Cauza nr. 2-22187596-02-2212022 (2-1570/2022)

HOTĂRÎRE
ÎN NUMELE LEGII

25 mai 2023 sat. Varnița

Judecătoria Anenii Noi, sediul Bender
În componenţa
Preşedintelui şedinţei, Judecător Pleșca Aurelia

Examinând în procedura de examinare a cererilor cu valoare redusă, fără participarea părților, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Prodan Svetlana în interesele Asociației de Coproprietari în Condominiu ”Nr.55/583” către Olarița Ana privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă:

Argumentele părţilor:

La 22 decembrie 2022, ACC nr. 55/583 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Olarița Ana prin care solicită încasarea datoriei în mărime totală de 8 709,48 lei și cheltuielile de judecată în mărime 2 981,50 lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a indicat că, prin Extrasului din Registru de stat al persoanelor juridice nr.105703 din 13.12.2022,1a data de 30.06.2016 a fost înregistrata Asociaţia de Coproprietarii în Condominiu 55/583,cu sediul în mun. *****, obiectul principal de activitate fiind administrarea imobilelor.

Menționează că pîrîta Olariţa Ana este proprietara ***** din str. *****, mun. Chișinau și respectiv este membru Asociaţiei Coproprietarilor în Condominiu nr.55/583.

Indică reclamantul că, la momentul înregistrării dreptului de proprietate blocul locativ din str. ***** era deja dat în exploatare ,deci ,conform Legii nr. 913 din 30.03.2000 „Condominiului în fondul locativ” art.1 *“condominiu-* complex unic de bunuri imobiliare, ce include terenul în hotarele stabilite şi blocurile (blocul) de locuinţe, alte obiecte imobiliare amplasate pe acesta, în care o parte, constituind locuinţele, încăperile cu altă destinaţie decît aceea de locuinţă, se află în proprietate privată, de stat sau municipală, iar restul este proprietate comună indiviză. Relevă că la data înregistrării dreptului de proprietate pîrîta Olariţa Ana a devenit membru al ACC 55/583 - conform Legii nr. 913 din 30.03.2000, art.1. Acţiunea în instanţa de judecata a fost depusa de către ACC 55/583 , Preşedintele consiliului de administraţie al asociaţiei de coproprietari Muzica Snejana care conform art.30 al. 1, lit. g) a prezentei legi, dispune de asemenea imputerniciri.

Indică reclamantul că, pîna la înaintarea acţiunii în judecată Administarţia ACC

55/583 s-a străduit sa solitioneze cazul pe cale amiabilă a expediat şi reclamaţia nr.62 din 17.08.2022 în adreasa lui pîrîta Olariţa Ana cu privire la achitarea binevolă a datoriilor acumulate pentru serviciile comunale însa fară nici un rezultat. Susține că pîrîta avea obligația să achite aceste servicii.

Potrivit ordinului de încasare eliberat de INFOCOM nr. 161114490 pentru luna octombrie 2022, proprietarii ***** i-au fost prestate serviciile comunale pentru deservirea blocului, încălzire, apa, gaz, autosalubritate, energie electrică și alte servicii, cu toate datorile incluse în suma totală de 6965,80 lei, având obligaţii ca proprietari şi ca membri ai Asociaţiei de a achita aceste datorii ce sunt stipulate expres în lege în conformitate cu art.14 al.(3) si al.(4) a Legii nr.913 din 30.03.2015 a Condoniiniului in fondul locativ ce prevede plata serviciilor comunale si a altor servicii *al. (3) Factura de plată pentru serviciul respectiv se emite de către gestionarul fondului locativ sau, după caz, de către operator, cu indicarea termenului de achitare a acestuia conform clauzelor contractului.* (4) *în cazul în care consumatorul nu achită serviciul respectiv în termenul indicat în factură, acestuia i se vor calcula penalităţi pentru fiecare zi de întîrziere. Cuantumul penalităţii nu poate depăşi rata medie anuală ponderată a dobînzii la creditele acordate de băncile comerciale în monedă naţională, pentru un an, înregistrată în anul precedent şi publicată în raportul Băncii Naţionale a Moldovei.*

Penalitatea calculată din suma datorată pe perioada 27.06.2021 pîna pe 18.12.2022 fiind în sumă de 1743,68 lei. Conform art. 2762 alin. (1) 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.

