prezentării reclamantei pentru elucidarea neconcordanțelor dintre sumele facturate. Totodată, termenul pentru depunerea referinței a fost prelungit până la 15 decembrie 2025.

5. Prin cererea de micșorare și concretizare înregistrată la 4 martie 2026, reclamanta a recunoscut o diferență de 700 lei în evidența gazelor naturale pentru aprilie–octombrie 2021 și o diferență de 18 lei într-un calcul aferent perioadei februarie 2024–martie 2025. Ea a solicitat examinarea pe baza înscrisurilor rectificate și a solicitat în final suma de 22 102,31 lei cu titlu de datorie și 5 349,42 lei cu titlu de dobândă, la care a adăugat cheltuielile de judecată.

6. Astfel, reclamanta susține că obligația de plată rezultă din calitatea pârâtului de proprietar în condominiu și din cheltuielile repartizate unității sale. În explicațiile ulterioare, aceasta a cerut înlăturarea valorilor inițiale greșite, arătând că modificarea tarifului pentru evacuarea

deșeurilor și a contribuției administrative nu este consecința calculării serviciilor pentru două persoane.

7. Potrivit reclamantei, serviciile dependente de numărul locatarilor au fost calculate pentru o persoană, iar contribuția administrativă de 71,94 lei rezultă din aplicarea tarifului de 1,10 lei/m² la suprafața totală de 65,4 m². Pentru această explicație au fost depuse extrase cadastrale și liste privind aprobarea cheltuielilor administrative. Cu privire la onorariul avocațial invocat de pârât, reclamanta se prevalează de compensările și înregistrările contabile din anii anteriori.

8. În contradictoriu, pârâtul contestă acțiunea în întregime. El invocă neconcordanțe între evidențele asociației, plăți de 3 000 lei și 5 000 lei pretins omise, o situație fără datorii în anul 2014, precum și un onorariu de 17 000 lei aferent contractului de asistență juridică nr. *****din *****. În opinia sa, evidența istorică ar reflecta încasări nejustificate în sumă de 17 517,37 lei.

9. Apărarea se referă și la inundația din anul 2018, pierderea unor documente, calcularea serviciilor pentru un număr greșit de persoane, majorarea cheltuielilor administrative, consumul de apă și declararea către furnizorul de energie termică a suprafeței de 68,70 m², în loc de 65,4 m². Pârâtul a cerut obținerea rapoartelor contabile, efectuarea unei expertize, audierea unor martori și aplicarea art. 227 CPC în legătură cu înscrisurile calificate de el drept false.

10. Aceste obiecții sunt examinate distinct. Caracterul lor întemeiat sau neîntemeiat nu poate fi dedus din conflictul personal dintre părți și nici din calificările folosite în cererile acestora. Instanța separă divergențele privind existența obligației de cele referitoare la calculul ei și de susținerile privind o eventuală conduită ilicită a persoanelor care au întocmit actele.

11. Cu referire la **examinarea cauzei în lipsa părților** și garanțiile dreptului la apărare, instanța reține că pentru termenul din*****, reclamanta a solicitat examinarea în lipsa sa. Pârâtul a cerut amânarea cu două–trei săptămâni, invocând o deplasare de serviciu în Austria și concediul medical al reprezentantei. Cererea sa indică data și ora ședinței, ceea ce confirmă cunoașterea termenului, fără ca această împrejurare să dispenseze instanța de verificarea actelor de înștiințare.

12. Art. 205 alin. (1) CPC prevede: „Participanţii la proces sînt obligaţi să comunice din timp instanţei judecătoreşti motivul imposibilităţii de a se prezenta în şedinţă de judecată şi să prezinte probele care dovedesc motivul.” Potrivit alin. (3), dacă partea este înștiințată legal, iar motivul neprezentării este întemeiat, judecata se amână. Dacă motivul nu este întemeiat, alin. (4) permite examinarea în absență.

