Dosarul nr. 2c-1719/2024 (2-24083159-12-2c-29072024)

H O T Ă R Î R E

În numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunţat public la data de 27 ianuarie 2025;
Hotărârea întocmită integral la data de 24 martie 2025.

27 ianuarie 2025 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul centru), Crigan Dragoş, examinând unipersonal cauza civilă, în procedura cererilor cu valoare redusă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de A.P.C. A0130-0175 către „Vasigur Grup" S.R.L. cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale, a dobânzilor de întârziere şi compensarea cheltuielile de judecată.

a c o n s t a t a t :

I. Argumentele participanţilor la proces:

1. La data de 29 iulie 2024, prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor a fost repartizată în mod aleatoriu cererea de chemare în judecată depusă de A.P.C. A0130-0175 către „Vasigur Grup" S.R.L. cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale, a dobânzilor de întârziere şi compensarea cheltuielile de judecată.
2. În susţinerea cererii de chemare în judecată, reclamantul a invocat că „Vasigur Grup" S.R.L. este proprietarul încăperii nelocative cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. Ialoveni 92/6 cu suprafaţa de 234, 6 m^2. Deşi în calitatea sa de proprietar asupra bunului menţionat pârâta are obligaţia de a participa la cheltuielile comune şi de întreţinere în cadrul asociaţiei, se atestă că pârâta nu respectă aceste obligaţii.
3. Invocă, că potrivit facturilor de plată emise pentru încăperea menţionată pentru perioada ianuarie 2021-aprilie 2024, se atestă neachitarea de către pârâtă a următoarelor plăţi: Deservirea asociaţiei (234, 6 m^2) în sumă de 43532, 28 lei pentru perioada ianuarie 2021 – aprilie 2024 şi Fondul de rezervă a asociaţiei (234, 6 m^2) în sumă de 3753, 60 lei pentru perioada ianuarie 2023 – aprilie 2024, în total 47285, 88 lei care au fost incluse în facturile de plată lunare de până la această dată.

4. Menţioneze, că includerea în factura de plată a datoriilor la secţiunea - Deservirea asociaţiei (234,6 m.p.) în sumă de 43532.28 lei pentru perioada ianuarie 2021 - aprilie 2024 şi Fondul de rezervă a asociaţiei (234,6 m.p.) în sumă de 3753,60 lei pentru perioada ianuarie 2023 — aprilie 2024, în total 47285,88 lei se argumentează prin faptul că: conform pct. 10, subpunctul 1) şi 9) a procesului verbal nr. 3 din 15.03.2020 al adunării membrilor APC A0130-0175 (extras din PV se anexează) s-a aprobat: Stabilirea cuantumului plăţilor obligatorii a membrilor ACC 55/450, care vor intra in vigoare din 1 februarie 2020. Factura de plată va include câteva linii de plată: deservirea asociaţiei, care include salariile administratorului, contabilului şi servitoarei cu toate impozitele incluse, cheltuielile pentru întreţinerea contului bancar a APC, plata pentru web-business (acces online la contul băncii — 5 euro/lună), plăţii pentru hârtie, tipar, mape şi fiecare dispoziţie de plată efectuată de APC, şi plata anuală pentru softul IC pentru contabilitate. Plata pentru m2 constituie 4,49 lei / m2. Proprietarii spaţiului de la demisol şi parterul blocului APC, imobilul ***** şi imobilul ***** vor achita asociaţiei 4,39 lei/m^2.

5. Totodată indică, că potrivit procesului verbal nr. 1 din 22.01.2023 al adunării membrilor asociaţiei s-a aprobat: stabilirea cuantumului plăţilor obligatorii a membrilor ACC 55/450, care vor intra în vigoare din 1 ianuarie 2023. Factura de plată va include următoarele linii de plată: deservirea blocului asociaţiei 5 lei/m^2, cheltuieli de bloc 0,50 lei/m^2, deservirea debaralei 5 lei/m^2, fondul de rezervă (de reparaţie şi dezvoltare) 1 leu/m^2. Dobânda de întârziere se aplică începând cu prima zi a lunii următoare termenului limită de plată indicat în factură/ordin de încasarea emisă de asociaţie fiecărui membru al asociaţiei.

