Dosarul nr.2-13292/25 (2-25087505-12-2-19062025)

HOTĂRÎRE
În numele legii

Dispozitivul hotărîrii pronunțat public la 20 ianuarie 2026 în mun. Chișinău
Hotărîrea integrală întocmită la 14 aprilie 2026
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Judecătorul Ţurcan Maria (unipersonal)

în sediul instanței, în procedura cererilor cu valoare redusă, a soluționat cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Asociației de Proprietari din Condominiu ”A0121-0065” către Pogorila Liliya privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 17.06.2025 Asociația de Proprietari din Condominiu A0121-0065 s-a adresat cu cererea de chemare în judecată către Pogorila Liliya privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii reclamanta a indicat că pîrîta Pogorila Liliya deține în proprietate apartamentul *****. Blocul locativ este gestionat de către Asociația reclamantă, iar potrivit art. 21 din Legea nr. 187 cu privire la condominiu din 14.07.2022, Pogorila Liliya este membru de drept al Asociației. Pogorila Liliya nu a achitat cota de contribuție în folosul asociației, astfel, pentru perioada aprilie 2023-aprilie 2025, conform bonului de plată nr. 172948818 din luna aprilie 2025, a admis acumularea datoriilor la serviciile comunale în mărime de 4436,52 lei. Întru soluționarea litigiului pe cale amiabilă, prin scrisoarea din 13.05.2025, acesteia i-a fost solicitat, în termen de 10 zile din momentul recepționării notificării, achitarea datoriilor acumulate la serviciile comunale. Ca răspuns, pîrîta a indicat că va achita datoriile doar după ce va verifica personal modul de gestionare a banilor de către Asociație.
3. A solicitat reclamantul Asociația de Proprietari din Condominiu A0121-0065: **1)** încasarea de la Pogorila Liliya în folosul reclamantei datoria pentru serviciile comunale pentru perioada aprilie 2023-aprilie 2025, conform bonului de plată nr. 172948818 din luna aprilie 2025, în mărime de 4436,52 lei; **2)** încasarea cheltuielilor judiciare, în mărime de 2000 lei pentru asistență juridică; 27 lei pentru cheltuieli poștale, 250 lei cu titlu de taxă de stat și 200 lei-taxa de timbru.
4. La data de 30.07.2026 pîrîta Pogorila Liliya a înregistrat referință, în care a menționat că n-a achitat datoriile din motivul, că sumele indicate în facturi ridică îndoieli rezonabile cu privire la legalitatea acestora, întrucât nu au fost organizate adunări generale pentru a discuta şi vota aprobarea cheltuielilor, incluse în facturile spre plată. Nu cunoaște dacă în anii 2022, 2023 şi 2024 a avut loc vreo adunare generală a asociației, și dacă s-a aprobat bugetul anual al asociaţiei pentru anii respectivi, or, rapoartele financiare anuale n-au fost prezentate, și nici n-a primit notificări în conformitate cu articolul 35 alineatul (4) din Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022. A solicitat verbal, ulterior -în scris, preşedintelui Consiliului de Administraţie al Asociaţiei să-i furnizeze documente, care ar confirma

legalitatea sumelor indicate în facturi, dar ultimul s-a eschivat, nu i-a oferit nici un răspuns, în consecință a fost exclusă și din chat-ul asociației. Consideră pîrîta, că pînă la confirmarea legalității sumei, cererile de plată a acestei sume sunt ilegale, iar factura de plată, cît și cererea de chemare în judecată este nefondată, motiv din care solicită respingerea pretențiilor. Suplimentar, pîrîta a subliniat, că asociația nu i-a propus spre semnare contracte de prestare a serviciilor comunale furnizate.