13. Pentru lipsa reprezentantului, art. 206 alin. (5) CPC stabilește: „Neprezentarea în şedinţă de judecată a reprezentantului, sau a unui alt participant la proces nu împiedică examinarea cauzei. La solicitarea întemeiată a participantului la proces, instanţa poate amîna o singură dată judecarea cauzei în legătură cu neprezentarea motivată a reprezentantului acestuia.” Limita prevăzută de această normă privește lipsa reprezentantului; ea nu înlătură obligația de a aprecia separat motivul personal de neprezentare al pârâtului.

14. Documentul de călătorie depus indică un zbor ********** în seara de*****, cu sosire după miezul nopții. Acest înscris susține aflarea pârâtului peste hotare la ora ședinței. Totuși,

existența călătoriei și caracterul obiectiv inevitabil al absenței sunt împrejurări diferite. Biletul nu arată, prin el însuși, caracterul obligatoriu al deplasării profesionale, momentul stabilirii ei ori imposibilitatea organizării prezenței în raport cu termenul de judecată cunoscut.

15. În privința reprezentantei, îmbolnăvirea a determinat deja amânarea din 4 martie 2026. În actele prezentate pentru noul termen, afirmația privind concediul medical nu este însoțită de un înscris medical care să stabilească impedimentul concret. Actele oftalmologice anexate de reclamantă privesc persoana care ținea evidența contabilă și nu pot fi utilizate ca dovadă a stării de sănătate a avocatei.

16. Aprecierea cererii de amânare se întemeiază, așadar, pe natura și dovada impedimentelor invocate, nu pe o prezumție de rea-credință a pârâtului. Participarea sa anterioară prin reprezentant, referința și înscrisurile depuse demonstrează exercitarea unor posibilități efective de apărare. Aceste elemente justifică evaluarea proporționalității continuării examinării, dar nu înlocuiesc verificarea citării și a comunicării probelor noi.

17. Conform exigenței de contradictorialitate ilustrate de hotărârea CEDO Krčmář și alții împotriva Republicii Cehe, 3 martie 2000, § 42, părțile trebuie să aibă posibilitatea efectivă de a cunoaște și comenta probele folosite pentru soluționarea litigiului. Examinarea în lipsă nu echivalează cu recunoașterea acțiunii și nu reduce obligația instanței de a analiza apărările scrise.

18. Potrivit art. 239 CPC, „Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată”. Art. 118 alin. (1) CPC prevede: „Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.”

19. Reclamantei îi revine dovada temeiului fiecărei categorii de plată, a criteriului de repartizare, a tarifului, a perioadei și a sumei solicitate. Pârâtului îi revine dovada faptelor de stingere pe care le invocă, inclusiv a plăților și compensărilor. Absența unui calcul alternativ al pârâtului nu transformă un calcul insuficient justificat al reclamantei într-o probă concludentă.

20. Conform art. 130 alin. (2) CPC, „Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.” Prin urmare, avizul de plată și situația de cont sunt înscrisuri supuse verificării, nu titluri care ar face incontestabilă datoria. Originea lor unilaterală nu determină excluderea automată, dar impune confruntarea cu celelalte înscrisuri și cu obiecțiile concrete.

21. Raporturile sunt periodice, iar normele de drept material se aplică potrivit art. 7 din Codul civil, cu respectarea efectelor produse sub legea anterioară. Pentru obligațiile anterioare intrării în vigoare a Legii nr. 187/2022 sunt relevante, după natura prestației, Codul civil, Legea nr. 75/2015 și Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191/2002. Legea nr. 187/2022 se aplică de la 29 ianuarie 2023, în limitele dispozițiilor sale tranzitorii. Hotărârea Guvernului nr. 281/2024, intrată în vigoare la 30 iunie 2024, nu justifică retroactiv facturări anterioare.

22. Art. 48 alin. (1) din Legea nr. 187/2022 prevede: „Proprietarul este obligat să plătească asociaţiei cota sa de contribuţie, care constituie suma corespunzătoare din cheltuielile

asociaţiei repartizate unităţii, cu condiţia că sunt asumate de asociaţie conform alin.(3). Se interzice pretinderea de la proprietar de către asociaţie a oricărei plăţi, cu orice titlu, care nu corespunde cerinţelor prezentului alineat.” Obligația legală există, așadar, pentru cheltuieli legal asumate și repartizate, nu pentru orice sumă înscrisă într-o factură.

