Dispozitivul hotărârii a fost emis la 17 martie 2026
Cererea de apel a fost depusă la 15 aprilie 2026
Hotărârea motivată a fost întocmită la 13 iulie 2026

Dosarul nr. 2-25370/25
2-25174817-12-2-16122025-1

HOTĂRÂRE
În numele legii

17 martie 2026 mun. Chişinău

Judecătorul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) Ecaterina Silivestru, în lipsa participanților, examinând în baza materialelor anexate la dosar cauza civilă la cererea de chemare în judecată cu valoare redusă depusă de APC A 0150-0129 împotriva lui Alexei Cebotari cu privire la încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t :

Partea descriptivă.

1. La data de 16 decembrie 2025, Asociația de Proprietari din Condominiu A0150-0129 a depus cerere de chemare în judecată către Alexei Cebotari cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reprezentantul reclamantei a indicat că Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 56/225 (în continuare ACC nr. 56/225) a fost fondată la data de 07 septembrie 2020 şi este gestionarul blocurilor locative nr. *****, şi în baza statutului său ca gestionar al blocului locativ.
3. IP ASP Departamentul înregistrare şi licenţiere a unităților de drept Serviciul înregistrare a unităților de drept mun. Chişinău în temeiul prevederilor art. 86 alin.2 din Legea 187/2022 cu privire la condominium, la data de 21 februarie 2023 a adoptat decizia privind înregistrarea de stat, din oficiu, a modificării formei juridice de organizare şi a denumirii depline şi prescurtate a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 56/225 în Asociaţia de Proprietari din Condominiu A0150-0129 (denumire prescurtată: A.P.C. A0150-0129).
4. Astfel, A.P.C. A0150-0129 este succesorul în drepturi a ACC nr. 56/225 în urma modificărilor legislative efectuate şi gestionează blocurile locative nr. *****.
5. A.P.C. A0150-0129 în calitatea sa de gestionar al fondului locativ gestionează şi blocul locativ 35 str. Al. Puşkin mun. Chişinău, în care domiciliază pârâtul, şi locatarilor blocului locativ dat li se prestează întregul complex, de servicii comunale şi necomunale prevăzut în Regulamentul cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale si necomunale Hotărirea Guvernului RM Nr. 281 din 17 aprilie 2024, şi anume: încălzirea apartamentelor, alimentarea cu apă caldă menajeră, alimentarea cu apă potabilă, evacuarea apelor uzate, transportul deşeurilor, servicii ascensor, deservirea tehnică şi reparația blocului locativ, deservirea tehnică şi reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului, salubrizarea teritoriului aferent blocului locativ, rețeaua de radiodifuziune prin fire, servicii de telecomunicații, alimentarea cu energie electrică a apartamentelor, locurilor de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor, sistemul de semnalizare incendiară.

