Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Roman Pascari
Dosarul nr. 2a-890/23 (2-20006*****6-02-2a-10032023)

D E C I Z I E

21 ianuarie 2026 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel Centru

Instanța de judecată în componența:

Preşedintele completului, judecător – Ana Panov
Judecătorii – Elena Bolocan și Svetlana Vîșcu
Grefier Victoria Chirilov

examinând în ședință publică, apelul declarat de avocatul Cotruța Sergiu în interesele Olgăi Paladi, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 8 decembrie 2022, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Paladi Olga împotriva Marian Mariei și lui Marian Ruslan, cu privire la repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată,–

A C O N S T A T A T :

La 16 ianuarie 2020 Paladi Olga a depus o cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată împotriva Marian Mariei și lui Marian Ruslan cu privire la repararea prejudiciului material și moral cauzat prin inundație.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, la 22 iulie 2019, apartamentul nr. ***** din *****, care aparține cu drept de proprietate reclamantei Paladi Olga a fost inundat din cauza scurgerilor de apă din apartamentul cu nr. *****, situat la etajul superior și care aparține cu drept de proprietate pârâților Marian Lilian, Marian Ruslan, Marian Maria și Marian Feodor.

La fel a notat că, urmare a acestui fapt a fost sesizată Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/183, iar în baza Actului emis la 22 iulie 2019, comisia APLP nr. 54/183 a constatat că inundația a fost provocată la 22 iulie 2019, între orele 08:00-09:00 din apartamentul nr.*****, cauza fiind defectarea sistemului de apă autonom.

Totodată a explicat că, potrivit actului APLP nr. 54/183, în urma inundației, în apartamentul cu nr. ***** au avut de suferit: tavanul în camere, antreu și bucătărie; pereții în toate încăperile; podeaua din laminat s-a umflat în toate încăperile; ușile de la încăperi s-au umflat; pe pereți s-au dezlipit tapetele.

A mai reliefat că, deteriorările indicate au fost cauzate din vina locatarilor apartamentului cu nr. *****, astfel că în adresa acestora a fost expediată o notificare prin care s-a propus contactarea reclamantei în vederea stabilirii de comun acord a contravalorii daunelor produse și modalitatea de înlăturare a acestora.

De asemenea a explicat că, a fost expediată o notificare căreia nu i s-a dat curs, iar ulterior, fiind stabilită suma cu titlu de prejudiciu, a fost expediată repetat o reclamație în adresa pârâților cu solicitarea achitării sumei în termen de 7 zile, însă fără rezultat.

La fel, a indicat că la 23 august 2019, de către specialistul atestat în domeniul construcției: „Elaborator de devize" - Iovu Nelli, în prezența avocatului Sergiu Cotruța și a reclamantei Paladi Olga, s-au efectuat investigații la fața locului în vederea inspectării, vizualizării și selectării datelor necesare pentru efectuarea calculelor de deviz la efectuarea lucrărilor de reparație necesare pentru înlăturarea pagubei pricinuite în urma inundării apartamentului, precum și pentru executarea Raportului de expertiză extrajudiciară.

Astfel, potrivit Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 098/11 din 23 septembrie 2019, însoțit de „Devizele locale No 01-01-2000", s-a stabilit că în scopul înlăturării pagubei provocate ca urmare a inundației apartamentului cu nr. *****, sunt necesare lucrări de reparație curentă în valoare de 66 172,20 lei.

A mai relatat că, se constată legătura de cauzalitate dintre faptul producerii inundației din cauza omisiunii pârâților și stabilirii vinovăției acestora, conform probelor anexate la materialele cauzei. Astfel, pârâții urmează să răspundă pentru prejudiciul cauzat, or răspunderea pentru prejudiciul cauzat prin căderea sau scurgerea din construcție este o răspundere obiectivă, angajându-se indiferent de vinovăția posesorului apartamentului.

A solicitat Paladi Olga, în temeiul prevederilor art.art.1998, 2016, 2025 Cod civil solicită reclamanta încasarea din contul pârâților a sumei de 66 172,20 lei cu titlu de prejudiciu material cauzat în urma inundării apartamentului și încasarea cheltuielilor de judecată.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 8 decembrie 2022, a fost respinsă integral acțiunea înaintată de Paladi Olga împotriva Marian Mariei și Marian Ruslan, cu privire la repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiate.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a constat că, nu poate constitui temei de admitere a pretențiilor reclamantei devizul local, anexat la raportul de expertiză deoarece acesta nu probează faptul că anume din apartamentul vecinei și pîrîților a avut loc inundarea pretinsă, dar semnifică doar evaluarea anticipată și amănunțită a cheltuielilor necesare pentru executarea unei lucrări proiectate.