23. Corelativ, art. 51 alin. (1) din aceeași lege stabilește că proprietarul nu este obligat să conteste factura dacă plata nu este în realitate datorată și că poate invoca lipsa temeiului legal atât prin acțiune, cât și prin excepție. Susținerea reclamantei privind lipsa unei solicitări prealabile de corectare nu constituie, prin ea însăși, un motiv pentru înlăturarea apărărilor din prezentul proces.

24. Obligația de motivare impune răspunsuri concrete la argumentele decisive, nu reproducerea tuturor afirmațiilor părților. Acest standard rezultă din hotărârile CEDO Ruiz Torija împotriva Spaniei și Hiro Balani împotriva Spaniei, ambele din 9 decembrie 1994, §§ 29–30, respectiv §§ 27–28. În aplicarea sa, sunt examinate separat formarea datoriei, diferențele de calcul, plățile istorice, serviciile individuale și accesoriile.

25. Extrasele din Registrul bunurilor imobile individualizează două unități locative ale lui Niculcea Edgar Valentin: bunul cu numărul cadastral 0100112.123.01.033, cu suprafața de 52,0 m², și bunul cu numărul cadastral 0100112.123.01.309, cu suprafața de 13,4 m². Drepturile sunt înregistrate în temeiul contractului din 3 februarie 2011. Suprafața rezultată din însumarea lor este de 65,4 m²; calitatea de proprietar este recunoscută și în referință.

26. Înscrisurile și explicațiile părților privesc aceeași structură de administrare, anterior denumită CCL-75, identificată prin codul fiscal 1002600017467. Art. 87 din Legea nr. 187/2022 reglementează transformarea cooperativelor existente și aplicarea noului regim. Modificarea denumirii ori a formei de organizare nu constituie, în sine, o plată, o remitere de datorie sau o altă cauză de stingere a obligațiilor aferente aceluiași condominiu.

27. Trebuie însă distinse cheltuielile proprii de administrare, întreținere și reparație de serviciile furnizate proprietarilor prin intermediari. Art. 48 alin. (3) lit. f) permite includerea cheltuielilor aferente serviciilor intermediate numai în măsura în care acestea nu trebuie suportate direct de consumator potrivit art. 49. Calitatea de administrator al condominiului nu este, singură, dovada titularului fiecărei creanțe pentru apă sau gaze.

28. Lipsa unui contract individual semnat de fiecare proprietar nu exclude, în orice situație, obligația pentru serviciul intermediat: art. 49 alin. (3) lit. b) prevede participarea consumatorului la contract prin efectul legii, în condițiile normei. Această regulă răspunde însă problemei nașterii obligației, nu și, automat, celei a persoanei îndreptățite să ceară plata în nume propriu.

29. Nefolosirea părților comune nu îl exonerează pe proprietar de contribuțiile legale aferente acestora, conform art. 48 alin. (9). Regula nu poate fi extinsă la prezumarea unui consum individual de apă sau gaze. Pentru fiecare asemenea serviciu trebuie avut în vedere mecanismul de determinare și repartizare a consumului aplicabil perioadei respective.

30. Calculul inițial pentru aprilie 2021–ianuarie 2024 înscria 15 777,67 lei. Calculul rectificat depus în martie 2026 înscrie 15 077,67 lei. Diferența este de 700 lei, corespunzătoare reducerii cu 100 lei a rubricii „Gaz” în fiecare dintre cele șapte luni aprilie–octombrie 2021.

Obiecția pârâtului a identificat, în această parte, o neconcordanță reală; ea nu poate fi calificată drept pur declarativă.

