Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. Petru Harmaniuc)
Dosarul nr. 2a-3536/23
(2-22143102-02-2a-18092023)

D E C I Z I E

4 decembrie 2024 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Natalia Mămăligă și Ala Malîi

examinând în ordine de apel, în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de apel declarată de apelantul Ghenadie Catlabuga, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 martie 2023, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/92 împotriva lui Ghenadie Catlabuga și Nataliei Sulima cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei, penalității și cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

1. La 30 septembrie 2022 Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/92 (*în continuare ACC nr. 55/92*), a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ghenadie Catlabuga și Nataliei Sulima cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei, penalității și cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată, a indicat că Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, sunt proprietarii apartamentului ***** pentru care la 26 august 2022 s-a format o datorie în mărime de 13761,62 lei.
Menționează că pentru neachitarea în termen datoriei, conform statutului Asociației și procesului-verbal al adunării generale a ACC nr. 55/92 nr. 4 din 1 aprilie 2015, a fost calculată o penalitate în mărime de 19910,51 lei la situația din 18 august 2022.
Susține că în vederea respectării procedurii extrajudiciare, la 26 august 2022 a expediat în adresa pârâților somație de plată, care a fost recepționată de către Ghenadie Catlabuga, însă până la depunerea acțiunii datoria nu a fost stinsă, deși fiind contactat telefonic a informat că în decurs de o săptămână va achita integral restanța datoriei.

Remarcă, că a epuizat toate căile de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară, motiv pentru care este impus de situația de a înainta prezenta acțiune.
Solicită încasarea în mod solidar de la Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, în beneficiul ACC nr. 55/92, datoria la plata serviciilor comunale pentru apartamentul ***** în sumă de 13761,62 lei, penalitate în mărime de 19910,51 lei și cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 1010,16 lei și cheltuieli de asistență juridică în mărime de 4000 lei.

Poziţia instanţei de fond:

2. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 martie 2023, s-a admis parțial acțiunea. S-a încasat, în mod solidar, de la Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, în beneficiul ACC nr. 55/92, suma de 13761,62 lei cu titlu de datorie la serviciile locativ comunale prestate în perioada de până în luna iulie 2022 pentru *****, precum și cheltuielile de judecată proporțional părții admise din acțiune și anume taxa de stat în sumă de 412,85 lei și cheltuieli de asistență juridică în sumă de 2000 lei. În rest, cererea de chemare în judecată s-a respins, ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

3. Nefiind de acord cu hotărârea instanţei de fond, la 4 aprilie 2023, apelantul Ghenadie Catlabuga, reprezentat de avocatul Radu-Ștefan Patrașanu, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 martie 2023, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii depuse de ACC nr. 55/92. A indicat că, motivele de fapt şi de drept vor fi prezentate suplimentar după ce v-a lua cunoştinţă cu hotărârea motivată, rezervându-și dreptul la apel suplimentar.
4. La fel, nefiind de acord cu hotărârea instanţei de fond, la 10 aprilie 2023, apelanta ACC nr. 55/92, reprezentată de avocatul Vitalie Malai, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 martie 2023, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond în partea respinsă, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii. A indicat că, motivele de fapt şi de drept vor fi prezentate suplimentar după ce v-a lua cunoştinţă cu hotărârea motivată, rezervându-și dreptul la apel suplimentar.
5. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza civilă a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, judecătorului Ion Secrieru în mod automat-aleatoriu pe data de 18 septembrie 2023.
6. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2023, nu s-a dat curs cererilor de apel declarate de avocatul Radu-Ștefan Patrașanu în

interesele lui Ghenadie Catlabuga și de către avocatul Vitalie Malai în interesele ACC nr. 55/92. S-a comunicat apelantei ACC nr. 55/92, despre necesitatea prezentării cererii de apel motivate și a originalului dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 447,98 lei, acordându-i pentru aceasta un termen de 15 zile din momentul recepționării prezentei încheieri. S-a comunicat apelantului Ghenadie Catlabuga, despre necesitatea prezentării cererii de apel motivate, acordându-i pentru aceasta un termen de 15 zile din momentul recepționării prezentei încheieri.

