Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Telenești (judecător Ludmila Iarmaliuc)
Dosarul nr.2a-1364/24 (nr.2-23046563-03-2a-21*****2024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

12 iunie 2025 mun.Bălți

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Elena Grumeza
Judecătorii: Natalia Costaș și Ivan Parii
Grefier: Nadejda Macovei

examinând în ședință judiciară publică, cererea de apel declarată de Carcea Alexei prin intermediul avocatului Timotin Iulian împotriva hotărârii judecătoriei Orhei, sediul Telenești, din 20 iunie 2024, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Chiperi Ion către Carcea Alexei, privind restituirea prejudiciului material, moral și încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

La 30 martie 2023, reclamantul Chiperi Ion a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Carcea Alexei, privind restituirea prejudiciului material, moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Reclamantul Chiperi Ion în motivarea acțiunii civile a indicat că, pârâtul Carcea Alexei este proprietarul apartamentului nr.***** situat pe strada ***** din orașul *****. La 06 iulie 2022 a fost inundat apartamentul nr.*****, din cauza acțiunilor/inacțiunilor locatarului apartamentului nr.*****, situat la etajul superior.

A susținut că, s-a adresat la Inspectoratul de poliție cu plângere, în rezultatul căruia s-a constatat și s-a identificat că, proprietarul apartamentului nr.***** a inundat apartamentul nr.*****, i-a fost cauzat un prejudiciu material, or, proprietatea privată i-a fost deteriorată, iar aceasta este ocrotită de normele de drept.

A menționat că, a inițiat discuții cu proprietarul apartamentului nr.***** Carcea Alexei privind repararea prejudiciului cauzat din culpă, însă acesta a manifestat o rea-credință față de responsabilitatea sa.

Reclamantul a invocat concluziile raportului de expertiză extrajudiciară din 06.08.2022, potrivit căruia s-a constatat faptul că, „încăperile bunului imobil apartamentul nr.***** amplasat în blocul locativ situat în orașul ***** strada ***** a suportat inundații, scurgeri de apă din apartamentul nr.***** din același bloc locativ amplasat la etajul superior cauzându-i un prejudiciu material. În urma cercetărilor s-a constatat că, defectele depistate în interiorul bunului imobil, apartamentul nr.*****,

plasat în blocul locativ situat în orașul ***** strada ***** nu pot fi înlăturate local. Conform rezultatelor evacuării calitative, studiilor, calculelor efectuate și fundamentărilor, în scopul reabilitării modului de exploatare a bunului imobil, apartamentul nr.***** amplasat în blocul locativ situat în orașul ***** strada *****, conform destinației se recomanda executarea lucrărilor de reparație capitală în încăperile bunului imobil expertizat".

Consideră că, proprietarul apartamentului nr.***** a acționat într-un mod ilicit, cu vinovăție și a prezentat un comportament neglijent în ceea ce ține buna conviețuire, și respectarea proprietății private, prin faptul că, a inundat apartamentul nr.***** și s-a eschivat de la repararea prejudiciului cauzat.

A atenționat că, în rezultatul acțiunilor pârâtului a suferit atât fizic cât și psihic, or, starea deplorabilă în care era apartamentul i-a cauzat o stare de frică că, în orice moment se pot prăbuși tencuielile tavanului, care a creat un disconfort de ordin psihic și a adus un prejudiciu imens sănătății acestuia.

Reclamantul a solicitat de a încasa de la Carcea Alexei în beneficiul său a sumei de 49 570 lei cu titlu de prejudiciu material, suma de 25 000 lei cu titlu de prejudiciu moral și suma în mărime de 7 800 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

În drept, reclamantul și-a întemeiat pretențiile conform prevederilor art.art.4,5 din Legea nr.75/2015, cu privire la locuințe și art.art.586, 1998, 2016, 2022, 2036, 2037 Cod civil.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 20 iunie 2024 s-a admis parțial, cererea de chemare judecată înaintată de Chiperi Ion împotriva lui Carcea Alexei, privind restituirea prejudiciului material, moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

