Prima instanță: Judecătoria *****, sediul Centru (jud. Crigan Dragoș)
Dosarul nr. 2ac-240/25
(2-24083159-02-2ac-07042025)

D E C I Z I E

4 martie 2026 mun. *****

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

în componența:
Președintele ședinței, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan

examinând în ordine de apel, în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de apel declarată de apelanta Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0175, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi, împotriva hotărârii Judecătoriei *****, sediul Centru din 27 ianuarie 2025, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0175 împotriva SRL „Vasigur Grup" privind încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale, a dobânzilor de întârziere și compensarea cheltuielile de judecată,

A C O N S T A T A T :

Circumstanțele cauzei:

La 22 august 2023, Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0175 s-a adresat în procedură scrisă cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Vasigur Grup" privind încasarea datoriei în sumă de 47 285,88 lei pentru plățile obligatorii stabilite pentru membrii APC nr. A0130-0175 (deservirea asociației, fondul de rezervă a asociației), dobânzilor de întârziere în mărime de 14 012,25 lei și compensarea cheltuielile de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, este gestionarul proprietății în condominiu amplasate în mun. *****, str. ***** iar SRL „Vasigur Grup" este proprietarul încăperii ne locative cu nr. cadastral *****din mun. *****, str. *****cu suprafața de 234, 6 m.p..

A relevat că deși în calitatea sa de proprietar asupra bunului menționat pârâta are obligația de a participa la cheltuielile comune și de întreținere în cadrul asociației, nu respectă aceste obligații, or, prin facturile de plată emise pentru încăperea menționată pentru perioada ianuarie 2021-aprilie 2024, se atestă neachitarea de către pârâtă a următoarelor plăți: deservirea asociației (234,

6 m2) în sumă de 43 532,28 lei pentru perioada ianuarie 2021- aprilie 2024 și fondul de rezervă al asociației (234, 6 m.p.) în sumă de 3 753,60 lei pentru perioada ianuarie 2023 – aprilie 2024, în total 47 285,88 lei care au fost incluse în facturile de plată lunare de până la această dată.

Reclamanta a mai menționat că includerea în factura de plată a datoriilor la secțiunea deservirea asociației (234,6 m.p.) în sumă de 43 532,28 lei pentru perioada ianuarie 2021 - aprilie 2024 și fondul de rezervă a asociației (234,6 m.p.) în sumă de 3 753,60 lei pentru perioada ianuarie 2023- aprilie 2024, în total 47 285,88 lei rezultă din prevederile pct. 10, subpct. 1) și 9) a procesului verbal nr. 3 din 15 martie 2020 al adunării membrilor APC A0130-0175 (extras din PV se anexează) unde s-a aprobat stabilirea cuantumului plăților 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 asociației, care include salariile administratorului, contabilului și servitoarei cu toate impozitele incluse, cheltuielile pentru întreținerea contului bancar a APC, plata pentru web business (acces online la contul băncii -5 euro/lună), plății pentru hârtie, tipar, mape și fiecare dispoziție de plată efectuată de APC și plata anuală pentru softul IC pentru contabilitate. Plata pentru m2 constituie 4,49 lei/ m.p. Proprietarii spațiului de la demisol și parterul blocului APC, imobilul ***** și imobilul *****vor achita asociației 4,39 lei/m.p.

Totodată a indicat că, potrivit procesului verbal nr. 1 din 22 ianuarie 2023 al adunării membrilor asociației s-a aprobat: stabilirea cuantumului plăților 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 asociației 5 lei/m2 , cheltuieli de bloc 0,50 lei/m.p. deservirea debaralei 5 lei/m.p, fondul de rezervă (de reparație și dezvoltare) 1 leu/m.p. Dobânda de întârziere se aplică începând cu prima zi a lunii următoare termenului limită de plată indicat în factură/ordin de încasarea emisă de asociație fiecărui membru al asociației.

Ulterior, conform pct. 4 a procesului verbal al adunării generale a asociației din 31.03.2024 s-a aprobat: deservirea blocului asociației 5,2 lei/m2 , cheltuieli de bloc 0,50 lei/m2, deservirea debaralei 5,2 lei/m2, fondul de rezervă (reparație și dezvoltare) 1 leu/m2.