7. La 26 octombrie 2023, apelantul Ghenadie Catlabuga, reprezentat de avocatul Radu-Ștefan Patrașanu, a prezentat cererea de apel motivată, înlăturând în termen neajunsurile cererii de apel, dat fiind faptul că încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2023 prin care nu s-a dat curs cererilor de apel, a fost recepționată la 11 octombrie 2023, fapt confirmat prin extrasul de pe poșta electronică.
8. La 26 octombrie 2023, apelanta ACC nr. 55/92, reprezentată de avocatul Vitalie Malai, a prezentat cererea de apel motivată și dovada de plată a taxei de stat în mărime de 412,85 lei.
9. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 31 octombrie 2023, s-a restituit cererea de apel declarată de apelanta ACC nr. 55/92, reprezentată de avocatul Vitalie Malai.
10. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 31 octombrie 2023, s-a acceptat spre examinare cererea de apel declarată de apelantul Ghenadie Catlabuga, reprezentat de avocatul Radu-Ștefan Patrașanu.

Argumentele părţilor:

11. În motivarea apelului declarat de apelantul Ghenadie Catlabuga, a indicat că nu este de acord cu hotărârea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată şi nefondată, pasibilă de a fi casată.

Menționează că instanţa de fond a ignorat faptul că Ghenadie Catlabuga nu a recepționat încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, privind primirea spre examinare, în procedura cererilor cu valoare redusă acţiunea înaintată de ACC nr. 55/92. Din circumstanţele vizate, reiese că Ghenadie Catlabuga a fost lipsit neîntemeiat de dreptul procesual de a prezenta referință şi probe în apărare sa, care ar contrazice argumentele reclamantei ACC nr. 55/92. Având în vedere această circumstanță esențială pentru soluţionarea pricinii, instanţa de judecată era în conformitate cu art. 276 alin. (2) din Codul de procedură civilă, obligată să citeze părţile. Astfel, prin acţiunea sa instanţa de judecată a încălcat principiul contradictorialității, un principiu fundamental al procesului civil.

Consideră că prin examinarea cauzei în lipsa pârâtului Ghenadie Catlabuga şi adoptarea unei hotărâri fără examinarea probelor avute la dispoziție de către

aceasta, instanţa a încălcat dreptul pârâtului Ghenadie Catlabuga la un proces echitabil.
Punctează că este greșită constatarea instanței de fond, precum că Ghenadie Catlabuga este în întârziere de plată față de ACC nr. 55/92 pentru serviciile prestate în sumă de 13761,62 lei, instanța fiind dusă în eroare de către ACC nr. 55/92 şi reprezentantul acestuia, care a prezentat acte ce nu corespund realității. În contradictoriu, Ghenadie Catlabuga, la data de 29 noiembrie 2022, a efectuat plata datoriei integral, astfel şi-a onorat obligațiunile faţă de ACC nr. 55/92.
Afirmă că faptul lipsei restanțelor de plată faţă de ACC nr. 55/92, se confirmă prin chitanța de încasare din 29 noiembrie 2022, anexată la cererea de apel nemotivată, eliberată de însăşi contabilitatea reclamantei ACC nr. 55/92. În asemenea circumstanțe, este evident că Ghenadie Catlabuga nu are careva restanțe de plată faţă de ACC nr. 55/92.
Subliniază că referitor la sumele adjudecate proporțional părții admise în acțiune în mărime de 412,85 lei şi cheltuieli de asistență juridică în sumă de 2000 lei, le consideră injuste, neîntemeiate, iar acțiunile ulterioare ale reclamantei poartă un caracter ilegal având ca scop îmbogățirea cu rea voință prin înaintarea acţiunii şi solicitarea cheltuielilor de judecată.
Afirmă că într-adevăr, Ghenadie Catlabuga la moment este proprietarul apartamentului cu *****, însă, dumnealui nu locuiește, nu a locuit până la momentul actual în acest apartament deoarece este fără reparație şi este la fel cum a fost dat în exploatare. La moment, Ghenadie Catlabuga îşi are domiciliul pe teritoriul altui stat şi din care considerent nu a cunoscut dacă are datorii sau nu la acest apartament. La fel, fiind rar pe teritoriul Republicii Moldova, în luna noiembrie s-a apropiat de contabilitatea ACC nr. 55/92 şi a achitat datoria integral, iar reclamantul ACC nr. 55/92 urma să prezinte instanţei acest fapt, şi cu solicitările de rigoare, însă ținând cont de rea-credința reclamantei în acţiunea înaintată, o consideră ca o solicitare de îmbogățire fără justă cauză.
Consideră că hotărârea menționată, este una netemeinică şi pasibilă anulării, din considerentul că personal Ghenadie Catlabuga la data de 29 noiembrie 2022 a stins datoria integral, fapt confirmat prin bonul de plată eliberat de ACC nr. 55/92.
Solicită admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii depuse de ACC nr. 55/92.

12. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 9 ianuarie 2024, s-a declinat competența completului din cadrul Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău, la examinarea prezentei cauze în materia de drept comun, în favoarea completelor de judecată specializate în materie civilă de drept comun ale Curții de Apel Chișinău. S-a remis dosarul Președintelui Curții de Apel

Chișinău, spre redistribuire aleatorie judecătorilor completurilor specializate în materie civilă de drept comun ale Curții de Apel Chișinău.

13. Potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, cauza civilă a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, judecătorului Viorica Mihaila în mod automat-aleatoriu pe data de 23 ianuarie 2024.
14. La 21 martie 2024, ACC nr. 55/92, reprezentată de avocatul Vitalie Malai, a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 31 octombrie 2023, prin care s-a restituit cererea de apel declarată de apelanta ACC nr. 55/92, reprezentată de avocatul Vitalie Malai.
15. Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 31 iulie 2024, s-a respins recursul declarat de ACC nr. 55/92, reprezentată de avocatul Vitalie Malai, fiind menținută încheierea Curții de Apel Chișinău din 31 octombrie 2023.
16. La 6 august 2024 (potrivit ștampilei de pe coperta dosarului), cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ACC nr. 55/92 împotriva lui Ghenadie Catlabuga și Nataliei Sulima cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei, penalității și cheltuielilor de judecată, a parvenit în adresa Curții de Apel Chișinău.
17. Concomitent, prin încheierea din 10 mai 2024 a Președintelui interimar al Curții de Apel Chișinău, Ghenadie Mîra, s-a dispus redistribuirea cauzelor aflate în procedura judecătorului Viorica Mihaila.
18. Potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, cauza civilă a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu pe data de 9 august 2024.
19. Intimata ACC nr. 55/92, reprezentată de avocatul Vitalie Malai și intimata Natalia Sulima, deși au fost informați despre examinarea în procedura scrisă a cererii de apel depusă de Ghenadie Catlabuga, nu au prezentat referință la acesta și nu și-au expus poziția vis-a-vis de problema dedusă judecății.

Aprecierea instanţei de apel:

20. Analizând şi studiind materialele pricinii, Colegiul atestă că apelul declarat de apelantul Ghenadie Catlabuga este drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins din următoarele motive.
21. În conformitate cu art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel, apelantul respectând acest termen.
22. În conformitate cu art. 385 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanţe.
23. Conform art. 276^4 din Codul de procedură civilă, instanţa soluționează cauza şi adoptă dispozitivul hotărârii într-un termen de cel mult 6 luni de la data

depunerii cererii. Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pârâtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar. Hotărârea judecătorească adoptată se publică pe pagina web a instanţei judecătorești şi se comunică participanților la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor. Hotărârea judecătorească poate fi atacată cu apel, care se examinează în condițiile prezentului cod. Deciziile instanţei de apel nu se supun recursului, fiind definitive şi irevocabile de la pronunțare. Instanţa de apel examinează cererea de apel în procedură scrisă sau cu citarea participanților la proces, prevederile art. 276^3 fiind aplicabile corespunzător.

24. Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluţionarea prezentei cauze (*a se vedea cauza Garda Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84, 98*).
25. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
26. Articolul 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
27. În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.
28. Din conţinutul celor relatate Colegiul reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 alin. (1), (2), (5) din Codul de procedură civilă, în condițiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.
29. Colegiul Civil reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare (*Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 9 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29 mai 1997 §43*).

30. Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.
31. Instanţa de apel menţionează că, art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.
32. În opinia Colegiului, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.
33. Colegiul constată că prima instanţa a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanţele importante pentru soluţionarea pricinii au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanţilor la proces.
34. Din suportul probatoriu prezent la materialele pricinii, s-a constatat că cu certitudine că ACC nr. 55/92 este gestionarul blocului locativ situat în *****, fapt confirmat prin statutul Asociației aprobat prin procesul-verbal din 13 aprilie 2009, potrivit căruia Asociația a fost constituită în scopul: păstrării, întreținerii, exploatării și reparația bunurilor imobile din condominiu; realizării de către proprietarii de locuinței și încăperi cu altă destinație decât aceea de locuință a drepturilor de a poseda, folosi și administra proprietate comună în condominiu; asigurării la nivelul cuvenit a stării tehnice, antiincendiare și ecologice a patrimoniului comun; realizării măsurilor de amenajare a terenurilor transmise condominiului; asigurării proprietarilor de locuințe și încăperi și altor bunuri imobile, chiriașilor și arendașilor de locuințe și încăperi cu servicii comunale și alte servicii ce decurg din activitatea de întreținere a imobilului etc. (f.d.21-31).

35. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile deținut de Agenția Servicii Publice generat la 17 august 2022, rezultă că Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, sunt proprietarii apartamentului ***** (f.d.13).
36. Potrivit actului de verificare din 18 august 2022, Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, în calitate de proprietari apartamentului *****, au acumulat datorie la serviciile locativ-comunale în sumă de 13761,62 lei (f.d.8).
37. Invocând acumularea datoriilor la serviciile locativ-comunale, la 26 august 2022 ACC nr. 55/92 a expediat în adresa lui Ghenadie Catlabuga și Nataliei Sulima, somație de plată, prin care a solicitat ca în termen de 3 zile de la emiterea somației să achite datoria în mărime de 16661,62 lei și penalitate în mărime de 17010,51 lei (f.d.9, 12, 14-15). Somație care a fost recepționată de Ghenadie Catlabuga.
38. Dat fiind faptul că datoria invocată nu a fost achitată, la 30 septembrie 2022, ACC nr. 55/92, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ghenadie Catlabuga și Nataliei Sulima cu privire la încasarea în mod solidar de la Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, în beneficiul ACC nr. 55/92, datoria la plata serviciilor comunale pentru apartamentul ***** în sumă de 13761,62 lei, penalitate în mărime de 19910,51 lei și cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 1010,16 lei și cheltuieli de asistență juridică în mărime de 4000 lei.
39. Iar prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 martie 2023, s-a admis parțial acțiunea. S-a încasat, în mod solidar, de la Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, în beneficiul ACC nr. 55/92, suma de 13761,62 lei cu titlu de datorie la serviciile locativ comunale prestate în perioada de până în luna iulie 2022 pentru *****, precum și cheltuielile de judecată proporțional părții admise din acțiune și anume taxa de stat în sumă de 412,85 lei și cheltuieli de asistență juridică în sumă de 2000 lei. În rest, cererea de chemare în judecată s-a respins, ca fiind neîntemeiată.
40. Nefiind de acord cu hotărârea instanţei de fond, apelantul Ghenadie Catlabuga, reprezentat de avocatul Radu-Ștefan Patrașanu, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 martie 2023, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii depuse de ACC nr. 55/92.
41. Verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chișinău conchide că soluţia instanţei de fond privind admiterea parțială a acțiunii depusă de ACC nr. 55/92, este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.

