Dosarul nr. 2-11677/2025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Dispozitivul hotărârii a fost emis la data de 12 ianuarie 2026
Cererea de apel nemotivată a fost depusă la 16 ianuarie 2026 fiind transmisă judecătorului la data de 22 ianuarie 2026
Hotărârea motivată a fost întocmită la 22 ianuarie 2026

12 ianuarie 2026

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Daria Sușchevici, examinând în procedură scrisă cererea cu valoare redusă înaintată de Asociaţia de Proprietari din Condominiu A0120-0122 către Cioclea Igor cu privire la încasarea datoriei, penalității, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

A CONSTATAT:

ARGUMENTELE ȘI POZIȚIA RECLAMANTEI:

Reclamanta Asociația de Proprietari din Condominiu A0120-0122, prin intermediul reprezentantului, avocatul Litvinenco Igor fiind împuternicit în baza mandatului seria MA, nr.***** din 08 august 2024, la data de 30 mai 2025, s-a adresat în instanță în procedură scrisă cu cererea cu valoare redusă către Cioclea Igor cu privire la încasarea datoriei, penalității, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reprezentantul reclamantului Asociația de Proprietari din Condominiu A0120-0122, a invocat că,

În fapt, la data de 09.02.2011 prin decizia Camerei Înregistrării de Stat, coproprietarii de apartamente a blocului din mun. Chișinău, str. *****, au fondat persoana juridică: Asociația de Coproprietari în Condominiu Nr. 55/244, (ACC 55/244) având drept scop administrarea blocului locativ din mun. Chișinău, str. *****, şi asigurarea furnizării de bunuri şi servicii necesare pentru exploatarea tuturor apartamentelor din bloc, gestionarea eficientă în vederea menținerii unui grad înalt de confort şi a calității standartului de viaţă din interiorul blocului locativ.

La data de 24.02.2023, I.P. „„Agenția Servicii Publice” adoptă decizia privind modificarea denumirii depline şi prescurtate a Asociației de Coproprietari în Condominiu Nr.55/24, în registrul de stat al persoanelor juridice au fost înscrise următoarele date noi: denumirea deplină: Asociația de Proprietarei din Condominiu A0120-0122, denumirea prescurtată A.P.C. A0120-0122.

Potrivit actelor de constituire, cît şi regulamentului de Ordine Interioară al A.P.C A0120-0122, toate cheltuielile de funcționare, precum şi cheltuielile pentru administrarea blocului sunt suportate de proprietarii de apartamente din blocul locativ.

Pct. 62 din Regulamentul de Ordine Interioară al A.P.C A0120-0122 anterior (ACC 55/244) din 23.09.2018, precizează „achitarea pentru serviciile prestate membrilor Asociației (apa potabilă, canalizare, lift, deservire tehnică, deservire bloc locativ, reparații capitale, deservire încăperi nelocative, transportare deşeuri, iluminare subsoluri ş.a.) se va efectua în baza chitanțelor emise de Î.M.„ INFOCOM”.

Conform pct. 66 al Regulamentului de Ordine Interioară al A.P.C A0120-0122, membrii asociației (consumatori de servicii) sunt obligați să achite serviciile lunar, în caz contrar sunt atraşi la răspundere conform legislației civile şi Codului Contravențional.

Conform pct. 68 al Regulamentului, sunt stabilite tarifele pentru prestarea serviciilor:

Tariful pentru utilizarea apei potabile - conform volumului consumat şi prețului unui m³ de apă, stabilit de S.A. „Apă Canal".

Tariful pentru utilizarea canalizației - conform volumului de apă utilizat şi prețul evacuării unui m³ de apă, stabilit de S.A. „Apă Canal".

Tariful pentru deservirea tehnică a ascensorului - proporțional suprafeței apartamentului (cu excepția et.1) de la prețul stabilit în contractul de deservire tehnică a ascensoarelor, încheiat cu firma specializată.

Tariful deservire bloc locativ se aprobă de Adunare pe 1m² de suprafață apartament.

Fondul de reparații capitale se aprobă de Adunarea, pe 1m² de suprafață apartament.

Transportare deşeuri - proporțional suprafeței apartamentului, de la preţtul stabilit în contractual încheiat cu Î.M. „Regia Autosalubritate".