A notat referitor la perioada ce constituie obiectul prezentei acțiuni că, pârâtei i-a revenit pentru deservirea asociației: de la 01.01.2021 până la 31.12.2022 (24 luni) constituie suma de 24717, 36 lei formată din 234, 6 m2 * 4,39 lei/ m2 * 24 luni; de la 01.01.2023 până la 31.03.2024 (15 luni) constituie suma de 17595 lei formată din 234, 6 m2 * 5 lei/ m2 *15 luni; de la 01.04.2024 până la 30.04.2024 constituie suma de 1219,92 lei formată din 234, 6 m2 * 5,2

lei/ m2 * 1 lună care nu au fost achitate, acumulându-se o datorie pentru acest serviciu de 43532, 28 lei.

A mai notat că pârâtei i-a revenit pentru fondul de rezervă de la 1 ianuarie 2023 până la 30 aprilie 2024 suma de 3 753,6 lei formată din 234,6 lei/ m2 * 16 luni.

A susținut că prin facturile expediate pârâtului pentru perioada ianuarie 2021 - aprilie 2024 s-a comunicat sumele datorate lunar și 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 martie 2000 și conform art. 3 a Legii cu privire la condominiu nr. 187 din 14 iulie 2022, care definește că cotă de contribuție care definesc că cotă de contribuție - se plătește lunar.

A menționat că pârâtul nu a achitat plățile indicate în facturile de plată, deși a recepționat facturile și a cunoscut termenul de plată, nu a invocat nerecepționarea facturilor și nici nu s-a interesat la administrația reclamantei privitor la nerecepționarea a careva facturi, la fel nu s-au adresat și în privința a careva neclarități în conținutul acestora.

Suplimentar, a susținut că la 6 februarie 2023 facturile lunare au fost expediate cu aviz de recepție în adresa pârâtei, iar la 16 februarie 2024 facturile lunare însoțite de o somație au fost expediate la fel cu scrisoare recomandată la adresele pârâtei, care au fost restituite de oficiul poștal cu mențiunea „nereclamat”.

A invocat că potrivit calculului dobânzii de întârziere a fost calculată dobânda în valoare totală de 14 012,25 de lei, pentru perioadele în care pârâta se află în întârziere de plată din februarie 2021-iulie 2024 pentru datoria cumulativă de 47 285,88 lei.

SRL „Vasigur Grup”, nu și-a valorificat dreptul de a depune referință, deși acestuia i-a fost expediată pentru cunoștință copia cererii de chemare în judecată.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei *****, sediul centru din 27 ianuarie 2025, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă APC AO130- 0175 către SRL „Vasigur Grup” cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale, a dobânzilor de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată. S-a încasat de la SRL „Vasigur Grup” în beneficiul APC AO130-0175, datoria pentru serviciile comunale în sumă de 47 285,88 lei, taxa de stat proporțional părții admise din acțiune în mărime de 1 741,39 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 2 000 de lei. În rest, cererea de chemare în judecată s-a respins ca neîntemeiată.

Solicitarea apelantului și termenul de declarare a apelului:

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 31 ianuarie 2025 Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0175, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei *****, sediul Centru din 27 ianuarie 2025, solicitând admiterea cererii de apel, casarea parțială a hotărârii instanței de fond în partea respinsă, cu emiterea unei noi hotărâri în această parte de admitere integrală a acțiunii.

La 25 februarie 2025, SRL „Vasigur Grup" în persoana administratorului Igor Ceban, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei *****, sediul Centru din 27 ianuarie 2025, solicitând admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată, iar prin încheierea Curții de Apel Centru din 11 iunie 2025, a fost restituită cererea de apel declarată de SRL „Vasigur Grup".

În conformitate cu art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

În acord cu art. 111 alin. (3) Cod de procedură civilă, termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiționat începutul lui.

