Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. A. Furdui)
Dosarul nr. 2a-3539/23 (2-22125457-02-2a-18092023)

D E C I Z I E

06 decembrie 2023 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chișinău

Având în componenţa sa:
Președintele ședinței, judecătorul Sîrbu Victoria
Judecătorii Dulghieru Dorin și Țurcan Ion

examinând în procedură scrisă, cererea de apel declarată de ACC nr. 56/195 împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 decembrie 2022, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de ACC nr. 56/195 împotriva lui ***** cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă :

Pretențiile reclamantului:

La data de 24 august 2022 ACC nr. 56/195 s-a adresat în instanţă cu o cerere de chemare în judecată împotriva lui ***** cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii depuse a indicat că, ***** este proprietarul bunului imobil din *****, înregistrat cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de 66,9 m.p., în baza contractului privind investiție în construcţii nr.13054 din 07 noiembrie 2018 şi a Actului de transmitere-primire nr.136 din 22 aprilie 2020.

Menționează că, până la momentul actual pârâtul a acceptat prestarea serviciilor de către ACC nr. 56/195, fapt ce se confirmă de către informația despre beneficierea serviciilor locativ-comunale de către locatar.

Relevă că, locatarul nominalizat mai sus nu a contestat bonurile de plată pentru serviciile prestate, fapt ce indică la acordul tacit la calitatea serviciilor prestate.

Invocă că, reieşind din cele menționate mai sus au apărut relații dintre locatar, care de fapt este consumator şi ACC nr. 56/195, în calitate de gestionar al fondului locativ, iar pârâtul fiind proprietarul bunului imobil într-un bloc cu multe etaje, beneficiază de servicii ce sunt prestate prin rețelele comune din bloc, la fel ca şi ceilalți locatari.

Afirmă că, pârâtul nu a achitat plata pentru serviciile locativ – comunale prestate, iar datoria formată la data de 01 iulie 2022 constituie suma de 9.151,40 lei, pentru deservirea blocului, transportarea deşeuri (gunoiului), lift deservirea tehnică, deservirea tehnică scara, apa potabilă etc.

Precizează că, ACC nr. 56/195 a fost înregistrată la 03 martie 2020, obiectul principal de activitate conform extrasului fiind administrarea imobilelor pe baza de tarife sau contracte, iar la momentul creării ACC nr. 56/195 a fost aprobat și statutul acesteia, prevederile căruia sunt obligatorii pentru toți proprietarii apartamentelor/bunurilor imobile din blocul locativ, deoarece din momentul procurării și înregistrării dreptului de proprietate la ASP Cadastru, devin membrii condominiului.

Suplimentar, relevă că la data de 01 septembrie 2021, între ACC nr. 56/195 şi SRL „Administrare-bloc" a fost încheiat contractul de deservire a proprietăţii imobiliare în condominiu, conform căruia ultimul a fost desemnat pentru achitarea serviciilor juridice pentru asistenţa juridică prestate către asociaţie, motiv pentru care a fost efectuat transferul în sumă de 1.000 lei pentru asistenţa juridică prestată de către CA „Perebicovcaia Maria", sumă ce se solicită a fi încasată de la pârât.

Solicită reclamantul ACC nr. 56/195, încasarea de la ***** a datoriei acumulate pentru serviciile locativ–comunale în mărime de 9.151,40 lei, cheltuielile de judecată pentru achitarea taxei de stat în mărime de 275 lei și cheltuielile pentru asistență juridică în mărime de 1.000 lei.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 decembrie 2022, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de ACC nr. 56/195, prin intermediul avocatului Perebicovscaia Maria împotriva lui ***** cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată.

S-a încasat din contul lui ***** în beneficiul ACC nr. 56/195 cu titlu de datorie pentru serviciile locativ-comunale suma de 9.151,40 lei, acumulată până la 01 iulie 2022 pentru apartamentul ***** și cu titlu de cheltuieli de judecată pentru taxa de stat proporțional valorii acțiunii suma de 274,54 lei, iar în total suma de 9.425,94 lei.

În rest, pretențiile ACC nr. 56/195 împotriva lui ***** cu privire la încasarea taxei de stat și cheltuielilor de asistență juridică s-au respins.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 03 ianuarie 2023, ACC nr. 56/195 a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 decembrie 2022, solicitând casarea acesteia în partea respingerii cerințelor privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică.