Solicită admiterea acţiunii și încasarea de la pîrîta Olariţa Ana în beneficiul lui *ACC* 55/583 a datoriei în sumă totală de 8709,481ei compusă din: datoria de bază în sumă de *6965,80 lei;* penalitatea în sumă de 1743,68 lei. Încasarea cheltuielilor de judecată suportate în cauza dată în sumă totală de 2981,50 lei compuse din: taxa de stat în sumă de *270 lei,* cheltuieli pentru asistenţă juridică în sumă de 2700 lei și cheltuieli pentru expedierea reclamație *11,50 lei*.

La data de 22 decembrie 2022 cauza a fost repartizată spre examinare judecătorului Aurelia PLEȘCA, iar prin încheierea din 23 decembrie 2022 cererea de chemare în judecată depusă de ACC nr. 55/583 către Olariţa Ana privind încasarea datoriei, dobînzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, a fost primită spre examinare în procedura cererilor cu valoare redusă.

Conform art. art. 2763 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. 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, pîrîtei prezintă instanței judecătorești și

reclamantului o referință, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîta poate depune o cerere reconvențională în condițiile art. 172 şi 173 doar dacă valoarea acțiunii reconvenționale nu depășește valoarea admisibilă şi condițiile legale de exercitare a cererii inițiale cu valoare redusă.

În corespundere cu rigorile legale indicate supra, pîrîtei Olarița Ana i-a fost expediată copia acțiunii și înscrisurile anexate, iar corespondența a fost restituită cu mențiunea „nereclamat".

În acest sens instanța relevă că pîrîta Olarița Ana nu și-a exercitat dreptul procesual și nu a depus referință la cererea de chemare în judecată, din care considerent ținînd cont de prevederile legale, soluționarea cererii de chemare în judecată se va face în baza materialelor anexate la dosar.

Aprecierea instanței:

Examinînd materialele cauzei civile, apreciind circumstanțele de fapt în baza materialelor dosarului și raportîndu-le la prevederile legale ce guvernează litigiul, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite parțial cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.

Conform art. 117 alin. (1) CPC, 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.

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.

Conform art. 121 CPC, 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, iar art. 122 Cod de procedură civilă prevede „Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor".

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.

Potrivit art. 239 Cod de procedură civilă „Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată."

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.

Norma cuprinsă în art. 130 alin. (3) Cod de procedură civilă prevede „Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluţionarea pricinii”.

Conform art. 774 alin. (1) Cod civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.

Conform art. 776 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Conform art. 858 alin. (2) Cod civil, obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

Potrivit art. 14 alin. (1)-(3) al Legii condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30 martie 2000, 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. Proprietarii/chiriaşii locuinţelor din condominiu achită serviciile comunale şi alte servicii utilizate în conformitate cu legislația şi cu actele normative în vigoare. Factura de plată pentru serviciul respectiv se emite de către gestionarul fondului locativ sau, după caz, de către operator, cu indicarea termenului de achitare a acestuia conform clauzelor contractului.

Potrivit art. 51 alin. (1) - (3) al Legii cu privire la locuinţe, nr. 75 din 30.04.2015, prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii şi proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii şi administrator (asociaţia de proprietari în condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar. În contractul de prestare a serviciului se stipulează obligatoriu obligaţiile şi drepturile părţilor, mărimea, modul de achitare a plăţii pentru serviciul prestat şi alte condiţii. Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuinţă şi/sau pe palier. Evidenţa consumului de apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică se efectuează în baza indicatorilor contoarelor adecvate, legalizate, verificate metrologic în modul stabilit de legislaţia în vigoare şi montate în conformitate cu condiţiile tehnice elaborate de furnizor.

Potrivit pct. 3 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire, şi alimentare cu apă, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, sistemele de alimentare cu apă potabilă şi apă caldă menajeră din interiorul blocurilor locative pot fi transmise, prin acordul comun al părţilor, în gestiune furnizorilor de servicii publice de gospodărie comunală, conform contractelor încheiate între prestatorul de servicii şi gestionarul fondului locativ. Reţelele interne de alimentare cu apă şi de canalizare din blocurile locative se transmit operatorului în condiţiile Legii nr. 303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare, în baza contractelor încheiate între gestionarii fondului locativ şi operatori. Lucrările de reparaţie capitală a blocurilor locative multietajate, cu apartamente privatizate, gestionate de întreprinderile municipale, sînt finanţate din mijloacele bugetelor locale numai în cazul instituirii în aceste blocuri a asociaţiilor proprietarilor de locuinţe privatizate sau asociaţiilor de coproprietari în condominiu, în termen de o lună, după includerea blocului locativ respectiv în planul de reparaţie a fondului locativ al localităţii, cu încheierea ulterioară a contractului între asociaţie şi primărie privind efectuarea lucrărilor de reparaţie.