În speță s-a stabilit că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei *****, sediul Centru a fost pronunțat la 27 ianuarie 2025, iar cererea de apel nemotivată a fost depusă la 31 ianuarie 2025 cu respectarea termenului legal de 30 zile de declarare a apelului.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel, Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0175, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi a indicat că, nu este de acord parțial cu hotărârea primei instanțe în partea în care s-a respins cerința de încasare a dobânzii legale de întârziere în sumă de 14 012,25 lei și a taxei de state aferente acesteia, dat fiind emisă cu aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material.

A relevat că, în motivarea soluției sale prima instanță a interpretat cu valoare juridică de principiu că simpla ajungere a obligației la scadență nu îl pune pe debitor în întârziere, în acest sens fiind necesară o somație.

Consideră că prin prisma modificărilor la codul civil din 1 martie 2019, încasarea dobânzii de întârziere nu este condiționată de o punere în întârziere a debitorului cum era în versiunea anterioară a Codului Civil, fiind determinată doar de scadența plății.

Totodată, a indicat că în speță scadența plăților solicitate de reclamant a fost motivată a fi lunară în prisma art. 3 a Legii cu privire la condominiu nr. 187 din 14 iulie 2022, care stabilește că cotă de contribuție este o sumă

corespunzătoare din cheltuielile asociației pe care fiecare proprietar din condominiu este obligat să o plătească (lunar etc.), conform dispozițiilor prezentei legi.

În același timp pct. 4.2 a Statutului asociației, (anexat la acțiune) indică că la pct. 4.2 că administratorul asociației asigură colectarea de la membri asociației a cotei de contribuție, sumă corespunzătoare din cheltuielile asociației pe care fiecare proprietar din condominiu este obligat să o plătească (lunar etc.), conform dispozițiilor legale.

Respectiv plățile solicitate de reclamant prin acțiune au o scadență lunară, iar dobânda de întârziere pentru neachitarea lor la scadență, este argumentată a fi încasată lunar din data următoare zilelor de după scadență.

Suplimentar, conform extrasului din procesul verbal nr. 1 din 22 ianuarie 2023 al Adunării generale a membrilor ACC 55/450, s-a aprobat expres că dobânda de întârziere se aplică începând cu prima zi a lunii următoare termenului limită de plată indicat în factura/ordin de încasare emisă de asociație fiecărui membru al asociației în temeiul art. 58 al Legii cu privire la Condominiu nr. LP18712022 din 14 iulie 2022, care la alin. 4) stabilește că, în caz de întârziere, asociația percepe dobânda legală de întârziere conform art. 942 din Codul civil nr. 1107/2002.

Astfel, este nejustificată concluzia instanței de fond precum că reclamantul să fie impus după ajungerea obligației la scadență, să-l mai notifice pe debitor cu privire la acest aspect și să-i acorde un termen pentru executarea obligației, altul decât cel legal/contractual.

Suplimentar motivelor expuse mai sus consideră că instanța de fond neîntemeiat a desconsiderat și valabilitatea somației expediată de reclamant datornicului indicând la pct. 50 că la caz, creditorul nu a probat îndeplinirea acestei cerințe, deoarece prin avizul de recepție anexate la dosar, nu se confirmă recepționarea de către debitor a unei notificări, or avizul s-a întors cu mențiunea „nereclamat”.

A relevat că prin aceste aprecieri instanța nu ține cont că debitorului pârât este o persoană juridică, societate cu răspundere limitată, iar conform Recomandării CSJ nr. 54 s-a apreciat că persoana juridică are un sediu, indicat în actele de constituire.

Stabilirea și schimbarea sediului sânt opozabile terților din momentul înregistrării de stat. Adresa poștală a persoanei juridice este cea de la sediu. Persoana juridică poate avea și alte adrese pentru corespondență. Toate documentele și scrisorile intrate la sediu se consideră recepționate de către persoana juridică. Persoana juridică este obligată să publice un aviz în “Monitorul Oficial al Republicii Moldova” despre modificarea sediului sub sancțiunea plății de daune-interese.

În speță, somația adresată debitorului SRL „Vasigur Grup” a fost expediată corect la adresa juridică mun. *****, sec. Râșcani, str. Moscova bd., 13, ap.(of.) 44, iar la adresa oficiului din mun. *****, str. Miorița nr. 44 chiar a și fost recepționată.