Argumentele participanților la proces:

În motivarea cererii de apel apelantul a indicat că nu este de acord în partea respingerii cerinței privind recuperarea cheltuielilor de asistență juridică.

Menționează că, pîrîtul a încălcat termenul de executare obligaţiilor contractuale şi reclamantul a fost nevoit să încaseze datoria prin adresarea în instanţă, reclamantul prin intermediul companiei de administrare SRL „Administrare bloc” a adus cheltuielile pentru reprezentarea intereselor cu privire la înaintarea acţiunii în instanţa judiciara şi reprezentarea intereselor în instanţa în mărime de 1.000 lei, ce se confirma prin factura fiscală şi ordinul de achitare serviciilor.

Relevă că, suma onorariului pentru asistența juridică acordată în mărime de 1.000 lei, solicitată de către reclamant este una întemeiată şi prezintă minimum recomandat de către Uniunea Avocaţilor.

Susține că, referitor la afirmaţiile instanţei despre faptul că cheltuielile pentru asistenta juridica conform facturii și ordinului anexate la acţiune a adus nu ACC, iar SRL „Adminisrare-bloc”, relevă că potrivit contractului de deservire a proprietăţii imobiliare încheiat între ACC 56/195 si SRL „Administrare-bloc”cheltuielile pentru serviciile juridice vor fi suportate de către debitor prin emiterea hotărârii. (p.3.1. lit.j a contractului anexat)

Menționează că, potrivit contractului de prestare serviciilor juridice din 29.07.2020 încheiat între CA „Perebicovscaia Maria” și SRL „Administrare-bloc” – „valoare serviciilor juridice vor fi compensate conform hotărârii judecătoreşti în beneficiul ACC”. (p.3.1 a Contractului anexat) La fel și prin acordul adiţional la contractul din 29.07.2020, s-a specificat procedura transferării sumelor pentru asistenta juridică de către SRL „Administrare-bloc” din numele ACC cu care compania de administrare a încheiat contracte de deservire.

Indică că, referitor la concluzia instanței cu privire la lipsa probelor în sensul suportării cheltuielilor, relevă că potrivit contractelor încheiate SRL „Administrare-bloc” s-a asumat obligaţia de achitare serviciilor juridice din sursele care au fost transferate de către ACC în baza contractului de deservire (în preţul contractului a fost inclusă şi asistenţa juridică, iar sumele asistenţei juridice vor fi restituite Asociaţiei de coproprietari de către debitori conform hotărârii judecătoreşti.

Relevă că, în ceea ce ține concluzia instanței referitor la plătitorul serviciilor, conform contractelor încheiate şi facturile anexate SRL „Administrare-bloc” a achitat serviciile juridice anume pe debitorul ***** (se specifica fiecare dosar aparte) pe dosar de încasare datoriilor în beneficiul ACC 56/263 şi conform contractului de asistența juridică și Acordului adiţional, sumele asistenţei juridice vor fi restituite Asociaţiei de coproprietari de către debitori conform hotărârii judecătoreşti.

Invocă că, ce ține de concluzia instanţei de fond că factura a fost semnată electronic doar de către furnizor (CA Perebicovscaia Maria), dar nu şi de către cumpărător (SRL „Administrare-bloc”), facturile fiscale se expediază de către prestator si semnează de către beneficiar până la data de 25 a lunii curente, iar transferul efectuat de către SRL „Administrare-bloc” confirmă acordul cu sumele indicate în factura care a fost achitata.

Termenul de declarare a apelului:

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele cauzei rezultă că, dispozitivul hotărârii instanţei de fond a fost pronunțat public la 05 decembrie 2022, iar cererea de apel a fost depusă la data de 03 ianuarie 2023, astfel Colegiul constată că, apelul este depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanţei de apel:

În conformitate cu art. 385 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Potrivit dispoziţiilor art. 118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Articolul 130 alin.(1) CPC statuează că instanţa 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) CPC, la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

În conformitate cu prevederile art. 276^2 Cod de procedură civilă, dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depăşeşte 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanţei, fără a se lua în considerare dobînzile, penalităţile, cheltuielile de judecată şi alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă. 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.

Potrivit prevederilor art. 276^3 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 părţi de a examina cererea în şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ținând 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. art. 172 şi 173 Cod de procedură civilă, 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.