Totodată a reținut că, constatarea prejudiciului cauzat prin inundarea apartamentului, fără a se proba vinovăția pîrîților Marian Maria și Marian Ruslan nu poate servi drept temei pentru încasarea prejudiciului.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu hotărârea instanţei de fond, la 20 decembrie 2022, avocatul Cotruța Sergiu în interesele Paladi Olgăi, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 8 decembrie 2022, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

Argumentele părților:

În susținerea cererii de apel, avocatul Cotruța Sergiu în interesele Paladi Olgăi a reiterat motivele de drept și de fapt indicate în cererea de chemare în judecată, suplimentar a menționat că, în urma inundării apartamentului, reprezentanţii APLP 54/183, inginerul superior V. Verbiţchi, în prezenţa lucrătorului V. Moroşan au întocmit actul din 22 iulie 2019 prin care se constată că inundaţia a fost provocată din apartamentul nr. ***** din str. ***** *****, mun. Chişinău, ce aparţine cu drept de proprietate pârâţilor. Actul de constatare fiind întocmit în prezenţa apelantei Paladi Olga şi contrasemnat de aceasta.

La fel a specificat că, prin Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 098/11 din 23 septembrie 2019, însoţit de „Devizele locale No 01-01-2000", s-a stabilit că în scopul înlăturării pagubei provocate ca urmare a inundaţiei apartamentului cu nr, *****, sunt necesare lucrări de reparaţie curentă în valoare de 66 172.20 lei.

Totodată a notat că, nu poate fi reţinut argumentul pârâtei Marian Maria şi a reprezentantului acesteia, privind nepertinenţa raportului menţionat, or, reclamanta Paladi Olga şi-a exercitat dreptul legal şi a prezentat probe în susţinerea cerinţelor sale.

A mai explicat avocatul apelantei că, potrivit certificatului anexat la materialele cauzei, valabil la momentul efectuării devizului de cheltuieli, Iovu Nelli este specialist atestat în domeniul construcției „Elaborator de devize".

Totodată a subliniat că, intimaţii nu au prezentat careva contraprobe din care să poată fi stabilit că din apartamentul acestora nu ar fi curs nimic, dar din contra, Marian Maria a recunoscut faptul inundării apartamentului situat la etajul inferior. In situația în care Marian Maria a recunoscut existența scurgerii, putea să prezinte proba unui prejudiciu mai redus decât cel invocat de apelantă, însă nu a facut-o.

În această ordine de idei se constată legătura de cauzalitate dintre faptul producerii inundației din cauza omisiunii intimaților şi stabilirii vinovăției acestora conform probelor anexate la materialele cauzei, şi prin urmare, se constată că aceştia urmează să răspundă pentru prejudiciul cauzat, or răspunderea pentru prejudiciul cauzat prin căderea sau scurgerea din construcție este o răspundere obiectivă, angajându-se indiferent de vinovăția posesorului apartamentului.

În concluzie, prin hotărârea judecătorească din 08 decembrie 2022, instanţa de judecată a aplicat o lege care nu trebuia aplicată, nu a elucidat circumstanțele cauzei şi a respins arbitar cerințele înaintate în judecată care sunt unele obiective, întemeiate şi care au fost recunoscute de către partea adversă.

Prin referința depusă la cererea de apel, avocatul Culeac-Reul Natalia în interesele intimaților a solicitat respingerea cererii de apel, ca fiind neîntemeiată.

În susținerea acesteia a indicat că, potrivit procesului verbal de cercetare la fața locului se atestă că investigațiile s-au efectuat la 23 august 2019 ora 12.00, în timp ce inundația a avut loc la 22 iulie 2019. Totodată a menționat că, la 23.08.2019 la fața locului s-a efectuat investigația bunului din Chişinău *****, fără a fi invitați Marian Maria şi Marian Ruslan, lezîndu-se dreptul acestora de a participa la investigația apartamentului *****, lezîndu-se dreptul acestora de a adresa întrebări, în adresa intimaților nu a fost expediată nici notificare de a fi informați că se preconizează efectuat investigația bunului

din Chişinău *****, și nici nu le-a fost solicitat lui Marian Maria și Marian Ruslan, de a li se investiga apartamentul lor cu nr.*****.

Atît în actul de constatare întocmit de A.P.L.P. 54/183, cît și în Raportul de expertiză extrajudiciară nr.098/11 nu este indicată nici o persoană cu studii inginereşti sau alt specialist calificat care să stabilească sursa prejudiciului, or, Nelli Iovu nu se regpsește în registrul de stat al experților judiciari.

Totodată a menționat că, în raportul de expertiză nu se probează faptul că anume din apartamentul intimaților a avut loc inundarea pretinsă, dar semnifică doar evaluarea anticipată și amănunțită a cheltuielilor necesare pentru excutarea unei lucrări proiectate.

