Dosarul nr. 2c-3129/2022
2-22185487-12-2c-19122022-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat public la 04 aprilie 2023
Cererea de apel a fost depusă la 05 mai 2023
Hotărârea motivată a fost întocmită la 11 iulie 2023

04 aprilie 2023 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Dan Sîrbu
Grefier Ruslan Zgîrcibaba

Cu participarea reprezentantului reclamantei Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500, avocatul Perebicovscaia Maria, împuternicită în baza mandatului seria MA nr. 1781522 din 13 decembrie 2022, în lipsa reprezentantului pârâtei societatea pe acțiuni „Interactiv", citat în mod legal,

A examinat în ședință de judecată publică cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 către societatea pe acțiuni „Interactiv" cu privire la încasarea datoriei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată

C O N S T A T Ă :

Poziția, argumentele și solicitările reclamantei.

În data de 16 decembrie 2022, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500, din numele și în interesele căreia acționează reprezentantul său convențional, avocatul Perebicovscaia Maria, împuternicit prin mandatul avocațial seria MA nr. 1781522 din 13 decembrie 2023, a depus în Judecătoria Chișinău (sediul Centru) cerere de chemare în judecată către societatea pe acțiuni „Interactiv" cu privire la încasarea datoriei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Circumstanțele de fapt, prezentate de reprezentantul reclamantei Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500, avocatul Perebicovscaia Maria, pot fi rezumate după cum urmează.

Reprezentantul reclamantei a precizat că, pârâtul societatea pe acțiuni „Interactiv" este proprietar asupra bunului imobil și anume locurilor de parcare nr. 108, nr. 107, nr. 106, nr. 80, nr. 76, nr. 75, nr. 72, nr. 64, nr. 61, nr. 55, nr. 50, nr. 49, nr. 48, nr. 47, nr. 46, nr. 45, nr. 44, nr. 43, nr. 42, nr. 41, nr. 40, nr. 39, nr. 38, nr. 37, nr. 36 (cota-parte 64,54%

în bunurile condominiului), situate pe adresa mun. Chișinău, str. Alexandru Cel Bun, 108/1 în baza Procesului-verbal de recepție finala nr. 444 din 26 mai 2011.

A menționat că la adunarea generală membrilor condominiului a fost emis proces-verbal, prin care s-a stabilit tarif unic pentru administrarea, gestionarea parcării subterane (achitarea energiei electrice, apeductului, efectuarea curățeniei, reparația parcării subterane si spațiilor comune) în mărime de 150 lei pentru fiecare loc de parcare.

Până la momentul actual pârâtul a acceptat prestarea serviciilor de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500, fapt ce se confirmă de către informația despre beneficierea serviciilor locativ-comunale de către locatar.

Mai mult ca atât, locatarul nominalizat mai sus nu a contestat bonurile de plată pentru serviciile prestate, fapt ce indică la acordul tacit la calitatea serviciilor prestate.

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.

Potrivit art. 20 al Hotărârii Guvernului nr. 434 din 09 aprilie 1998, care prevede expres *„În clădirile cu mai mulți consumatori și cu un singur echipament de măsurare a energiei consumate, contractul se încheie cu consumatorul principal.”*

De asemenea art. 8 alin. (2) lit. b) din Cod Civil specifică *„obligațiile civile apar din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei ai apariției drepturilor și obligațiilor civile.”*

Mai mult ca atât, art. 514 din Cod Civil stabilește *„obligațiile se nasc din contract, delict, și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.”*

A susținut avocatul Perebicovscaia Maria, că pârâtul este proprietarul bunului imobil într-un bloc cu multe etaje și beneficiază de servicii care sunt prestate prin rețelele comune din bloc, la fel ca și ceilalți locatari, se efectuează curățenia si reparația a parcării subterane, se achită energia electrică, sistemul video, se efectuează deservirea tehnica proiectelor etc. de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500.

La fel, a menționat că pârâtul nu a achitat plata pentru serviciile de administrare, gestionare, curățenie, reparația a parcării subterane, iar datoria formată la data de 01 octombrie 2022 constituie pentru toate locurile de parcare a pârâtului suma de 148 225,25 lei, datorie formată din: deservirea parcării; instalare sistemului video, deservire-calcul Infosapr.

Astfel conform art. 10, 17, 18 al Hotărârii Guvernului Nr. 191 din 19 februarie 2002, proprietarii, chiriașii locuințelor sunt obligați să achite la timp serviciile locativ-comunale.

A menționat reprezentantul reclamantei, că Asociația Coproprietarilor în Condominiul a fost înregistrată la 12 iunie 2015, obiectul principal de activitate conform Extrasului fiind - administrarea imobilelor pe baza de tarife sau contracte. La momentul creării Asociației de Coproprietari în Condominiu a fost aprobat și Statutul Asociației de coproprietari în condominiu, prevederile căruia sunt obligatorii pentru toți proprietarii apartamentelor/bunurilor imobile în blocul locativ - deoarece din momentul procurării și înregistrării dreptului de proprietate la Agenția Servicii Publice, Cadastru acestea devin membrii condominiului.

În momentul procurării apartamentului în blocul locative noul proprietar a procurat concomitent si spațiul comun și terenul aferent a blocului locativ proporțional cotei lui în condominiul (m.p. apartamentului procurat). Acest drept este prezumat în art. 355 Codul Civil, Legea condominiului art. 5, 6; Legea cadastrului.

A adăugat că coproprietatea poartă un caracter perpetuu. Coproprietatea este și perpetuă, pentru că urmează soarta bunului principal pe durata existenței acestuia și nu poate lua sfârșit prin împărțire, scopul pentru care a luat naștere fiind unul permanent, ceea ce îi imprimă și ei acest caracter. Este vorba de acele bunuri care, prin natura lor, nu sunt susceptibile de a fi împărțite sau atribuite unuia dintre coproprietari în deplină proprietate.

Având în vedere caracterul accesoriu al coproprietății forțate, dreptul asupra proprietății forțate din proprietatea comună aparține proprietarilor de apartamente în virtutea legii. Reieșind din cele menționate, proprietarul cotei-părți din proprietatea comuna este obligat sa achite toate serviciile aferente administrării blocului locativ și spațiilor comune.

Cuantumul plăților pentru deservire blocului locativ în condominiul a fost stabilit la adunarea generală a coproprietarilor - membrilor condominiului.

În drept, acțiunea reclamantei s-a întemeiat pe prevederile art. art. 8, 9, 195, 512, 513, 514, 776 Cod Civil; Hotărârea Guvernului nr. 434 din 1998; Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002; art. art. 5, 6, 14, 15, 21 Legea Condominiului; art. art. 48, 51, din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015; art. 25 din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002.

Poziția, argumentele și solicitările pârâtului.

După depunerea cererii de chemare în judecată, întru respectarea dreptului pârtei la un proces echitabil, instanța a dispus comunicarea actelor de procedură pârâtei, la adresa indicată în extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, mun. Chișinău, str-la 1 Florării.

Totodată, se reține că la 11 ianuarie 2023, pârâtei i-a fost comunicată cererea de chemare în judecată cu anexe, fapt confirmat prin semnătura de pe avizul de recepție a trimiterii poștale nr. DS8008028178AS (*f. d.84*).

Contrar acestui fapt, pârâta societatea pe acțiuni „Interactiv” nu a formulat și nu a depus referință asupra acțiunii înaintate de reclamanta Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500.

Ca urmare a acestui fapt, în temeiul art. 186 Codul de procedură civilă, s-a dispus judecarea cauzei în baza probatoriului administrat la dosar.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantei Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500, avocatul Perebicovscaia Maria a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia în sensul formulat, reiterând argumentele de fapt și de drept expuse în acțiune.

În ședința de judecată, pârâtul societatea pe acțiuni „Interactiv” fiind citat legal, fapt confirmat prin avizul de recepție nr. DS8008028178AS din 11 ianuarie 2023, nu s-a

prezentat, nu a comunicat motivele imposibilității de a se prezenta și nici nu a solicitat amânarea ședinței de judecată.

Potrivit art. 206 alin. (3) Codul de procedură civilă, dacă pârâtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sînt considerate de instanţă ca fiind neîntemeiate, sau dacă pârâtul nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanţa o examinează în lipsa acestuia.

Astfel, conducându-se de dispozițiile normei procedurale citate mai sus, constatând că reprezentantul pârâtei societatea pe acțiuni „Interactiv" a fost citat legal însă nu s-a prezentat, nu a comunicat motivele imposibilității de a se prezenta și nici nu a solicitat amânarea ședinței de judecată, instanța a dispus judecarea cauzei în lipsa pârâtei.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind explicațiile reprezentantului reclamantei asupra acțiunii formulate, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în acțiune prin prisma înscrisurilor atașate la dosarul cauzei, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500, pentru următoarele considerente.

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Din probele pertinente conform textelor de lege enunțate, administrate în speță, raportate la raportul juridic litigios dedus judecății, rezultă următoarea situație de fapt.

Potrivit informației din registrul de stat al bunurilor imobile, pârâta societatea pe acțiuni „Interactiv" deține 64,54% cota-parte din bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Alexandru cel Bun 108/1, cu numărul cadastral 0100418.059.01.055, dobândit în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 444 din 26 mai 2011. *(f. d. 10-19)*

Bunul imobil menționat, conform registrului de stat al bunurilor imobile, fiind compus din încăperi separate (locuri de parcare), înregistrate după diferiți proprietari.

Deci, prin cererea de chemare în judecată, reclamanta Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 solicită încasarea din contul pârâtei societății pe acțiuni „Interactiv" a datoriei acumulate pentru serviciile locativ-comunale înregistrate de parcările subterane nr. 108, nr. 107, nr. 106, nr. 80, nr. 76, nr. 75, nr. 72, nr. 64, nr. 61, nr. 55, nr. 50, nr. 49, nr. 48, nr. 47, nr. 46, nr. 45, nr. 44, nr. 43, nr. 42, nr. 41, nr. 40, nr. 39, nr. 38, nr. 37, nr. 36, situate pe adresa mun. Chișinău, str. Alexandru Cel Bun, 108/1.

Potrivit înscrisurilor anexate la cererea de chemare în judecată, pârâta societatea pe acțiuni „Interactiv" deține conturile personale a parcărilor subterane menționate *supra*, deschise la Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 și a beneficiat de serviciile locativ-comunale prestate la locurile de parcare, din mun. Chișinău, str. Alexandru Cel Bun, 108/1. *(f. d. 20-44)*

Se reține că, potrivit ordinelor de încasare a numerarului și informației despre achitarea serviciilor locativ-comunale pentru locurile de parcare din mun. Chișinău, str. Alexandru Cel Bun, 108/1, s-a acumulat o datorie în sumă totală de 148 225,25 lei, pentru perioada de până în luna octombrie 2022. *(f. d. 45-70)*

Întru soluționarea litigiului pe cale amiabilă, la 12 octombrie 2022, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 a expediat în adresa societății pe acțiuni „Interactiv" somația nr. 64/10-22 prin care a solicitat în termen de 7 zile din momentul expedierii somației să achite datoriile acumulate în cuantum de 148 225,25 lei. *(f. d. 8-9)*

Constatând lipsa diligenței pârâtei la achitarea serviciilor locativ comunale, Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 a promovat în justiție o acțiune cu privire la obligarea pârâtei la executarea unei obligații legale, în esență, solicitând încasarea din contul pârâtei în beneficiul reclamantei datoria acumulată pentru serviciile locativ-comunale a parcării subterane în sumă de 148 225,25 lei, pentru perioada de până în luna octombrie 2022, pentru locurile de parcare din mun. Chișinău, str. Alexandru Cel Bun, 108/1.