Totodată, potrivit prevederilor art. 276^4 Cod de procedură civilă, instanţa soluţionează cauza şi adoptă dispozitivul hotărîrii 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, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar. Hotărîrea 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. Hotărîrea judecătorească poate fi atacată cu apel, care se examinează în condiţiile prezentului cod. Deciziile instanţei de apel nu se supun recursului, fiind definitive şi irevocabile de la pronunţare. Instanţa de apel examinează cererea de apel în procedură scrisă sau cu citarea participanţilor la proces, prevederile art. 276^3 fiind aplicabile corespunzător.

În conformitate cu art. 373 alin. alin. (1) și (2) CPC, 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.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din

dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Astfel, instanţa de apel, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe, constată că aceasta urmează a fi menţinută, ori concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sunt în corespundere cu circumstanţele cauzei şi normele de drept material au fost aplicate corect.

Circumstanțele de fapt ale cauzei:

Din materialele cauzei rezultă că ***** este proprietarul apartamentului *****, cu nr. cadastral *****, dreptul de proprietate al acesteia, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, fiind înregistrat în temeiul contractului privind investiţiile în construcţie nr.13054 din 07 noiembrie 2018 şi a actului de transmitere-primire nr.136 din 22 aprilie 2020. (f.d.8)

Totodată, a fost stabilit că reclamantului ACC nr.56/195, este gestionarul fondului locativ al blocului *****, unde este situat apartamentul ce-i aparține pârâtului.

Colegiul civil a mai stabilit că potrivit calculului descifrat al datoriei acumulate pentru serviciile comunale de către proprietarul apartamentului *****, ***** şi din facturii de plată nr. 160174315, se reflectă cu certitudine ca fiind înregistrate până la data de 01 iulie 2022, restanțe la serviciile locativ-comunale formate în sumă totală de 9.151,40 lei pentru următoarele servicii: deservire blocului locativ – 1.806,30 lei, transportare deşeuri – 378,78 lei, apă potabilă – 1.742,47 lei, lift deservire tehnică – 260,04 lei, amenajare teritoriu – 142,06 lei, cheltuieli de bloc – 311,71 lei, paza blocului – 1.542,50 lei, serviciu de gestiune – 43,56 lei, verificarea sistemului – 165,50 lei, iluminare parcare – 456,25 lei, deservire interfon - 220 lei, sistemul antiincendiar – 292 lei şi curăţenie bloc – 1.790,23 lei.

Prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii reclamantului ACC nr. 56/195, dispunând încasarea din contul pârâtului ***** a sumei de 9.151,40 lei cu titlu de datorie pentru serviciile locativ-comunale, fiind constatat cu certitudine faptul că ***** a beneficiat de serviciile locativ-comunale reflectate în calculul anexat și factura de plată, însă nu a achitat contravaloarea acestora, or probe care să ateste contrariul nu au fost prezentate.

În acest sens, Colegiul civil atestă că ACC nr. 56/195 a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, doar în partea respingerii pretenției privind încasarea cheltuielilor privind asistența juridică, iar ***** nu a declarat apel asupra hotărârii primei instanțe.

Astfel, cu referire la cerința reclamantului ACC nr. 56/195, privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 1.000 lei, Colegiul civil reține următoarele.

Potrivit art. 96 alin. (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.

Potrivit aceleiași norme la alin. (1^1), cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Conform pct. 15, 16 din Recomandările privind cuantumul onorariilor avocaţilor şi compensarea de către instanţele de judecată a cheltuielilor de asistenţă juridică, aprobat prin Decizia Consiliului Uniunii Avocaţilor din Republica Moldova nr. 2 din 30.03.2012, *pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime. Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CEDO, se evidenţiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaţilor (copii de pe dispoziţiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidenţă, emisă pentru clienţi-persoane juridice şi în alte cazuri stabilite de legislaţie; listă detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi orarul timpului aferent acestora.*

Colegiul civil accentuează că, potrivit mandatului seria MA nr. 1781475 ACC nr. 56/195 a fost reprezentată în prezenta cauză de avocatul Perebicovscaia Maria în temeiul contractului de asistență juridică nr. 39/07-20 din 29.04.2020. (f.d.6)