5. Pîrîta Pogorila Liliya solicită: -respingerea cererii ca nefondată şi nelegală; - obligarea avocatului Ilie Rabei să-i furnizeze toate documentele necesare care dovedesc legalitatea cererii de plată a sumei de 4.436,52 lei în baza facturii nr. 172948818 din aprilie 2025;- obligarea avocatului Ilie Rabei la plata daunelor morale în sumă de 10.000 lei pentru calomnie - neplata facturii nr. 172948818 din aprilie 2025 şi încălcarea dreptului său la informare în temeiul art. 66 din Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022. (f.d. 22-32)

Aprecierea instanței:

6. Apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrîndu-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, luînd în considerație argumentele expuse în referința pîrîtei, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată este întemeiată și urmează a fi admisă integral, din următoarele raționamente.
7. În conformitate cu art. 276/2 alin. (1) CPC, *dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depăşeşte 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanţei, fără a se lua în considerare dobînzile, penalităţile, cheltuielile de judecată şi alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.*
8. Conform art. 276/3 CPC, *(1) Procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. (2) Judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinînd cont de împrejurările cauzei, nu sînt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul.(3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.*
9. Potrivit art. 276/4 alin. (1) (2) CPC, (*1) Instanţa soluţionează cauza şi adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. (2) Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.*
10. Conform art. 9 Cod civil, (*1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. (2) Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile;*

c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

11. În conformitate cu art. 774 alin. (1) Cod civil, *în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.*
12. Potrivit art. 51 alin.(4) Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, *plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața ei totală.*
13. Conform art. 21 alin. (1) din Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu*, toţi proprietarii dintr-un condominiu sunt membri, prin efectul prezentei legi, ai aceleiaşi asociaţii de proprietari din condominiu (în continuare – asociaţie).*
14. Din conținutul cererii de chemare în judecată rezultă că Pogorila Liliya deține în proprietate apartamentul *****. Blocul locativ este gestionat de către Asociația de Proprietari din Condominiu ”A0121-0065”, astfel în conformitate cu norma legală citată, pîrîta este membru de drept al Asociației reclamante.
15. În conformitate cu art. 28 din Legea nr. 187 din 14.07.2022, a*sociaţia se înfiinţează în conformitate cu prezenta lege şi este în drept să desfăşoare genuri de activitate ce ţin de realizarea scopurilor care rezultă din prezenta lege, inclusiv: c) repartizarea cheltuielilor asociaţiei conform prezentei legi şi asigurarea colectării lor; formarea fondurilor şi a rezervelor pentru implementarea scopurilor asociaţiei.* Totodată, art. 48 alin. (1) din Lege prevede că*, 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.*
16. Reclamanta a invocat în cerere, că în contradicție cu aceste norme, Pogorila Liliya n-a achitat *cota de contribuție* în folosul asociației, dar nici *costul serviciilor locativ-comunale,* astfel, pentru perioada aprilie 2023-aprilie 2025, conform bonului de plată nr. 172948818 din luna aprilie 2025, a admis acumularea datoriilor în mărime de 4436,52 lei.
17. Instanța de judecată constată, că potrivit bonului de plată nr. 172948818 din luna aprilie 2025, datoria pîrîtei la serviciile comunale constituie suma de 4436,52 lei, această sumă incluzînd și serviciul de gestiune, dar și dobînda legală de întîrziere. (f.d. 12)
18. În scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă, reclamanta a expediat pîrîtei scrisoarea din 13.05.2025, prin care a solicitat, în termen de 10 zile din momentul recepționării notificări, achitarea datoriilor acumulate. (f.d. 13-14)
19. La data de 21.05.2025 Pogorila Liliya a răspuns la notificare, indicînd că va achita datoriile, dar pentru fiecare sumă înaintată spre plată v*a verifica personal* modul de planificare, și stabilire a cheltuielilor, rapoartele financiare, confirmate de adunarea generală, gestionarea banilor de către Asociația de Proprietari din Condominiu ”A0121-0065”, *și va face demersurile corespunzătoare.* (f.d. 15-16)
20. În conformitate cu art. 3 din Legea nr. 187 din 14.07.2022, *în sensul prezentei legi, următoarele noţiuni semnifică: cotă de contribuţie – sumă corespunzătoare din cheltuielile*

asociaţiei pe care fiecare proprietar din condominiu este obligat să o plătească (lunar etc.), conform dispoziţiilor prezentei legi.