Din materialele cauzei rezultă că pîrîta Olarița Ana este proprietar al bunului imobil, cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău ***** str. *****, *****, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d.9)

Conform ordinului de încasarea numerarului nr. 161114490, eliberat de Î.M. INFOCOM, pîrîta Olarița Ana înregistrează datorii la servile comunale în mărime totală de 6965,80 lei.(f.d.10)

Raportând prevederile legale la circumstanțele de fapt constatate instanța de judecată reține că pîrîta Olarița Ana fiind proprietara ***** din str. *****, mun. Chișinău, fiind membru al ACC 55/583, avea obligația legală de a achita lunar plățile pentru serviciile locative, comunale de care a beneficiat.

Conform art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Ținînd cont de faptul că pîrîta Olarița Ana nu a prezentat înscrisuri ce ar confirma lipsa datoriilor pentru serviciile comunale de care a beneficiat, instanța de judecată consideră întemeiate pretențiile reclamantului ACC 55/583 și va încasa în beneficiul acestuia suma de 6965,80 lei.

Conform art. 14 alin. (4) din Lege condominiului în fondul locativ, în cazul în care consumatorul nu achită serviciul respectiv în termenul indicat în factură, acestuia i se vor calcula penalităţi pentru fiecare zi de întîrziere. Cuantumul penalităţii nu poate depăşi rata medie anuală ponderată a dobînzii la creditele acordate de băncile comerciale în monedă

naţională, pentru un an, înregistrată în anul precedent şi publicată în raportul Băncii Naţionale a Moldovei.

Conform cererii de chemare în judecată reclamantul pretinde încasarea dobînzii de întîrziere pentru perioada 27 iunie 2016 – 18 noiembrie 2022 în mărime de 1 743,68 lei, fiind anexat și calculul dobînzii de întîrziere.

Ținînd cont că s-a constatat cu certitudine faptul că pîrîta Olarița Ana nu și-a onorat obligațiile de plată, în raport cu prevederile legale indicate mai sus, instanța de judecată consideră întemeiată solicitarea reclamantului cu privire la încasarea sumei de 1 743,68 lei cu titlu de penalitate.

Conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig 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 pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretențiile reclamantului.

Din materialele cauzei rezultă că ACC nr. 55/583 a achitat taxa de stat în mărime de 270 lei, cheltuielile poștale în mărime de 11,50 lei.

Prin urmare instanța de judecată va încasa din contul pîrîtei Olarița Ana în beneficiul reclamantului ACC 55/583 suma 270 lei achitată cu titlu de taxa de stat și cheltuielile poștale pe care le-a avut în mărime de 11,50 lei.

Conform art. 96 alin. (1) și (11) Cod de procedură civilă, 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.

Ce ţine de cerinţele de compensare a cheltuielilor de asistenţă juridică, instanţa de judecată menţionează că, una din condiţiile pentru compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică suportate de părţi este ca aceste cheltuieli să fie reale.

În acelaşi timp, soluţionând cererea de restituire a cheltuielilor pentru asistenţă juridică acordată, aici instanța reține că legislația națională nu prevede mecanisme cu privire la determinarea criteriilor de apreciere a caracterului real, necesar și rezonabil al cheltuielilor de asistență juridică, însă pornind de la practica națională și internațională, aceste cheltuieli trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime, iar la determinarea cuantumului compensației acordate ar putea să se bazeze pentru aprecierea sa, pe astfel de elemente ca – complexitatea cauzei, noutatea și dificultatea problemelor juridice ridicate, numărul de ore de muncă depuse, tariful lor, aportul avocatului la soluționarea cauzei și în ce măsură munca avocatului pe cauză îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare, experiența, reputația și abilitatea avocatului, suma pretinsă spre încasare, cheltuielile care puteau apărea suplimentar şi alte elemente rezonabile în urma cărora urmează o satisfacţie

echitabilă şi suficientă pentru munca depusă. În afară de acesta, părţile la încheierea contractelor, urmează să acţioneze cu bună credinţă şi diligență.