42. Colegiul constată că instanța de fond just a dispus spre încasare, în mod solidar, de la Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, în beneficiul ACC nr. 55/92, suma de 13761,62 lei cu titlu de datorie la serviciile locativ comunale prestate în perioada de până în luna iulie 2022 pentru *****, or, serviciile locativ-comunale se prestează şi respectiv se achită costul acestora.
43. Conform prevederilor art. 774 alin. (1) din Codul 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.
44. Conform prevederilor art. 776 din Codul civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.
45. Conform prevederilor art. 796 din Codul civil, dacă doi sau mai mulţi debitori datorează o prestaţie în aşa fel încît fiecare este dator să efectueze întreaga prestaţie, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sânt legați solidar.
46. Conform prevederilor art. 858 alin. (2) din Codul civil, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credinţă, la locul şi în momentul stabilit.
47. Conform prevederilor art. 1375 alin. (1) și (2) din Codul civil, prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părţi (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuţia convenită. Obiectul contractului de prestări servicii îl constituie serviciile de orice natură.
48. Conform prevederilor art. 1376 alin. (1) și (2) din Codul civil, plata pentru servicii se efectuează după prestarea serviciilor. Dacă plata pentru servicii se calculează pe anumite perioade, sumele vor fi acordate după încheierea fiecărei perioade în parte.
49. Concomitent, conform Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000 (*în vigoare la data depunerii acțiunii*), sunt stabilite raporturile de proprietate în condominiu, modul de creare, exploatare, înstrăinare a proprietăţii imobiliare şi de transmitere a drepturilor asupra ei în condominiu, modul de administrare a proprietăţii imobiliare, precum şi modul de înfiinţare, înregistrare, funcţionare şi lichidare a asociaţiilor de coproprietari în condominiu.
50. Conform prevederilor art. 14 alin. (1) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000 (*în vigoare la data depunerii acțiunii*), furnizarea/prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală în condominiu se efectuează în baza contractelor încheiate între operatorii serviciilor respective şi gestionarul fondului locativ (asociaţia de coproprietari

ori întreprinderea la balanţa sau în a cărei gestiune se află condominiul) sau, după caz, între operatori şi fiecare proprietar/chiriaş de apartament al blocului locativ în parte. Alin. (2) prevede că proprietarii/chiriaşii locuinţelor din condominiu achită serviciile comunale şi alte servicii utilizate în conformitate cu legislaţia şi cu actele normative în vigoare. Potrivit alin. (3), factura de plată pentru serviciul respectiv se emite de către gestionarul fondului locativ sau, după caz, de către operator, cu indicarea termenului de achitare a acestuia conform clauzelor contractului. Potrivit alin. (4), în cazul în care consumatorul nu achită serviciul respectiv în termenul indicat în factură, acestuia i se vor calcula penalităţi pentru fiecare zi de întîrziere. Cuantumul penalităţii nu poate depăşi rata medie anuală ponderată a dobînzii la creditele acordate de băncile comerciale în monedă naţională, pentru un an, înregistrată în anul precedent şi publicată în raportul Băncii Naţionale a Moldovei. Iar potrivit alin. (5), mărimea plăţii pentru întreţinerea şi reparaţia proprietăţii comune din blocul locativ este proporţională cotei-părţi deţinute de fiecare proprietar/chiriaş al locuinţei şi se determină conform tarifului aprobat în modul stabilit.

51. Conform prevederilor art. 18 alin. (1) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000 (*în vigoare la data depunerii acţiunii*), asociaţia de coproprietari îşi desfăşoară activitatea în conformitate cu prezenta lege, alte acte legislative şi normative, cu statutul său şi în modul stabilit pentru asociaţiile de proprietari ai locuinţelor privatizate. Alin. (2) prevede că asociaţia de coproprietari poate desfăşura următoarele activităţi: a) gestionarea, deservirea, exploatarea şi repararea bunurilor imobiliare din condominiu; b) reconstrucţia şi construcţia încăperilor suplimentare şi obiectelor de uz comun în condominiu (prin metoda de antrepriză sau în regie proprie); c) darea în arendă, cu chirie sau vinderea bunurilor imobiliare ce fac parte din condominiu şi se află în proprietatea asociaţiei, în caz de necesitate de mijloace financiare pentru întreţinerea şi îmbunătăţirea stării proprietăţii comune în condominiu.
52. La fel, Colegiul învederează și prevederile art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, prevede că persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sânt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator.
53. Conform pct. 17 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi ne comunale pentru fondul locativ, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, plăţile pentru serviciile locative, comunale şi ne comunale se percep de la proprietarii,

chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/ încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii.