21. Conform prevederilor art. 48 alin. (1) și (3) din Legea nr. 187 din 14.07.2022, *(1) 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.* (*3) Cheltuielile asociaţiei sunt suportate de către asociaţie în temeiul hotărârii adunării generale ori al unei dispoziţii exprese a prezentei legi. Ele cuprind în special: a) cheltuieli legate de remuneraţia organelor asociaţiei şi plăţi salariale; b) cheltuieli în temeiul contractului de administrare încheiat de către asociaţie cu gestionarul; c) cheltuieli legate de exploatarea, repararea sau întreţinerea părţilor comune; d) cheltuieli de judecată suportate de asociaţie conform art.44 alin.(7); e) cheltuieli de restituire de către asociaţie a unei finanţări rambursabile (împrumut, credit, leasing etc.) contractate de către asociaţie în baza hotărârii adunării generale; f) cheltuieli aferente serviciilor intermediate în măsura în care acestea nu trebuie suportate direct de către consumator conform art.49.*
22. Iar potrivit alin. (4) al aceluiași articol, *cheltuielile asociaţiei, în funcţie de modalitatea de calculare şi de criteriile de repartizare pe unităţi, sunt următoarele: a) cheltuieli pe cotă-parte; b) cheltuieli pe număr de persoane care locuiesc sau desfăşoară activităţi în unităţi; c) cheltuieli pe consumuri individuale; d) cheltuieli pe beneficiari, aferente serviciilor individuale ale proprietarilor, dar gestionate financiar prin intermediul asociaţiei; e) cheltuieli pe consumatori tehnici; f) cheltuieli de altă natură.*
23. Conform art. 51 din Legea nr. 187 din 14.07.2022, *În caz de litigiu, proprietarul are dreptul să invoce lipsa temeiului legal al plăţii solicitate de la el atât pe cale de acţiune în justiţie, cât şi pe cale de excepţie.(2) Proprietarul din condominiu este obligat să achite doar plăţile datorate de el conform prezentei legi.*
24. Potrivit art.54 alin.(2), (3) (6) din Lege, *După audierea unui raport privind situaţia condominiului şi recomandările organelor asociaţiei, adunarea generală hotărăşte privind instituirea contribuţiilor la fond (sub forma de plată periodică, plată unică etc.) ori refuzul de a institui contribuţii la această adunare.(3)* ***Hotărârea adunării generale privind instituirea contribuţiilor la fond este definitivă până când nu este modificată ori revocată printr-o altă hotărâre a adunării generale.****(6)* ***Proprietarul este obligat să achite contribuţia la fond stabilită conform prezentei legi.***
25. În temeiul normelor legale enunțate, instanța de judecată conchide, că pîrîta urmează să achite plata pentru serviciile locativ-comunale, inclusiv contribuţiile la fond, indicate în bonul de plată nr. 172948818 din luna aprilie 2025, și anume suma de 4436,52 lei, acumulate pentru perioada aprilie 2023-aprilie 2025, pretențiile reclamantei fiind apreciate ca întemeiate de către instanță.
26. Cu referire la argumentele pîrîtei, expuse în referință, instanța de judecată le va respinge ca nefondate, după cum urmează.
27. Pîrîta Pogorila Liliya, invocînd prevederile art.66 din Legea nr. 187 din 14.07.2022, a indicat, precum că s-ar fi adresat atît verbal, cît și în scris Președintelui Asociației de Proprietari din Condominiu ”A0121-0065” pentru a confirma legalitatea sumelor indicate în facturile de plată, notînd că anexează la referință copiile respectivelor solicitări.
28. În conformitate cu art.66 din Legea nr. 187 din 14.07.2022, *Proprietarii au dreptul să obţină de la administratorul asociaţiei informaţii privitoare la activitatea asociaţiei şi să ia*

cunoştinţă de documentele acesteia.(4) Dacă administratorul asociaţiei refuză să furnizeze informaţii sau refuză să permită accesul la documente, proprietarul poate cere ca adunarea generală să hotărască asupra temeiniciei refuzului sau, în termen de 2 săptămâni de la refuzul din partea administratorului, poate înainta o acţiune în instanţa de judecată în vederea obligării asociaţiei să furnizeze informaţia solicitată sau să permită accesul la documentele solicitate.

