Dosarul nr. 2-17132/22 (2-18158885-12-2-03082022)

H O T Ă R Â R E
Î N N U M I G I I

29 mai 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău sediul Centru
Instanţa de judecată:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Alexandru Mardari
Grefier Daniela Niculiță-Cebanu

cu participarea reprezentantei reclamantei SA „Interactiv” avocat Alina Iliescu, reprezentantei pârâtei Winkler Natalia și intervenientului accesoriu ACC 55/500 avocat Maria Perebicovscaia

a judecat în şedinţă de judecată publică, în sediul instanței cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Interactiv” către Winkler Natalia privind achitarea datoriei la prestarea serviciilor comunale

C O N S T A T Ă:

Argumentele participanților la proces

1. În 24.05.2018 SA„Interactiv” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Winkler prin care a solicitat încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii a indicat că Natalia Winkler, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 41/1 din 27.06.2008, deține cu drept de proprietate privată o cotă-parte de 0,86%, parcare subterană din str. ***** 108/1, identificat în planul comun cu locul de parcare cu nr. 58.
3. De asemenea, SA „Interactiv”, fiind compania care a construit blocul locativ şi care deține dreptul de coproprietate asupra numărului cel mai mare de locuri de parcare, în virtutea angajamentelor asumate pe parcursul anilor, a prestat servicii de intermediere a plăţilor pentru serviciile utile şi necesare pentru întreţinerea bunului imobil - locurile de parcare. Astfel, compania achită lunar plățile pentru prestarea serviciilor comunale, cum ar fi: energie electrică, apă şi canalizare, evacuarea gunoiului, efectuarea curăţeniei în parcarea subterană etc.
4. Ulterior, așa cum se pretinde de către partea reclamantă în acțiune, în temeiul calculelor efectuate, plăţile necesare şi utile se repartizează pentru fiecare loc de parcare în parte. Deşi nu există un raport obligaţional oficializat printr-un contract de prestare a serviciilor, pârâta urmează să suporte cheltuielile proporţional spaţiului pe care îl deține în proprietate, în viziunea reclamantului.
5. În vederea organizării procesului de întreținere a fost aprobat un Regulament afișat la un loc vizibil și lunar erau afișate cheltuielile de întreținere a parcării subterane. Prin urmare, fiecare coproprietar avea şi are posibilitatea de a se familiariza cu modul de calculare a plăţilor.

6. Reclamantul a subliniat faptul că nu a cerut şi nu a calculat plăţi suplimentare pentru organizarea procesului de calculare.
7. Astfel, în opinia reclamantului, pârâtul a acumulat cu rea-credință datorii pentru perioadă din 31 mai 2017 până în 30 aprilie 2018.
8. La 06.03. 2018 în adresa pârâtei a fost trimisă o reclamație prin care s-a solicitat achitarea datoriilor. Pârâta nu ar fi reacționat la această reclamație, iar datoria a rămas nestinsă.
9. Solicită SA„Interactiv” încasarea din contul Nataliei Winkler a datoriei în mărime de 4 459 lei și a cheltuielilor de judecată.
10. Prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 06.10.2021 acțiunea civilă înaintată de ”Interactiv” societate pe acțiuni împotriva Nataliei Winkler cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.
11. S-a admis parțial cererea Nataliei Winkler privind compensarea cheltuielilor de asistență juridică.
12. S-a încasat din contul ”Interactiv” societate pe acțiuni, IDNO 1003600047571, în beneficiul Nataliei Winkler, IDNP 0961911481378, suma de 2200 (două mii două sute) lei în contul compensării cheltuielilor de asistență juridică. În rest pretenția se respinge ca neîntemeiată.
13. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07.06.2022s-a admis cererea de apel depusă de avocatul stagiar Alina Iliescu în interesele ”Interactiv” societate pe acțiuni.
14. S-a casat integral hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 06 octombrie 2021, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ”Interactiv” societate pe acțiuni împotriva Nataliei Winkler cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei pentru rejudecare în Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în alt complet de judecată.
15. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 01.11.2022 s-a respins ca neîntemeiată cererea depusă de avocatul stagiar Alina Iliescu în interesele ”Interactiv” societate pe acțiuni cu privire la emiterea unei hotărâri suplimentare de încasare din contul Nataliei Winkler în beneficiul SA”Interactiv” a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 4000 (patru mii) lei.
16. În cadrul ședinței de judecată din 21.02.2023 reprezentantul SA „Interactiv”, avocatul Iliescu Alina, împuternicită în baza mandarului nr. MA nr. 1982620 din 15.02.2023 a înaintat o cerere privind concretizarea pretențiilor.
17. Solicită SA „Interactiv” încasarea din contul Nataliei Winkler a datoriei în mărime 23 074, 29 lei cu titlu de datorie, a cheltuielilor de judecată suportate în procesul anterior și anume taxa de stat în valoare totală de 543 lei (fond 310 lei și apel 233 lei), cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5 500 lei (fond 1 500 lei și apel 4 000 lei) și cheltuielile de judecată suportate în prezentul proces (taxa de stat în mărime de 393 lei, serviciile de asistență juridică și alte cheltuieli).
18. În cadrul ședinței de judecată reprezentantul reclamantului avocatul Iliescu Alina a susținut cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare pe motivele de fapt și de drept invocate solicitând admiterea acestora.
19. Reprezentantul pârâtei Nataliei Winkler, cât și a intervenientului accesoriu ACC nr. 55/500, avocatul Perebicovscaia Maria, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia pe motivele de fapt și de drept invocate în referință.

