Dosarul nr. 2a-2443/23 (dosar electronic 2-21045986-02-2a-30062023)
Judecătoria Chișinău, judecător Svetlana Cușnir

D E C I Z I E

mun. Chișinău 7 februarie 2024

Colegiul civil, comercial
și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău
Președintele ședinței, judecător Ana Panov
Judecătorii Viorica Mihaila și Vitalie Cotorobai
Grefier Zoia Plești

examinând, în şedinţă de judecată publică, cererea de apel declarată de avocatul Scorțescu Aureliu, în interesele reclamantului Percembli Artur, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 16 mai 2023, adoptată în cadrul cauzei civile intentată la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Scorțescu Aureliu, în interesele lui Percembli Artur către APLP nr. 53/234 cu privire la repararea prejudiciului și încasarea cheltuielilor de judecată, prin care acțiunea a fost respinsă, -

c o n s t a t ă :

La 29 martie 2021 avocatul Scorțescu Aureliu, acționînd în numele și interesele reclamantului Percembli Artur, în baza mandatului avocațional Seria MA nr. ***** din 23.03.2021 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către APLP nr. 53/234, solicitînd încasarea din contul APLP nr. 53/234 în beneficiul lui Percembli Artur a aprejudiciului material în sumă de 464288,20 lei și compensarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat achitată la depunerea acțiunii în mărime de 13933 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 15000 lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a indicat, că conform contractului de vânzare-cumpărare la 5 aprilie 2006 Percembli Artur a devenit proprietarul apartamentului nr. 16 din str. Nicolae Costin 3, mun. Chișinău, care este amplasat la ultimul etaj.

Susține reclamantul, că din data intrării în proprietate și posesie a apartamentului nominalizat și până în prezent au loc scurgeri de apă de pe acoperișul casei, în legătură cu ce s-a adresat către administrația pârâtei cu solicitări de a efectua o reparație a acoperișului, însă nu a primit niciun răspuns.

Menționează reclamantul, că în urma inundațiilor au fost deteriorate bunurile din apartament, pereții, tavanul și pardoseala, fiind necesară o reparație capitală, iar în scopul evaluării prejudiciului cauzat a fost efectuată o expertiză extrajudiciară.

Mai declară reclamantul, că conform expertizei nr.109 din 16.09.2020 suma necesară pentru reparație constituie 464288,20 lei. La fel, prin raportul de expertiză este constatată legătura cauzală directă între inundațiile apartamentului nr. 16 din str. Miron Costin 3, mun. Chișinău al cărui proprietar este Percembli Artur și starea avariată a acoperișului. Potrivit raportului de expertiză scurgerea apelor pluviale are loc din motivul stării avariate a acoperișului blocului locativ din str. Miron Costin 3, mun. Chișinău, și în aceste circumstanțe nu este altă soluție decât reparația acoperișului de către coproprietarii apartamentelor.

În continuare a indicat, că pârâtei i-a fost expediată o reclamație privind propunerea de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară, care însă nu a fost recepționată de către aceasta, conform mențiunii Poșta Moldovei.

Cu referire la prevederile art. 48 alin. (3) și (4) din Legea cu privire la locuințe, art. 936, 500 alin. (1) și (2) din Codul civil, art. 90, 94, 96 din Codul de procedură civilă, reclamantul a solicitat:

încasarea prejudiciului material în sumă de 464288,20 lei din contul APLP nr. 53/234 în beneficiul lui Artur Percembli;

încăsarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat achitată la depunerea acțiunii în mărime de 13933 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 15000 lei.