29. Însă, instanța de judecată constată, contrar afirmațiilor pîrîtei, dar și a prevederilor art.66 din Lege, că pentru datoriile acumulate în perioada *aprilie 2023-aprilie 2025*-care constituie **obiectul acestui litigiu**, *pîrîta* ***n-a adresat*** *administrației Asociației* ***nici o solicitare de informații,*** de acces la hotărîrile Adunării Generale la care s-au adoptat hotărîri privind cuantumul tarifelor, sau de înscrisuri, întru confirmarea legalității formării sumelor.
30. Instanța observă, că pîrîta a anexat la referință cereri, care sunt depuse în anul 2021 (f.d. 33-42). Însă, aceste probe nu sunt pertinente acestui litigiu, deoarece, vizează o perioadă anterioară, pentru care au existat alte litigii de încasare a datoriilor, și solicitările din acele cereri se referă la alte categorii de plăți. Pe cînd, așa cum rezultă din prevederile legale enunțate supra, datoriile formate în perioada aprilie 2023-aprilie 2025, pîrîta **nu le-a contestat.**
31. Instanța de judecată respinge ca nefondat argumentul pîrîtei expus în referință, precum că prin răspunsul acesteia din 21.05.2025, adresat avocatului reclamantei, ar fi solicitat acestuia să-i confirme legalitatea sumelor înaintate spre plată, în conformitate cu art.66 din Legea nr. 187 din 14.07.2022, cererea sa fiindu-i ignorată.
32. În acest context, instanța reține, că prin răspunsul dnei Pogorila Liliya din 21.05.2025, la notificarea de soluționare prealabilă a litigiului, pîrîta a indicat: ”*Cît privește suma de 4168,28 lei pe contul din martie 2025 nr. 172659469, va fi achitată de către mine, dar pe fiecare articol de cheltuieli eu mă voi clarifica concret-a fost planificată, cine a discutat și a stabilit cheltuielile indicat în factură, rapoartele financiare, confirmate de adunarea generală, mișcarea mijloacelor financiare de APC ”A0121-0065”, și de către mine vor fi transmise demersurile scrise către administrator..*”. (f.d. 15-16)
33. Astfel, instanța constată, că prin răspunsul din 21.05.2025, dna Pogorila Liliya și-a rezervat exercitarea dreptului său de a sesiza APC ”A0121-0065” în vederea obținerii informației, însă n-a prezentat nici o probă, care ar demonstra realizarea acestui drept, pentru perioada care este obiectul litigiului.
34. Mai mult, instanța reține, că potrivit prevederilor art.66 din Legea nr. 187 din 14.07.2022, pîrîta urma să-și exercite dreptul la informare, anume către *administratorul asociației, dar nu către avocatul Rabei Ilie, așa cum aceasta indică în referință, precum că a cerut acestuia din urmă ”*să-i confirme legalitatea sumelor înaintate spre plată”. Or, avocatul părții reclamante nu dispune de împuternicirile, acordate prin lege doar Asociației, în lumina art. 66 din Legea nr. 187 din 14.07.2022, întrucît mandatul avocatului este limitat la împuternicirile de reprezentare a clientului în litigiul pendinte, iar avocatul nu poate substitui Asociația în vederea executării obligațiilor stipulate de art. 66 din Legea nr. 187 din 14.07.2022.
35. Astfel de solicitări urmau a fi adresate nemijlocit către Asociația reclamantă, în ordinea și în modul, prevăzut de această normă, iar în cazul în care ar fi primit un refuz din *partea administratorului, pîrîta ar fi fost în drept să înainteze o acţiune în instanţa de judecată în vederea obligării asociaţiei să furnizeze informaţia solicitată sau să permită accesul la*

documentele solicitate. Însă, din probele administrate în cauză, se constată că pîrîta n-a parcurs calea legală, prevăzută de art. 66 din Legea nr. 187 din 14.07.2022.