6. A.P.C. A0150-0129 consideră că serviciile prestate corespund calității necesare şi tuturor cerințelor stabilite.
7. Potrivit informaţiei din registrul bunurilor imobile deţinut de Departamentul Cadastru a ASP, pârâtul Alexei Neofid Cebotari este proprietarul apartamentului nr. ***** *****.
8. A.P.C. A0150-0129, în calitate de gestionar a blocului locative, a deschis cont personal pe numele pârâtului pentru apartamentul nr. ***** şi pe numele acestei persoane se calculează servicii comunale pentru acest loc de consum în care el domiciliază şi achită periodic anume sume pentru serviciile comunale.
9. A.P.C. A0150-0129, în calitate de gestionar a blocului locative, a asigurat furnizarea şi prestarea serviciilor locativ-comunale în volum deplin pârâtului proprietar a acestui apartament menţionat supra, însă pârâtul a consumat aceste servicii comunale prestate şi a acumulat restanțe practic la toate serviciile comunale.
10. Astfel, pârâtul a acumulat restanțe pentru servicile locativ-comunale menționate în bonul de plată emis lunar de către Centrul de calcul Î.M. Infocom la situaţia din 01 octombrie 2025, după cum urmează: deservire bloc locativ - 2 999,25 lei; transportare deşeuri - 2 712,50 lei; apă potabilă – 10 252,11 lei; serviciu de gestiune - 24,20 lei; penalitate - 168,25 lei; comision încasare plăţi - 12,35 lei; fond reparație și dezvoltare -2 150 lei. În total, suma restanței acumulate pentru aceste servicii comunale constituia la data de 01 octombrie 2025 suma în mărime de 18 318.66 lei.
11. Anterior pârâtul a dispus de restanţe şi la achitarea serviciilor prestate de furnizorul energiei termice, însă în octombrie 2024 a achitat această restanţă.
12. Pentru perioada următoare, începând cu luna octombrie 2024 pârâtul a acumulat de asemenea restanțe la achitarea serviciilor comunale prestate de furnizorul energiei termice, însă această sumă a restanâei acumulată la aceste servicii furnizorul energiei termice SA Termoelectrica în temeiul contractului de furnizare, încheiat în noiembrie 2024 cu A.P.C. A0150-0129, emite facturi de plată lunare pe care le transmite acestor persoane proprietari de apartament şi în caz dacă nu se achită serviciile consummate, furnizorul energiei termice SA Termoelectrica dispune de dreptul de a acționa direct persoanele proprietari de apartamente, care nu achită restanțele acumulate aceste servicii.
13. Această sumă a restanţei acumulate de pârât în sumă de 18 318,66 lei este confirmată prin calculul descifrat a serviciilor calculate şi achitate întocmit de Î.M. INFOCOM (centrul calcul specializat) - informația descifrată despre achitarea serviciilor comunale de către locatarii, domiciliaţi pe adresa str. ***** ap.*****, pentru perioada 01 martie 2022 - aprilie 2025, pusă la dispoziţie de către Î.M. INFOCOM, în care se indică suma restanţei la situaţia din 01 mai 2025, în mărime de 10 546,86 lei.
14. De asemenea, suma restanţei este confirmată prin copia bonului de plată pentru serviciile comunale pentru locul de consum, str. ***** ap. *****pe numele pârâtului Cebotari A. pentru luna mai 2025 cu termen de achitare până la 30 iunie 2025, pentru luna iunie, cu termen de achitare până la 30 iunie 2025, şi pentru luna octombrie 2025, cu termen de achitare până la 30 noiembrie 2025.
15. Pârâtul în această perioadă de timp în care a fost acumulată datoria la serviciile comunale a achitat periodic anumite plăţi lunare, prin ce a recunoscut datoria acumulată de el la achitarea serviciilor comunale şi s-a întrerupt prin aceste acţiuni de recunoaştere a datoriei cursul prescriptiei extinctive.