- s-a încasat de la Carcea Alexei în beneficiul lui Chiperi Ion suma în mărime de 49 570 (patruzeci și nouă mii cinci sute șaptezeci) lei cu titlu de prejudiciu material cauzat în urma inundării, suma în mărime de 3 800 (trei mii opt sute) lei cu titlu de cheltuieli de evaluare a prejudiciului material, suma în mărime de 4 400 (patru mii patru sute) lei cu titlu de cheltuieli de constatare a faptelor și stării de fapt la executorul judecătoresc, suma în mărime de 7 000 (șapte mii) lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și suma în mărime de 1487, 1 (o mie patru sute optzeci și șapte, 1) lei cu titlu de taxa de stat proporțional pretențiilor admise.
- s-a respins, ca fiind neîntemeiată, pretenția reclamantului Chiperi Ion, privind încasarea prejudiciului moral în sumă de 25 000 lei.

Solicitarea apelantului:

Exprimând-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la data de 24 iunie 2024, avocatul Timotin Iulian în interesele lui Carcea Alexei a contestat hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, din 20 iunie 2024 cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii cu emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunii depuse de Chiperi Ion, iar la

14.11.2024 a fost depus apelul motivat, prin care s-a solicitat inclusiv încasarea cheltuielilor de judecată.

Poziția părților:

În motivarea cererii de apel, avocatul Timotin Iulian în interesele lui Carcea Alexei a invocat că, în cererea de chemare în judecată reclamantul nu a argumentat admisibilitatea şi pertinenţa probelor anexate de la fila nr.8 până la fila nr.22 din dosar, acte de la Inspectoratul de Poliţie Teleneşti. Suplimentar, susține că, înscrisurile eliberate de Inspectoratul de Poliţie Teleneşti nu dovedesc legătura cauzală şi nu constată vinovăţia pîrîtului, ci demonstrează o situaţie de fapt. Or, pentru existenţa răspunderii delictuale este necesară cauza, vinovăţia şi alte elemente obligatorii.

În raport cu procesul-verbal semnat de Mîrzîncu Gheorghe, Bogdan Victor și Chilari Olga, ce se regăsește la f.d.6, apelantul consideră că n-au fost prezentate probe cu referire la împuternicirile şi atribuţiile acestora, reclamantul nu a anexat certificatele de competenţă, atestate şi/sau licenţe ale persoanelor nominalizate precum că au dreptul de a efectua evaluarea pagubelor materiale, ș.a.

În această ordine de idei, consideră că, nu poate instanţa să admită în calitate de probă, înscrisurile prezentate şi menţionate mai sus, invocând în acest sens prevederile art.art. 117, 118, 121 și 122 CPC.

Cu privire la extrasul cu denumirea „Tabel 1”-f.d.24 din dosar, apelantul indică lipsa semnăturii Companiei de Evaluare şi Expertiză „Muscat” SRL, dar cu titlu precum că, aceasta ar fi efectuat Raportul.

În aceeași ordine de idei, atrage atenția că, la f.d.27 reclamantul anexează un act de predare primire dintre Executor Compania de Evaluare şi Expertiză „Muscat” SRL şi Beneficiar - neidentificat, neindicat numele/prenumele/date de identificare, doar aplicată o semnătură a unei persoane necunoscute.

Analizând aceste 2 înscrisuri, apelantul constată că, cu IDNO 1004600010381 este înregistrată FPC „Muscat” SRL, dar nu Compania de Evaluare şi Expertiză „Muscat” SRL. Astfel, luând în considerare că, reclamantul prezintă o expertiză tehnică - imobiliară, a fost analizat de către apelant Registrul de stat al experţilor judiciari: https://www.justice.gov.md/ro/advanced-page-type/registrul-de-stat-al-expertilor-udiciari și s-a constatat că, nu se regăseşte în registrul compania cu denumirea „Muscat”, cetăţeanul ***** şi/sau cetăţeanul *****.

În cele din urmă conchide că, sunt o multitudine de neclarități la caz, care nu au fost elucidate de către instanța de fond. Din extrasul din Raportul de evaluare anexat la dosar, nu înseamnă că Carcea Alexei este vinovat de inundaţia din apartamentul reclamantului. La efectuarea expertizei judiciare, pîrîtul nu a fost citat, nu a fost prezent și respectiv nu a avut posibilitatea de a înainta întrebări ori recuzări.