Pornind de la normele citate, Colegiul civil conchide că instanța de fond corect a respins cerința reclamantului ACC nr. 56/195 cu privire la încasarea cheltuielilor pentru asistența juridică, având în vedere că, deși la materialele cauzei a fost anexat ordinul de plată nr. 125 din 23.08.2022, prezentat de ACC nr. 56/195 (f.d.7) prin care se atestă că „Administrare-Bloc” SRL a achitat CA „Perebicovscaia Maria” serviciile juridice în mărime de 20.000 lei, Colegiul civil va reține că acest înscris nu demonstrează faptul că CA „Perebicovscaia Maria” a beneficiat de onorariul stabilit pentru asistența juridică anume în dosarul dat, având în vedere că din acest extras bancar, rezultă doar faptul că în contul avocatului a fost transferată suma de 20.000 lei pentru acordarea asistenței juridice.

Subsecvent se reține că, la data de 01 septembrie 2021, între ACC nr. 56/195 şi SRL „Administrare-Bloc” a fost încheiat contractul de prestări servicii în cadrul condominiului nr.06/10 (f.d.13-14 verso), potrivit căruia ultimul va presta primului inclusiv servicii juridice. La aceeași dată, între aceleaşi părţi, a fost semnată şi anexa nr.1 la contractul menţionat, fiind specificat serviciile suplimentare la lit. f) şi anume asistenţa juridică deplină, încheierea contractelor de asistenţă juridică cu avocat şi semnarea mandatelor, inclusiv cu achitarea serviciilor juridice. (f.d.15-15 verso)

Conform facturii seria EAC nr.000440044 din 18 august 2022, se evidențiază faptul că furnizorul CA „Perebicovscaia Maria” ar fi încasat de la cumpărătorul/beneficiarul – SRL „Administrare-Bloc”, suma de 1.000 lei cu titlu de servicii juridice în baza contractului de asistenţă nr.39/07-20 din 20 iulie 2020 pentru proces cu privire la încasarea datoriei ACC 56/195 vs *****, însă respectivul înscris nu poate fi reţinut ca dovadă a pretinsei cheltuieli, or această factură a fost semnată electronic doar de către furnizor (CA Perebicovscaia Maria), dar nu şi de către cumpărător (SRL „Administrare-Bloc”), iar aceasta reprezenta condiţia esenţială ca actul dat să fie valid, fapt prevăzut expres în partea dreaptă de jos a facturii – „Validă numai cu semnăturile electronice al cumpărătorului. (f.d.16)

La etapa examinării cauzei în instanța de apel, ACC nr. 56/195 a prezentat factura fiscală enunțată supra cu semnătura electronică al directorului SRL „Administrare-Bloc”, Pînzaru Alina, însă în opinia instanței de apel aceste omisiuni ale apelantului nicidecum nu justifică existența unor temeiuri privind casarea hotărârii primei instanțe, întrucât la momentul pronunțării hotărârii, soluția primei instanțe a fost bazată pe probele prezentate nemijlocit de către reclamant, iar la etapa judecării cauzei în apel aceste lacune nu pot fi înlăturate, or apelantul nu a justificat nicidecum imposibilitatea prezentării acestui înscris în primă instanță.

Prin urmare, Colegiul civil conform normelor de drept procedural enunțate și a circumstanțelor constatate, consideră justă concluzia instanței de fond cu privire la respingerea cerinței de încasare din contul pârâtului a cheltuielilor privind asistența juridică, astfel argumentele apelantului nu pot constitui temei de casare a hotărârii instanței de fond, or acesta nu a demonstrat că anume în cadrul litigiului dat a suportat cheltuieli pentru asistența juridică.

Astfel, din considerentele menționate şi având în vedere că hotărârea primei instanţe este legală şi întemeiată, iar argumentele invocate de către apelant sunt nefondate şi combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi a menţine hotărârea primei instanţe.

În conformitate cu art. art. 276^4, 385 lit. a), 389-390 Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,

D E C I D E:

Se respinge apelul declarat de ACC nr. 56/195.

Se menţine hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 decembrie 2022, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de ACC

nr. 56/195 împotriva lui ***** cu privire la încasarea datoriei pentru serviciile locativ-comunale și a cheltuielilor de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac, fiind definitivă și irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Sîrbu Victoria

Judecătorii Dulghieru Dorin

Țurcan Ion