Tarif deservire încăperi nelocative (debarale din subsol) se aprobă de Adunare pe 1 m² de suprafață debara.

Iluminare subsol - conform indicilor contorului de la debara + iluminatul coridoarelor din subsol 1/83 din consum.

Drept urmare, fiecare proprietar/locatar este obligat la finanțarea tutor lucrărilor necesare şi achitarea tututor servicilor utilizate.

Cet. Cioclea Igor, care este şi proprietarul ***** din blocul locativ şos. ***** *****, mun. Chişinău, beneficiind de toate serviciile de furnizare şi de administrare a blocului locativ, se exchivează de executarea obligației de plată, pentru serviciile utilizate.

Astfel conform ordinului de încasarea a numerarului nr. ***** din Aprilie 2025, Pîrîtul înregistrează o datorie în sumă de 11 372 (unsprezece mii trei sute şaptezeci şi doi) lei, 36 bani.

Cioclea Igor, a ignorat obligațiunile la care s-a asumat şi nu a efectut plățile în modul corespunzător, astfel pârâtul până în prezent nu a efectuat nici o plată.

A.P.C A0120-0122, conform regulamentului de Ordine Interioară al A.P.C A0120-0122, a încercat să soluționeze litigiul pe cale amiabilă, expediind pârâtului somații de neachitare prin intermediul mesajului scurt (sms) şi apeluri telefonice la numărul de telefon mobil: *****.

Potrivit prevederilor art. 166 alin. (2) lit. h) al Codului de procedură civilă privind respectarea procedurii extrajudiciare, cet. Cioclea Igor, repetat a fost somat de mai multe ori prin apeluri telefonice. Mai mult ca atât, sa-u expediat şi somații scrise la adresa acestuia.

Astfel la data de 24.01.2025 s-a expediat în adresa pârâtului, somația nr. 14, dar cerințele înaintate au fost ignorate şi datoria nu a fost achitată.

Prin somațiile expediate s-a solicitat de la cet. Cioclea Igor, achitarea sumei restante cît şi penalității acumulate.

De asemenea, cet. Cioclea Igor, a fost preîntâmpinat despre consecinţele neachitării sumei restante.

Cu regret, dar toate somaţiile au fost neglijate de către cet. Cioclea Igor.

În această ordine de idei, epuizând toate căile de soluționare extrajudiciară a conflictului iscat, se văd în drept de a înainta prezenta cerere de chemare în judecată în privința pîrîtului, şi a solicita încasarea silită a datoriilor acumulate.

Potrivit art. 9, aln. (1) Cod Civil al RM „Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile".

Potrivit art. 10, alin. (1) Cod Civil al RM „Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară".

Potrivit art. 16, alin. (1) Cod Civil al RM Apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin:

g) repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial;

h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalităţii;

Potrivit art. 858, alin. (2) Cod Civil al RM „Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit".

Potrivit art. 901, alin (1) Cod Civil al RM, atunci când, fără justificare, debitorul nu îşi execute obligaţia, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa:

a) să ceară executarea silită a obligaţiei;

Alin. (5) Neexecutarea obligaţiei înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea

corespunzătoare a obligaţiei şi include neexecutarea totală sau parţială a obligaţiei, executarea

necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiei.

Potrivit art. 934, alin. (1) Cod civil al RM, „Creditorul are dreptul la despăgubiri pentru întregul prejudiciu cauzat prin neexecutarea obligaţiei, cu excepţia cazului în care debitorul demonstrează că neexecutarea este justificată".

Potrivit art. 25, alin. (1) din Legea Serviciilor Publice „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".

Fapt prevăzut şi de Hotărârea Nr. 191 din 19-02-2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestareşi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă.

Art. 17 „Plăţile pentru serviciile locative, comunale şi necomunale se percep de la proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale apartamentelor/incăperilor 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".

Art. 18 „Achitarea plăţilor se efectuează de către proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale apartamentelor/incăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituţiile bancare şi oficiile poştale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. In 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 fiscal".

Pârâtul, nu şi-a executat obligaţiunea de plată şi nu a efectuat nici o plată pentru achitarea serviciilor utilizate.