31. Comparația sumelor lunare este următoarea: aprilie 2021 – 386,34 lei inițial și 286,34 lei rectificat; mai – 371,14 lei și 271,14 lei; iunie – 365,14 lei și 265,14 lei; iulie – 345,64 lei și 245,64 lei; august – 337,34 lei și 237,34 lei; septembrie – 371,44 lei și 271,44 lei; octombrie – 385,74 lei și 285,74 lei. Reducerea unei componente și modificarea consecutivă a totalului aceleiași luni reprezintă o singură corecție, nu două sume distincte de dedus.

32. Pentru aceste luni, valorile rectificate se regăsesc și în actul de verificare anexat de pârât. Concordanța justifică preferința pentru datele corectate față de datele inițiale. Totuși, actul de verificare provine tot din evidența asociației: depunerea lui de către pârât nu îi schimbă proveniența și nu valorează recunoaștere a tuturor pozițiilor ori a întregului sold.

33. Însumarea pozițiilor lunare efectiv înscrise în cele două pagini ale informației rectificate conduce la 15 077,67 lei. Același rezultat apare în avizul rectificat: soldul de 14 168,03 lei, la care se adaugă suma curentă de 909,64 lei, este de 15 077,67 lei. Această concordanță verifică aritmetica înscrisurilor; temeiul juridic al categoriilor de plată rămâne supus analizei distincte.

34. Calculul litigios al primei perioade nu adaugă la cele 15 077,67 lei soldul istoric anterior lunii aprilie 2021. Distincția este importantă pentru apărarea referitoare la datoriile din anii 2012–2014: acele înregistrări nu sunt, ca atare, obiectul cererii actuale. Ele pot prezenta relevanță numai dacă demonstrează un credit rămas neimputat sau o eroare preluată în obligațiile concret urmărite.

35. Pentru perioada februarie 2024–martie 2025, cererea de concretizare menționează 7 724,64 lei și, în același timp, indică un principal total de 22 102,31 lei. Adunarea valorilor de 15 077,67 lei și 7 724,64 lei conduce însă la 22 802,31 lei. Diferența dintre acest rezultat și totalul cerut este de 700 lei. Însăși redactarea cererii nu permite identificarea certă a componentei la care se referă această diferență.

36. Art. 240 alin. (3) CPC prevede: „Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.” Norma delimitează ceea ce poate fi acordat, dar nu instituie o prezumție de exactitate a totalului solicitat. De aceea, solicitarea de 22 102,31 lei constituie limita pretenției, nu explicația probatorie a ei. De asemenea, diferența de 7 024,64 lei, obținută prin scăderea din total a primei componente, nu poate fi calificată drept subtotal contabil dovedit numai pentru că operația de scădere este corectă.

37. Micșorarea ori majorarea cuantumului unei pretenții pecuniare în condițiile art. 60 CPC nu scutește reclamanta de individualizarea prestațiilor și nu înlătură dreptul pârâtului de a cunoaște calculul nou. În egală măsură, recunoașterea unei erori de 700 lei nu dovedește că toate celelalte poziții sunt greșite, dar nici nu certifică automat corectitudinea acestora.

38. Cu referire la argumentele pârâtului, și anume, invocarea unui sold fără datorii în anul 2014 nu exclude nașterea unor obligații pentru prestații ulterioare. Alegerea pârâtului în organele cooperativei ori declarațiile privind situația sa de atunci nu reprezintă dovada achitării unor servicii din anii 2021–2025. Totuși, vechimea unei plăți nu o face lipsită de relevanță dacă se dovedește că a rămas avans neimputat și că acel avans trebuia scăzut din datoria actuală.

39. Plățile de 3 000 lei și 5 000 lei invocate de pârât trebuie deosebite de susținerea că ele ar fi fost omise din evidență și de susținerea că ar mai exista un credit disponibil. Acestea sunt fapte diferite. Simpla repetare a valorilor nu identifică partea rămasă neimputată în perioada dedusă judecății; în sens invers, reclamanta nu poate respinge apărarea numai afirmând că plățile sunt vechi.