Termenul legal de declarare a apelului:

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 speță s-a stabilit că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost emis la 8 decembrie 2022, iar cererea de apel a fost depusă la 20 decembrie 2022, corespunzător se deduce că apelanta a respectat termenul legal de 30 zile de declarare a apelului.

Argumentele părților în ședința instanței de apel:

În ședința de judecată a instanței de apel, avocatul Cotruța Sergiu în interesele apelantei Paladi Olga cît și apelanta Paladi Olga au susținut pe deplin apelul declarat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 8 decembrie 2022 cu motivele de fapt și de drept indicate în cerere, au solicitat admiterea apelului și încasarea prejudiciului cauzat ca urmare a inundării apartamentului.

În ședința instanței de apel, intimata Maraian Maria a solicitat respingerea cererii de apel, ca fiind neîntemeiată cu menținerea hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 8 decembrie 2022.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat întemeiat, ce urmează a fi admis, iar hotărârea primei instanțe casată total din următoarele motive.

În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de

atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

Potrivit art. 385 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărîre.

În baza art.386 alin.(1) lit. a) și d) Cod de procedură civilă, hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin, normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Potrivit art. 387 lit a) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept material sînt încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanţa judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

În conformitate cu prevederile art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale.

Potrivit art.121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar în temeiul art.122 alin.(1) Cod de procedură civilă, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Conform art. 130 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluționarea cauzei.

Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Colegiul Civil reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanției inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Probatoriul administrat în speță atestă că, potrivit contractului de vînzare-cumpărare din 4 aprilie 2017, Paladi Olga este proprietara bunului imobil apartamentul nr.*****, cu nr. cadastral ********** din mun. Chişinău, *****(f.d.9, Vol.I).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 13.05.2003, actualizat la 19.11.2019, bunul imobil cu nr. cadastral ********** din ********** aparține cu drept de proprietate după Marian Lilian, Marian Ruslan, Marian Maria și Marian Feodor (f.d.13-14, Vol.I).

Colegiul civil constată că, pe parcursul examinării cauzei în instanța de fond, reclamanta Paladi Olga a concretizat pârâții împotriva cărora și-a înaintat acțiunea, dat fiind survenirea decesului lui Marian Fiodor și a lui Marian Lilian, astfel acțiunea și-a îndreptat-o împotriva lui Marian Ruslan și Marian Mariei.

Potrivit actului întocmit de către reprezentantul A.P.L.P. 54/183, V.Verbițchi, din 22 iulie 2019, în prezența lucrătorului APLP 54/183 V.Moroșan și a Olgăi Paladi, în apartamentul nr.***** din str.G.Latina *****, în urma controlului la fața locului s-au constat următoarele : „ *ap.sus numit a fost inundat cu apă. inundația a fost provocată la data de 22.07.2019 între orele 8^{00} - 9^{00} din ap. nr.***** situat la un etaj mai sus din cauza defectării sistemului de apă autonom din GTS a apartamentului (sa defectat țeava de metalo-plast). În urma acestei inundații în apartamentul nr.***** au avut de suferit: tavanul în camere, antreu și bucătărie; pereții de asemenea în toate încăperile; podeaua din laminat s-a umflat în toate încăperile; ușile de la încăperi, pe pereți s-au descleiat tapetele.*

*La momentul inspectării inundația a fost localizată în ap.nr.*****, sistemul de apă (țeava de metalo-plast) a fost reparat de către persoane necunoscute, angajate de către locatarii apartamentului cu pricina”.*(f.d.11-12, Vol.I).

Potrivit notificării expediate Mariei Marian de către avocatul Astafiev Valeri în interesele Olgăi Paladi, pe adresa *****, i s-a propus ca în termen de 3 zile de la recepționarea notificării să contacteze locatarii apartamentului nr.***** în persoana dnei Paladi Olga privind stabilirea în comun a contravalorii daunelor produse și înlăturarea lor (f.d.15, Vol.I)., notificarea fiind recepționată la 10 august 2019, conform avizului de recepție (f.d.16, Vol.I).

Potrivit raportului de expertiză extrajudiciară din 23 septembrie 2019 și devizului local întocmit de către Iovu Nelli, pentru lucrările de reparație a apartamentului nr.*****, amplasat pe dresa: mun.Chișinău, sector Ciocna, *****, în scopul înlăturării pagubei în urma inundării acestuia, valoarea de deviz a fost estimată la suma de 66 172,20 lei.