În referința depusă la cererea de apel, avocatul Berzoi Ruslan în interesele lui Chiperi Ion a reiterat motivele de fapt și de drept ce au fost invocate în cererea de chemare în judecată.

Suplimentar, cu referire la argumentele aduse de către apelant, a menționat că, apelantul nu a contestat faptul inundării apartamentului prin scurgerea de apă, nu a

demonstrat faptul că, inundarea a avut loc din cauza altor factori care nu ţin de el sau de responsabilităţile locative ale acestuia, nu a combătut valoarea prejudiciului prin prezentarea altor probe sau solicitarea de expertize, invocând în acest sens prevederile art.2016 și 2022 Cod Civil.

Atrage atenția că, în şedinţa de judecată au fost prezentate originalele actelor/probelor care au fost administrate la dosar, actele menţionate fiind înscrisuri admisibile ca probe în temeiul articolului 137 alin. (1) al CPC și anume:

-procesul verbal din 06 iulie 2022 întocmit de către Autoritatea Publică Locală Telenesti,

- procesul verbal întocmit de către Inspectoratul de Poliţie Telenesti,

- raportul de evaluare, prezentat de către Compania SRL „Muscat" din 08 august 2022. La acest aspect, mai menționează că, evaluarea a avut loc în anul 2022, iar în prezent, după doi ani, având în vedere faptul că, intimatul încă nu a efectuat reparaţia, valoarea prejudiciului este mult mai mare, având în vedere că preţurile la materialele de construcţie s-au dublat.

- actul de constatare a faptelor şi a stării de fapt nr.1 din 01.02.2024.

Astfel, consideră că, instanţa de judecată corect şi cu respectarea prevederilor art.130 al CPC a apreciat probele privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. Mai mult decât atât, indică intimatul/reclamant că, dacă avea obiecţii referitoare la mărimea, valoarea sau întinderea prejudiciului, a cauzei survenirii acestuia, apelantul Carcea Alexei și avocatul său, au avut dreptul și posibilitatea să solicite efectuarea unei expertize în acest sens, dar acestea nu și-au valorificat acest drept, nu au solicitat efectuarea unei expertize, pentru a combate raportul de evaluare și astfel instanţa de judecată a emis hotărârea în baza probelor anexate la dosar.

În raport cu poziţia apelantului că, raportul de evaluare, efectuat de către Compania SRL „Muscat" din 08 august 2022, care demonstrează valoarea prejudiciului este întocmit ilegal, intimatul/reclamant o consideră neîntemeiată. Or, instanţa de fond, în temeiul normelor de drept, just a constatat că, prin înscrisurile probatorii administrate la dosarul cauzei denotă în mod cert şi incontestabil că, din vina proprietarului apartamentului nr. *****, amplasat în or. *****, str. ***** a fost inundat apartamentul ce aparţine cu drept de proprietate intimatului/reclamant, iar în rezultatul acestei inundări, acestuia i-a fost cauzat un prejudiciu material, care trebuie suportat pentru reparaţia apartamentului, astfel fiind aplicabile prevederile art.2025 Cod Civil.

Solicită respingerea cererii de apel, menținerea hotărîrii instanței de fond, încasarea cheltuielilor de asistență juridică suportate în instanța de apel în sumă de 10 000 lei, din contul apelantului.

Poziția părților în ședința instanței de apel:

În ședința instanței de apel, avocatul Timotin Iulian în interesele apelantului/pârât Carcea Alexei a reiterat motivele de fapt și de drept ce au fost invocate în cererea de apel. Suplimentar, a menționat că, Carcea Alexei consideră că, scurgerea a avut loc de la magistrala dintre apartamente, între etaje, dar pentru a demonstra acest fapt ar fi fost

necesar să spargă podeaua, fapt ce nu și-a dorit. A solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunii.

Avocatul Berezoi Ruslan în intersele lui Chiperi Ion a declarat că, în apartamentul de unde a început scurgerea se efectuau lucrări de reparație, inclusiv de înlocuire a țevii, motiv pentru care ar fi avut loc scurgerea, care, la rândul său, a fost înlăturată de muncitorii ce făceau reparație.

Apelantul Carcea Alexei și intimatul Chiperi Ion în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, procedura de citare legală fiind respectată.