La cererea de chemare în judecată, reprezentantul pârâtului APLP nr. 53/234 a depus referința prin care și-a manifestat dezacordul cu aceasta, solicitând respingerea cererii de chemare în judecată, a invocat că APLP nr. 53/234 nu poate purta răspundere pentru defecțiunile acoperișului și ca rezultat scurgerii apei în apartamentul nr.16 și ca urmare nu poate să fi responsabilă pentru recuperarea prejudiciul material.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 16 mai 2023 acțiunea a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

În motivarea soluției sale prima instanță a reținut, că la caz, lipsesc probe plauzibile care să demonstreze cu certitudine faptul cauzării unui prejudiciu material bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Nicolae Costin 3, ap. 16, urmare a scurgerii de ape din cauza acoperișului deteriorat al blocului locativ aflat în gestiunea APLP nr. 53/234, respectiv în speță nu sunt întrunite elementele constitutive ale răspunderii delictuale.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 17 mai 2023 avocatul Scorțescu Aureliu, în numele și interesele reclamantului Percembli Artur, a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 iulie 2023 nu s-a dat curs cererii de apel, fiind acordat părții apelante termen pentru a prezenta cererea de apel întocmită în conformitate cu exigențele Legii și dovezii achitării taxei de stat. În

interiorul termenului acordat, de instanța de apel, partea apelantă a înlăturat neajunsurile indicate în încheierea instanței de apel, astfel prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 12 septembrie 2023 apelul declarat de avocatul Scorțescu Aureliu, în numele și interesele reclamantului Percembli Artur a fost acceptat pentru examinare și intentată procedura în apel.

În motivarea apelului reprezentantul părții a reiterat argumentele indicate în cererea de chemare în judecată, suplimentar indicând, că nici în referinţa înăintată de APLP nr. 53/234 la cererea de chemare în judecată şi nici în cadrul examinării cauzei, intimata/pârâtă nu a invocat că nu a avut loc inundaţia sau nu este deteriorat acoperişul, prin care se scurge apa în apartamenul ce aparţine apelantului/reclamant şi care a fost deteriorat în urma inundaţiilor permanente.

În acest context susține reprezentantul părții, că intimata/pârâtă a prezentat un act de primire-predare a lucrărilor acoperişului și a invocat că nu este responsabilă de calitatea lucrărilor de construcţie a acoperişului, responsabil fiind antreprenorul care a executat lucrările, și anume S.A. „Orizont”, care urmează să fie atras în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Se mai menționează în cererea de apel, că în punctul 2 din Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 109 din 16.09.2020 este concluzionat, că, apartamentul a suportat inundaţie, iar la punctul 3 este stabilită legătura cauzală, deteriorările apartamentului fiind scurgerile apelor meteorice din cauza acoperişului deteriorat.

În acest context susține partea că, sumele indicate în Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 109 din 16.09.2020 nu sunt contradictorii. Astfel suma de 464 288,0 lei este necesară pentru reparaţia apartamenului, iar suma de 183 840,01 lei pentru reparaţia acoperişului.

A completat reprezentantul apelantului, că atât în referinţă, cât şi în cadrul şedinţelor de judecată s-a invocat, că apelantul/reclamant nu ar avea dreptul de a cere compensarea prejudiciului cauzat în urma inundaţiilor, pe motiv că acesta nu ar fi membru al asociaţiei şi nu achită cotizaţiile de membru, iar alte argumente de către intimata/pârâtă nu au fost invocate. Consideră, că în aşa mod se constată cu certitudine, că intimata/pârâtă nu a negat faptul, că a fost deteriorat acoperişul şi că a avut loc inundaţiile.

Subsidiar ca relevat, că neparticiparea intimatei/pârâte la examinarea apartamentului, consideră că nu este motiv de respingere a acțiunii, or, aceasta s-a autoexclus din formula obligației și dreptului de a participa la constatarea și repararea prejudiciului, iar trimiterea la o hotărâre CtEDO, fără a cita recomandările sau constatările Curții sau a face trimitere la un punct anume din această hotărîre, poartă un caracter general, declarativ și nu pot fi luate în considerație, fără a fi indicat ce anume a recomandat sau a stabilit Curtea.