54. Conform pct. 18 din Hotărârea Guvernului anterior menţionată, prevede că achitarea plăţilor se efectuează de către proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituţiile bancare şi oficiile poştale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor, prestatorilor de servicii şi gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală.
55. Raportând la caz prevederile legale sus menționate, Colegiul conchide că instanța de fond just a dispus încasare, în mod solidar, de la Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, în beneficiul ACC nr. 55/92, suma de 13761,62 lei cu titlu de datorie la serviciile locativ comunale prestate în perioada de până în luna iulie 2022 pentru *****, or, serviciile locativ-comunale, se prestează şi respectiv se achită costul acestora.
56. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile deținut de Agenția Servicii Publice generat la 17 august 2022, rezultă că Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, sunt proprietarii apartamentului ***** (f.d.13).
57. Potrivit actului de verificare din 18 august 2022, Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, în calitate de proprietari apartamentului *****, au acumulat datorie la serviciile locativ-comunale în sumă de 13761,62 lei (f.d.8).
58. Astfel, coroborând prevederile legale stipulate în art. 25 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, pct. 17, 18 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002, se conchide că serviciile publice de gospodărie comunală se prestează, şi respectiv se achită de către proprietari/ locatari costul acestora.
59. Aceleași prevederi cu privire la obligaţia consumatorilor de a achita serviciile comunale conform facturilor primite, este stipulată şi în art. 37 alin. (3) al Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, potrivit căruia pe lângă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de locuințe sau a locuinței proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă şi evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide şi lichide, ascensor şi pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale şi necomunale, conform facturilor prezentate.

60. Prin urmare, Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, au primit lunar facturi la serviciile comunale, însă în derogare de la legislație în vigoare au evitat să le achite.
61. La acest compartiment, Colegiul punctează că Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, nu au manifestat dezacord cu ordinile de plată care au fost înaintate lunar spre plată. Or, nici un ordin de plată, nu a fost contestat în ordinea şi condiţiile stabilite de lege, despre incorectitudinea sau ilegalitatea acestora nu s-a expus vreo instanţă de judecată, pînă la moment acestea sunt în vigoare şi produc efecte juridice, iar potrivit Hotărârii de Guvern nr.191, pct.17, 18 obligaţia de plată survine în baza facturilor lunare.
62. Prin urmare, Colegiul atestă că instanța de fond just a admis parțial acțiunea depusă de ACC nr. 55/92, reținând faptul că datoria pentru serviciile comunale în sumă de 13761,62 lei, pentru apartamentul *****, proprietarul cărui sunt Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, nu a fost stinsă.
63. Referitor la celelalte constatări ale instanței de fond, și anume în partea respingerii pretenției privind încasarea penalității, Colegiul remarcă faptul că partea apelantă, nu a contestat-o, iar ca urmare, prin prisma limitelor judecării apelului, instanța de apel nu urmează a se expune pe fond asupra acestei pretenții.
64. În aceeași ordine de idei, Colegiul atestă că Ghenadie Catlabuga contestă hotărârea instanței de fond, invocând că nu a fost legal citat, însă potrivit materialelor cauzei, se atestă că instanța de fond a citat pârâtul-apelant Ghenadie Catlabuga la adresa de domiciliu *****, adresă indicată atât în buletinul de identitate (f.d.10), cât și în extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d.13), trimiterea poștală fiind restituită cu mențiunea ”nereclamat”.
65. La fel, Colegiul reține că apelantul-pârât Ghenadie Catlabuga, în cererea de apel indică asupra faptului că la **29 noiembrie 2022**, a achitat integral datoria, onorându-și obligațiunile față de ACC nr. 55/92, prezentând în acest sens dispoziția de încasare și bonul de plată (f.d.47).
66. La acest compartiment, Colegiul remarcă, că suma respectivă **a fost achitată după ce reclamanta-intimată ACC nr. 55/92 s-a adresat în instanța de judecată la 30 septembrie 2022**.
67. Astfel, conform prevederilor art. 12 alin. (1) din Codul de executare, titlul executoriu se eliberează creditorului la cerere de către prima instanţă, după rămânerea definitivă a hotărârii.
68. Conform prevederilor art. 15 alin. (1) din Codul de executare, documentul executoriu se prezintă spre executare de către creditor.
69. Conform prevederilor art. 16 alin. (1) din Codul de executare, titlul executoriu poate fi prezentat spre executare în decursul a 3 ani de la rămînerea definitivă