Conform pct. 64. al regulamentului de Ordine Interioară al A.P.C. A0120-0122, în caz de nerambursare în termen a serviciilor locatarul urmează să achite o penalitate în mărime de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere admisă din restanța la servicii cu rambursarea sumei care în speţă constituie suma de 5 357 (cinci mii trei sute cincizeci şi şapte) lei 85 bani (calculul se anexează la cerere).

Conform situației la data de 28.05.2025 suma datoriilor totale a cet. Cioclea Igor, față de A.P.C A0120-0122 aferent ordinului de încasarea a numerarului constituie: 16 730,21 (șaisprezece mii şapte sute treizeci) lei 21 bani şi 4 220 (patru mii două sute douăzeci) lei, cheltuieli de judecată, dintre care: 4 312,00 Lei - Deservire bloc locativ; 1 010,24 Lei - Transportare deşeuri;

659,33 Lei - Apa potabilă; 1 108,80 Lei - Lift deservire tehnică; 2 956,80 Lei - Reparații Capitale; 77,44 Lei - Servicii de gestiune; 982,15 Lei - Iluminare subsol; 265,60 Lei - Subsol, încăperi neloc., 5 357,85 Lei - Suma penalităților pentru neachitarea în termen; 720 Lei - Valoarea taxei de stat achitate pentru înaintarea prezentei cereri. 3 500 Lei - Onorariul avocatului conform contractului de asistență juridică nr. 01/09-11/20 din 09.11.2020 factura se anexează la cerere), astfel în temeiul art. 90, lit. (i) Cod de Procedură civilă, și în temeiul art. 94, aln. (1) Cod de Procedură civilă, se solicită încasarea din contul pârâtului Cioclea Igor a cheltuielilor pentru serviciile de asistență juridică în sumă de 3 500 (trei mii cinci sute) lei, conform facturii nr. EAU000536388 din 17 ianuarie 2025 şi a ordinului de plată nr.8 din 15 ianuarie 2025, care au fost prestate de către avocatul Litvinenco Igor.

În drept, se întemeiază acțiunea în baza prevederilor art. 9 alin. (1); art. 10 alin. (1); art. 16 alin. (1); art. 858 alin. (2); art. 861 alin. (3); art. 864 alin. (1); art. 901 alin (1), alin. (4), alin. (5), art. 902 alin. (1); art. 906 alin. (1), art. 916 alin. (1); art. 934; art. 942; art. 947 Cod Civil al RM, art. 25 alin.(1) din Legea Serviciilor Publice, art. 17-18, din Hotărârea Nr. 191 din 19-02-2002. Art.1; art.4; art.7; art. 90 lit. (i); art. 94 alin. (1); art. 166-167; art. 2762-2764 Cod Cod de Procedură Civilă al RM, precum şi prevederilor regulamentului de Ordine Interioară al A.P.C A0120-0122.

Reieşind din cele expuse în raport cu normele de drept invocate, reiese că cererea de chemare în judecată este întemeiată şi urmează a fi admisă integral.

APRECIEREA JUDECĂTORULUI.

Deci, judecătorul reține că, la data de 30 mai 2025 reclamanta Asociația de Proprietari din Condominiu A0120-0122, prin intermediul reprezentantului, avocatul Litvinenco Igor fiind împuternicit în baza mandatului seria MA, nr.***** din 08 august 2024, s-a adresat în instanță în procedură scrisă cu cererea cu valoare redusă către Cioclea Igor cu privire la încasarea datoriei, penalității, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

La data de 04 iunie 2025 cererea în speță a fost repartizată spre examinare în mod automat-aleatoriu în procedura judecătorului Maria Alexei.

Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 06 iunie 2025, s-a dispus acceptarea spre examinare în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată înaintată de Asociaţia de Proprietari din Condominiu A0120-0122 către Cioclea Igor cu privire la încasarea datoriei, penalității, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Potrivit încheierii vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Dan Sîrbu din 29 octombrie 2025, s-a dispus redistribuirea automat-aleatoriu, prin intermediul PIGD a cauzei civile nr. 2-11677/2025 la cererea de chemare în judecată depusă de Asociaţia de Proprietari din Condominiu A0120-0122 către Cioclea Igor cu privire la încasarea datoriei,

penalității, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, unui alt judecător specializat în materie civilă spre examinare, iar potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, a fost repartizat judecătorului Daria Sușchevici în mod automat- aleatoriu pe data de 10 octombrie 2025.

Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 31 octombrie 2025, s-a dispus acceptarea spre examinare în procedură scrisă a cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Proprietari din Condominiu A0120-0122 către Cioclea Igor cu privire la încasarea datoriei, penalității, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

Astfel, prezenta pricină a fost examinată în procedura examinării cererilor cu valoare redusă, pârâtului Cioclea Igor fiindu-i expediată la data de 31 octombrie 2025 încheierea privind acceptarea spre examinare a cauzei date în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă cu anexarea cererii de chemare în judecată și a tuturor înscrisurilor, prin avizul de recepție expediat în adresa pîrîtului, recepționat și semnat la data de 05 decembrie 2025 anexat (f.d.57), însă în termenul de 30 de zile acordat pârâtului de la comunicarea cererii de chemare în judecată cu valoare redusă pentru prezentarea unei referințe cu răspunsul la pretențiile formulate de reclamant cu prezentarea probelor, în conformitate cu art. 122 al.4 CPC, nu a fost prezentă, or potrivit art. 276/2 alin. (1) CPC, dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, fără a se lua în considerare dobânzile, penalitățile, cheltuielile de judecată și alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.

Partea pârâtă Cioclea Igor, la data de 05 decembrie 2025 a făcut cunoștință cu materialele cauzei, fapt confirmat prin semnătura personală de pe cererea anexată la cauză, prin care a solicitat să facă cunoștință cu cauza dată(f.d.59), solicitînd un termen de două luni pentru studierea materialelor și formularea poziției sale procesuale.

Judecătorul la rîndul său, potrivit încheierii din 31 octombrie 2025, prin care sa dispus acceptarea spre examinare în procedură scrisă a cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Proprietari din Condominiu A0120-0122 către Cioclea Igor cu privire la încasarea datoriei, penalității, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, i sa acordat pârâtului Cioclea Igor un termen de 30 de zile de la data comunicării cererii de chemare în judecată cu valoare redusă pentru a prezenta referință cu răspunsul la pretențiile formulate de reclamant și probele aduse împotriva revendicărilor înaintate, alte date importante pentru soluționarea cauzei, comunicîndu-i faptul că, termenul acordat este de decădere în prezentarea ulterioară de probe, în conformitate cu dispozițiile art.122 alin(4) CPC. Totodată i s-a explicat pârâtului că depunerea referinței este obligatorie, iar în cazul nedepunerii ei în termenul stabilit de instanță(30 de zile) soluționarea cererii se va face în baza materialelor anexate la dosar.(f.d.55).

Astfel, pârâtul în termenul de 30 zile, nu a depus careva referință, iar judecătorul a purces la studierea materialelor cu întocmirea dispozitivului hotărârii

Apreciind pretențiile formulate în acțiune în raport cu probele prezentate, administrându-le pertinența și temeinicia prin prizma legislației ce guvernează raportul juridic litigios, judecătorul consideră cererea de chemare în judecată întemeiată reieșind din următoarele considerente;

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

Astfel, prin materialele cauzei s-a stabilit cu certitudine că pârâtul - Cioclea Igor fiind proprietarul apartamentului ***** din str. Șos. ***** ***** mun. Chișinău și membru al APC A 0120-0122 are obligația de a achita facturile pentru serviciile comunale, la caz ordinal de încasare a numerarului nr. ***** din luna aprilie 2025, termenul de achitare fiind 31 mai 2025 (f.d.13-14), suma fiind de 11.372,36 lei.

Prin urmare pârâtului Cioclea Igor i-au fost prestate serviciile de întreţinere şi deservire a blocului, necătînd la aceasta, nu au fost achitate serviciile ce i-au fost prestate, acumulîndu-se astfel o datorie totală de 11372,36 lei (f.d.14) lei, pentru perioada de pînă la 31 mai 2025(

Astfel, contrar art. 10 din Codul Civil al Republicii Moldova, care prevede că, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri,însă *pârâtul în mod intenţionat s-a eschivat de la executarea obligaţiei de plată.*

Aşa dar, pentru faptul prestării serviciilor, în mod lunar, proprietarul apartamentului ***** din str. Șos. ***** ***** mun. Chișinău, Cioclea Igor este facturat, conform ordinului de plată eliberat de către APC A 0120-0122.(f.d.13) însă, în pofida faptului că partea pârâtă Cioclea Igor beneficiază de întreg spectru de servicii, facturile pentru plata acestora nu sunt achitate motiv din care la etapa actuală, pentru bunul imobilul cei aparține lui Ciolea Igor au fost acumulate restanțe la plata serviciilor prestate.