40. Afirmația unei supraîncasări de 17 517,37 lei nu demonstrează, prin ea însăși, un sold creditor de același cuantum la începutul perioadei litigioase. Pentru un efect extinctiv asupra creanței actuale trebuie individualizate plățile nedatorate, temeiul restituirii sau imputării lor și partea care nu a fost deja valorificată. Prezentul litigiu nu permite acordarea din oficiu a unei despăgubiri ori a unei restituiri nesolicitate, dar permite examinarea unei apărări privind stingerea datoriei.

41. Contractul de asistență juridică și înscrisurile referitoare la prestarea serviciilor nu sunt ignorate. Anexele pârâtului includ un act privind servicii în valoare de 5 300 lei și acorduri de compensare din anii 2015 și 2017, unul dintre acestea privind suma de 11 900 lei. Ele demonstrează că au existat raporturi reciproce și că părțile au utilizat compensarea, fără a dovedi automat existența unui onorariu integral neachitat care ar stinge încă o dată obligațiile ulterioare.

42. Potrivit art. 974 alin. (1) din Codul civil, „Compensarea este stingerea reciprocă a unei obligaţii şi a unei creanţe opuse, certe, lichide, de aceeaşi natură şi exigibile.” Pentru compensările efectuate anterior modernizării Codului civil trebuie respectată legea aplicabilă la data lor. Examinarea unei compensări invocate în prezent impune, la rândul său, identificarea creanțelor reciproce și a condițiilor legale, inclusiv a regulilor privind compensarea judiciară.

43. Lipsa unei acțiuni reconvenționale nu poate înlătura, prin ea însăși, dovada unei stingeri deja produse prin plată ori compensare. Ceea ce nu rezultă din simpla invocare a onorariului este existența unui sold reciproc nevalorificat, în cuantum determinat, opozabil obligațiilor din perioada actuală. Nu este admisibilă nici deducerea repetată a unei sume deja compensate, nici presupunerea că toate raporturile vechi au fost închise în lipsa confruntării actelor de compensare cu evidența plăților.

44. Inundația din anul 2018 explică un eveniment prejudiciabil și poate explica indisponibilitatea unor documente anterioare. Ea nu demonstrează însă plata unor obligații născute după aprilie 2021. Evenimentul nu putea distruge înscrisuri aferente unor plăți care ar fi fost efectuate abia în anii următori. Din această perspectivă, invocarea sa nu înlocuiește identificarea plăților curente pretins omise.

45. Nefolosirea temporară a locuinței după inundație nu stinge contribuțiile legale la proprietatea comună. Pentru serviciile dependente de consum sau de numărul locatarilor, relevanța absenței se apreciază însă după regulile proprii serviciului și probele perioadei facturate; obligația pentru părțile comune nu poate servi drept justificare universală pentru consumuri individuale.

46. Actul de verificare prezentat de pârât indică un locatar în perioada relevantă pentru comparația din anul 2021. Sumele de 9,25 lei și, ulterior, 17,50 lei înscrise pentru evacuarea deșeurilor nu demonstrează, prin simpla lor diferență, trecerea de la una la două persoane. În

tabelul rectificat, schimbarea apare în anul 2022, distinct de eroarea de 100 lei pe lună la gaze.

47. Explicația reclamantei raportează suma de 17,50 lei la Decizia Consiliului municipal ***** nr. 7/2 din 21 iunie 2022 și la Dispoziția Primarului General nr. 304-d din 7 iulie 2022. Aceasta identifică un temei tarifar verificabil, diferit de o dublare a numărului de locatari. Pentru orice recalculare determinată de absență, trebuie individualizate cererea, intervalul și condițiile legale aplicabile, fără a extrapola automat cereri referitoare la anii 2012–2014 asupra întregii perioade litigioase.

48. În privința rubricii „Conducere", tariful de 1,10 lei/m² aplicat suprafeței de 65,4 m² conduce exact la 71,94 lei. Listele depuse poartă data de 15 octombrie 2022 și privesc aprobarea cheltuielilor administrative; tabelul rectificat reflectă 71,94 lei începând cu noiembrie 2022. Corelația dintre data înscrisului, natura cheltuielii și valoarea lunară oferă o explicație concretă pentru modificarea față de 39,89 lei.