a hotărîrii judecătoreşti în al cărei temei a fost emis, dacă legea nu prevede altfel.

70. Distinct din cele constatate, doar la cererea creditorului, urmează a fi eliberat titlu executoriu, care urmează a fi prezentat de către creditor, executorului judecătoresc spre executare.
71. Respectiv, apelantul-pârât Ghenadie Catlabuga nu este lipsit de posibilitatea de a se adresa creditorului ACC nr. 55/92, cu prezentarea dovezii de achitare a datoriei în mărime de 13761,62 lei dispusă spre încasare prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 martie 2023, precum și cu achitarea benevolă a cheltuielilor de judecată, or, datoria în mărime de 13761,62 lei, a fost stinsă de Ghenadie Catlabuga după înaintarea acțiunii în judecată de către ACC nr. 55/92.
72. Subsecvent, Colegiul reține că potrivit prevederilor art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.
73. Conform prevederilor art. 94, alin. (1) din Codul de procedură civilă, cu privire la repartizarea cheltuielilor de judecată între părţi, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câștig 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 pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.
74. Conform prevederilor art. 96, alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Iar potrivit alin. (1^1), cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.
75. În așa împrejurări, reținând dispozițiile prevederilor sus menționate, dat fiind faptul că cererea de chemare în judecată a fost parțial admisă, Colegiul atestă că instanța de fond just a dispus spre încasare, în mod solidar, de la Ghenadie Catlabuga și Natalia Sulima, în beneficiul ACC nr. 55/92, cheltuielile de judecată proporțional părții admise din acțiune și anume taxa de stat în sumă de 412,85 lei și cheltuieli de asistență juridică în sumă de 2000 lei, cheltuieli de judecată pe care partea pârâtă urma să le achite, or, datoria de 13761,62 lei a fost stinsă după înaintarea acțiuni în judecată.
76. În această ordine de idei, Colegiul apreciază cu certitudine caracterul formal al argumentelor invocate de către apelantul Ghenadie Catlabuga și reprezentantul său, care nu generează opozabilitate instanței atât timp cât aceste argumente nu au fost confirmate prin alte probe relevante și admisibile.

77. La caz, instanța de fond just a admis parțial acțiunea depusă de ACC nr. 55/92, a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanţele importante pentru soluţionarea pricinii au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanţilor la proces.
78. În această ordine de idei, în viziunea Colegiului, toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelantul-pârât, citate supra, sunt vădit lipsite de suport juridic, sub toate aspectele au fost examinate de prima instanță, iar instanța de apel le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speţei.
79. În final, instanţa de apel subliniază că, contrar prevederilor articolelor 118, 121 Cod de procedură civilă, apelantul-pârât, utilizând calea de atac nu a prezentat în instanța de apel probe, pe care nu a avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată.
80. În așa împrejurări, Colegiul reiterează că, concluziile primei instanţe sunt întemeiate şi legale, în concordanță cu prevederile art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea urmează a fi menținută cu respingerea cererii de apel, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile articolelor 385 lit. a), 276^4, 389-390 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,-

D E C I D E :

Se respinge, din lipsă de temei, apelul declarat de apelantul Ghenadie Catlabuga.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 martie 2023.

Decizia este irevocabilă de la pronunțare.

Preşedintele şedinţei: Ana Panov

Judecătorii: Natalia Mămăligă

Ala Malîi