Dosarul nr. 2- 19589/23

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

21 august 2024 mun. *****

Judecătoria *****, sediul Centru
În componența:
Judecătorului Judecătoriei *****, sediul Centru, Russu Natalia (unipersonal), examinând în procedură scrisă cu privire la cererea cu valoare redusă, fără citarea părților, cererea de chemare în judecată depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor ”nr. 170 COOP” împotriva lui ***** privind încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată,

constată:

Argumentele participanților la proces.

1. Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul instanței la 26 septembrie 2023, sub nr. 05-3/3-38401, reclamanta Cooperativa de Construcție a Locuințelor ”nr. 170 COOP” a chemat în instanța de judecată pârâtul *****, solicitând încasarea datoriei pentru consumul energiei termice.
2. În motivare, reclamanta învederează că, pârâtul este **proprietarul** apartamentul nr. ***** din str. *****, mun. *****, iar în calitate de proprietar a unității CCL nominalizate acestuia îi revine obligația de plată pentru deservirea blocului locativ. Invocă că, până la data de 31 octombrie 2023, pârâtul a acumulat datorii anume pentru deservirea blocului locativ în sumă de 3986,05 lei, fapt confirmat prin înscrisurile semnate de administratorul CCL „nr. 170 COOP” - Motînga Tatiana și contabilul-șef Coldunova C. Susține că, conform art. 48 alin. (1) și alin. (3) lit. a) și c) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, *”**proprietarul** este obligat să plătească asociației cota sa de contribuție, care constituie suma corespunzătoare din cheltuielile asociației repartizate unității; cheltuielile asociației cuprind în special cheltuieli legate de remunerația organelor asociației și plăți salariate, cheltuieli legate de exploatarea, repararea sau întreținerea părților comune”.* La fel, stipulează că, conform art. 49 alin. (3) lit. c) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, *”consumatorii de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți asociație.* Relevă că, potrivit art. 774 alin. (1) din Codul civil, ”*în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.* Iar conform art. 858 alin. (2) din Codul civil, *obligația trebuie*

executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit”.

3. *În drept*, reclamanta a fundamentat acțiunea pe dispozițiile de la art. 48 alin.(1) și alin.(3) și art. 49 alin.(3) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, art. 774 din Codul Civil al RM și **a solicitat** încasarea din contul lui ***** în beneficiul Cooperativei de Construcție a Locuințelor „nr. 170 COOP” a datoriei în mărime de 3986,05 lei și a cheltuielilor de judecată.
4. Prin încheierea din 09 octombrie 2023, s-a acceptat cererea de chemare în judecată în procedura scrisă cu privire la cererile cu valoare redusă. S-a dispus expedierea pârâtului a copiei de pe cererea de chemare în judecată și s-a explicat despre necesitatea prezentării referinței, în termen de 30 zile de la recepționare. (f.d. 19-20)
5. Potrivit avizului de recepție anexat la dosar, se arată că, pârâtul ***** nu a recepționat încheierea din 09 octombrie 2023 și copia acțiunii cu înscrisurile anexate, plicul s-a returnat cu mențiunea nereclamat. (f.d. 22, 23)
6. Astfel, în temeiul prevederilor art. 276^4 alin.(2) Cod de procedură civilă, judecarea cauzei s-a făcut în baza probelor administrate la dosar.

Aprecierea instanței de judecată.

7. Analizând motivele acțiunii înaintate și criticile formulate la aceasta, examinând probele prezentate pentru dovedirea celor invocate și prevederile legale ce guvernează speța, în raport cu considerentele ce vor fi redate în continuare, acțiunea înaintată de către Cooperativa de Construcție a Locuințelor ”nr. 170 COOP” împotriva lui ***** privind încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, se respinge.
8. În conformitate cu art. 276^3 Cod de procedură civilă, ”*procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. Judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinînd cont de împrejurările cauzei, nu sînt 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, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă. Dacă din materialele cauzei rezultă că cererea nu poate fi examinată în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă, judecătorul, prin încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul, dispune*

examinarea cauzei în ordine generală. În acest caz, prevederile prezentului capitol sînt inaplicabile."