Totodată, se constată că, prin cererea de apel, Carcea Alexei a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

În temeiul art.379 alin.(2) din Codul de procedură civilă, instanța de apel a dispus examinarea cauzei în lipsa părților, care nu s-au prezentat.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind participanții prezenți la proces, analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces, a materialelor din dosar și a normei legale relevante speței, Colegiul Civil consideră necesar de a respinge apelul declarat de Carcea Alexei prin intermediul avocatului Timotin Iulian cu menținerea hotărârii contestate din motivele ce succed.

Conform art.362 alin.(1) CPC, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la data de 20 iunie 2024, apelul fiind declarat la 24 iunie 2024, prin urmare Colegiul civil constată că apelul a fost declarat în termen.

Potrivit prevederilor art. 385 lit.a) CPC, *instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe.*

În conformitate cu prevederile art.121 CPC, *instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.*

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

Prevederile art.239 CPC stipulează că, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.*

În temeiul art.240 alin.(1) CPC, *la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.*

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1)-(3) CPC, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi*

anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art.373 CPC, *(1) instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță.*

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești*, o motivație şi o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că, judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce iau fost prezentate.*

Instanța de apel menționează că, art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Articolul 5 alin.(1) CPC declară că, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.*

Din suportul probator prezent la materialele cauzei se constată că, reclamantul Chiperi Ion deține cu drept de proprietate încăperea (apartamentul) nr.cadastral *****, pe adresa orașul ***** strada ***** ap.***** (f.d.8), iar la 06 iulie 2022 apartamentul nr.*****, a fost inundat, din motivul scurgerilor de apă de la etajul superior, dovedit prin procesul-verbal de constatare și evaluare a pagubelor, întocmit la 06 iulie 2022, ora 14.25 min, de către comisia din cadrul administrației publice locale Telenești (f.d.6).

La data de 01 februarie 2024 a fost întocmit Actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt nr.1 (f.d.70-71), de către executorul judecătoresc Cernica Ruslan, la cererea solicitantului Chiperi Ion.

În timpul examinării spațiului apartamentului au fost efectuate 8 fotografii cu camera foto „Samsung A11 SM-A115F/DSN", anexe la actul de constatarea stării de fapt (f.d.72-75).

La data de 06 august 2022 a fost întocmit Raportul de evaluare executat de Compania de Evaluare și Expertiză SRL „Muscat", privind estimarea valorii prejudiciului material cauzat în urma inundării apartamentului nr.***** amplasat orașul ***** strada ***** (f.d.98-131).

Conform devizului local al lucrărilor de reparație, costul lucrărilor de construcție întocmite în preturi curente şi prezentate constituie 49 570 lei sau 2519 euro (f.d.112).

La 13 ianuarie 2023 reclamantul Chiperi Ion a expediat o somație pârâtului Carcea Alexei, fiind notificat ultimul despre cauzarea prejudiciului material, urmare a inundării apartamentului nr.***** de pe strada ***** din orașul *****, solicitând soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară, cu achitarea prejudiciului material în sumă de 49 570 lei și cheltuielile pentru efectuarea expertizei extrajudiciare în sumă de 3 800 lei (f.d.5). Somația reclamantului a fost recepționată de pârâtul Carcea Alexei, la 19 ianuarie 2023 (f.d.9), însă a fost lăsată fără executare.

Din aceste considerente, la 30 martie 2023, reclamantul Chiperi Ion a depus o cerere de chemare în judecată împotriva pârâtului Carcea Alexei, privind încasarea prejudiciului material în sumă de 49 570 lei, moral în sumă de 25 000 lei și cheltuielile judiciare în sumă de 7 800 lei (f.d.2-4).

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, din 20 iunie 2024 s-a admis parțial, cererea de chemare judecată înaintată de Chiperi Ion împotriva lui Carcea Alexei, privind restituirea prejudiciului material, moral și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.159-195). Instanța de fond și-a motivat soluția pe faptul că, evaluarea costului lucrărilor de construcție întocmite în prețuri curente și prezentate a fost justificată prin efectuarea calculelor în baza devizelor nr.1 și 2, ceea ce dovedește temeinicia cerințelor privind încasarea prejudiciului material. Astfel, constatându-se că, reclamantului Chiperi Ion i-a fost adusă atingere dreptului de proprietate, care este un drept patrimonial, corespunzător, prejudiciul moral, care se pretinde a fi suportat, instanța de fond a considerat că, nu este pasibil reparării.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, avocatul Timotin Iulian în interesele lui Carcea Alexei a contestat hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 20 iunie 2024 cu apel (f.d.157, 175-177).