49. Această constatare aritmetică nu substituie verificarea adoptării și aplicării legale a contribuției. Totodată, dezacordul personal al unui proprietar nu exclude prin sine repartizarea unor cheltuieli comune aprobate legal. Relevanța obiecției se determină prin raportare la actul de aprobare, criteriul de repartizare și suprafața efectiv folosită la calcul, nu prin simpla existență sau absență a unui litigiu anterior de anulare.

50. În calculul analizat, 71,94 lei corespunde suprafeței de 65,4 m², nu celei de 68,70 m². Factura de energie termică invocată de pârât privește un serviciu distinct; tabelul reclamantei nu cuprinde o rubrică separată de încălzire. O eventuală eroare din raportul cu Termoelectrica trebuie examinată în legătură cu plata afectată și nu poate fi transferată automat asupra tuturor contribuțiilor pretinse de asociație.

51. Pentru apă, simpla repetare lunară a unei sume nu dovedește falsul, dar nici nu înlocuiește identificarea bazei de facturare. Trebuie deosebite consumul înregistrat de contor, aplicarea normelor pentru o unitate necontorizată și repartizarea diferențelor de consum. Aceeași exigență de identificare a volumului și tarifului privește gazele naturale; înlăturarea erorii de 700 lei nu răspunde singură tuturor obiecțiilor referitoare la aceste servicii.

52. Hotărârea Curții Constituționale nr. 14 din 21 iulie 2022 a înlăturat interdicția absolută de recalculare exprimată prin sintagma „fără recalculare" din pct. 14 al anexei nr. 5 la Regulamentul aprobat prin HG nr. 191/2002. Prin urmare, necomunicarea indicilor nu poate justifica refuzul de principiu al oricărei recalculări. Hotărârea nu stabilește însă un consum zero pentru orice unitate și nu anulează automat toate plățile pentru apă; rămâne necesară analiza datelor concrete de facturare și a probelor recalculării solicitate.

53. Cu referire la contestarea veridicității înscrisurilor și art. 227 CPC, invocat de pârât, instanța nu confundă inexactitatea unei evidențe cu stabilirea unei infracțiuni. În privința celor șapte luni din anul 2021, neconcordanța numerică este constatată și rectificarea este verificabilă. Aceasta justifică neutilizarea valorilor inițiale în partea greșită. Nu rezultă însă numai din existența corecției nici falsitatea tuturor înscrisurilor, nici absența oricărei conduite intenționate.

54. Art. 227 alin. (1) CPC permite persoanei care a prezentat proba defăimată să ceară excluderea ei și soluționarea cauzei pe baza altor probe. Alin. (2) permite expertiza sau

prezentarea altor probe pentru verificarea declarației de fals. Astfel, cercetarea civilă a existenței și întinderii datoriei rămâne necesară chiar dacă una dintre părți califică înscrisurile drept false.

55. Separat, art. 227 alin. (3) CPC prevede: „Dacă persoana care defăimează înscrisul indică autorul sau complicele falsului, instanța, printr-o încheiere judecătorească motivată nesusceptibilă de recurs, transmite organului de urmărire penală sau procurorului, în condițiile legislației de procedură penală, proba defăimătoare fără a suspenda examinarea cauzei." Referința pârâtului o indică nominal pe contabila Plăcintă Ludmila. Din acest motiv, analiza solicitării nu poate porni de la premisa că nu a fost indicată nicio persoană.

56. Transmiterea unui înscris în condițiile art. 227 alin. (3) și aprecierea forței sale probante în litigiul civil sunt chestiuni distincte. Norma precizează că examinarea cauzei nu se suspendă prin această transmitere. Totodată, alin. (4) permite cercetarea pe cale civilă când cazul nu conține elementele constitutive ale infracțiunii. Corectarea calculelor nu dispensează instanța de soluționarea cererii procedurale potrivit condițiilor legale.