Colegiul judiciar învederează că prezenta cauză cade sub incidența prevederilor art. 276^2- art. 276^4 Cod de procedură civilă, fapt care nu implică obligația instanței de citare a părților.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate cu apel, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră neîntemeiat apelul declarat, care urmează a fi respins, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Norma cuprinsă la art.276^2 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că, 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 considerare dobânzile, penalitățile, cheltuielile de judecată și alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.

În acord cu art.276^3 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. Judecătorul poate dispune citarea participanților la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părți de a examina cererea în ședință publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră reieșind din împrejurările cauzei precum că nu sunt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi cată odată cu fondul.

În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată și a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pârâtul prezintă instanței judecătorești și reclamantului o referință, precum și copii de pe înscrisurile necesare. Pârâtul poate depune o cerere reconvențională în condițiile art. 172 și 173 doar dacă valoarea acțiunii reconvenționale nu depășește valoarea admisibilă și condițiile legale de exercitare a cererii inițiale cu valoare redusă.

Conform art. 118 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor

participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate, iar în sensul art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii.

În baza art. 373 alin. (1), (2) și (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate, Colegiul civil reține că, sarcina instanței de apel derivă din dispozițiile art. 373 alin.(1), (2) și (5) Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Instanța de apel menționează că, art. 6 CEDO garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Colegiului civil, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.

Judecând cauza în ordine de apel, Colegiul judiciar a stabilit că, **Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. A0130-0175,** este gestionarul blocului locativ din mun. *****, str. ***** fapt ce se confirmă prin extrasul din Registrul

de stat al persoanelor juridice nr. 1014600025584 din 15 septembrie 2014. (f.d. 10)

Prin decizia privind înregistrarea modificărilor din 11 aprilie 2023, eliberată de ASP, s-a decis admiterea cererii de înregistrare a modificărilor cu înregistrarea statutului asociației în redacție nouă și consemnarea în Registrul de stat al persoanelor juridice a modificărilor în actele de constituire a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. A0130-0175 (f.d. 10)

Conform informației din Registrul bunurilor imobile, SRL „Vasigur Grup" este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****din mun. *****, str. *****(f.d.12).

În conformitate cu statutul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. A0130-0175, asociația a fost constituită în conformitate cu Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, la inițiativa proprietarilor de încăperi domiciliați pe adresa din mun. *****, str. *****care s-au asociat pentru administrarea, întreținerea și exploatarea în comun a bunului imobil pe bază de tarife și contracte.

Conform ordinelor de încasare a numerarului eliberate de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. A0130-0175 la locul de consum din str. ***** mun. *****, spațiu ne locativ ce aparține SRL „Vasigur Grup", ultima înregistrează datorii pentru servicii comunale în mărime totală de 47 285,88 lei (**deservirea bloc locativ** (234,6 m.p.) - **43 532,28 lei**, **fond de rezervă** (234,6 m.p.) - **3 753,60 lei**) (f.d. 13-17)

În corespundere cu extrasul din **procesul-verbal nr. 3 din 15 martie 2020, al adunării generale repetate a membrilor ACC nr. 55/450 din 15 martie 2020** s-a s-a aprobat stabilirea cuantumului plăților obligatorii a membrilor ACC 55/450, care în vigoare din 1 februarie 2020: factura de plată va include câteva linii de plată: deservirea asociației, care include salariile administratorului, contabilului și servitoarei cu toate impozitele incluse, cheltuielile pentru întreținerea contului bancar al APC, plata pentru web business (acces online la contul băncii -5 euro/lună), plata pentru hârtie, tipar, mape și fiecare dispoziție de plată efectuată de APC și plata anuală pentru softul IC pentru contabilitate. Plata pentru m2 constituie 4,49 lei/ m.p. Proprietarii spațiului de la demisol și parterul blocului APC, imobilul ***** și imobilul *****vor achita asociației 4,39 lei/m.p. (f.d. 19)