Conform listei elaboratorilor de devize atestați, situația din 30 septembrie 2019, Iovu Nelli este atestată ca elaboratoare de devize. (f.d.193-197, Vol.I)

La 6 decembrie 2019, avocatul Cotruța Sergiu în interesele Olgăi Paladi a expediat în adresa pârâților/intimați reclamația prin care a solicitat în termen de 7 zile din momentul recepționării reclamației, să achite suma cu titlu de prejudiciu față de Paladi Olga în mărime de 66 172,20 lei (f.d.17-18, Vol.I).

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2023, s-a dispus efectuarea expertizei judiciare de către Biroul Individual al Expertului Judiciar „Achimov Anatolie”.

Intrebările formulate expertului au fost puse atât de către avocatul Cotruță Sergiu în interesele Paladi Olgăi, cît și de către avocatul Culeac-Reul Natalia în interesele Marian Mariei și a lui Marian Ruslan.

Potrivit concluziilor raportului de expertiză judiciară nr.1 din 3 ianuarie 2025, elaborat în baza încheierii Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2023, expertul judiciar „Achimov Anatolie” a concluzionat următoarele:

întrebările înaintate de avocatul Cotruță Sergiu în interesele Paladi Olga:

1. De caracterizat starea tehnică şi care sunt defectele, deteriorările depistate în interiorul bunului imobil, înregistrat cu numărul cadastral **********, amplasat în mun. Chişinău, str. *****, nr.*****, apartamentul *****, care aparţine cu drept de proprietate apelantei Paladi Olga.

Procesele distructive şi deformaţionale depistate parţial pe suprafaţa pereţilor, tavanelor şi a pardoselilor din interiorul bunului imobil, înregistrat cu numărul cadastral **********, amplasat în mun. Chişinău, str. *****, nr.*****, apartamentul *****, care aparţine cu drept de proprietate apelantei Paladi Olga, la momentul investigaţiilor, compuse din (vezi planşa fotografică): - pe tavanul şi pereţii încăperii inundate, mai intens în zona unde sa prelins şiroaie de apă sunt prezente pete de culoare surie/ gălbuie ;

- tavanul încăperilor este finisat cu vopsea pe baza de copolimeri vinilici în emulsie apoasa şi necesită curăţire, şlefuire, drişcuire cu ulterioara finisare;
- pe suprafaţa pereţilor finisaţi cu tapetă lavabilă la momentul investigaţiei se atestă locaţii cu prezenţa parţială a exfolierii tapetei iar pe suprafaţa pereţilor finisaţi cu vopsea pe baza de copolimeri vinilici în emulsie apoasa sunt prezente pete lăsate în urma scurgerilor de ape;
- pardoseala încăperilor este placată cu laminat, care la momentul investigaţiilor are geometria neuniformă cu mişcaţii jucăuşe şi necesită lucrări de remediere;
- deteriorarea tocului şi a ramei uşilor de acces fapt ce denotă repetat cauza de umiditate;
- deteriorările, mucegaiul şi petele din regiunea golului de fereastră mu au legătură cu scrgerile produse în urma inundării bunului imobil investigat, nu corespund normativelor tehnice în construcţii, normelor sanitare şi normelor antiincendiare, fapt ce denotă starea tehnică nesatisfacătoare şi nu permite exploatarea sa în siguranţă conform destinaţiei.

2. De constatat legătura cauzală a defectelor, deteriorărilor, depistate în interiorul bunului imobil, înregistrat cu numărul cadastral **********, amplasat în mun. Chişinău, str. *****, nr.*****, apartamentul *****, care aparţine cu drept de proprietate apelantei Paladi Olga.

Tipul, forma, structura defectelor distructive şi starea tehnică a încăperilor inundate ale bunului imobil înregistrat cu numărul cadastral **********, amplasat în mun. Chişinău, str. *****, nr.*****, apartamentul *****, care aparţine cu drept de proprietate apelantei Paladi Olga, au legătură cauzală şi sunt consecinţe a scurgerilor de ape (inundaţii) din apartamentul învecinat amplasat la un nivel mai sus.

3. De apreciat modalitatea de remediere a deficienţilor depistate la bunul imobil, înregistrat cu numărul cadastral **********, amplasat în mun. Chişinău, str. *****, nr.*****, apartamentul *****, care aparţine cu drept de proprietate apelantei Paladi Olga.

In urma cercetărilor s-a constata că, defectele depistate în încăperile inundate ale bunului imobil, apartamentul nr.*****, înregistrat cu numărul cadastral 0100 311.155.01.0*****, amplasat la nivelul cinci a blocului locativ cu adresa mun. Chişinău, str. *****, nr.*****, nu pot fi înlăturate local, este necesar de executat lucrări de reparație curentă cu drişcuire pînă la stratul inferior.

La întrebările înaintate de avocatul Culeac-Reul Natalia în interesele d. Marian Maria şi a lui Marian Ruslan, expertul a menţionat că.