În drept, art. 25 alin. (I) al Legii nr.187 din 14.07.2022 Cu prvire la Condominiu, stabileşte: „Fiecare proprietar este membru al asociaţiei din data dobândirii dreptului de proprietate asupra unităţii. Calitatea de membru al asociaţiei încetează prin încetarea calităţii de proprietar sau prin dizolvarea asociaţiei.”

Judecătorul remarcă și faptul că, tarifele pentru deservirea blocului şi alte cheltuieli ale Asociației au fost stabilite prin regulamentul de Ordine Interioară al A.P.C A0120-0122, (anterior ACC nr. 55/244) aprobat la Adunarea Generală reconvocată a membrilor (reprezentanților) ACC nr.55/244 din 23.09.2028,

Potrivit actelor de constituire, cît şi regulamentului de Ordine Interioară al A.P.C A0120-0122, (anterior ACC nr. 55/244) aprobat la Adunarea Generală reconvocată a membrilor(reprezentanților) ACC nr.55/244 din 23.09.2028, toate cheltuielile de funcționare, precum şi cheltuielile pentru administrarea blocului sunt suportate de proprietarii de apartamente din blocul locativ.

Conform pct. 66 al Regulamentului de Ordine Interioară al A.P.C A0120-0122, membrii asociației (consumatori de servicii) sunt obligați să achite serviciile lunar, în caz contrar sunt atraşi la răspundere conform legislației civile şi Codului Contravențional.

Conform pct. 68 al Regulamentului, sunt stabilite tarifele pentru prestarea serviciilor: Tariful pentru utilizarea apei potabile - conform volumului consumat şi prețului unui m³ de apă, stabilit de S.A. „Apă Canal”; Tariful pentru utilizarea canalizației - conform volumului de apă utilizat şi prețul evacuării unui m³ de apă, stabilit de S.A. „Apă Canal”; Tariful pentru deservirea tehnică a ascensorului - proporțional suprafeței apartamentului (cu excepția et.1) de la prețul stabilit în contractul de deservire tehnică a ascensoarelor, încheiat cu firma specializată; Tariful deservire bloc locativ se aprobă de Adunare pe 1m² de suprafață apartament.

Fondul de reparații capitale se aprobă de Adunarea, pe 1m² de suprafață apartament.

Transportarea deşeuri - proporțional suprafeței apartamentului, de la preţtul stabilit în contractual încheiat cu Î.M. „Regia Autosalubritate”.

Tarif deservire încăperi nelocative (debarale din subsol) se aprobă de Adunare pe 1 m² de suprafață debara.

Iluminare subsol - conform indicilor contorului de la debara + iluminatul coridoarelor din subsol 1/83 din consum. Prin urmare, fiecare proprietar/locatar este obligat la finanțarea tutor lucrărilor necesare şi achitarea tututor servicilor utilizate.

Judecătorul remarcă că, Cioclea Igor, fiind proprietarul ***** din blocul locativ şos. ***** *****, mun. Chişinău, și beneficiind de toate serviciile de furnizare şi de administrare a blocului locativ, se exchivează de la executarea obligației de plată, pentru serviciile utilizate, la fel,Cioclea Igor, a ignorat obligațiunile la care s-a asumat şi nu a efectuat plățile în modul corespunzător, astfel pârâtul până în prezent nu a efectuat nici o plată.

Judecătorul statuează că, de către A.P.C A0120-0122, pentru soluționeze litigiului pe cale amiabilă, a expediat în adresa pârâtului la data de 24 ianuarie 2025 sub nr.14 o reclamație de neachitare a datoriei acumulate, la fel și prin intermediul mesajului scurt (sms) şi apeluri telefonice la numărul de telefon mobil: *****.(din cele relatate în cererea de chemare în judecată(f.d.24), or potrivit prevederilor art. 166 alin. (2) lit. h) al Codului de procedură civilă privind respectarea procedurii extrajudiciare, partea pârâtă Cioclea Igor, repetat a fost somat de mai multe ori prin apeluri telefonice.