6. Ulterior, conform pct. 4 a procesului verbal al adunării generale a asociaţiei din 31.03.2024 s-a aprobat: deservirea blocului asociaţiei 5,2 lei/m^2, cheltuieli de bloc 0,50 lei/m^2, deservirea debaralei 5,2 lei/m^2, fondul de rezervă (reparaţie şi dezvoltare) 1 leu/m^2.

7. Notează, că referitor la perioada ce constituie obiectul prezentei acţiuni pârâtei i-a revenit pentru deservirea asociaţiei: de la 01.01.2021 până la 31.12.2022 (24 luni) constituie suma de 24717, 36 lei formată din 234, 6 m^2 * 4,39 lei/ m^2 * 24 luni; de la 01.01.2023 până la 31.03.2024 (15 luni) constituie suma de 17595 lei formată din 234, 6 m^2 * 5 lei/ m^2 *15 luni; de la 01.04.2024 până la 30.04.2024

constituie suma de 1219,92 lei formată din 234, 6 m^2 * 5,2 lei/ m^2 * 1 lună care nu au fost achitate, acumulându-se o datorie pentru acest serviciu de 43532, 28 lei.
8. Mai notează, că pârâtei i-a revenit pentru fondul de rezervă de la 01.01.2023 până la 30.04.2024 suma de 3753, 6 lei formată din 234, 6 lei/ m^2 * 16 luni.
9. Susţine, că prin facturile expediate pârâtului pentru perioada ianuarie 2021 - aprilie 2024 s-a comunicat sumele datorate lunar şi termenul de achitare a acestora - acesta fiind data ultimei zile a lunii următoare de facturare, conform art. 14 alin. (3) a Legii condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30.03.2000 şi conform art. 3 a Legii cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022, care defineşte că cotă de contribuţie care definesc că cotă de contribuţie - se plăteşte lunar.
10. Menţionează, că pârâtul nu a achitat plăţile indicate în facturile de plată, deşi a recepţionat facturile şi a cunoscut termenul de plată, nu a invocat nerecepţionarea facturilor şi nici nu s-a interesat la administraţia reclamantei privitor la nerecepţionarea a careva facturi, la fel nu s-au adresat şi în privinţa a careva neclarităţi în conţinutul acestora.
11. Suplimentar, susţine că la data de 06.02.2023 facturile lunare au fost expediate cu aviz de recepţie în adresa pârâtei, iar la data de 16.02.024 facturile lunare însoţite de o somaţie au fost expediate la fel cu scrisoare recomandată la adresele pârâtei, care au fost restituite de oficiul poştal cu menţiunea „nereclamat”.
12. Invocă, că potrivit calculului dobânzii de întârziere a fost calculată dobânda în valoare totală de 14012, 25 lei, pentru perioadele în care pârâta se află în întârziere de plată şi anume februarie 2021-iulie 2024 pentru datoria cumulativă de 47285, 88 lei.
13. Solicită încasarea de la pârâtă a datoriei în sumă de 47285, 88 lei cu titlu de datorie la facturile pentru plăţile obligatorii stabilite pentru membrii A.P.C. nr. A0130-0175, încasarea dobânzii legale de întârziere în mărime de 14012, 25 lei, încasarea cheltuielilor de judecată sub formă de taxă de stat în mărime de 2388, 91 lei şi cheltuieli de asistenţă juridică în mărime de 2000 lei.
14. Prin Încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 30 iulie 2024, cererea de chemare în judecată depusă de A.P.C. A0130-0175 către „Vasigur Grup” S.R.L., a fost acceptată spre examinare ca cerere cu valoare redusă.
15. Reprezentantul reclamantului A.P.C. A0130-0175 – avocat Carmanschi Vitalie a fost înştiinţat despre acceptarea în procedura a cererii de chemare în

judecată ca cerere cu valoare redusă prin intermediul scrisorii cu aviz de recepţie.*(f.d.33)*