*Dacă sistema de apă autonomă din apartamentul ***** din mun. Chişinău, str. *****, nr.***** în anul 2019 a avut careva defecțiuni care s-a soldat cu scurgere de apă şi a dus la inundaţia ap.***** din mun. Chişinău, str. *****, nr.*****.*

Având în vedere că expertul nu a cercetat bunul imobil înregistrat cu numărul cadastral **********, amplasat în mun. Chişinău, str. *****, nr.*****, apartamentul ***** la perioada anului 2019, şi nu există suficiente date sau constatări directe pentru a stabili dacă sistemul de apă autonom din apartamentul ***** a avut defecţiuni care să se fi soldat cu scurgeri de apă şi care să fi cauzat inundaţia apartamentului *****, sau a unor documente relevante (procese- verbale, rapoarte tehnice, fotografii sau alte dovezi specifice), această întrebare nu poate primi un răspuns cu certitudine fundamentat tehnic.

*La data investigării asupra cazanului se atestă careva modificări/schimbări de piese la structura tehnică. De identificat locul de la sistemul de apă autonomă a apartamentului cu nr. din ***** din mun. Chişinău, str. *****, nr.*****.*

Identificarea locului de deteriorare a sistemului de apă autonomă instalat în interiorul bunului imobil înregistrat cu numărul cadastral **********, amplasat în mun. Chişinău, str. *****, nr. *****, apartamentul *****, în cazul în care expertul nu a fost implicat în momentul iniţial şi în lipsa actelor:

- analizei tehnice directă a instalației imediat după incident; dovezi documentare procese-verbale, rapoarte de reparaţie, fotografii sau alte materiale relevante); informaţii suplimentare despre starea instalației şi despre lucrările efectuate în perioada respectivă.

nu se poate stabili cu certitudine locul scurgerii sau natura exactă a defecţiunii care ar fi putut cauza problema acum câţiva ani în urmă. (f. d. 2 - 23, vol.II).”

Astfel, instanța de apel, apreciind argumentele întru susținerea pretențiilor formulate și ținând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă, ajunge la concluzia că, cererea de chemare în judecată înaintată de Paladi Olga împotriva Marian Mariei și Marian Ruslan, cu privire la repararea prejudiciului material cauzat ca urmare a inundației urmează a fi admisă.

Potrivit art.9 alin.(2) lit.f) Cod civil, drepturile şi obligațiile civile apar în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane.

Conform art.16 alin.(1) lit.g) Cod civil, apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial.

Norma cuprinsă la art.19 alin. (1) Cod civil prevede că, în condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel.

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

În acord cu prevederile art.1998 alin.(1) – (2) Cod civil, cel care acţionează faţă de altul în mod ilicit, cu vinovăţie este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat prin acţiune sau omisiune. Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăţie se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Totodată conform art. 2016, Cod civil, dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcţie a căzut ori a curs ceva, răspunde persoana care are construcţia 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. Pînă la proba contrară, se prezumă că construcţia este în posesia proprietarului său.

Iar articolul 2025 Cod civil, prevede modul de reparare a prejudiciului, astfel alin.(1) indică că 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.

Colegiul civil reține că, rrăspunderea civilă delictuală reprezintă instituția juridică prin care o persoană este obligată să repare prejudiciul cauzat altei persoane printr-o faptă ilicită. Aceasta constituie dreptul comun în materie de răspundere civilă, aplicându-se ori de câte ori prejudiciul nu provine din încălcarea unei obligații contractuale.

Pentru angajarea răspunderii civile delictuale, este obligatorie întrunirea cumulativă a patru condiții și anume: Fapta ilicită - orice acțiune sau omisiune prin care se încalcă normele dreptului obiectiv sau bunele moravuri, aducându-se atingere drepturilor sau intereselor legitime ale altei persoane. Prejudiciul - *r*ezultatul negativ (patrimonial sau moral) suferit de victimă ca urmare a faptei ilicite, care trebuie să fie cert și nereparat încă. Raportul de cauzalitate - legătura directă de cauză și efect între fapta ilicită săvârșită și prejudiciul produs. Vinovăția - atitudinea psihică a autorului față de fapta sa și consecințele acesteia, manifestată sub formă de intenție sau culpă (neglijență/imprudență).

Astfel Colegiul civil denotă că, la caz mecanismul răspunderii delictuale în prezenta speță este pe deplin angajat prin întrunirea cumulativă a celor patru condiții legale.

Cu referire la *existența faptei ilicite* a pârâților, instanța de apel conchide că în temeiul prevederilor art. 501 alin. (1) și art. 503 din Codul civil, proprietarul este obligat să își exercite dreptul de proprietate astfel încât să nu aducă atingere drepturilor altor persoane și are obligația de a întreține bunul în stare corespunzătoare. Pârâții au manifestat o omisiune ilicită prin neasigurarea securității tehnice și exploatarea defectuoasă a rețelelor inginerești interioare (țeava de metalo-plast) din apartamentul nr. *****, fapt ce a generat scurgerea de proporții a apei și inundarea apartamentului de la etajul inferiror.