Prin reclamația expediată s-a solicitat de la Cioclea Igor, achitarea sumei restante cît şi a penalității acumulate, or potrivit pct. 64. al regulamentului de Ordine Interioară al A.P.C. A0120-0122, în caz de nerambursare în termen a serviciilor locatarul urmează să achite o penalitate în mărime de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere admisă din restanța la servicii cu rambursarea sumei care în speţă constituie suma de 5 357 (cinci mii trei sute cincizeci şi şapte) lei 85 bani (calculul este anexat la cerere).(f.d.39; f.d.15).

Deci, reclamația părții reclamante a fost neglijată de către Cioclea Igor.

În această ordine de idei, partea reclamantă este în drept de a înainta prezenta cerere de chemare în judecată în privința pîrîtului, și a solicita încasarea silită a datoriilor acumulate.

În drept, judecătorul invocă că potrivit art. 9, aln. (1) Cod Civil al RM „Drepturile şi obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile legislației civile".

Potrivit art. 10, alin. (1) Cod Civil al RM „Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară".

Potrivit art. 16, alin. (1) Cod Civil al RM Apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: g) repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității;

Potrivit art. 858, alin. (2) Cod Civil al RM „Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit".

Potrivit art. 901, alin (1) Cod Civil al RM, atunci când, fără justificare, debitorul nu îşi execute obligația, creditorul poate, în condițiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa: a) să ceară executarea silită a obligației;

Alin. (5) Neexecutarea obligației înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligației și include neexecutarea totală sau parțială a obligației, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligației.

Potrivit art. 934, alin. (1) Cod civil al RM, „Creditorul are dreptul la despăgubiri pentru întregul prejudiciu cauzat prin neexecutarea obligației, cu excepția cazului în care debitorul demonstrează că neexecutarea este justificată”.

Potrivit art. 25, alin. (1) din Legea Serviciilor Publice „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”, fapt prevăzut și de Hotărârea Nr. 191 din 19-02-2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestareşi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă.

Art. 17 „Plățile pentru serviciile locative, comunale şi necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii şi locatarii caselor individuale apartamentelor/incăperilor 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”.

Art. 18 „Achitarea plăților se efectuează de către proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale apartamentelor/incăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituțiile bancare şi oficiile poştale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. In 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 fiscal”, iar partea pârâtă Cioclea Igor nu şi-a executat obligațiunea de plată şi nu a efectuat plățile datorate pentru achitarea serviciilor utilizate.

Conform situației la data adresării în instanță 30.05.2025 suma datoriilor totale a lui Cioclea Igor, față de A.P.C A0120-0122 aferent ordinului de încasarea a numerarului constituie: 16 730,21 (șaisprezece mii şapte sute treizeci) lei 21 bani şi 4 220 (patru mii două sute douăzeci) lei, cheltuieli de judecată, dintre care: 4 312,00 Lei - Deservire bloc locativ; 1 010,24 Lei - Transportare deşeuri;659,33 Lei - Apa potabilă; 1 108,80 Lei - Lift deservire tehnică; 2 956,80 Lei - Reparații Capitale; 77,44 Lei - Servicii de gestiune; 982,15 Lei - Iluminare subsol; 265,60 Lei - Subsol, încăperi neloc., 5 357,85 Lei - Suma penalităților pentru neachitarea în termen; 720 Lei - Valoarea taxei de stat achitate pentru înaintarea prezentei cereri. 3 500 Lei - cheltuielile pentru asistența juridică.

Lucrările dosarului confirmă că la depunerea cererii de chemare în judecată, A.P.C A0120-0122 a achitat taxa de stat în sumă de 485,00 lei, fapt confirmat prin ordinal de plată nr.181 din 16 .09. 2025 și ordinal de plată nr. 114 din 28.05.2025 (f. d. 4-5) și taxa de timbru în sumă de 200,00 lei, confirmat prin ordinal de plată nr. 180 din 16.09.2025 (f.d.6).