Aprecierea instanței de judecată

20. Examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spețа, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea din următoarele circumstanţe de drept şi de fapt.
21. Conform art. 118 alin. (1) din CPC, 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.
22. Potrivit art. 121 din CPC, 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 art. 130 alin. (1) din CPC, 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, călăuzindu-se 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. Potrivit art. 239 din CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.
23. În conformitate cu art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. În conformitate cu art. 240 alin. (1), (3) din CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.
24. Potrivit articolului 7 alin. (1) și alin. (4) din Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.
25. Pentru că pretinsele raporturi juridice invocate de reclamant ar fi fost încheiate până la intrarea în vigoarea a Codului civil republicat, instanța va face trimitere la prevederile Codului civil, în versiunea anterioară (de până la 1 martie 2019).
26. Conform articolului 9 din Codul civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.
27. Potrivit articolului 512 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. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligația poate fi pură şi

simplă sau afectată de modalități. Prestația trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri.

28. Potrivit articolului 513 alin. (1) din Codul civil, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință şi diligență la momentul naşterii, pe durata existenței, la momentul executării şi stingerii obligației.
29. Articolul 514 din Codul civil stabilește că obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.
30. Articolul 572 alin. (1) şi (2) din Codul civil, care reglementează condiţiile generale de executare a obligaţiilor, stabilește că temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii, iar obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit
31. Potrivit art. 25 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărire comunală, persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărire comunală sunt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și consumator.
32. Conform art. 51 al Legii cu privire la locuințe (1) 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 (asociaţia de proprietari în condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar. (4) 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.
33. Astfel după cum rezultă din înscrisurile anexate la cererea de chemare în judecată la 27.06.2008 reclamantul SA„Interactiv”, în calitate de beneficiar, și pârâta Winkler Natalia, în calitate de investitor, au încheiat contractul nr. 41/1 cu privire la investirea capitalului privat în autoparcarea subterană de pe strada *****, nr. 108/1, mun. Chișinău.
34. Potrivit, pct. 2.6 din contract, investitorul achită toate serviciile locativ comunale la contul S.A. „Interactiv” până la transmiterea blocului Asociației de locatari în condominiu.
35. Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 17.102016, SA„Interactiv” a fost obligată să transmită Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 în proprietate și gestiune blocul locativ situat pe adresa str. ***** 108/1, mun. Chișinău, incluzând bunurile mobile și imobile de folosință comună, aferente blocului locativ. Această hotărâre a rămas definitivă în data de 17 noiembrie 2016 și fost emis un titlu executoriu.
36. În conformitate cu art. 123 alin. (2) CPC, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sânt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.
37. În lumina principiului autorității lucrului judecat, instanța relevă că o hotărâre judecătorească, prin care s-au stabilit faptele enunțate, cât și constatările reținute în mod irevocabil se bucură de prezumția absolută de adevăr și nu pot fi contrazise printr-o altă hotărâre.