La fel, în prezenta speță se atestă și *existența prejudiciului material* care este unul cert. Prejudiciul material cauzat reclamantei este cert, lichid și actual. Acesta constă în degradarea substanțială a finisajelor apartamentului nr. ***** (tavane, pereți, exfolierea tapetelor, umflarea pardoselii din laminat și deformarea ușilor). Realitatea și întinderea acestor deteriorări sunt probate prin Actul de constatare al A.P.L.P. 54/183 din 22.07.2019 și confirmate prin Raportul de expertiză judiciară nr. 1 din 3 ianuarie 2025.

Or, reparația prejudiciului trebuie să repună victima în situația anterioară, expertul concluzionând că remedierea locală este imposibilă, fiind necesare lucrări de reparație curentă integrală.

Totodată Colegiul civil atestă că, în prezenta speță se atestă *legătura de cauzalitate* directă, dintre omisiunea pârâților de a menține instalațiile sanitare în stare funcțională și prejudiciul din apartamentul reclamantei Paladi Olga, care este directă și indubitabilă. Aceasta a fost stabilită cu valoare de certitudine științifică prin Raportul de expertiză judiciară, unde expertul a concluzionat expres la întrebarea nr. 2 că: „defectele distructive (...) au legătură cauzală și sunt consecințe a scurgerilor de ape (inundații) din apartamentul învecinat amplasat la un nivel mai sus”.

Instanța de apel denotă că, la caz se atestă cert și indubitabil vinovăția pârâților, or, în materia răspunderii civile delictuale, sarcina probei este inversată: vinovăția pârâților se prezumă (art. 1398 alin. (3) Cod civil). Pârâții, în calitate de coproprietari actuali ai apartamentului nr. *****, nu au demonstrat nici o cauză exoneratoare de răspundere (forță majoră sau fapta exclusivă a victimei). Mai mult, comportamentul pârâților denotă rea-credință, refuzând soluționarea amiabilă a litigiului în urma notificării din 10.08.2019 și a reclamației din 06.12.2019.

Așadar, în temeiul normelor invocate, pârâții Marian Maria și Marian Ruslan poartă răspundere civilă solidară/proporțională pentru repararea integrală a pagubei materiale cauzate prin inundație, ce a fost estimată la suma de 66 172 (șaizeci și șase mii una sută șaptezeci și doi) lei 20 bani.

În această ordine de idei, Colegiul civil, reține că deteriorările și prejudiciile cauzate în urma inundației produse la 22.07.2019, între orele 8:00 – 9:00 din ap. nr.***** situat la un etaj mai sus, din cauza defectării sistemului de apă autonom din GTS a apartamentului (sa defectat țeava de metalo-plast), unde ca urmare în apartamentul de la etajul inferior nr.***** s-a scurs apa, atestă cert că reclamantei i s-a cauzat un prejudiciu material evaluat la suma de 66172,20 lei.

Or, tipul, forma, structura defectelor distructive şi starea tehnică a încăperilor inundate ale bunului imobil înregistrat cu numărul cadastral **********, amplasat în mun. Chişinău, str. *****, nr.*****, apartamentul *****, care aparţine cu drept de proprietate apelantei Paladi Olga, au legătură cauzală şi sunt consecinţe a scurgerilor de ape (inundaţii) din apartamentul învecinat amplasat la un nivel mai sus.

Cu referire la alegațiile intimatei Marian Maria precum că, nu poartă nici o vină în producerea inundației, și de fapt vinovată ar fi însăși apelanta Paladi Olga care a efectuat lucrări de reparație și a modificat pereții apartamentului și posibil ea a distrus și țeava, Colegiul civil nu le poate reține or, însăși intima Marian Maria în cadrul ședinței de judecată în instanța de apel a recunoscut că, la ea în apartament s-a spart țeava, reușind să închidă robinetul care se află la exterior doar după ce a intervenit o rudă de a sa.

Totodată potrivit poziției intimaților, ultimii susțin că nu se pot stabili cu certitudine locul exact al defecțiunii, însă nu au adus nicio probă care să demonstreze o altă sursă a inundației (cum ar fi o defecțiune la rețelele comune ale blocului, o scurgere de la un alt etaj sau o eroare a sistemului centralizat). În lipsa unui contra-raport sau a unor dovezi tehnice, simplele lor supoziții și întrebări adresate expertului rămân doar declarații fără suport probator.