La data de 09 decembrie 2024, avocatul Berezoi Ruslan în interesele lui Chiperi Ion a depus referință la cererea de apel (f.d.184-188).

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii instanței ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord concluzionează că, soluția instanței de fond privind admiterea parțială a acțiunii este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator și interpretarea justă a normelor de drept material.

În temeiul art. 9 alin.(1) din Codul civil, *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 legislaţiei civile. Iar potrivit alin. (2) al aceluiaşi articol, drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii*

fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă

Potrivit prevederilor art.19 alin.(1)-(3) 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 patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum și profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat); 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).*

Conform prevederilor art. 20 alin.(1) Codul civil, *(1) dacă prin lege nu se prevede altfel, persoana răspunde numai pentru prejudiciul cauzat prin fapta sa săvârşită cu vinovăţie sub forma intenţiei sau imprudenţei.*

Art.1998 alin.(1) Cod civil prevede 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.2016 alin.(1) Cod civil, *dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcție a căzut ori a curs ceva, răspunde persoana care are construcția în posesie. Această regulă nu se aplică în cazul în care prejudiciul s-a produs din cauza unui eveniment prevăzut la art.2012 ori din vina celui prejudiciat.*

Potrivit art.2025 alin.(1) Cod civil, *(1) Repararea prejudiciului se face în natură, prin restabilirea situaţiei anterioare (transmiterea unui bun de acelaşi gen şi de aceeaşi calitate, repararea bunului deteriorat etc.), iar dacă aceasta nu este cu putinţă ori dacă persoana vătămată nu este interesată de repararea în natură, prin plata echivalentului bănesc (despăgubire), stabilit prin acordul părţilor sau, în lipsa unui asemenea acord, prin hotărîre judecătorească.*

În accepțiunea art.2036 alin.(1) Cod civil, *în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum și în alte cazuri prevăzute de lege, instanța de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparația prejudiciului prin plata de despăgubiri.*

Ținând cont de normele legale citate supra și reieșind din circumstanțele elucidate din materialele cauzei, Colegiul civil apreciază ca întemeiată concluzia primei instanțe cu referire la încasarea de la Carcea Alexei în beneficiul lui Chiperi Ion a sumei de 49 570 lei, cu titlu de prejudiciu material, or, faptul că, apartamentul ce-i aparține reclamantului/intimat a fost inundat din apartamentul ce-i aparține lui Chiperi Ion, este confirmat prin procesul-verbal de constatare și evaluare a pagubelor, întocmit la 06 iulie 2022, de către comisia din cadrul administrației publice locale Telenești potrivit căruia în rezultatul inspectării apartamentului cet.Carcea Alexei, comisia a depistat o pată umedă în preajma coloanei de canalizare, care a fost fotografiată. La fel, comisia a constatat că,

imobilul ce aparține cet.Chiperi Ion, a fost supus deteriorării parțial teracota în grupurile tehnice sanitare și tavanele gletuite din încăperile menționate.

La fel, aspectul dat a fost confirmat și prin Actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt nr.1 întocmit la 01 februarie 2024, de către executorul judecătoresc Cernica Ruslan, la cererea solicitantului Chiperi Ion, potrivit căruia în timpul examinării spațiului apartamentului nr.***** amplasat în orașul ***** strada *****, s-a constatat că, pe tavanul veceului din partea țevii de evacuare a deșeurilor se observă pete umede de culoare cafenie, gletul cu stratul de vopsea albă este desprins de tavan, vopseaua de nuanță albă cu crăpături, este umflată, pe alocuri desprinsă de pe țeava de evacuare a deșeurilor, lipsește chitul de rosturi între gresia de nuanță albă și gresia de nuanța verde-deschis după țeava de evacuare a deșeurilor.