38. Răsturnarea puterii lucrului judecat printr-o luare a judecării într-o nouă acțiune între părți, determină o instabilitate a raporturilor juridice civile, care odată stabilite printr-o hotărâre judecătorească cu caracter irevocabil, intră în sfera raporturilor de ordine publică, pe care părțile nu o pot modifica.
39. Prin urmare, instanța de judecată menționează că, de la data rămânerii definitive a hotărârii prin care s-a obligat SA„Interactiv” să transmită Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 proprietatea și gestiunea blocul locativ situat pe adresa str. ***** 108/1, reclamantul de drept nu mai este îndreptățit să pretindă plăți de la pârât pentru servicii comunale de întreținere a parcării pe care o are în proprietate.
40. Faptul că blocul locativ situat pe adresa str. ***** 108/1 a fost transmis în proprietatea și gestiunea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.55/500 în data de 6.11.2019, în mod silit, în baza procesului-verbal de transmitere a bunului imobil, nu poate fi imputat pârâtei.
41. Totodată, instanța de judecată reține că de la data rămânerii definitie a hotărârii judecătorești din 17.10.2016, atribuția legală de a organiza deservirea și gestiunea bunului imobil aflat în condominiu, din care face parte și parcarea subternă, îi revine în exclusivitate Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500.
42. Astfel, reieșind din cele menționate mai sus au apărut relații dintre locatar (care de fapt și este consumator) și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 în calitate de gestionar al fondului locativ.
43. Conform art. 14 alin. (1) al Legii condominiului în fondul locativ din 30.03.2000, stabilește că furnizarea/prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală în condominiu se efectuează în baza contractelor încheiate între operatorii serviciilor respective şi gestionarul fondului locativ (asociaţia de coproprietari ori întreprinderea la balanţa sau în a cărei gestiune se află condominiul) sau, după caz, între operatori şi fiecare proprietar/chiriaş de apartament al blocului locativ în parte.
44. În circumstanțele de fapt și de drept stabilite, instanța de judecată conchide că între reclamantul SA„Interactiv” și pârâta Winkler Natalia nu există niciun raport obligațional, nu există niciun act juridic prin care Winkler Natalia și-ar fi manifestat voința ca SA „Interactiv” să presteze servicii de intermediere a plăților pentru serviciile de întreținere a locului de parcare subterană. Din cele prezentate de reclamant, instanța nu a putut constata vreun drept al SA„Interactiv” de a percepe sau de a intermedia plăți pentru prestarea serviciilor comunale de la pârâtă.
45. În conformitate cu art.117 alin.(1) CPC, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe pentru justa soluționare a pricinii.
46. Cu referire la normele legale sus-enunțate, instanța de judecată notează că, reclamantului îi lipsește și îndreptățirea de fapt în sensul formulării unei astfel de pretenții, întrucât nu există nicio dovadă de angajament juridic între părți privind achitarea unor sume de bani în contul prestării serviciilor comunale de întreținere și gestiune a spațiilor comune, nu au fost prezentate instanței de judecată contracte sau acte unipersonale (regulamente, dispoziții etc.) ale pretinsului gestionar de aprobare și efectuare a modalității de calcul pentru sumele stabilite drept plăți pentru serviciile comunale, condiții și termene de achitare, contabilizarea și gestionarea sumelor respective, raportarea plăților la suprafața bunului sau alte criterii de estimare etc.

47. Suplimentar instanța de judecată va atrage atenția asupra faptului că din facturile fiscale care ar confirma prestarea serviciilor de curățenie a parcării subterane rezultă că serviciile au fost solicitate și prestate pentru ACC 55/500, de asemenea aceasta contractând servicii de deservire a porții de intrare și a altor utilaje instalate în parcarea subterană.
48. De asemenea în ședință de judecată reprezentanta reclamantei SA „Interactiv" nu a putut explica în ce ar consta serviciile de telefonie care se pretind că au fost prestate la un loc de parcare precum și modul în care a fost livrată apa la locul de parcare, nefiind elucidat ce reprezintă „cheltuielile de regie" precum și „salariul lucrătorilor"
49. În temeiul art. 94 alin. (1) și art. 96 alin. (1) CPC, instanța de judecată notează că respingerea pretenției de bază privind încasarea sumei de 23 074, 29 lei cu titlu de datorie generează și efectul respingerii pretenției de compensare a cheltuielilor de judecată, deoarece constituie pretenţie complementară celei principale.
50. Totodată, potrivit art. 96 alin. (1) și (1^1) CPC, 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. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.
51. În litigiul respectiv, pârâta Winkler Natalia a beneficiat de servicii juridice prestate de avocatul Perebicovscaia Maria, pentru care a achitat 3 000 lei, fapt confirmat prin Bonul de plată seria PL nr. 542748 din 10.09.2019, însă prezentul ordin nu corespunde criteriilor prevăzute de lege, la caz nefiind semnat de casier, nici de către beneficiar.
52. Raportând prevederile normelor legale sus-citate la circumstanțele constatate, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge solicitarea de încasare a cheltuielilor de judecată formulată de avocata Maria Perebicovscaia în interesele pârâtei Winkler Natalia, ca neîntemeiată.
53. Conducându-se de prevederile art. 238-241, 317 Cod de Procedură Civilă al RM, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Interactiv" către Winkler Natalia privind achitarea datoriei la prestarea serviciilor comunale se respinge ca neîntemeiată.

Se respinge solicitarea de încasare a cheltuielilor de judecată formulată de avocata Maria Perebicovscaia în interesele pârâtei Winkler Natalia ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la ziua pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
Judecător Alexandru Mardari