Mai mult ca atât, chiar dacă expertul Achimov Anatolie nu poate indica cu precizie milimetrică ce piesă sau ce porțiune de țeavă s-a defectat în 2019, același raport de expertiză confirmă indubitabil în răspunsul la întrebarea nr. 2 a reclamantei că: *„defectele distructive (...) au legătură cauzală şi sunt consecinţe a scurgerilor de ape (inundaţii) din apartamentul învecinat amplasat la un nivel mai sus”*. Prin urmare, faptul că apa a provenit de sus din ap. ***** este o certitudine științifică, fapt confirmat de expert, fiind exclusă orice altă sursă.

Totodată, imposibilitatea expertului de a analiza instalația în starea ei inițială este justificată tocmai de acțiunile pârâților, care – așa cum se menționează în Actul din 22.07.2019 – au reparat țeava imediat prin intermediul unor „persoane necunoscute”, ștergând urmele tehnice. Totuși, defecțiunea este pe deplin probată prin Actul întocmit la

fața locului la data de 22 iulie 2019, de către reprezentantul gestionarului blocului (A.P.L.P.), act care constată direct, faptic și nemijlocit că scurgerea a avut loc între orele 8:00 - 9:00 din ap. *****; cauza a fost defectarea sistemului de apă autonom (țeava de metalo-plast).

În această ordine de idei, conform art. 117 și art. 158 din Codul de procedură civilă, acest înscris constituie o probă legală și veridică, ce reflectă realitatea de la momentul producerii incidentului și care completează lipsa datelor tehnice actuale ale expertului.

La fel, Colegiul civil învederează că, incertitudinea expertului privind locul exact ori piesa exactă defectată nu anulează faptul juridic dovedit că apa a provenit din apartamentul intimaților și a distrus proprietatea apelantei, iar sarcina de a dovedi că inundația a avut o altă cauză (forță majoră sau fapta unui terț) le revenea pârâților/intimați, lucru pe care aceștia nu l-au demonstrat.

Așadar instanța de apel consemnează că, răspunsul expertului, care afirmă că în 2025, nu poate stabili starea tehnică din 2019, a instalației din apartamentul *****, este o consecință firească a scurgerii timpului și a faptului că între timp pârâții au reparat țeava.

Prin urmare, dat fiind faptul că partea intimată nu a prezentat vre-o probă care ar justifica poziția sa, în accepțiunea instanței de apel realizarea unui drept nu se face gratuit, fără a fi supus unor rigori procedurale în ceia ce privește respectarea sarcinii probațiunii, or intimații prin prisma raționamentului instituit la art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă, urmau să demonstreze că nu au cauzat aceste prejudicii materiale ce li se impută, iar la caz intimații Marian Maria și Marian Ruslan nu au realizat pe deplin această sarcină legală.

Cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată, *Colegiul civil reține următoarele*:

În conformitate cu prevederile art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Potrivit art. 94 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, (1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză, cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului. (3) Prevederile alin.(1) şi (2) se aplică şi la repartizarea între părţi a cheltuielilor de judecată în instanţă de apel, în instanţă de recurs şi în cadrul revizuirii.

Prin urmare, în temeiul art. 94 alin. alin. (1) Cod de procedură civilă, Colegiul civil constată că intimații Marian Maria și Marian Ruslan urmează să compenseze apelantei Paladi Olga cheltuielile de judecată suportate de aceasta în legătură cu plata taxei de stat achitate la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 1985 (una mie nouă sute optzeci și cinci) lei 17 bani, și cheltuielile pentru efectuarea raportului de expertiză judiciară nr.1 din 3 ianuarie 2025, în sumă de 7 635(șapte mii șase sute treizeci și cinci) lei 60 bani, or apelanta a suportat aceste cheltuieli pe parcursul examinării cauzei.

În acord cu prevederile art.96 alin.(l) şi (2) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Conform art. 63 alin.(1), (2) și (4) din Legea nr.1260 din 19.07.2002 cu privire la avocatură, munca avocatului este remunerată din contul onorariilor primite de la persoanele fizice şi juridice. Mărimea onorariului se stabilește prin acordul părţilor şi nu poate fi schimbată de autoritățile publice sau de instanța de judecată. Cheltuielile suportate de client în legătură cu acordarea de către avocat a asistenței juridice la apărarea drepturilor şi intereselor lui legitime în cauzele penale, civile şi administrative urmează a fi compensate integral şi proporțional cerințelor admise (respinse) de partea adversă.

Colegiul civil, denotă faptul că interesele apelantei Paladi Olga au fost reprezentate de către avocatul Cotruța Sergiu în baza mandatului avocațial seria MA nr. 1486092 din 25 iulie 2019.