În actul de constatare s-a indicat că în colțul stâng pe interiorul cadrului ușii de la veceu furnirul MDF al cadrului ușii este dezlipit și umflat. În baie unghiul drept pe interior la îmbinarea extremității peretelui alb cu extremitatea peretelui negru, lipsește chitul de rosturi între gresia de nuanța albă și gresia de nuanța neagra. În odaia adiacentă veceului pe tavan se observă urme umede întunecate pe peretele din stânga cadrului ușii se observă urme umede cu pete de mucegai de nuanță negru-maro. S-a constatat că, inundarea apartamentului a avut loc din apartamentul vecinului amplasat în partea de sus la nivel superior, care este sursa unde s-a produs scurgerea apei.

Astfel, Colegiul civil consideră declarative argumentele apelantului Carcea Alexei cu privire la faptul că, Mîrzîncu Gheorghe, Bogdan Victor și Chilari Olga nu au avut temei legal să semneze Procesul-verbal de constatatre și evaluare a pagubelor, or, persoanele numite supra fac parte din Autoritatea Publică Locală și mai mult ca atât legalitatea procesului-verbal numit a fost verificată de instanța de fond prin coroborarea acestuia cu alte probe administrate în cauză, or, chiar și în ipoteza în care anumite elemente de formă ar fi incomplete, acest fapt nu este de natură să înlăture valoarea probantă a procesului-verbal, care a fost confirmată prin ansamblul de probe.

În aceeași ordine de idei, instanța de apel reține ca unul întemeiat argumentul intimatului că, procesul-verbal întocmit de către Inspectoratul de Poliție Telenesti, a fost emis în mod legal, de către agentul constatator, reprezentant al Ministerului Afacerilor Interne conform competenţelor prevăzute la art.400 și anume contravenţii cu privire la deteriorarea sistemului de alimentare cu apă si canalizare-art.171 Cod Contravențional, or, conform prevederilor articolului 139 alin.(1) al Cod de procedură civilă. *documentele şi alte acte eliberate de autorităţi şi de persoane cu funcţie de răspundere în limitele competenţei şi împuternicirilor lor se prezumă a fi autentice*, iar acest înscris a fost reținut ca probă de către instanța de fond fiind unul relevant pentru caz.

Cu referire la argumentele apelantului că Raportul de evaluare din 06.08.2022 privind estimarea valorii prejudiciului material cauzat în urma inindării apartamentului nr.***** amplasat pe str. *****, or. *****, nu piate fi reținut de către instanță, or, acesta este întocmit de SRL „Muscat”, care este o firmă de producție și comerț, dar nu și companie de evaluare și expertiză, Colegiul civil denotă că, potrivit datelor de pe www.infodebit.md, ca și activități auxiliare, se regăsesc „alte activităţi profesionale, ştiinţifice şi tehnice n.c.a.”, iar dovada certificării și autorizării evaluatorilor Cristina

Gudumac și Andrei Zolotcov a fost anexată la dosar și mai mult ca atât, au fost anexate înscrisuri în acest sens și la referința depusă de Chiperi Ion (f.d.190 verso,191).

Distinct de cele constate, Colegiul civil va reține constatarea evaluatorilor în urma examinării bunului imobil că, cauza inundării este exploatarea neglijentă de către locatarii apartamentului de mai sus a rețelelor de apă din interiorul încăperii. Din acest mijloc de probă rezultă că, la data inspectării și efectuarea calculului pentru estimarea valorii supuse evaluării, 06 august 2022, apartamentul nr.***** amplasat orașul ***** strada *****, a fost inundat în urma scurgerilor apei din apartamentul amplasat mai sus cu un etaj pe verticală, cauza inundării exploatarea neglijentă de către locatarii apartamentului a rețelelor de apă din interiorul încăperi.

Astfel, s-a constatat că pentru înlăturarea consecințelor inundării şi prevenirea noilor calamități în apartamentul cercetat, este necesar în primul rând de înlăturat pricina scurgerii, evacuarea murdării cu aerisirea imobilului, efectuarea lucrărilor de decontaminare şi reparație. Conform devizului local al lucrărilor de reparație, costul lucrărilor de construcție întocmite în prețuri curente şi prezentate constituie 49 570 lei sau 2519 euro.