16. Prin scrisoare recomandată cu aviz de recepţie a fost expediat în adresa pârâtei „Vasigur Grup" S.R.L. încheierea de acceptare, cererea de chemare în judecată şi actele anexate, de asemenea fiindu-i comunicat despre dreptul acesteia de a depune în termen de 30 zile de la comunicare o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare, actele fiind recepţionate la data de 1.10.2024. *(f.d. 37)*

17. Conform prevederilor art. 276^4 alin. (2) Cod de procedură civilă al RM, *dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pârâții nu depun referinţă, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.* Prin urmare, luând în consideraţie normele de drept expuse, judecătorul soluţionează cererea în baza materialelor anexate la dosar.

II. Aprecierea instanţei de judecată:

18. Studiind cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate întru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, judecătorul ajunge la concluzia de a admite parţial cererea înaintată de A.P.C. A0130-0175 către „Vasigur Grup" S.R.L. cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale, a dobânzilor de întârziere şi compensarea cheltuielile de judecată.

19. În conformitate cu prevederile art. 276^2 alin. (1) – (3) Cod de procedură civilă al RM, *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 dobânzile, penalităţile, cheltuielile de judecată şi alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă. Procedura reglementată de prezentul capitol nu se aplică în materie fiscală, vamală sau în cazul răspunderii pentru prejudiciul cauzat de o autoritate publică ori de o persoană cu funcţie de răspundere şi al răspunderii statului pentru prejudiciul cauzat prin acţiunile ilegale ale organelor de urmărire penală, ale procuraturii sau ale instanţelor de judecată, precum şi în cazul litigiilor cu privire la drepturile nepatrimoniale. Dispoziţiile prezentului cod privind procedura contencioasă se aplică la examinarea cererilor cu valoare redusă în măsura în care dispoziţiile prezentului capitol nu prevăd altfel.*

20. Potrivit dispoziţiilor art. 276[3] alin. (1) – (4) Cod de procedură civilă al RM, *Procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. 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, ţinând cont de împrejurările cauzei, nu sânt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul. 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, pârâtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pârâtul 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. Dacă din materialele cauzei rezultă că cererea nu poate fi examinată în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă, judecătorul, prin încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul, dispune examinarea cauzei în ordine generală. În acest caz, prevederile prezentului capitol sânt inaplicabile.*

21. Potrivit dispoziţiilor art. 276[4] alin. (1) – (3) Cod de procedură civilă al RM, *Instanţa soluţionează 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 referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar. Hotărârea judecătorească adoptată se publică pe pagina web a instanţei judecătoreşti şi se comunică participanţilor la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor.*

22. Conform art. 117 alin. (1) Cod de Procedură Civilă al RM, *probe în pricini civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe pentru justa soluţionare a pricinii.*

23. Potrivit art. 118 alin. (1) Cod de Procedură Civilă al RM, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale.*

24. Conform art. 121 Cod de Procedură Civilă al RM, *instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.*

25. Potrivit dispoziţiilor art. 123 alin. (6) Cod de Procedură Civilă al RM, *faptele invocate de una din parţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.*

26. Conform art. 130 Cod de Procedură Civilă al RM, *Instanţa 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, călăuzindu-se de lege.*

27. În conformitate cu art. 239 Cod de Procedură Civilă al RM, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.*

28. Hotărârea întemeiată se bazează pe dovezile ce corespund cu cerinţele despre pertinenţa lor, adică care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

29. În conformitate cu art. 240 alin. (1), (3) Cod de Procedură Civilă al RM, *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 soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.*

30. Potrivit art. 9 alin. (1) Cod civil al RM, *drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor peroanelor fizice şi juridice, care deşi nu sânt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.*