36. În consecință, instanța de judecată respinge ca nefondate cerințele pîrîtei Pogorila Liliya privind ”respingerea acțiunii avocatului Rabei Ilie ca nefondat și ilegal”; ”obligarea avocatului Ilie Rabei să-i furnizeze toate documentele necesare care dovedesc legalitatea cererii de plată a sumei de 4.436,52 lei în baza facturii nr. 172948818 din aprilie 2025”.
37. Iar în partea cererii pîrîtei de ”a obliga avocatul Ilie Rabei la plata daunelor morale în sumă de 10.000 lei pentru calomnie - neplata facturii nr. 172948818 din aprilie 2025 şi încălcarea dreptului la informare în temeiul articolului 66 din Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022.”, instanța conchide, că aceasta urmează a fi respinsă, de asemenea, deoarece, conform prevederilor legale, nici legea materială, nici cea procesuală nu incumbă în sarcina avocatului părții litigante (la caz-reclamante) careva obligații de despăgubire morală sau materială a celeilalte părți (a pîrîtei).
38. În subsidiar, instanța de judecată, apreciind aceste cerințe ale pîrîtei prin prisma conținutului lor, a considerat că cerințele nu se încadrează în noțiunea de ”acțiune reconvențională”, și nu le-a calificat astfel, deoarece, cerințele n-au fost formulate către Asociația de Proprietari din Condominiu ”A0121-0065”, și nici n-au fost calificate de către pîrîta Pogorila Liliya ca fiind pretenții reconvenționale.
39. Lecturînd argumentele expuse în referința pîrîtei, instanța reține, că ultima nu contestă obligația sa de plată, și nici sumele indicate spre pată, însă, *formulează îndoieli cu privire la legalitatea tarifelor.*
40. În acest sens, instanța va oferi deplină eficiență prevederilor art. 34 Legea nr. 187 din 14.07.2022, potrivit cărora: *1) Adunarea generală este organul suprem de conducere al asociaţiei şi este formată din toţi proprietarii din condominiu. (2)* ***Hotărârile adunării generale adoptate în condiţiile legii sunt obligatorii pentru toţi proprietarii din condominiu, inclusiv cei care nu au participat la adunare ori au votat împotrivă, precum şi pentru toate organele asociaţiei.*** *(3) Adunarea generală are următoarele competenţe exclusive:b) aprobă bugetul anual al asociaţiei (veniturile planificate şi cheltuielile planificate);c) aprobă mărimea contribuţiei la fond şi a altor contribuţii prevăzute de prezenta lege;d) aprobă fiecare utilizare a mijloacelor fondului, cu excepţia celor prevăzute de bugetul anual aprobat;e) aprobă dările de seamă anuale ale celorlalte organe ale asociaţiei;f) aprobă situaţiile financiare anuale;g) aprobă condiţiile de contractare a lucrărilor necesare pentru întreţinerea, reparaţia şi modernizarea părţilor comune, inclusiv îmbunătăţirea eficienţei energetice, şi bugetul alocat pentru acestea; în caz de necesitate, aprobă mărimea contribuţiilor proprietarilor pentru acoperirea acestor cheltuieli;h) aprobă condiţiile contractelor încheiate de asociaţie care au ca obiect serviciile intermediate, cu excepţiile prevăzute la art.49 alin.(2);l) aprobă planul anual şi cel pe termen mediu (2–3 ani) privind administrarea, deservirea, exploatarea, reconstrucţia, modernizarea, reabilitarea şi alte activităţi de dezvoltare a condominiului;m) aprobă condiţiile pentru selectarea gestionarului; desemnează şi revocă gestionarul; aprobă condiţiile contractului de administrare şi oricare modificare a lor;p) decide cu privire la obiectele şi măsurile ce ţin nemijlocit de necesităţile de întreţinere şi reparaţie a părţilor comune, prestarea serviciilor de folosinţă a unităţilor, precum şi de necesităţile de serviciu şi sociale ale salariaţilor asociaţiei;q) dacă nu este stabilit altfel, decide modul de repartizare a cheltuielilor pentru acoperirea diferenţei dintre indicaţiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la*

branşamentul condominiului sau al unei părţi din condominiu şi cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unităţi.