9. În conformitate cu prevederile citate, judecătorul nu a stabilit incidența vreuneia dintre cele trei situații, care ar necesita convocarea părților în ședință, cererea fiind pasibilă de a fi examinată în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă. Raportat la materialele cauzei, nu s-a apreciat necesar de a fi convocate părțile, la fel, nu a fost înaintată solicitarea vreuneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică.
10. Potrivit art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă "*Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecţiilor sale*" .
11. Din textul art.130 alin. alin. (1), (2), (3) Cod procedură civilă, rezultă că "*Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. 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*."
12. În temeiul art.239 Cod de procedură civilă, "*Hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată*."
13. Potrivit prevederilor art. 240 alin. (1) din același Cod, "*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*", iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) din același articol, "*Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant și în numele legii*."
14. Din probele pertinente conform textelor de lege enunțate, administrate în speță, raportate la raportul juridic litigios dedus judecății, rezultă următoarea situație de fapt.
15. În speță, reclamantul a indicat că pârâtul ***** este proprietarul apartamentului nr. ***** din str. ***** 2, mun. ***** și prin urmare este obligat la plata serviciilor de deservire a blocului prestate de Cooperativa de Construcție a Locuințelor „nr. 170 COOP".
16. Potrivit înscrisurilor anexate privind calcularea plăților de deservire a blocului, în privința apartamentului nr. ***** din str. ***** 2, mun. *****, se arată că pentru anul 2020 s-a acumulat o datorie în sumă de 301, 50 lei; pentru anul 2021, s-a acumulat o datorie în sumă de 1206, 00 lei; pentru anul 2022, s-a acumulat o datorie

în sumă de 1273, 00 lei, iar pentru anul 2023, s-a acumulat o datorie în sumă de 1206, 00 lei, în total suma de 3986, 50 lei. (f.d.8, 9, 10, 11, 12)

17. La fel, din analiza probelor anexate, judecătorul stabilește că, pe cauza de față nu se demonstrează că pârâtul ***** deține un cont personal deschis la Cooperativa de Construcție a Locuințelor „nr. 170 COOP" în baza căruia să beneficieze de serviciile comunale, or în acest sens pârâta nu a anexat nicio probă pertinentă.
18. Se accentuează că, reclamanta nu a anexat niciun înscris care să confirme dreptul de proprietate a pârâtului ***** în privința apartamentului nr. ***** din str. ***** 2, mun. *****, or la materiale cauzei urma să se regăsească un extras din Registrul bunurilor imobile.
19. Este de menționat că, reclamanta a prezentat niște tabele cu privire la calculul plăților pentru apartamentul *****, dar nu prezintă documente care să demonstreze cine este proprietarul acestui apartament, cine este consumatorul serviciilor prestate și livrate acestui apartament.
20. Se mai observă că, la materialele cauzei lipsește vreun extras din fișa locuinței, sau bonurile de plată, ce ar confirma faptul că pârâtul ***** este locatar al apartamentului nr. ***** str. ***** 2, mun. ***** și beneficiază de serviciile comunale prestate.
21. În conformitate cu art. 48 alin. (1), (3) din Legea cu privire la condominiu, nr.187 din 14 iulie 2022, se indică că, *"* **Proprietarul** este obligat să plătească asociației cota sa de *contribuție, care constituie suma corespunzătoare din cheltuielile asociației repartizate unității, cu condiția că sunt asumate de asociație conform alin. (3). Se interzice pretinderea de la proprietar de către asociație a oricărei plăți, cu orice titlu, care nu corespunde cerințelor prezentului alineat. Cheltuielile asociației sunt suportate de către asociație în temeiul hotărârii adunării generale ori al unei dispoziții exprese a prezentei legi. Ele cuprind în special: c) cheltuieli legate de exploatarea, repararea sau întreținerea părților comune"*
22. La fel, potrivit art. 49 alin. (3) lit. c) din Legea cu privire la locuințe, nr. 75 din 30 aprilie 2015, prevede că, "***Consumatorii*** *de servicii intermediate dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori asociație*".
23. În conformitate cu art. 25 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24.10.2002,"**Persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală** sînt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator. Dacă suma datorată, inclusiv penalităţile, nu a fost achitată în termenul stabilit în contract, operatorul poate suspenda executarea contractului cu un preaviz de 5 zile lucrătoare. Reluarea furnizării/prestării serviciilor publice de gospodărie comunală se va face în termen de 3 zile lucrătoare

de la data efectuării plăţii, iar cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului, vor fi suportate de consumator. Dacă după suspendarea contractului (sau după debranşare) consumatorul nu achită suma datorată, operatorul este în drept să acţioneze consumatorul în judecată. Agenţii economici care furnizează/prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, în caz de neachitare a sumelor datorate, pot acţiona conform prevederilor alin.(2)–(4). Sumele încasate de către intermediari la decontări în baza bonurilor de plată perfectate de ei se transferă operatorilor şi se atribuie de către aceştia în contul facturilor expuse spre plată în baza contractelor de furnizare/prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, încheiate cu gestionarii fondului locativ. Volumul serviciului facturat în baza contractelor şi nedistribuit spre plată consumatorilor rămîne în seama gestionarului fondului locativ, care este obligat să-l achite operatorului în mărimea şi în termenul prevăzute în factură."