31. Conform art. 774 alin. (1) Cod civil al RM, *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.*

32. Articolul 775 din acelaşi cod prevede, că *debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.*

33. Potrivit art. 776 Cod civil al RM, *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.*
34. Din materialele cauzei se atestă, că pârâta „Vasigur Grup" S.R.L. este proprietara bunului imobil cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. Ialoveni 92/6. *(f.d.12)*
35. În conformitate cu art. 4 din Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuinţe, *în sensul prezentei legi, următoarele noţiuni principale semnifică: servicii comunale pentru consumatorii din locuinţe şi încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă (în continuare – servicii comunale) – servicii ce ţin de livrarea energiei termice pentru încălzirea locuinţelor şi a încăperilor de uz comun din blocurile locative, alimentarea cu apă caldă menajeră, cu apă potabilă, evacuarea apelor uzate, evacuarea deşeurilor menajere solide şi lichide, servicii pentru întreţinerea ascensoarelor, administrarea fondului public de locuinţe şi a locuinţelor proprietate privată, prestate prin activităţi de închiriere, deservire tehnică şi reparaţie a blocurilor locative şi căminelor, deservirea tehnică a echipamentelor din interiorul blocului locativ, salubrizarea şi amenajarea terenului aferent, a încăperilor şi locurilor de uz comun din blocul locativ, reabilitarea locuinţelor şi valorificarea investiţiilor în acest domeniu.*
36. La fel, art. 48, alin. 5 din legea citată supra prevede, că *proprietarii de locuinţe sau de încăperi cu altă destinaţie decît cea de locuinţă sînt obligaţi să participe cu cotă-parte la cheltuielile de întreţinere şi reparaţie a proprietăţii comune din blocul locativ prin finanţarea acestor lucrări, astfel încît această proprietate să fie întreţinută conform normelor tehnice şi regulilor de exploatare sigură stabilite.*
37. La caz, potrivit facturilor prezentate de reprezentantul reclamantului, datoriile acumulate de pârâtă sunt formate din cheltuielile pentru deservirea asociaţiei. (f.d.13-17) Potrivit alin. (3) din Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022, cota de contribuţie reprezintă suma corespunzătoare din cheltuielile asociaţiei pe care fiecare proprietar din condominiu este obligat să o plătească (lunar etc.), conform dispoziţiilor prezentei legi;
38. Conform art. 48 alin. (1), (3) din aceeaşi lege, *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. 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.

39. Din înscrisurile anexate la materialele cauzei, şi anume pct. 4.1., 4.4., 4.5., 4.7. din Statutul Asociaţiei de Proprietari în Condominiu A0130/0175 rezultă că, membrii participă la cheltuielile pentru întreţinerea şi reparaţia proprietăţii comune din condominiu în modul stabilit de Legea nr. 187/2022 şi de alte acte normative. Mărimea plăţilor obligatorii ale fiecărui membru pentru întreţinerea şi reparaţia proprietăţii comune din condominiu este proporţională cotei-părţi a acestuia. Membrii care în termen de 3 luni nu achită plăţile sus-menţionate, sunt supuşi procedurii de colectare a datoriei faţă de asociaţie, iniţiată, în modul stabilit de legislaţie de către administratorul asociaţiei. Membrii sunt obligaţi să achite contribuţia la fond. În factura de plată emisă membrilor se specifică în linie separată contribuţia pentru fond. (f.d.11 verso)

40. Totodată, potrivit pct. 4.6. din acelaşi Statut stabileşte, că adunarea generală anuală la aprobarea bugetului asociaţiei determină obligaţiunile fiecărui proprietar de unitate la plăţile obligatorii a acestora şi stabileşte termenul şi procedura de achitare a lor.

41. Astfel, potrivit extraselor din procesele verbale ale adunării generale a membrilor ACC 55/450 (ulterior A.P.C. A0130/0175) a fost stabilit cuantumul plăţilor obligatorii a membrilor ACC 55/40 după cum urmează: la data de 15.03.2020 a fost stabilit cuantumul de 4,39 lei/m^2 pentru imobilul ***** şi imobilul *****; la data de 22.01.2023 a fost stabilită plata pentru deservirea blocului/asociaţiei în mărime de 5 lei/m^2 şi 1 leu/m^2 pentru fondul de rezervă, iar în

31.03.2024 a fost stabilită plata cheltuielilor pentru deservirea blocului/asociaţiei în mărime de 5,2 lei/m^2 şi 1 leu/m^2 pentru fondul de rezervă. (f.d.19-21)

42. Modificarea cuantumului plăţilor aferente cheltuielilor pentru deservirea blocului/asociaţiei şi fondul de rezervă se reflectă în facturile prezentate de reprezentantul reclamantului.