De altfel, potrivit încheierii despre rezultatele controlului al OSS a SP nr.1 al IP Telenești din 19.07.2022 se constată, la fel, că, în urma scurgerii de apă din apartamentul lui Carcea Alexei, la Chiperi Ion s-a deteriorat parțial tavanul din baie confecționat din gips (f.d.95), iar din declarația dată de către Carcea Alexei (f.d.94), Colegiul civil reține că, acesta a declarat că, va întreprinde măsuri să înlăture prejudiciul prin efectuarea reparației.

Prin urmare, fiind somat cu privire la existența prejudiciul material, urmare a inundării apartamentului nr.***** de pe strada ***** din orașul *****, solicitând soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară, apelantul/pârât Carcea Alexei nu a reacționat, lăsând fără răspuns solicitarea reclamantului/intimat Chiperi Ion, ceea ce în opinia instanței de apel îl îndreptățește pe reclamant/intimat să solicite încasarea prejudiciului material pe cale judiciară.

Subsecvent, coroborând circumstanțele constatate și expuse supra cu normele de drept ce guvernează spața, Colegiul civil notează că, la caz este dovedit prin probe pertinente și concludente că, prejudiciul material cauzat, a avut loc în rezultatul inundării apartamentului urmare a acțiunilor ilicite ale pârâtului, iar la situația din 01 februarie 2024 prejudiciul nu a fost înlăturat.

Astfel, în contradictoriu cu alegațiile apelantului, la caz, instanța de fond just a constatat că, reclamantul a probat faptul că, inundarea apartamentului nr.cadastral **********, pe adresa orașul ***** strada ***** ap.***** a avut loc din apartamentul vecinului amplasat în partea de sus la nivel superior, care este sursa unde s-a produs scurgerea apei și care aparține pârâtului Carcea Alexei.

Astfel că, între fapta ilicită a lui Carcea Alexei, privind inundarea apartamentului reclamantului Chiperi Ion și prejudiciul cauzat ultimului există o legătură de cauzalitate directă, care se dovedește prin raportul de evaluare din 06 august 2022, executat de Compania de Evaluare și Expertiză SRL „Muscat”, privind estimarea valorii prejudiciului

material cauzat în urma inundării apartamentului nr.***** amplasat orașul ***** strada *****.

Instanța de apel conchide drept una corectă și întemeiată concluzia instanței de fond că, proprietarul apartamentului nr.*****, Carcea Alexei a acționat ilicit, la exploatarea neglijentă de către locatarii apartamentului nr.***** a rețelelor de apă din interiorul încăperii, urmare a acestor acțiuni a fost inundat apartamentul ce aparține cu drept de proprietate lui Chiperi Ion, amplasat în orașul ***** strada ***** ap.*****, cauzându-i ultimului prejudiciu material prin căderea sau scurgerea apei, or, pentru înlăturarea prejudiciului material reclamantul necesită să suporte reparația apartamentului.

În raport cu pretenția reclamantului privind încasarea prejudiciului moral, Colegiul civil apreciază ca întemeiată soluția instanței de fond privind respingerea acestei pretenții, or, prejudiciul moral este definit ca o totalitate de suferințe fizice și psihice (morale) ce le suportă persoana în urma acțiunilor ilicite săvârșite de autorul prejudiciului, iar prejudiciul moral se compensează numai atunci când a fost cauzat prin fapte ce lezează drepturile personale nepatrimoniale ale persoanei vătămate, existând un raport direct între natura valorilor lezate și natura prejudiciului. Astfel, la caz, lui Chiperi Ion i-a fost adusă atingere dreptului de proprietate, care este un drept patrimonial și subsecvent nu este pasibil reparației, de altfel corect constatat de către instanța de fond.