În temeiul procesului verbal nr. 1 din 22 ianuarie 2023 al adunării membrilor asociației ACC 55/450 s-a aprobat: stabilirea cuantumului plăților obligatorii a membrilor ACC 55/450, în vigoare din 1 ianuarie 2023: **factura de plată va include următoarele linii de plată**: **deservirea blocului** asociației 5 lei/m2 , cheltuieli de bloc 0,50 lei/m.p. deservirea debaralei 5 lei/m.p, **fondul de rezervă** (de reparație și dezvoltare) 1 leu/m.p. Dobânda de întârziere se aplică

începând cu prima zi a lunii următoare termenului limită de plată indicat în factură/ordin de încasarea emisă de asociație fiecărui membru al asociației. (f.d. 20)

Conform pct. 4 a procesului verbal al adunării generale a asociației din 31 martie 2024 s-a aprobat: deservirea blocului asociației 5,2 lei/m.p. cheltuieli de bloc 0,50 lei/m.p, deservirea debaralei 5,2 lei/m.p., fondul de rezervă (reparație și dezvoltare) 1 leu/m.p. (f.d. 21)

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, la 16 februarie 2024, Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. A0130-0175 a expediat în adresa SRL „Vasigur Grup" somația nr. 1 în temeiul căreia a solicitat privind achitarea sumei datoriei în sumă de 54 699,52 de lei în decurs de 3 zile și privind consecințele care vor surveni în caz de neachitare a datoriei, dar somația a fost returnată cu mențiunea „nereclamată" (f.d. 22-23)

La 22 august 2023, Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0175 s-a adresat în procedură scrisă cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Vasigur Grup" privind încasarea datoriei în sumă de 47 285,88 lei pentru plățile obligatorii stabilite pentru membrii APC nr. A0130-0175 (deservirea asociației, fondul de rezervă a asociației), dobânzilor de întârziere în mărime de 14 012,25 lei și compensarea cheltuielile de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond prima instanță a ajuns la concluzia admiterii parțiale a cererii de chemare în judecată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 31 ianuarie 2025 Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0175, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei *****, sediul Centru din 27 ianuarie 2025, solicitând admiterea cererii de apel, casarea parțială a hotărârii instanței de fond în partea respingerii cerinței cu privire la încasate dobânzii de întârziere și a taxei de stat aferente, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

La 25 februarie 2025, SRL „Vasigur Grup" în persoana administratorului Igor Ceban, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei *****, sediul Centru din 27 ianuarie 2025, solicitând admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată, iar **prin încheierea Curții de Apel Centru din 11 iunie 2025**, **a fost restituită cererea de apel declarată de SRL „Vasigur Grup".**

Conform art. 373 alin. (1), (2), (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, astfel încât instanța de apel urmează să se pronunțe doar asupra pretențiilor de încasare a dobânzii de întârziere în sumă de 14 012,25 lei și cheltuielilor de judecată.

Raportând dispozițiile normelor citate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul consideră concluzia instanței de fond una corectă.

În sprijinul poziției exprimate, Colegiul judiciar reține prevederile art. 942 alin. (1) și (2) ale Codului civil, conform cărora în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății până la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale. Rata dobânzii de întârziere 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 scadență obligația pecuniară era purtătoare de dobândă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobânzii de întârziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 874 cu rata dobânzii prevăzute de contract.

În acest context, Colegiul reține că, dobânda prevăzută la art. 942 se aplică doar obligațiilor pecuniare și reprezintă o modalitate de despăgubire pentru întârzierea executării obligațiilor pecuniare, considerându-se că are loc folosirea mijloacelor financiare străine.

Concomitent, articolul 901 alin.(1) Cod civil, prevede mijloacele juridice de apărare ale creditorului în caz de neexecutare a obligației, și anume, „atunci când, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa:

a) să ceară executarea silită a obligației;

b) să suspende executarea obligației corelative;

c) să reducă obligația sa corelativă;

d) să recurgă la rezoluțiunea contractului;

e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare;

f) să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare.

Așadar, mijloacele juridice de apărare stabilite la art. 901 Cod civil pot fi exercitate doar în măsura în care neexecutarea obligației de către debitor este una nejustificată, iar activarea stării de întârziere este pe deplin condiționată de îndeplinirea condițiilor legale de punere în întârziere a debitorului prin somație sau notificare.