43. Astfel, raportând prevederile legale citate supra la circumstanţele cauzei, instanţa atestă că cheltuielile pentru deservirea asociaţiei şi fondul de rezervă au fost calculate corect de către reprezentantul reclamantului. Mai mult ca atât, pârâta nu a contestat facturile emise de A.P.C. AO130-0175, manifestând acord tacit cu sumele calculate.

44. Cu privire la cerinţa reclamantului privind încasarea dobânzii de întârziere pentru perioada februarie 2021-iulie 2024, instanţa reţine următoarele.

45. 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.*

46. Conform art. 942 alin. (1)-(3) Cod civil al RM, *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 dobânzii prevăzute de contract. Debitorul consumator are dreptul să facă dovada că prejudiciul suferit de creditor ca urmare a întîrzierii plăţii este mai mic decît rata legală a dobânzii de întârziere.*

47. Articolul 874 alin. (1), (2) Cod civil al RM prevede, că *în cazul în care, conform legii sau contractului, obligaţia este purtătoare de dobândă, se plăteşte o dobândă egală cu rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei aplicabilă conform alin. (2) dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată. Rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei aplicabilă: a) pentru primul semestru al anului în cauză, este rata în vigoare la data de 1 ianuarie din anul respectiv; b) pentru al doilea*

semestru al anului în cauză, este rata în vigoare la data de 1 iulie din anul respectiv.

48. În speţă, reprezentantul reclamantului solicită încasarea dobânzii de întârziere pentru perioada februarie 2021-iulie 2024, în mărime de 14012, 25 lei.

49. Punerea în întârziere reprezintă o exprimare de voinţă din partea creditorului, prin care acesta solicită executarea obligaţiei de către un debitor care întârzie să o îndeplinească, aceasta fiind declanşată de o somaţie. Expirarea termenului de executare a obligaţiei, în sine, nu atrage punerea în întârziere a debitorului.

50. Astfel, punerea în întârziere poate fi realizată prin orice act, notificare sau telegramă, cu condiţia să fie confirmată prin aviz de recepţie din partea debitorului. La caz, creditorul nu a probat îndeplinirea acestei cerinţe, deoarece prin avizul de recepţie anexate la dosar, nu se confirmă recepţionarea de către debitor a unei notificări, or avizul s-a întors cu menţiunea „nereclamat". *(f.d.23-24)*

51. Astfel, Codul civil al RM stabileşte, în mod implicit, principiul conform căruia simpla ajungere a obligaţiei la scadenţă nu îl pune pe debitor în întârziere (dies non interpellat pro homine). Este necesară intervenţia creditorului prin punerea formală în întârziere, cu excepţia situaţiilor în care legea prevede că debitorul se află de drept în întârziere.

52. Această abordare a legiuitorului se întemeiază pe ideea că lipsa unei puneri în întârziere din partea creditorului indică faptul că neexecutarea obligaţiei nu îi cauzează un prejudiciu şi, implicit, se presupune că acesta a acceptat tacit prelungirea termenului de executare a obligaţiei.

53. Făcând referire la nomele citate supra şi la circumstanţele cauzei, instanţa consideră necesar de a respinge cerinţa reprezentantului reclamantului privind încasarea dobânzii de întârziere, ca neîntemeiată.