57. Actele medicale ale persoanei care ținea evidența contabilă pot explica poziția reclamantei asupra producerii erorii, dar nu dovedesc suma datorată și nici inexistența intenției. De aceea, preferința pentru valorile rectificate trebuie să rezulte din comparația înscrisurilor și din verificarea bazei facturării, nu dintr-o apreciere medicală făcută de instanța civilă.

58. Invocarea de către pârât a jurisprudenței europene referitoare la abuzul dreptului de cerere individuală nu conduce la inadmisibilitatea automată a prezentei acțiuni civile. Acesta este un mecanism distinct de aprecierea înscrisurilor și de sancționarea conduitei procesuale în dreptul intern. Obiecțiile concrete sunt examinate potrivit art. 118, 130 și 227 CPC, fără a transforma o eroare dovedită într-un motiv general de excludere a oricărui mijloc de probă al reclamantei.

59. Cu referire la solicitările de probe, expertiză și audiere a martorilor invocate de pârât, instanța reține că art. 119 CPC impune sprijinul instanței atunci când partea întâmpină dificultăți în obținerea unor probe necesare și le individualizează în cerere. Faptul că evidențele contabile sunt deținute de reclamantă nu poate fi folosit, concomitent, pentru a respinge orice solicitare de acces și pentru a reproșa pârâtului că nu a întocmit un calcul alternativ.

60. Cererea de obținere a tuturor rapoartelor din anii 2010–2024 depășește, în forma sa generală, verificarea prestațiilor litigioase. Această întindere nu justifică însă respingerea nediferențiată a unor înscrisuri precis determinate, apte să lămurească un credit istoric ori formarea unui debit actual. Pertinența fiecărei probe se apreciază prin faptul care urmează a fi demonstrat și prin legătura sa cu pretențiile examinate.

61. Expertiza contabilă nu este obligatorie numai pentru că litigiul are o componentă pecuniară. Potrivit art. 148 CPC, necesitatea ei depinde de existența unor chestiuni care cer cunoștințe speciale. Compararea a două sume, adunarea pozițiilor lunare și aplicarea unui tarif la o suprafață determinată pot fi realizate nemijlocit de instanță. În schimb, lipsa actelor primare ori necesitatea reconstruirii unor operațiuni contabile complexe nu poate fi înlăturată prin simpla calificare a litigiului drept unul de aritmetică.

62. În privința martorilor, referința o menționează pe cenzorul Demina Ludmila în legătură cu pretinse nereguli la apă. Nu se poate afirma, fără această distincție, că apărarea nu indică

nicio persoană. Relevanța audierii depinde de faptele cunoscute direct, perioada vizată și legătura lor cu factura sau consumul contestat. Relatările generale despre conflictele dintre foștii administratori nu țin locul individualizării acestor împrejurări.

63. Refuzul unei expertize, al unui înscris ori al unei audieri se justifică prin lipsa necesității sau a pertinenței probei concrete, nu prin simpla etichetare a apărării drept dilatorie. De asemenea, nu se poate impune pârâtului să demonstreze mai întâi, fără acces la datele relevante, rezultatul exact pe care solicită să îl verifice prin proba cerută.

64. Cu referire la dobânda de întârziere, instanța reține că art. 942 alin. (1) din Codul civil prevede: „În cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobîndă de întîrziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale.” Dreptul la accesoriu presupune, în consecință, o sumă datorată și o scadență determinate.

65. Pentru debitorul consumator, alin. (2) trimite la rata prevăzută de art. 874, majorată cu cinci puncte procentuale pe an. Art. 943 alin. (1) stabilește calcularea dobânzii de întârziere numai asupra capitalului, iar alin. (3) interzice capitalizarea ei. Stabilirea accesoriului trebuie să distingă perioadele și să evite atât dublarea acelorași zile, cât și folosirea unor componente ale principalului înlăturate prin rectificare.