Reieșind din considerentul că instanța a admis pretențiile reclamantei A.P.C A0120-0122 cu privire la încasarea datoriei în temeiul dispozițiilor art. 94 Cod de procedură civilă, instanța va compensa cheltuielile de judecată suportate de reclamantă în sumă de 200,00 lei cu titlu de taxă de timbru și suma de 485,00 lei ci titlu de taxă de stat achitate la depunerea acțiunii.(f.d. 4-6).

Conform art. 96 alin. (1 si 2)Cod de Procedura Civila, "Instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat".

Pentru justificarea cheltuielilor de judecată în legătură cu acordarea asistenței juridice a

fost prezentat factura nr. EAU000536388 din 17 ianuarie 2025 şi ordinul de plată nr.8 din 15 ianuarie 2025(f.d.27-28) potrivit căruia avocatului Igor Litvinenci i-a fost achitată suma de 3500,00 lei pentru prestarea serviciilor de asistență juridică.

Pornind de la practica CtEDO, cheltuielile pentru asistenta juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime. Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CtEDO, se evidențiază necesitatea prezentării, de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: a) dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); b) copia de pe facturile de strictă evidentă, emisă pentru clienți-persoane juridice și în alte cazuri stabilite de legislație.

Potrivit Recomandărilor privind cuantumul onorariilor avocaților și compensarea de către instanțele de judecată a cheltuielilor de asistență juridică aprobate prin Decizia nr. 2 a Consiliului Uniunii Avocaților din 30.03.2012 (în continuare Recomandări) *"la determinarea cuantumului compensației acordate, instanța de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ține cont de: complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea problemelor juridice ridicate de speță"*.

Astfel, reținând complexitatea cauzei, aportul avocatului la soluționarea cauzei, timpul și munca depusă de acesta, faptul în ce măsură munca lui în cauza respectivă i-a limitat capacitatea de a lucra în alte dosare, rezultatul obținut, lipsa restricțiilor de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei, durata relației dintre avocat și client, experiența, reputația și abilitatea avocatului, justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză, precum și faptul că acestea urmează să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime, va admite cererea și va încasa cheltuielile de asistență juridică în mărime de 3500,00 lei.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, judecătorul reiterează că acțiunea înaintată de Asociaţia de Proprietari din Condominiu A0120-0122 către Cioclea Igor cu privire la încasarea datoriei, penalității precum și compensarea cheltuielilor de judecată este întemeiată și urmează a fi admisă; încasarea de la Cioclea Igor în beneficiul Asociaţiei de Proprietari din Condominiu A0120-0122, suma datoriei în mărime totală de 16 730,21 (șaisprezece mii șapte sute treizeci, 21) lei, taxa de stat achitată de către reclamant la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 720,00 (șapte sute douăzeci, 00) lei, suma cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 3 500,00 (trei mii cinci sute, 00) lei, cât și taxa de timbru achitată de către reclamant la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 200,00 (două sute, 00) lei, iar în total suma de 21 150,21 (douăzeci și una mii una sură cinzeci, 21) lei.

În conformitate cu prevederile art. 94,276/3,276/4 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, judecătorul,

hotărăște:

Se admite cererea cu valoare redusă înaintată de Asociaţia de Proprietari din Condominiu A0120-0122 către Cioclea Igor cu privire la încasarea datoriei, penalității, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Cioclea Igor, a.n. *****, IDNP *****, în beneficiul Asociaţiei de Proprietari din Condominiu A0120-0122, IDNO *****, suma datoriei în mărime totală de 16 730,21 (șaisprezece mii șapte sute treizeci, 21) lei, taxa de stat achitată de către reclamant la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 720,00 (șapte sute douăzeci, 00) lei, suma cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 3 500,00 (trei mii cinci sute, 00) lei, cât și taxa de timbru achitată de către reclamant la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de

200,00 (două sute, 00) lei, iar în total suma de 21 150,21 (douăzeci și una mii una sură cinzeci, 21) lei.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la emiterea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

În conformitate cu art. 255 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de 15 zile după ce rămâne definitivă, iar după expirarea acestui termen, creditorul poate solicita executarea silită în condițiile Codului de executare.

Judecător **Daria Sușchevici**