La caz, din actele cauzei rezultă cu certitudine că somația nr. 1 din 16 februarie 2024, expediată de către APC A0130-0175 în adresa intimatei SRL „Vasigur Grup”, a fost returnată de către oficiul poștal cu mențiunea „nereclamată” (f.d. 22-23).

La acest segment, Colegiul reține că mențiunea poștală „nereclamată” atestă doar faptul că plicul nu a fost ridicat de la oficiul poștal în termenul de păstrare, și nicidecum faptul că pârâta SRL „Vasigur Grup” a recepționat efectiv somația ori că a refuzat primirea acesteia.

Corespunzător, atât timp cât somația nu a fost înmânată debitorului SRL „Vasigur Grup” și nu s-a dovedit vreo acțiune imputabilă acestuia de eschivare frauduloasă de la primire, nu se poate prezuma că debitorul SRL „Vasigur Grup” a fost legal pus în întârziere pentru a-i fi aplicată dobânda-sancțiune prevăzută la art. 942 Cod civil.

În acest sens, nu pot fi reținute argumentele apelantei precum că obligația de plată era lunară conform deciziilor adunării generale și Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, or, facturarea lunară și prevederile din procesele-verbale ale adunării generale privind stabilirea cotelor de contribuție stabilesc doar cuantumul și momentul în care datoria devine exigibilă, dar nu înlocuiesc procedura punerii în întârziere ca condiție de admisibilitate a cererii privind încasarea dobânzii de întârziere conform art. 942 Cod civil.

Prin urmare, este nefondat argumentul apelantei conform căruia, odată ce obligația a ajuns la scadență, nu ar mai exista obligația de a notifica debitorul și de a-i acorda un termen suplimentar de executare față de cel legal sau contractual, ceea ce justifică soluția instanței de fond în acest sens, or, în lipsa confirmării recepționării somației de către SRL „Vasigur Grup”, obligația de plată a dobânzii de întârziere nu s-a activat, pârâta nefiind legal pusă în întârziere în sensul art. 901 Cod civil coroborat cu art. 942 Cod civil.

În consecință, prima instanță a conchis corect că cerința privind încasarea dobânzii de întârziere în sumă de 14 012,25 lei este neîntemeiată, nefiind întrunite condițiile legale pentru admiterea acesteia.

Apreciind actele cauzei sub aspectul celor invocate și în raport cu normele legale sus enunțate, Colegiul civil observă că, obligația este purtătoare de dobândă, dar debitorul nu a fost pus în întârziere, caz în care apelanta nu este îndreptățită în circumstanțele prezentei spețe de a cere aplicarea dispozițiilor art. 942 Cod civil, motiv pentru care Colegiul judiciar menține hotărârea primei instanțe în partea contestată.

Conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

Subsecvent, Colegiul judiciar menține hotărârea instanței de fond și în partea cheltuielilor de judecată, sub forma taxei de stat, or soarta cerinței auxiliare poarta soarta cerinței de bază.

În consecință, Colegiul conchide că toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelantă sunt vădit lipsite de suport juridic, sub toate aspectele

au fost examinate de prima instanță, iar instanța de apel le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament juridic valabil circumstanțelor speței.

Finalmente, instanța de apel, prin prisma jurisprudenței CEDO, şi anume, cauza Rebait şi alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Comisia a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes", consideră necesar de a respinge şi alte argumente invocate în apel, mai mult că acestea nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată la caz a normelor de drept material sau procedural de către instanțe.

În această ordine de idei, Colegiul apreciază cu certitudine caracterul formal al argumentelor apelantei, care nu generează opozabilitate atât timp cât aceste argumente nu au fost confirmate prin alte probe relevante și admisibile.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că, hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, iar criticele formulate în apel sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia de a respinge apelul și de a menține hotărârea primei instanțe, emisă în cauză.

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

D E C I D E :

Se respinge, din lipsă de temei, apelul declarat de apelanta Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0175, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi.

Se menține hotărârea Judecătoriei *****, sediul Centru din 27 ianuarie 2025.

Decizia este irevocabilă de la pronunțare.

Președintele ședinței, Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan