Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Russu Natalia
Dosarul nr.2a-251/25 (2-23020381-02-2a-23012025)

D E C I Z I E

19 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Valeriu Arhip
Judecătorii Nicolae Ghedrovici și Diana Corlăteanu
Grefierul Irina Barbuța

examinând în ședință de judecată publică, cererea de apel depusă de Borțoi Tudor,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 noiembrie 2024, prin care s-a respins acțiunea,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Borțoi Tudor împotriva Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 11, Chișinău cu privire la obligarea la reparația proprietății dominate și conectarea apartamentului la serviciile locativ comunale, repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea dreptului la domiciliu, la viața privată a familiei și compensarea cheltuielilor de judecată,

A C O N S T A T A T:

**Circumstanțele cauzei:**

La 8 aprilie 2025, Borțoi Tudor s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 11, Chișinău (în continuare ÎMGFL nr. 11) cu privire la obligarea la reparația proprietății dominate și conectarea apartamentului la serviciile locativ comunale, repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea dreptului la domiciliu, la viața privată a familiei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, ÎMGFL nr. 11 a încălcat în mod sistematic dreptul familiei sale la domiciliu și la viață privată, prin gestionarea

defectuoasă a blocului și refuzul de a asigura condiții minime de trai și anume prin menținerea în apartament a condițiilor sanitare incompatibile pentru locuit, gestionarea în starea deplorabilă a terenului dominant din apartament, lipsirea apartamentului de servicii comunale vitale.

A relevat că, ÎMGFL nr.11 de un șir de ani a încălcat dreptul familiei sale la viața privată prin instalarea pe terenul său a unei cutii poștale cu numărul apartamentului său, fapt ce se confirmă prin imagine fotografică, precum și faptul existenței pe peretele gestionat de către ÎMGFL nr.11 a unei cutii poștale cu numărul apartamentului său.

A notat că, gestionarea blocului locativ și prestarea serviciilor comunale de către ÎMGFL nr.11 este constatată prin factura de plată la serviciile comunale și prin hotărârea de judecată nr. 2*****61/21 (2-21012299-12-2-27012021) din 5 mai 2021.

Faptul că, condițiile sunt incompatibile pentru locuit este constatat prin Raportul de expertiză a Institutului de Expertiză judiciară și criminalistică al Ministerului Justiției și de actul individual cu procesele verbale de examinare a stării sanitare și meteorologice al Centrului de Medicină Preventivă al mun. Chișinău.

A explicat că, faptul existenței în apartament a terenului dominant și starea lui deplorabilă este constatat prin hotărârea de judecată cu nr. 2-225/***** din 12 decembrie 20*****.

Totodată, Borțoi Tudor a susținut că, pârâtul a lăsat locuința fără apă și gaz, deconectarea țevilor fiind demonstrată prin fotografii, ceea ce a încălcat dreptul familiei la un trai decent.

A indicat că,  la 5 aprilie 2022, a depus o declarație de către ÎMGFL nr. 11, prin care a invocat abuzul de drept și a cerut să fie restabilită reședința și domiciliul familiei sale prin repararea apartamentului și asigurarea lui cu servicii comunale vitale, să fie restituită suma de 30 000 de lei familiei sale, care a fost adjudecată nelegitim de către ÎMGFL nr.11 și să fie despăgubit prejudiciul adus prin lipsirea a 3 persoane de domiciliu și de reședință de la data depunerii cererii în judecat de către ÎMGFL nr.11.

A susținut că, despăgubirile trebuie calculate după regulile privind detașarea angajaților (HG nr. 10/2012), deoarece familia a fost nevoită să plece din propria casă din cauza condițiilor groaznice.

Din răspunsul obținut de la pârât a observat că, nu se lichidează încălcarea drepturilor nepatrimoniale, conține abuzuri de drept.

A menționat că, încălcarea de către pârât a drepturilor nepatrimoniale prin infracțiunea penală prevăzută de art. 179 Cod penal este constatată prin pătrunderea violentă a terenului dominant gestionat de către pârât în domiciliu, rămânerea ilegală a terenului dominat gestionat de către pârât în domiciliu.

La fel, a indicat că, faptul consumării încălcării de către pârât a drepturilor nepatrimoniale prin infracțiunea penală prevăzută de art. 178 Cod penal este constatat prin formarea circumstanțelor de omitere de către familie a corespondenței și reținerea ei în cutia poștală dublă a propriilor acțiuni.

A relevat că, suma totală cerută (peste 317 000 de lei) include plata pentru lipsa utilităților, mijloace financiare suportate pentru cazarea în altă parte, diurna pentru trai și venitul pierdut din renta de superficie.

Totodată, a indicat că gestionarul nu a respectat legea (Hotărârea Guvernului nr. 191/2002), deoarece nu a înregistrat plângerile depuse și nu a intervenit la timp pentru a reconecta apa și gazul.

De asemenea, a punctat privind reaua-credință a pârâtului, care a susținut că nu este gestionarul blocului pentru a nu face reparații, dar a emis facturi și a cerut executarea silită a familiei pentru datorii.

Finalmente, reclamantul a solicitat instanței să oblige pârâtul să repare imobilul, să reconecteze imediat utilitățile și să plătească toate prejudiciile aduse familiei în cele 910 zile de abuzuri.

Prin referința depusă la 3 septembrie 2024, pârâta, ÎMGFL nr.11 a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată. (f.d. 81-95)

**Poziția instanței de fond.**

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 6 octombrie 2025, a fost respinsă, ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată depusă de depusă de Borțoi Tudor. (f.d. 91-97)

**Solicitarea apelantului și termenul de declarare a apelului.**

Invocând dezacordul cu soluția primei instanțe, la 9 octombrie 2025, Borțoi Tudor a depus apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 6 octombrie 2025.(f.d. 69-90)

În conformitate cu art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

În acord cu art. 111 alin. (3) Cod de procedură civilă, termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiționat începutul lui.

În speță s-a stabilit că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost pronunțat la 6 octombrie 2025, iar Borțoi Tudor a depus cerere de apel la 9 octombrie 2025, cu respectarea termenului legal de 30 zile de declarare a apelului.

**Argumentele părților:**

În motivarea apelului, Borțoi Tudor a reiterat motivele invocate în cererea de chemare în judecată, suplimentar, a indicat că nu este de acord cu hotărârea primei instanțe, o consideră neîntemeiată și pasibilă de a fi casată.

A subliniat că, prin neaplicarea normelor imperative de protecție a consumatorului instanța de fond a încălcat normele de drept material, ceea ce a dus la soluționarea eronată a cauzei.

Totodată, a indicat că, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre privind starea tehnică a domiciliului și a proprietății dominante sunt în contradicție cu faptele constatate prin hotărâri de judecată.

**Poziția părților în apel:**

Apelantul, Borțoi Tudor, în ședința instanței de apel, a solicitat admiterea cererii de apel în sensul formulat. A prezentat explicațiile în formă scrisă.

Intimata ÎMGFL nr. 11, în ședința instanței de apel nu s-a prezentat, deși a fost citați în mod legal, prin email, din care considerente conform art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa părții absente.

**Aprecierea instanței de apel:**

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, prin prisma materialelor din dosar în raport cu prevederile legislației în vigoare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră că, apelul declarat urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din motivele ce succed.

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

Norma cuprinsă la art. 118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În acord cu art. 117 alin.(1) și (2) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei. În calitate de probe în cauzele civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

Articolul 130 alin.(1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin.(1) Cod de procedură civilă, 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 și admisibilitatea acțiunii.

În accepțiunea art. 373 Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea şi 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 şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepția cazurilor când consimte și când hotărârea este atacată și de alți participanți la proces.

Din conținutul celor relatate, Colegiul civil reține că, sarcina instanței de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Din piesele dosarului, Colegiul judiciar a stabilit că, Borțoi Tudor este proprietarul apartamentului nr. *****, din str. *****, cu nr. cadastral *****.0*****. (f.d. 205, Vol. I)

Din conținutul extrasului din RBI, generat la 2 septembrie 2024, rezultă că, **blocul locativ din str. *****, cu nr. cadastral *****, din care face parte apartamentul nr. *****, **aparține cu drept de proprietate Republicii Moldova, se află în gestiunea economică a APLP nr. 50/142 COOP**, în baza Actului de transmitere-primire nr. 0 din 1 iunie 1999. (f.d. 195, 203, Vol. I)

Actele cauzei denotă și faptul că, la 3 iulie 2012, ÎMGFL nr. 11 mun. Chișinău și APLP nr. 50/142 COOP au încheiat contractul de predare-primire în gestiune economică, prin care ultima a transmis în gestiune economică ÎMGFL nr. 11, mun. Chișinău blocul locativ situat pe str. *****. Prezentul contract s-a încheiat pe un termen de 3 ani și a intrat în vigoare din momentul semnării acestuia. (f.d. 230-231, Vol. I)

La 8 aprilie 2025, Borțoi Tudor s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva ÎMGFL nr. 11 cu privire la obligarea la reparația proprietății dominate și

conectarea apartamentului la serviciile locativ comunale, repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea dreptului la domiciliu, la viața privată a familiei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prima instanță, fiind învestită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia respingerii cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

Invocând dezacordul cu soluția primei instanțe, la 9 octombrie 2025, Borțoi Tudor a depus apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 6 octombrie 2025. (f.d. 69-90, Vol. II)

Verificând legalitatea hotărârii contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în cererea de apel, instanța de apel constată că, soluția a fost dată de către instanța de fond cu elucidarea pe deplin a circumstanțele cauzei, cu lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele invocate, motiv pentru care Colegiul civil menține hotărârea instanței de fond.

În debut, reclamantul/apelant, Borțoi Tudor prin acțiunea formulată împotriva ÎMGFL nr. 11 a solicitat reparația proprietății dominate, invocând starea deplorabilă a propriului apartament, pretenție pe care Colegiul judiciar o apreciază ca fiind juridic neîntemeiată, pornind de la însăși natura raportului de drept invocat.

În sprijinul poziției exprimate, instanța de apel explică faptul că, în dreptul civil, noțiunea de **proprietate dominantă** (sau fond dominant) este strâns legată de raportul de servitute, care presupune o sarcină impusă asupra unui imobil (fond aservit) pentru uzul și utilitatea unui alt imobil care aparține altui proprietar (fond dominant). În dreptul servituților, proprietarul fondului dominant (cel care beneficiază de servitute) are obligația de a efectua lucrările necesare pentru exercitarea și conservarea servituții astfel încât să nu agraveze situația fondului aservit (apartamentul reclamantului).

Din materialele dosarului și din hotărârile judecătorești anterioare invocate chiar de către apelant, în special hotărârea irevocabilă din 12 decembrie 20*****, rezultă că traseul sistemului central de încălzire (proprietate a APLP nr. 50/142) trece pe sub podeaua apartamentului nr. ***** (grevează proprietatea privată a reclamantului/apelant, Borțoi Tudor). În acest raport, sistemul de încălzire reprezintă „fondul dominant”, iar apartamentul apelantului reprezintă „fondul aservit”.

Analizând această situație prin prisma art. 118 din Codul de procedură civilă, instanța de apel subliniază, lipsa calității procesuale pasive a intimatei ÎMGFL nr. 11 în raport cu pretenția de reparație a proprietății dominate.

În acest context, Colegiul judiciar reține că, pentru a fi angajată răspunderea unei persoane într-un proces civil, este imperativ ca aceasta să fie titularul obligației în raportul juridic dedus judecății, în speță, obligația de întreținere a

proprietății dominate (sistemul central de încălzire care beneficiază de servitute) revine exclusiv gestionarului de drept al întregului fond locativ.

Din actele dosarului rezultă cert că, ÎMGFL nr. 11 nu deține dreptul de proprietate sau gestiune economică deplină asupra acestor infrastructuri, deoarece blocul locativ din str. ***** cu nr. cadastral ***** se află în gestiunea economică a APLP nr. 50/142 COOP, fapt ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d. 195, Vol. I)

Corespunzător, deși apelantul invocă faptul că, intimata ÎMGFL nr. 11 emite facturi pentru energia termică, instanța de apel precizează că, simpla calitate de prestator al unui serviciu comunal specific, în virtutea unei proceduri de faliment, nu îi conferă acesteia calitatea de administrator al bunului imobil în sensul legii.

Prin urmare, intimata, **ÎMGFL nr. 11 nu poate fi obligată să execute lucrări de reparație asupra unui bun (proprietatea dominantă) pe care nu îl are în gestiune directă și nici în proprietate**, or, în materia raporturilor de servitute, obligația de a efectua lucrările necesare pentru exercițiul și conservarea servituții aparține exclusiv titularului fondului dominant, astfel încât să nu fie agravată situația proprietarului fondului aservit.

În speță, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 decembrie 20*****, s-a stabilit deja cu titlu de autoritate de lucru judecat că, titularul acestui drept de superficie și servitute este APLP nr. 50/142, entitate care deține gestiunea economică a infrastructurii respective. Astfel, reclamantul tinde în mod nejustificat să transfere o obligație stabilită anterior în sarcina unui alt subiect de drept către intimata ÎMGFL nr. 11, fără a prezenta probe care să ateste că aceasta din urmă ar fi preluat fizic sau juridic sarcina întreținerii acestor conducte (fondul dominant), obligațiile de administrare și reparație ale blocului locativ după expirarea contractului din 2012, mai ales în condițiile în care proprietatea dominantă și necesitatea reparației acesteia a fost deja tranșată irevocabil în raport cu un alt subiect de drept, au fost deja obiectul analizei Curții Supreme de Justiție în anul 2010 și al Judecătoriei Chișinău în 20*****, unde s-a stabilit că vinovată de scurgerile din conducte și de starea insalubră este APLP nr. 50/142.

Așadar, apelantul, Borțoi Tudor a eșuat în a demonstra existența unui temei legal sau contractual care ar transfera obligația de conservare a servituții de la APLP către intimata ÎMGFL nr. 11, iar în lipsa unui raport juridic care să lege intimata de proprietatea dominantă vizată, aceasta nu are nicio atribuție legală de a interveni asupra bunului, motiv pentru care pretenția de obligare la reparație a fost corect respinsă ca fiind îndreptată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Or, în ipoteza admiterii unei astfel de pretenții ar constitui o încălcare a regimului juridic al proprietății și al servituților, obligând o entitate terță să intervină asupra unor bunuri care nu îi aparțin.

Subsecvent, Colegiul judiciar respinge ca fiind neîntemeiată și cerința reclamantului privind obligarea intimatei la conectarea apartamentului nr. ***** la serviciile locativ-comunale (apă, gaz, electricitate), în contextul în care **orice obligație de conectare sau reconectare la serviciile publice poate fi impusă doar entității care deține calitatea de furnizor sau de gestionar al rețelelor respective**, condiție care nu este întrunită în persoana intimatei.

Or, conform extrasului din RBI, blocul locativ din str. Academiei nr.4, mun. Chișinău se află în gestiunea economică a APLP nr. 50/142 COOP, iar din analiza atribuțiilor intimatei ÎMGFL nr. 11, instanța de apel reține că, aceasta acționează cu competențe strict limitate, fiind responsabilă doar de furnizarea agentului termic, serviciu pentru care reclamantul primește facturare separată, iar furnizarea apei potabile, a gazelor naturale și a energiei electrice constituie obiectul de activitate al unor alți operatori economici specializați, care activează în baza unor contracte de furnizare distincte și dețin infrastructura tehnică necesară.

Astfel, în situația în care intimata, ÎMGFL nr. 11 nu are calitatea de gestionar al imobilului, aceasta se află într-o imposibilitate obiectivă, atât juridică, cât și tehnică, de a interveni asupra unor rețele de distribuție pe care nu le administrează și pentru care nu deține licențe de operare, ceea ce justifică soluția instanței de fond de respingere și a acestei pretenții.

Or, obligarea unei entități aflate în procedură de faliment să presteze servicii care depășesc obiectul său de activitate și posibilitățile sale tehnice ar echivala cu pronunțarea unei hotărâri imposibil de executat, contrară principiului certitudinii raporturilor juridice.

În ceea ce privește planșele fotografice prezentate de reclamant/apelant pentru a demonstra deconectarea capitală, instanța de apel a constatat deja că, acestea nu pot fi corelate cu certitudine cu apartamentul vizat sau cu o acțiune ilicită a intimatei, or, simpla afirmație a reclamantului privind abuzul de drept nu poate substitui lipsa dovezilor privind fapta ilicită și vinovăția pârâtei.

Iar, în acord cu art. 1998 Cod civil care statuează expres că, **cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial**, iar în cazurile prevăzute de lege și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune.

Conform art. 19 alin.(1), (3), (5) Cod civil, în condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu nepatrimonial (prejudiciu moral) suferințele fizice și psihice, precum și diminuarea calității vieții. În cazul vătămării sănătății, prejudiciul nepatrimonial cuprinde, de asemenea, pierderea sau diminuarea unei capacități a corpului uman (prejudiciu biologic). Repararea prejudiciului presupune repunerea persoanei lezate în situația în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea.

Colegiul judiciar apreciază ca fiind neîntemeiată și cerința privind repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea dreptului la domiciliu și la viața privată a familiei sale, or, deși reclamantul/apelant și-a fundamentat cerința pe ideea că, intimata ÎMGFL nr. 11 prin menținerea apartamentului apelantului în condiții insalubre și lipsirea acestuia de servicii comunale, i-ar fi afectat drepturile fundamentale protejate de Constituție și de Convenția Europeană a Drepturilor Omului, totuși, sub aspectul răspunderii civile delictuale, reglementată de art. 1998 Cod civil, simpla invocare a unei suferințe sau a unui disconfort nu este suficientă pentru a obliga o persoană la plata despăgubirilor, în absența demonstrării unei fapte ilicite directe și a vinovăției acesteia.

În acest context, Colegiul civil reține că, starea tehnică a apartamentului, pe care reclamantul o invocă drept cauză a încălcării dreptului la domiciliu, a fost stabilită prin expertize datate încă din anul 2006, iar responsabilitatea pentru acele degradări, așa cum s-a demonstrat anterior, a fost pusă prin hotărâri judecătorești irevocabile în sarcina APLP nr. 50/142 COOP și nu în sarcina ÎMGFL nr. 11.

Prin urmare, ÎMGFL nr. 11 nu i se poate imputa o stare de fapt creată și menținută de un alt subiect de drept, care deține gestiunea economică a imobilului.

Mai mult, dreptul la viață privată și domiciliu presupune o obligație de abținere din partea terților de a nu interveni în mod abuziv în sfera personală a individului.

În cadrul procesului, apelantul nu a prezentat probe din care să rezulte că pârâta a întreprins acțiuni concrete de hărțuire, de pătrundere neautorizată sau de evacuare forțată care să constituie o ingerință ilicită în viața sa privată, iar faptul că pârâta emite facturi pentru agentul termic prestat nu poate fi interpretat ca o încălcare a dreptului la domiciliu, ci reprezintă o procedură legală de încasare a contravalorii serviciilor furnizate.

În ceea ce privește dificultățile de hrană, transport sau cazare invocate de reclamant/apelant, Colegiul judiciar constată lipsa raportului de cauzalitate, or, reclamantul nu a demonstrat că ÎMGFL nr. 11, fiind entitate aflată în procedura falimentului cu atribuții limitate, este cauza directă a imposibilității sale de a locui în apartament, dimpotrivă, probatoriul administrat în speță indică faptul că neexecutarea hotărârilor judecătorești de către Asociația de Proprietari este sursa reală a nemulțumirilor reclamantului.

În concluzie, deoarece nu s-a demonstrat existența unei fapte ilicite a pârâtei care să aducă atingere valorilor nepatrimoniale protejate de lege, instanța de apel consideră că, pretenția de reparare a prejudiciului moral și material sub acest aspect este lipsită de suport probator și juridic, or, o soluție contrară ar însemna obligarea pârâtei la plata unor despăgubiri pentru fapte care nu îi aparțin, ceea ce contravine principiilor echității și legalității, prin urmare instanța de fond a procedat corect respingând și acest capăt de cerere.

Referitor la aplicarea prin analogie a normelor privind detașarea salariaților (Hotărârea Guvernului nr. 10/2012) pentru calcularea prejudiciului, Colegiul consideră aceste argumente ca fiind nejustificat, deoarece natura raporturilor dintre părți este una civilă și nu una de muncă, fapt ce face imposibilă utilizarea acestui mecanism de calcul.

Subsecvent, prin prisma art. 94 Cod de procedură civilă, Colegiul civil respinge și cerința de compensare a cheltuielilor de judecată, fiind o cerință auxiliară care poartă soarta cerinței de bază.

Finalmente, instanța de apel reține că, prima instanță a stabilit toate circumstanțele și raporturile juridice care au importanță pentru soluționarea cauzei, a apreciat corect probele din dosar prezentate de către participanții la proces, aplicând corect legea materială și legea procedurală, fiind astfel constată legalitatea hotărârii în întregul ei.

Totodată, este important de remarcat faptul că apelantul, utilizând calea de atac a relatat repetat situația redată în acțiune și nu a prezentat în instanța de apel probe de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată, ceea ce nu constituie temei de casare a hotărârii contestate.

Din cele ce preced, dat fiind că instanța de apel a stabilit netemeinicia pretențiilor apelantului, argumentele contrare ale acestuia fiind neîntemeiate și combătute integral prin constatările relatate anterior, iar hotărârea primei instanțe este legală și fondată, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat și a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 385 lit. a), 389 și 390 ale Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

D E C I D E:

Se respinge cererea de apel depusă de Borțoi Tudor.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 noiembrie 2024.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii Nicolae Ghedrovici

Diana Corlăteanu

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Russu Natalia
Dosarul nr.2a-251/25 (2-23020381-02-2a-23012025)

D E C I Z I E
(DISPOZITIV)

19 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Valeriu Arhip
Judecătorii Nicolae Ghedrovici și Diana Corlăteanu
Grefierul Irina Barbuța

examinând în ședință de judecată publică, cererea de apel depusă de Borțoi Tudor,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 noiembrie 2024, prin care s-a respins acțiunea,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Borțoi Tudor împotriva Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr.11, Chișinău cu privire la obligarea la reparația proprietății dominate și conectarea apartamentului la serviciile locativ comunale, repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea dreptului la domiciliu, la viața privată a familiei și compensarea cheltuielilor de judecată,

în conformitate cu art. 385 lit. a), 389 și 390 ale Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

D E C I D E:

Se respinge cererea de apel depusă de Borțoi Tudor.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 noiembrie 2024.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecătorul Valeriu
Arhip

Judecătorii Nicolae
Ghedrovici

Diana
Corlăteanu