Obiectul generic și material al acțiunii îl constituie suma de 148 225,25 lei cu titlu de datorie acumulată pentru serviciile locativ-comunale a parcărilor subterane, beneficiate de pârâta societatea pe acțiuni „Interactiv", pentru locurile de parcare nr. 108, nr. 107, nr. 106, nr. 80, nr. 76, nr. 75, nr. 72, nr. 64, nr. 61, nr. 55, nr. 50, nr. 49, nr. 48, nr. 47, nr. 46, nr. 45, nr. 44, nr. 43, nr. 42, nr. 41, nr. 40, nr. 39, nr. 38, nr. 37, nr. 36, situate pe adresa mun. Chișinău, str. Alexandru Cel Bun, 108/1.

Astfel, instanța relevă că, art. 1 a Legii condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30 martie 2000, identifică următoarele noţiuni de bază: 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 decât aceea de locuinţă, se află în proprietate privată, de stat sau municipală, iar restul este proprietate comună indiviză; proprietate comună - părţile dintr-o clădire, alte obiecte imobiliare aflate în proprietate, care nu sânt apartamente sau încăperi cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă şi care sunt destinate folosirii în comun de către toţi proprietarii din condominiu; asociaţia de coproprietari în condominiu - organizaţie a proprietarilor de locuinţe care s-au asociat pentru administrarea, întreţinerea şi exploatarea în comun a complexului de bunuri imobiliare în condominiu; proprietar - statul, autoritatea administraţiei publice locale, persoana fizică sau juridică ori grupul de persoane care posedă, foloseşte şi dispune de bunurile imobiliare ce îi aparţin în condominiu în conformitate cu legislaţia.

Conform prevederilor art. 5 al Legii condominiului în fondul locativ, proprietatea comună în condominiu include toate părţile proprietăţii aflate în folosinţă comună: terenul pe care este construit blocul (blocurile), zidurile, acoperişul, terasele, coşurile de fum, casele scărilor, holurile, subsolurile, pivniţele şi etajele tehnice, tubulaturile de gunoi, ascensoarele, utilajul şi sistemele inginereşti din interiorul sau exteriorul locuinţelor (încăperilor), care deservesc mai multe locuinţe (încăperi), terenurile aferente în hotarele stabilite cu elemente de înverzire, alte obiecte destinate deservirii proprietăţii imobiliare a condominiului.

Potrivit art. 6 al Legii, proprietarii în condominiu posedă, folosesc şi dispun de locuinţe (încăperi) în conformitate cu normele în vigoare ale legislaţiei.

Conform dispoziţiilor art. 25 alin. (1) al Legii serviciilor publice de gospodărie comunală, nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002, persoanele fizice şi juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sânt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator şi consumator.

Potrivit art. 51 alin. (4) al Legii cu privire la locuinţe nr. 75 din 30 aprilie 2015, plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuinţă se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuinţă necontorizată în funcţie de suprafaţa ei totală. Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.

În temeiul pct. 17 al hotărârii despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare şi achitarea 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 nr. 191 din 19 februarie 2002, 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.

Conform art. 18 al hotărârii despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare şi achitarea 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 nr. 191 din 19 februarie 2002, 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.

În acest sens, legislația în vigoare obligă partea care a beneficiat de serviciile comunale și/sau necomunale să achite pentru acestea.

Instanța de judecată reiterează că, cererea în speță este înaintată ca urmare a manifestării unui comportament pasiv din partea pârâtei, or, potrivit datelor reflectate în

ordinele de încasare a numerarului și informației despre achitarea serviciilor locativ-comunale pentru locurile de parcare nr. 108, nr. 107, nr. 106, nr. 80, nr. 76, nr. 75, nr. 72, nr. 64, nr. 61, nr. 55, nr. 50, nr. 49, nr. 48, nr. 47, nr. 46, nr. 45, nr. 44, nr. 43, nr. 42, nr. 41, nr. 40, nr. 39, nr. 38, nr. 37, nr. 36, situate pe adresa mun. Chișinău, str. Alexandru cel Bun, 108/1, rezultă că pârâta nu a achitat prețul pentru serviciile locativ-comunale, acumulând o datorie în sumă totală de 148 225,25 lei.