Având în vedere aceste considerații și dând o apreciere activităților avocatului indicate în actele prezentate, instanța atestă că pe cauza dată, avocatul nu a prezentat înscrisuri doveditoare și întru o apreciere corectă, instanța de judecată a ținut cont de complexitatea cauzei, noutatea şi dificultatea problemelor juridice ridicate de speţă, aportul, timpul şi munca depusă de avocat la soluţionarea cauzei, aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistenţă, etc, circumstanțe ce denotă faptul că suma onorariului, menționat în bonul de plată se văd a fi nerezonabilă ca cuantum.

La caz, din materialele cauzei urmează că, la data de 25 noiembrie 2022 între reclamantă și avocatul Prodan Svetlana a fost încheiat contractul de asistență juridică nr. 22/ac/20 din 25.11.2022, în baza căruia a fost emis mandatul avocațial. (f.d. 2), contractul de asistență juridică nefiind anexat la materialele cauzei.

În sensul probării faptului suportării cheltuielilor de judecată a fost prezentat raportul de activitate a avocatului și ordinului de plată seria EAE nr. 000428630 din care urmează că, în baza contractului semnat între reclamantă și avocat, ultimului i-a fost achitată suma de 2700 lei (f.d.13). Astfel, analizând dovezile prezentate de către reclamant, instanța consideră că suma solicitată ca compensare a cheltuielilor pentru asistența juridică în mărime de 2700 lei, este o sumă exagerată, astfel fiind necesară și posibilă compensarea parţială a cheltuielilor de asistenţă juridică din contul pârâtului, care a pierdut procesul în cauză, în sumă de 1500 de lei, aceasta fiind o sumă reală, necesară şi rezonabilă.

Această concluzie rezidă din natura juridică a raportului litigios, care nu prezintă un grad de dificultate sporită, iar actele întocmite în vederea exercitării mandatului nu au constituit un corp complex de acţiuni. Având în vedere volumul serviciului prestat de avocat, instanța conchide ca fiind echitabilă compensarea parţială a cheltuielilor pentru asistenţă juridică în sumă de 1500 lei, aceasta fiind una rezonabilă, reală şi necesară în raport cu volumul de servicii prestate de avocat.

La fel, instanța de judecată învederează faptul că potrivit pct.15 al Recomandării Uniunii Avocaților aprobată prin Decizia nr.2 din 30.03.2012, pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime.

Potrivit jurisprudenței Curţii Europene a Drepturilor Omului, învestită cu soluționarea pretențiilor la rambursarea cheltuielilor de judecată, în care sunt cuprinse şi onorariile avocaților, a statuat că acestea urmează a fi recuperate numai în măsura în care constituie cheltuieli necesare care au fost în mod real făcute în limita unui cuantum rezonabil.

În conformitate cu prevederile art. art. 94, 96, 238-240, 276^2 - 276^4 Cod de procedură civilă și în baza materialelor anexate la dosar, instanța de judecată,-

HOTĂRĂȘTE:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația de Coproprietari în Condominiu ”Nr.55/583” către Olarița Ana privind încasarea datoriei și cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la pârâta Olarița Ana, născută la *****, IDNP *****, cu viza de domiciliu în raionul ***** în beneficiul Asociației de Coproprietari în Condominiu ”Nr.55/583”, cu sediul în mun. Chișinău, str. *****, IDNO*****, datoria în mărime totală de 8709,48 (opt mii șapte sute nouă, 48)lei.

Se încasează de la pârâta Olarița Ana, născută la *****, IDNP *****, cu viza de domiciliu în raionul ***** în beneficiul Asociației de Coproprietari în Condominiu ”Nr.55/583”, cu sediul în mun. Chișinău, str. *****, IDNO*****, cheltuielile de judecată ce constituie taxa de stat în mărime de 270 (două sute șaptezeci,00)lei; cheltuieli poștale în mărime de 11,50 (unsprezece,50)lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 1500 (una mie cinci sute)lei. În rest, cerințele reclamantului se resping ca neîntemeiate.

Copia hotărârii se expediază părților pentru informare.

Se explică participanţilor la proces că, instanţa de judecată va întocmi hotărârea integrală dacă ei, în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, solicită în mod expres acest lucru. Termenul de 30 de zile este un termen de decădere.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii prin intermediul Judecătoriei Anenii Noi, sediul Bender.

Preşedintele şedinţei
Judecător Aurelia PLEȘCA