66. Anexele depuse în martie 2026 cuprind calcule rectificate pentru obligațiile din lunile aprilie–octombrie 2021 și un calcul ulterior pentru 1 martie 2024–3 martie 2026. Acest din urmă înscris indică 2 918,12 lei, calculate asupra bazei de 15 077,00 lei. Baza înscrisă în calculator este, așadar, cu 0,67 lei mai mică decât valoarea de 15 077,67 lei din informația privind principalul; ea nu trebuie descrisă în motivare ca fiind identică acestuia.

67. Solicitarea finală al dobânzii este de 5 349,42 lei. Diferența aritmetică față de componenta de 2 918,12 lei este de 2 431,30 lei. Această diferență nu constituie, prin ea însăși, dovada componentei aferente perioadei anterioare; ea trebuie să corespundă însumării calculelor pertinente după rectificare. Lipsa unui calcul alternativ al pârâtului nu înlătură necesitatea acestei verificări.

68. Distincția dintre dovada principalului și cea a dobânzii este ilustrată de cauza ACC nr. 55/493 împotriva lui Supostat Marian, examinată prin încheierea CSJ din 16 octombrie 2024, dosarul nr. 2ra-168/23. La § 38 este redată concluzia instanței de apel că necontestarea calculului nu suplinește probarea accesoriului. Încheierea privește admisibilitatea recursului și este avută în vedere pentru această distincție, nu ca dezlegare obligatorie a situației de fapt din prezentul dosar.

69. Cu referire la cheltuielile de judecată, instanța reține că art. 82 CPC include în cheltuielile de judecată taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei. Art. 94 alin. (1) CPC reglementează compensarea cheltuielilor părții care a avut câștig de cauză, la cerere, inclusiv proporționalitatea în cazul admiterii parțiale.

70. Sumele reținute în dispozitiv cu titlu de taxe sunt 989,20 lei taxă de stat și 200 lei taxă de timbru, în total 1 189,20 lei. Compensarea taxei de timbru nu poate fi refuzată pe baza vechii interdicții legale, înlăturată prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 20 din 26 septembrie

2024. Nu se includ în aceste cheltuieli alte onorarii ori sume care nu fac parte din soluția pronunțată.

71. Criticile privind relațiile istorice, nefolosirea unității ori existența unor divergențe personale nu justifică, în sine, exonerarea de toate contribuțiile legale. În același timp, identificarea și corectarea unei erori reale impun verificarea efectivă a cuantumului rămas, dar nu înlăturarea globală a apărării.

72. În conformitate cu prevederile art. 94, art. 96 și art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

hotărăște:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Proprietari în Condominiu APC A0110-0188 către Niculcea Edgar cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile comunale și necomunale, dobânzii de întârziere, precum și a cheltuielilor de judecată, astfel cum a fost concretizată.

Se încasează de la Niculcea Edgar în beneficiul Asociației de Proprietari în Condominiu APC A0110-0188 datoria pentru serviciile comunale și necomunale în mărime de 22 102,31 lei (douăzeci și două mii una sută doi lei și 31 bani).

Se încasează de la Niculcea Edgar în beneficiul Asociației de Proprietari în Condominiu APC A0110-0188 dobânda de întârziere în mărime de 5 349,42 lei (cinci mii trei sute patruzeci și nouă lei și 42 bani).

Se încasează de la Niculcea Edgar în beneficiul Asociației de Proprietari în Condominiu APC A0110-0188 cheltuielile de judecată în mărime totală de 1 189,20 lei (una mie una sută optzeci și nouă lei și 20 bani), constituite din taxa de stat în mărime de 989,20 lei și taxa de timbru în mărime de 200 lei.

În total, se încasează de la Niculcea Edgar, dom. mun. *****, bd ***** *****, ap. *****în beneficiul Asociației de Proprietari în Condominiu APC A0110-0188 (IDNO:1002600017467) suma de 28 640,93 lei (douăzeci și opt mii șase sute patruzeci lei și 93 bani).

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

Președintele ședinței, judecătorul — Ceban Alexandru