54. Cu privire la solicitarea reprezentantul reclamantului privind încasarea cheltuielilor de judecată instanţa reţine următoarele:

55. În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig 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.*

56. În conformitate cu art. 82 Cod de procedură civilă al RM, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi cheltuielile legate de judecarea cauzei.*
57. În conformitate cu art. 83 Cod de procedură civilă al RM, *taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a pricinii civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.*
58. Conform materialelor cauzei, reprezentantul reclamantului a achitat taxa de stat la depunere cererii de chemare în judecată, fapt confirmat prin ordinul de încasarea nr. 35 din 2 iulie 2024 (2388, 91 lei).
59. Astfel, luând în consideraţie faptul că cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantei A.P.C. AO130-0175 a fost admisă parţial în partea încasării datoriei pentru deservirea asociaţiei şi fondul de rezervă şi respinsă în partea încasării dobânzii de întârziere, se dispune încasarea contul pârâtei „Vasigur Grup" S.R.L. în beneficiul reclamantei A.P.C. AO130-0175 a taxei de stat, în sumă de 1741, 39 lei, proporţional părţii admise din pretenţii.
60. În conformitate cu prevederile art. 96, alin. (1), (2) Cod de procedură civilă al RM, *Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*
61. Judecătorul atestă, că cauza examinată a fost gestionată de către avocatul Carmanschi Vitalie, fapt confirmat prin mandatul nr. 1937023 din 26.07.2024 (f.d. 5), iar cheltuielile suportate pentru acordarea asistenţei juridice în sumă de 2000 lei, se confirmă prin copia ordinul de plată nr. 87 din 18.12.2023 (f.d.30), care atestă achitarea sumei nominalizate de către reclamantă în beneficiul CA „Carmanschi Vitalie".
62. În contextul celor menţionate, instanţa de judecată consideră că suma de 2000 lei, cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică, este reală, necesară, rezonabilă şi urmează a fi încasată din contul pârâtei, or cauza este de o complexitate medie, dificultatea problemelor juridice ridicate nu este sporită, munca avocatului în această cauză nu a limitat capacitatea sa de a lucra în alte dosare, cuantumul pretenţiilor admise şi cele respinse, suma despăgubirilor admise.

63. Instanţa de judecată de asemenea reţine că în cadrul Hotărârii CtEDO Van de Hurk vs. Ţările de Jos din 19.04.1994, Înalta Curte a statuat că motivarea hotărârii nu atestă obligaţia instanţei de a da fiecărui argument un răspuns detaliat. În sensul dezbaterii argumentelor invocate în cererea de chemare în judecată, instanţa de judecată consideră relevant avizul nr. 11 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, în care se menţionează că, obligaţia instanţelor de a-şi motiva hotărârile nu trebuie înţeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat în sprijinul unui mijloc de apărare ridicat. Întinderea acestei obligaţii poate varia în funcţie de natura hotărârii. În conformitate cu jurisprudenţa Curţii Europene a Drepturilor Omului, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanţă, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea si redactarea sentinţelor şi hotărârilor în diferite state. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce i-au fost prezentate. Se atestă că, alte argumente pertinente şi importante pentru obiectul prezentei cauze, nu au fost invocate.

64. Reieşind din cele sus menţionate, analizând înscrisurile nominalizate, în cumul cu argumentele părţilor, instanţa consideră necesar a admite parţial acţiunea înaintată de A.P.C. AO130-0175 către „Vasigur Grup” S.R.L. cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale, a dobânzilor de întârziere şi compensarea cheltuielilor de judecată.

65. În conformitate cu prevederile art. art. 82, 94, 238 – 241, 276^2-276^4 Cod de procedură civilă al RM, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parţial cererea de chemare în judecată depusă A.P.C. AO130-0175 către „Vasigur Grup” S.R.L. cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale, a dobânzilor de întârziere şi compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la „Vasigur Grup” S.R.L. (IDNO *****, cu sediul în mun. Chișinău, bd. Moscova 13, of. 44) în beneficiul A.P.C. AO130-0175, IDNO: *****, cu sediul în mun. Chișinău, str. Ialoveni 92/6 datoria pentru serviciile

comunale în sumă de 47285 (patruzeci şi şapte mii două sute optzeci şi cinci) lei, 88 bani, taxa de stat proporţional părţii admise din acţiune în mărime de 1741 (una mie şapte sute patruzeci şi unu) lei, 39 bani şi cheltuieli de asistenţă juridică în mărime de 2000 (două mii) lei, 00 bani.

În rest, cererea de chemare în judecată se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul centru).

Judecătorul
Judecătoriei Chișinău (sediul centru) CRIGAN Dragoş