În speță, reclamanta a pretins suma de 7000 (șapte mii) lei pentru cheltuieli de asistență juridică, prezentând în acest sens originalul ordinului de plată seria GL, nr.*****5405 din 3 octombrie 2022 (f.d.146, vol.I).

În această ordine de idei, Completul judiciar ținând cont de complexitatea cauzei, noutatea şi dificultatea problemelor juridice ridicate de speţă, aportul avocatului la soluționarea cauzei, timpul şi munca depusă de avocat, aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistenţa (cunoştinţe tehnice speciale, cunoaşterea profundă a unor ,,reglementări de profil, cunoaşterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienţi specifici etc.), faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare, rezultatul obţinut, restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei, natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client, experienţa, reputaţia şi abilitatea avocatului, justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare, consideră oportun a admite cererea apelantei Paladi Olga cu privire la încasarea de la Marian Maria și Marian Ruslan a cheltuielilor de asistență juridică și a dispune încasarea acestor cheltuieli în sumă de 7000 (șapte mii) lei.

Astfel, Colegiul atestă că cheltuielile de asistență juridică enunțate, au fost realmente angajate, fapt ce se dovedește prin bonul de plată și necesare, fapt ce se dovedește prin munca efectuată de avocat și timpului acordat pentru examinarea acestui litigiu.

La fel, Colegiul menționează că mărimea onorariului avocatului Cotruța Sergiu corespunde criteriilor prescrise prin art. 64 din Statutul profesiei de avocat nr. 302/08.04.2011 și Recomandarea privind cuantumul onorariilor avocaților și compensarea de către instanţele de judecată a cheltuielilor de asistenţă juridică, aprobată prin decizia Consiliului Uniunii Avocaţilor din Republica Moldova nr.2/30.03.2012.

În acord cu prevederile art. 83 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, Taxa de stat este o sumă de bani care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar. În acţiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcţie de caracterul şi valoarea acţiunii, iar în acţiunile nepatrimoniale şi în alte cazuri prevăzute de lege, în proporţii fixe, conform Legii taxei de stat nr.213/2023.

Astfel dat fiind faptul admiterii cererii de apel declarate de către avocatul Cotruța Sergiu în interesele Paladi Olgăi, intimații Marian Maria și Marian Ruslan urmează să achite în beneficiul statului, taxa de stat pentru cererea de apel în sumă de 1488 (una mie patru sute optzeci și opt) lei 87 bani, de la plata căreia apelanta a fost scutită la depunerea cererii de apel prin Încheierea Curții de Apel Chișinău din 16 martie 2023.

Urmare a constatărilor detaliate supra, vis-a-vis de circumstanțele faptice ale cazului dedus judecării în ordine de apel, Colegiul concluzionează că, argumentele expuse de către apelantă în cererea de apel sunt fondate, Colegiul constatând cert că instanța de fond a soluționat eronat cauza prin respingerea pretențiilor din acțiune, în raport cu aspectele de fapt și de drept, în consecință hotărârea emisă fiind neîntemeiată.

În circumstanțele relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru concluzionează privind admiterea apelului declarat de avocatul Cotruța Sergiu în interesele Paladi Olga și casării hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), din 8 decembrie 2022, cu pronunțarea unei noi hotărâri.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. c), art. art. 389 – 390 Cod de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,–

D E C I D E :

Se admite apelul declarat de avocatul Cotruța Sergiu în interesele Paladi Olga.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), din 8 decembrie 2022, pronunțată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Paladi Olga împotriva Marian Mariei și Marian Ruslan, cu privire la repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată, se emite o nouă hotărâre prin care:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Paladi Olga împotriva Marian Mariei și Marian Ruslan, cu privire la repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează în mod solidar de la Marian Maria (c/p *****) și Marian Ruslan (c/p *****) în beneficiul Paladi Olga(c/p *****) cu titlu de prejudiciu material cauzat urmare a inundației suma de 66 172(șaizeci și șase mii una sută șaptezeci și doi) lei 20 bani, cheltuielile de judecată(taxa de stat) în sumă de 1985(una mie nouă sute optzeci și cinci) lei 17 bani, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 7000(șapte mii) lei, cheltuielile pentru efectuarea expertizei în sumă de 7 635(șapte mii șase sute treizeci și cinci) lei 60 bani, în total suma de 82 792(optzeci și două mii șapte sute nouăzeci și doi) lei 96 bani.

Se încasează în mod solidar de la Marian Maria(c/p *****) și Marian Ruslan(c/p *****) în beneficiul taxa de stat pentru cererea de apel în sumă de 1488(una mie patru sute optzeci și opt) lei 87 bani.

Decizia este definitivă din momentul pronunţării, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, iar recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere şi nu poate fi restabilit.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Ana Panov

Judecătorii Elena Bolocan

Svetlana Vîșcu