16. A.P.C. A0150-0129 a înaintat pârâtului reclamații cu privire la achitarea restanței acumulate, însă aceste reclamații au rămas fără răspuns din partea pârâtului, iar restanța la achitarea serviciilor comunale s-a majorat şi n-a fost achitată până în prezent.
17. De asemenea, lunar, pârâtul este preavizat despre restanţa acumulată la achitarea serviciilor comunale şi necesitatea de a achita această restanţă lunar, prin bonurile de plată, emise de Î.M. INFOCOM şi transmise de A.P.C. A0150-0129 pârâtului. La moment pârâtul refuză să achite restanța acumulată.
18. A.P.C. A0150-0129, în calitate de reprezentant a proprietarilor de unități (apartamente şi încăperi), amplasate în blocurile locative gestionate, a încheiat contract de furnizare/prestare a serviciilor comunale cu toți furnizorii, prestatorii de servicii, şi anume cu SA Termoelectrica, Î.M. Apă-Canal Chişinău, Î.M. Autosalubritate în temeiul cărora se asigură furnizarea/prestarea serviciilor locativ-comunale către toți proprietarii de unităţi amplasate în blocurile locative gestionate.
19. Reprezentantul reclamantei a menționat, că proprietarii de unităţi, amplasate în blocurile locative gestionate A.P.C. A0150-0129 sunt consumatorii serviciilor comunale şi au anumite obligaţii şi anume: 1) - să achite integral şi în termen facturile emise de furnizor sau alti intermediari contractati de furnizor ori intermediarul de servicii; 2) consumatorii dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciului repartizat unității care le aparţine ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alţi intermediari contractați de furnizor ori intermediarul de servicii. Pentru datoria acumulată de locatarii domiciliaţi în blocurile locative gestionate de A.P.C. A0150-0129 furnizorii de servicii comunale în temeiul contractelor încheiate, pun achitarea datoriei acumulate de locatari în sarcina asociaţiei gestionar.
20. Astfel, serviciile comunale prestate proprietarilor de unități amplasate în blocurile locative gestionate de A.P.C. A0150-0129, sunt consumate de către proprietarii de unităţi - locatarii apartamentelor şi tot de aceste persoane şi sunt achitate aceste servicii comunale consumate de ei, iar A.P.C. A0150-0129 este reprezentantul proprietarilor de unităţi din blocurile locative şi a încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciilor în numele tuturor oroprietarilor de unitati ampalsate în blocurile locative, si în temeiul acestor contracte de furnizare/prestare furnizorul înaintează pretenții privind achitarea către A.P.C A0150-0129, iar asociația gestionar, la rândul sau, către proprietarii de unităţi din blocurile locative gestionate.
21. În temeiul prevederilor art. art. 9, 10, 16, 19, 774, 776, 777, 858, 901, 912 Codul Civil modernizat; p. p. 112, 115 a Regulamentului cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 281 din 17 aprilie 2024; art. art. 50, 51 alin.(4) Legii cu privire la locuinţe, art. 25 (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, art. art. 5, 6, 7, 38, 85, 94, 96, 166, 167 CPC, Asociația de Proprietari din Condominiu A0150-0129 a solicitat încasarea de la Alexei Cebotari suma restanței pentru serviciile locativ-comunale în mărime de 18 318,66 lei acumulată în perioada de până la 01 octombrie 2025 și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 04 martie 2026, reprezentantul părții reclamante, în persoana administratorului Alexei Bugai, a depus prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală cerere de majorare a cuantumului pretențiilor din cererea de chemare în judecată, inițială și de concretizare a cerințelor, solicitând încasarea de la Alexei Cebotari, a datoriei în sumă de 23 002 lei 26 bani, acumulată pentru perioada de până la 01 ianuarie 2026, dobânda de întârziere în sumă de 2 414 lei 31 bani, taxa de stat în mărime de 1220 lei 05 bani, asistența juridică în sumă de 3000 lei,

servicii de copiere în sumă de 124 lei, servicii de calculare a dobânzii de întârziere în sumă de 17 lei 65 bani și taxa de timbru în sumă de 200 lei (f.d. 38-40).
22. Întru respectarea dispozițiilor articolului 276^3 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în adresa pârâților a fost expediată cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, însoțită de încheierea judecătorului din 18 decembrie 2025, cu propunerea prezentării referinţei, precum și posibilitatea depunerii cererilor și demersurilor în termen de 30 zile din momentul recepționării acțiunii, or soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar, fără citarea părților.
23. Potrivit materialelor cauzei, pârâtul nu a recepționat copia cererii de chemare în judecată și înscrisurile anexate, expediate împreună cu încheierea judecătorului din 18 decembrie 2025. Totodată, se constată că acesta a fost informat despre examinarea cauzei prin intermediul adresei electronice indicate la dosar, fapt confirmat de actele anexate la materialele cauzei (f.d. 28-29, 34).
24. De asemenea, s-au întreprins măsuri suplimentare de înștiințare prin contactarea telefonică a pârâtului, însă apelurile efectuate nu au fost recepționate (f.d. 35-37).
25. E de subliniat că participanții la proces nu au informat instanța despre efectuarea unor plăți în contul stingerii pretinsei datorii și respectiv, schimbarea situației după înaintarea acțiunii.
26. Reieșind din cadrul legal citat supra, nefiind prezente circumstanțe ce ar dicta necesitatea citării părților, examinarea cererii a avut loc în lipsa participanților la proces.

Motivarea judecătorului.

27. Studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, se conchide că, cererea de chemare în judecată este pasibilă admiterii, pentru considerentele ce urmează.
28. În concordanță cu articolul 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Alineatul (3) al articolului în cauză statuează că, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
29. Potrivit articolului 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului. Conform articolului 130 alin. (1) din din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzinduse de lege. Alineatul (3) al articolului menționat, stabilește că, fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficiența pentru soluționarea cauzei.
30. În temeiul articolului 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.
31. Conform articolului 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

32. Articolul 276^4 din Codul de procedură civilă stabilește că instanța soluționează cauza și 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 și 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 instanței 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 instanței de apel nu se supun recursului, fiind definitive și irevocabile de la pronunțare. Instanța de apel examinează cererea de apel în procedură scrisă sau cu citarea participanților la proces, prevederile art. 276^3 fiind aplicabile corespunzător.

33. În corespundere cu articolul 9 din Codul civil, 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. 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.

34. Potrivit articolului 774 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. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri. Conform articolului 775 din Codul civil, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei. Este nulă clauza prin care se derogă de la dispoziţiile alin. (1).

35. În corespundere cu prevederile articolului 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. Articolul 858 alin.(2) din Codul civil menționează că obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

36. În rezultatul administrării probelor și verificării acestora s-a constatat, că în baza extrasului din Registrul bunurilor imobile, pârâtul Alexei Cebotari proprietarul apartamentului nr.***** din str. ***** (f.d. 11). La fel se atestă că, extrasul din Registul bunurilor imobile nu reflectă alți coproprietari al bunului imobil menționat.

37. Conform articolului 3 din Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14 iulie 2022, asociația de proprietari în condominiu este persoană juridică de drept privat organizată sub forma juridică de asociație în scopul administrării condominiului, având ca membri doar proprietarii din condominiu.

38. Articolul 51 alin. (1), (3) și (4) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii şi proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii şi administrator (asociația de proprietari din condominiu), care, la rândul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuință şi/sau pe palier. Evidența consumului de apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică se efectuează în baza indicatorilor contoarelor adecvate, legalizate, verificate metrologic în modul stabilit de legislaţia în vigoare şi montate în conformitate cu condiţiile tehnice elaborate de furnizor. Plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcţie de suprafața ei totală. Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.

39. Prin înscrisurile prezentate instanței de către reclamantă, se confirmă cu certitudine că pârâtul Alexei Cebotari înregistrează o datorie în sumă de 23 002 lei 26 bani, acumulată pentru perioada de până la 01 ianuarie 2026, pentru neachitarea serviciilor locativ-comunale (f.d. 41-44).

40. În aceast sens se reține că informațiile cu privire la sumele calculate și achitate de locatar pentru serviciile locativ-comunale, prezentate de către reclamantă confirmă datoria acumulată de către pârâtă. Or, aceasta din urmă nu a prezentat probe pertinente în condițiile articolului 118 din Codul de procedură civilă, care ar atesta lipsa datoriei față de reclamantă.

41. În consecință se conchide că, cererea de chemare în judecată promovată de Asociația de Proprietari din Condominiu A0150-0129 către Alexei Cebotari este pasibilă admiterii în sensul formulat, urmând a fi încasat de la Alexei Cebotari suma de 23 002 lei 26 bani cu titlu de datorie, în beneficiul Asociației de Proprietari din Condominiu A0150-0129.

42. Cu referire la cerința privind încasarea de la Alexei Cebotari a dobânzii de întârziere în sumă de 2 414 lei 31 bani, se reține că, conform articolului 861 alin. (2) din Codul civil, daca datoria de a executa imediat nu rezultă din lege, contract sau din natura obligației, debitorul trebuie să execute obligația în termen de 7 zile din momentul primirii facturii sau a unei cereri echivalente din partea creditorului. Introducerea acțiunii în justiție față de debitor se asimilează cererii de executare din partea creditorului.

43. Conform articolului 942 alin. (1) și (2) din Codul civil, în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadenţă, creditorul are dreptul la dobîndă de întîrziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenţei plăţii pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin.(2) ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale. Rata dobînzii de întîrziere este egală cu rata prevăzută la art.874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadenţă obligaţia pecuniară era purtătoare de dobîndă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobînzii de întîrziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art.874 cu rata dobînzii prevăzute de contract.

44. Astfel, se atestă că, reclamanta este îndreptățită de a solicita încasarea dobânzii de întârziere în cuantum de acțiune tabel de calcul a dobânzii de întârziere în sumă de 2 414 lei 31 bani, calculată pentru perioada 01 decembrie 2024 – 23 februarie 2026 (f.d. 45-46).

45. Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată se reține că, în corespundere cu articolul 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei, iar potrivit articolului 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea 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.

46. Prin urmare, judecătorul consideră necesar a încasa de la Alexei Cebotari taxa de stat în mărime de 1220 lei 05 bani, servicii de copiere în sumă de 124 lei, servicii de calculare a dobânzii de întârziere în sumă de 17 lei 65 bani și taxa de timbru în sumă de 200 lei, în beneficiul Asociației de Proprietari din Condominiu A0150-0129 (f.d. 2-3, 49, 50-51).
47. Conform articolului 90 lit. i) din Codul de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte și cheltuielile de asistență juridică.
48. În corespundere cu art. 96 alin. (1) și (1^1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut cîștig 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 cîștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.
49. Sensul normei procedurale citate mai sus, este că partea care a pierdut procesul civil, urmează să compenseze părții care a câștigat procesul, cheltuielile de asistență juridică suportate. pornind de la practica și jurisprudența dezvoltată de CtEDO, cheltuielile de asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime.
50. Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CtEDO, se evidențiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidență, emisă pentru clienți-persoane juridice și în alte cazuri stabilite de legislație; listă detaliată a actelor/acțiunilor efectuate de avocat și a timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).
51. Din materialele cauzei reiese cert că, interesele reclamantei Asociația de Proprietari din Condominiu A0150-0129 au fost reprezentate de avocatul Sergiu Coptu, fapt confirmat prin mandatul avocațial seria MA nr. 22303630 din 05 decembrie 2025, avocatul acționând în interesele clientului său în temeiul contractului de asistență juridică din 08 decembrie 2025 (f.d. 4, f.d. 47).
52. Totodată, probatoriul cauzei denotă că reclamanta Asociația de Proprietari din Condominiu A0150-0129 a suportat cheltuieli de asistență juridică în sumă de 3 000 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 364 din 12 februarie 2026 (f.d. 48).
53. Judecătorul reține că pentru determinarea cuantumului compensației acordate, pentru a face o apreciere corectă, va mai ține cont de: complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; aportul avocatului la soluționarea cauzei; timpul și munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoștințe tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc.); faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obținut; restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; natura și durata relației dintre avocat și client; experiența, reputația și abilitatea avocatului; justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obținute în cauză; alți factori, la discreția instanței.
54. Totodată, în jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor Omului (cauza *Costin versus România*, hotărârea din 26 mai 2005; cauza *Străin și alții versus România*, hotărârea din 21 iulie 2005; cauza *Petre versus România*, hotărârea din 27 iulie 2006, etc.) s-a statuat că partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea și caracterul lor rezonabil. =

55. Cu referire la caracterul rezonabil al cheltuielilor suportate de APC A0150-0129, judecătorul reține că suma solicitată spre compensare, în cuantum de 3000 lei, este reală și rezonabilă, urmând a fi admisă integral. Or, raportând la materialele cauzei, precum și la volumul de muncă prestat de avocat, în coroborare cu complexitatea speței și rezultatul obținut, judecătorul constată necesitatea compensării integrale a sumei solicitate de reclamant. În consecință, aceasta urmează a fi încasată de la pârâtul Alexei Cebotari.

conducându-se de art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, judecătorul,-

hotărăşte:

Se admite cererea de chemare în judecată cu valoare redusă depusă de către APC A0150-0129 împotriva lui Alexei Cebotari cu privire la încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată.

Se încasează, de la Alexei Cebotari, născut la *****, IDNP *****, datoria în sumă de 23 002 (douăzeci și trei mii doi) lei 26 bani, acumulată pentru perioada de pînă la 01 ianuarie 2026, dobînda de întîrziere în sumă de 2 414 (două mii patru sute patrusprezece) lei 31 bani, taxa de stat în mărime de 1220 (una mie două sute douăzeci) lei 05 bani, asistența juridică în sumă de 3000 (trei mii) lei, servicii de copiere în sumă de 124 (una sută douăzeci și patru) lei, servicii de calculare a dobînzii de întirziere în sumă de 17 (șaptesprezece) lei 65 bani și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Judecătorul Ecaterina Silivestru