24. Din conținutul pct. 17 și pct. 18 al Regulamentului 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 rezultă că, " Plăţile pentru serviciile locative, comunale şi necomunale se percep de la **proprietarii**, **chiriaşii** şi **locatarii** caselor individuale, apartamentelor/ încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii Achitarea plăţilor se efectuează de către proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituţiile bancare şi oficiile poştale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor, prestatorilor de servicii şi gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală. Proprietarii, chiriaşii şi locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor nelocuibile din bloc achită plăţile pentru serviciile prestate în luna precedentă pînă la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părţi, conform condiţiilor propuse de ele şi stipulate în contract. În cazul absenţei locatarilor, plata pentru serviciile comunale şi alte servicii se percepe conform prevederilor stipulate în anexa nr.4 la prezentul Regulament. Categoriile de populaţie care beneficiază de compensaţii nominative achită plata pentru serviciile locative, comunale şi necomunale conform actelor legislative şi normative în vigoare."
25. În analiza prevederilor legale enunțate, se conchide că, plăţile pentru serviciile locative, comunale şi necomunale urmează a fi percepute fie în baza contului

personal, fie în baza contractului, de către proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului.

26. În cazul din speță, reclamanta nu a demonstrat că pârâtul ***** este proprietar, locatar sau chiriaș al apartamentului nr. *****, din str. ***** 2, mun. *****
27. Pe cale de consecință, în analiza probelor din dosar, instanța nu reține raportul juridic obligațional dintre reclamanta Cooperativa de Construcție a Locuințelor ”nr. 170 COOP” și pârâtul *****, prin urmare ultimul nu poate fi silita la plata datoriei revendicate.
28. Din prevederile art. 9, alin. (1) Cod Civil rezultă că, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislaţiei civile.
29. Tot din conținutul art. 9, alin. (2), lit. a) Cod Civil rezultă că, drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.
30. Din textul art. 776 din același Cod se arată că, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.
31. Potrivit art. 858 alin. (1) Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii.
32. Astfel, examinând cumulul probatoriu în raport cu normele legale aplicabile speței, judecătorul nu reține existența obligației de plată a pârâtului pentru deservirea blocului locativ, având în vedere că reclamantul nu a probat în baza cărui temei a apărut această obligație și prin urmare, întreaga argumentație duce cu evidență la concluzia că, obligația de plată pentru serviciile de deservire a blocului în sumă de 3986, 05 lei este neîntemeiată și nu urmează a fi pusă în sarcina pârâtului *****.
33. În conformitate cu art. 82 Cod de procedură civilă, ”*Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei*.”
34. În articolul 94 alin. (1) Cod de procedură civilă este reglementat că ”*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 pretenţiile reclamantului.*”
35. În articolul 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, prevede că,*” 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”.*
36. Din sensul art. 3 alin. (1), lit. a) al Legii taxei de stat nr. 1216-XII din 03.12.1992 rezultă că, ”*Tarifele taxei de stat se stabilesc la următoarele cuantumuri: 1) pentru cererile de chemare în judecată, cererile terţilor care au revendicări de sine*

stătătoare, pentru cererile privitor la litigiile precontractuale, pentru cererile (plîngerile) privitor la cauzele cu procedură specială, pentru cererile de apel şi cererile de recurs, pentru cererile de revizuire a hotărîrilor instanţelor judecătoreşti, precum şi pentru eliberarea de către instanţele judecătoreşti a copiilor (duplicatelor) de pe documente: a)pentru cererile de chemare în judecată, privitor la litigiile cu caracter patrimonial, cererile de contestare a unui titlu executoriu sau a unui alt document prin care încasarea se produce în mod incontestabil3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de 150 lei şi nu mai mult de 25000 lei de la persoanele fizice şi nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50000 lei de la persoanele juridice"

37. Ca parte căzută în pretenții, reclamanta nu se bucură de dreptul de a-i fi compensate cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 270,00 lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000, 00 lei, prin urmare, judecătorul va respinge ca neîntemeiată și pretenția cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată din contul pârâtului.
38. În conformitate cu art. art. 94, 98, 236, 276[4], 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

hotărăște:

Respinge cererea de chemare în judecată depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor ”nr. 170 COOP” împotriva lui ***** privind încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Se explică dreptul părților şi participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel ***** în termen de 30 zile, din momentul pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei *****, sediul Centru.

Judecătorul Russu Natalia