41. În acest sens, instanța de judecată constată că, cuantumul sumelor și tarifelor la serviciile, indicate în Ordinul de încasare a numerarului nr.172948818 pentru luna aprilie 2025, inclusiv *contribuţiile la fond,* se hotărăște la adunarea generală a asociației, iar pîrîta urma să solicite Asociației de Proprietari din Condominiu ”A0121-0065”, informații despre data desfășurării acestora, conținutul hotărîrilor adoptate, vizînd chestiunile stabilirii tarifelor, însă pîrîta n-a anexat nici o probă în sensul enunțat.
42. Totodată, instanța reține, că nefiind probată de către pîrîtă lipsa de legalitate a sumelor înaintate spre plată, sumele solicitate se prezumă a fi legal stabilite. Doar în baza unor dubii formulate de pîrîtă, fără a fi invocate motivele concrete și clare ale unor eventuale ”iregularități” sau ”necorespunderi” prevederilor legale a tarifelor stabilite spre plată, în opinia instanței, nu există nici un temei de a respinge pretențiile reclamantului.
43. Totodată, este lipsit de suport probatoriu și nu poate fi reținut argumentul pîrîtei, precum că dnei n-a primit înștiințări, și nici n-au fost organizate adunări generale pentru a discuta și vota aprobarea cheltuielilor indicate în facturile înaintate spre plată.
44. Instanța reține, că în circumstanța în care pîrîta n-a fost înștiințată în modul stabilit de lege despre organizarea și desfășurarea adunării generale a asociației, aceasta a fost în drept să conteste aceste neconformități în modul stabilit de lege.
45. Iar în cazul în care pîrîta Pogorila Liliya a ezitat să participe la desfășurarea respectivelor adunări, să facă cunoștință cu hotărîrile adoptate, sau să le conteste în modul prevăzut de lege, ultima urmează să se conformeze acestor hotărîri, și să achite contribuțiile și tarifele indicate spre plată.
46. Nu poate reținut nici argumentul pîrîtei precum că nu au fost încheiate niciodată contracte de prestare a serviciilor comunale furnizate a utilităților între pîrîta, în calitate de proprietar, și Președinte/administrator. Or, așa cum rezultă din conținutul Ordinului de încasare a numerarului pentru luna aprilie 2025 (f.d.12), aceste cheltuieli fac parte din categoria celor, care se stabilesc la adunarea generală a asociției, și sunt obligatorii pentru toți membrii asociației.
47. *Cu referire la cheltuielile de judecată.*
48. Conform art. 82 CPC, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*
49. Conform art. 94 alin. (1) CPC, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.*
50. Din materialele cauzei se constată că reclamantul a achitat la depunerea acțiunii taxa de stat în mărime de 250 lei și taxa de timbru în mărime de 200 lei, ce se confirmă prin confirmare de achitare a notei de plată din 04.06.2025. (f.d. 2, 3) Reieșind din faptul admiterii acțiunii înaintate către pîrîta Pogorila Liliya, de la acestea urmează a încasa în beneficiul reclamantului suma de 250 lei cu titlu de taxă de stat și suma de 200 lei, cu titlu de taxă de timbru.
51. Conform art. 96 CPC, *(1) 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. (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.*

52. Reclamanta a suportat cheltuielile pentru asistență juridică acordată de avocatul Ilie Rabei în mărime de 2000 lei, ce se confirmă prin copia Facturii fiscale nr. EAY000168047 din 04.06.2025. (f.d. 17). Instanța de judecată consideră că aceste cheltuieli sunt reale, necesare și rezonabile, și este necesar de a fi încasate de la pîrîtă în beneficiul reclamantului.
53. Conducîndu-se de art. art. 238-241, 276/2- 276/4 CPC RM, instanţa de judecată,-

A H O T Ă R Î T:

Se admite integral cererea de chemare în judecată.

Se încasează de la Pogorila Liliya în beneficiul Asociației de Proprietari din Condominiu ”A0121-0065” suma de 4 436,52 lei cu titlu de datorie pentru serviciile comunale pentru perioada aprilie 2023-aprilie 2025, conform bonului de plată nr.172948818 din luna aprilie 2025, suma de 250 lei cu titlu de taxă de stat, suma de 200 lei cu titlu de taxă de timbru, suma de 2000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, iar în total suma de 6 886,52 (șase mii opt sute optzeci și șase,52) lei.

Hotărîrea judecătorească se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de cel mult 15 zile după ce rămîne definitivă.

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

Judecătorul Maria Ţurcan