Astfel, conform art. 25 alin. (1), (6) din Legea serviciilor publice de gospodărire comunală, 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. 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.

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.

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.

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.

Potrivit art. 858 alin. (1), (2) Codul Civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Din sensul normelor legale citate mai sus, derivă că, fiecare proprietar de locuință / chiriaș / locatar, are obligația legală de a achita prețul serviciilor locativ comunale consumate, această obligație urmând a fi executată cu bună-credință, în termenele indicate în facturile de plată lunare (ordinele de încasare a numerarului).

Analizând materialul probatoriu administrat la dosar în coraport cu normele legale citate mai sus, instanța conchide asupra temeiniciei cerinței Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 cu privire la încasarea din contul pârâtei societății pe acțiuni „Interactiv” a sumei de 148 225,25 lei cu titlu de datorie acumulată pentru serviciile locativ-comunale, acumulată pentru perioada de până în luna octombrie 2022, or, prin materialele dosarului se confirmă cu certitudine că, pârâta nu și-a onorat obligațiile de plată a serviciilor locativ-comunale livrate.

Astfel, instanța va încasa din contul pârâtei societății pe acțiuni „Interactiv” în beneficiul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 suma de 148 225,25 lei.

Mai mult, este de menționat că în cursul judecării cauzei, probațiunea în contradictoriu de către societatea pe acțiuni „Interactiv” nu a fost executată, deși pârâta a fost îndreptățită să aducă dovezile de confirmare a achitării datoriei formate.

Corespunzător, constatând că pârâta nu a prezentat referință și probe care ar atesta netemeinicia acțiunii depuse de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500, instanța consideră că faptele expuse de reclamantă în cererea de chemare în judecată sunt veridice și, coroborează cu probele administrate la dosar, impunându-se soluția de admitere a acțiunii.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată în legătură cu examinarea cererii de chemare în judecată, instanța de judecată va sublinia următoarele.

Potrivit art. 82 Cod de procedură civilă cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată.

În conformitate cu art. 98 alin. (1) Cod de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporţional părţii admise din acţiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

Conform art. 3 alin. (1) lit. a) din Legea taxei de stat nr. 1216-XII din 03 decembrie 1992, pentru cererile de chemare în judecată, privitor la litigiile cu caracter patrimonial, taxa de stat constituie 3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de 150 lei şi nu mai mult de 25 000 lei de la persoanele fizice şi nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50 000 lei de la persoanele juridice.

În circumstanțele în care, pârâta societatea pe acțiuni „Interactiv” a avut pierdere de cauză, urmează a fi încasate de la aceasta, cheltuielile de judecată sub formă de cheltuieli pentru taxa de stat.

Totodată, având ca suport dispozițiile legale, instanța va obliga pârâta societatea pe acțiuni „Interactiv” să restituie reclamantei taxa de stat în sumă de 4 561,00 lei, achitată la momentul depunerii acțiunii, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 20 din 6 decembrie 2022. *(f. d. 2)*

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța de judecată reiterează că acțiunea înaintată de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 este întemeiată și urmează a fi admisă.

În conformitate cu art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

HOTĂRĂȘTE:

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500 către societatea pe acțiuni „Interactiv” cu privire la încasarea datoriei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la societatea pe acțiuni „Interactiv”, IDNO *****, cu sediul în mun. Chişinău, str-la 1 Florării, în beneficiul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/500, IDNO *****, cu sediul în mun. Chișinău, str. Alexandru cel Bun, 108/1, suma de 148 225,25 (una sută patruzeci și opt mii două sute douăzeci și cinci,25) lei cu titlu de

datorie și suma de 4 561,00 (patru mii cinci sute șaizeci și unu,00) lei cu titlu de taxă de stat achitată la momentul înaintării acțiunii, iar în total suma de 152 786,25 (una sută cincizeci și două mii șapte sute optzeci și șase,25) lei.

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

Președintele ședinței,
Judecător Dan Sîrbu