Conform dispozițiilor art. 82 Cod de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*

Potrivit art.90 lit.a), b), g) și i) Cod de procedură civilă, *din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: sumele plătite martorilor, interpreților, experților şi specialiştilor, cheltuielile de efectuare a cercetărilor la fața locului, cheltuielile de efectuare a expertizei, cheltuielile de asistență juridică.*

Art.94 alin.(1) Cod procedură civilă prevede că, *instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.*

Conform dispozițiilor art.96 alin.(1) și (1^1) Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

Instanța de judecată a reținut că, la depunerea acțiunii civile reclamantul Chiperi Ion a anexat ordinul de încasarea numerarului nr.11396461 din 06 aprilie 2023 (f.d.27), prin care s-a probat achitarea taxei de stat pentru examinarea cauzei civile. Deci, dat fiind admisă acțiunea parțial, instanța de fond corect a reținut că, reclamantul dispune de dreptul de a-i fi compensate cheltuielile de judecată proporțional pretențiilor admise din acțiune, cu încasarea de la pârât a taxei de stat în sumă de 1487, 10 lei.

Concomitent, instanța de judecată a constatat că, reclamantul Chiperi Ion în justificarea pretențiilor din acțiune, a întocmit raportul de evaluare a prejudiciului material suportând cheltuieli în sumă de 3 800 lei și actul de constatare a faptelor și stării de fapt la executorul judecătoresc în mărime de 4 400 lei, a prezentat bonul fiscal (f.d.13 verso, 77) din care motive, Colegiul civil reține că, instanța de fond just le-a admis ca fiind întemeiate.

Privitor la încasarea cheltuielilor de asistenta juridică, instanța de apel reține ca una întemeiată concluzia instanței de fond că, pe rolul instanței s-a aflat o cauză de o complexitate medie, omogenă cu alte cauze examinate deja de către instanțele judecătorești, în speță nefiind ridicate careva probleme juridice de importanță deosebită, deci a fost redus cuantumul cheltuielilor pretinse, acordând o compensație în mărime de 7000 lei. Or, cheltuielile în mărime de 7000 lei sunt reale, necesare, nu depășesc limita rezonabilității și corespund volumului muncii prestate de avocat.

În raport cu solicitarea avocatului Berzoi Ruslan în interesele lui Chiperi Ion de încasare a cheltuielilor de asistență juridică în instanța de apel, Colegiul civil reține că la materialele cauzei este prezentată anexa nr.1 din 02.12.2024 la Contractul de asistență juridică nr.94 din 31.01.2024 (f.d.198-199) și bonul de plată Seria ES nr.502275 în sumă de 10 000 lei pentru serviciile de asistență juridică în temeiul contractului numit (f.d.200), care se solicită a fi încasate din contul lui Carcea Alexei.

Colegiul civil punctează că, instanţa la determinarea cuantumului compensaţiei cheltuielilor de asistenţă juridică urmează a ţine cont de complexitatea cauzei, noutatea şi dificultatea problemelor juridice ridicate de speță, aportul avocatului la soluționarea cauzei, timpul şi munca depusă de avocat, aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistenţă, faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare, rezultatul obținut, restricțiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei, natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client, experiența, reputaţia şi abilitatea avocatului, justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză, suma despăgubirilor pretinse/obţinute în cauză, alţi factori, la discreția instanţei. Or, analizând complexitatea speței raportată la munca depusă de către avocat, instanța de apel consideră că, suma de 5000 lei este una reală, necesară și rezonabilă ca mărime și urmează a fi încasată din contul lui Carcea Alexei în beneficiul lui Chiperi Ion cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Astfel, în lipsa unor argumente coerente și convingătoare, precum și a unui suport probator de natură să răstoarne soluția adoptată pe caz, Colegiul conchide că prima instanță a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și a aplicat corect normele de drept material și procedural, hotărârea fiind legală și întemeiată.

Luînd în considerație cele menționate supra, Colegiul civil conchide că, cererea de apel formulată de avocatul Timotin Iulian în intereselui lui Carcea Alexei, urmează a fi respinsă ca nefondată, cu menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, din 20 iunie 2024.

În conformitate cu dispozițiile art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ,-

D E C I D E:

Respinge cererea de apel declarată de Carcea Alexei prin intermediul avocatului Timotin Iulian.

Menține fără modificări hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Telenești, din 20 iunie 2024, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Chiperi Ion către Carcea Alexei, privind restituirea prejudiciului material, moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Carcea Alexei în beneficiul lui Chiperi Ion cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5000,00 (cinci mii) lei.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecător: **Elena Grumeza**

judecătorii: **Natalia Costaș**

Ivan Parii