Consideră că procesele distructive depistate în interiorul bunului imobil apartamenul nr. 16 amplasat la nivelul 4 al blocului locativ situat în mun. Chişinău,

str. Miron Costin, 3, au legătură cauzală directă şi sunt consecinţele provocate ca rezultat al scurgerilor de ape meteorice din cauza deteriorării șarpantei şi a copertinei acoperișului bunului imobil bloc locativ str. Miron Costin, 3 mun. Chişinău, fapt ce împiedică modul de exploatare în siguranţă şi contravine prevederilor Normelor şi Regulelor în Construcţie (СНиП 11-25-80), Legea privind calitatea în construcţii.

La cererea de apel reprezentantul APLP nr. 53/234, mun. Chișinău, avocatul Voitic Serghei, a depus referința prin care și-a manifestat dezacordul cu argumentele expuse în cererea de apel, solicitând respingerea acesteia. Și-a motivat intimata poziția prin aceia, că acoperişul necalitativ instalat pe casa de locuit de pe strada N. Costin 3, a fost instalat de compania de construcţie S.A. „Orizont", iar în asemenea situaţie şi cazul în care reclamantul are careva pretenţii ce ţine de ne calitatea acoperişului, pretenţiile respective arma să fiu înaintate executorului lucrărilor, adică către S.A. „.Orizont". APLP nr. 53/234, mun. Chișinău nu a primit lucrările ce ţine instalarea acoperişului, ori actul de primire-predare a acoperişului nu a fost semnat de preşedinte Asociaţie. Mai mult ca atât, costul lucrărilor pentru instalarea acoperişului de pe strada N. Costin 3, or. Chişinău, au fost suportate de Sahanovschi T„ adică de către fostul proprietar ap. 16 de pe strada N. Costin 3, or. Chişinău.

În ședința instanței de apel reprezentantul apelantului Percembli Artur, avocatul Scorțescu Aureliu a solicitat admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Reprezentantul intimatei APLP nr. 53/234, mun. Chișinău, avocatul Voitic Serghei, în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii de apel și menținerea hotărârii instanței de fond ca fiind una legală și întemeiată.

Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei, motivele expuse de apelantă în cererea de apel, în coroborare cu starea de fapt constatată și legislația pertinentă aplicabilă, Colegiul consideră apelul drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele considerente.

Termenul de declarare a apelului.

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

Reprezentantul apelantului Percembli Artur, avocatul Scorțescu Aureliu, a depus apelul la data de 17 mai 2023, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/, dispozitivul căreia a fost pronunțat la data de 16 mai 2023, astfel se constată apelul declarat în termen.

Cadrul legal pertinent aplicabil speței.

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

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședința de judecată.

Potrivit dispozițiilor art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele are au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și 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) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi 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 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 al-le (1)-(3) Codul de procedură civilă, 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. Circumstanţele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.

Conform art. 373 Cod de procedură civilă (1) Instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia

hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

(2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea 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.

(3) 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.

(5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

(6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare (Hirro Balani contra Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă 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.

În corespundere cu prevederile art. 7 Cod civil, raportului juridic litigios se aplică normele de drept material, inclusiv cele din Codul civil existente la data producerii faptului juridic.

Prevederile art. 8 din Codul civil /în vigoare la data producerii faptului juridic/ reglementează temeiurile apariției drepturilor şi obligațiilor civile, printre acestea specificându-se legea şi contractul încheiat.

În corespundere cu art. 10 Cod civil (în vigoare la data producerii faptului juridic), persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile şi să își execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.

În conformitate cu art. 1398 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), 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.

Potrivit art. 1413 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcţie a căzut ori a curs ceva, răspunde persoana care are construcţia în posesiune. Această regulă nu se aplică în cazul în care prejudiciul s-a produs prin forţă majoră ori din vina celui prejudiciat. Răspunderea pentru prejudiciul cauzat prin căderea sau scurgerea din construcţie este o răspundere obiectivă, angajându-se indiferent de vinovăţia posesorului construcţiei. Posesorul nu poate înlătura răspunderea dovedind că a luat toate măsurile pentru evitarea căderii sau scurgerii din construcţie. Posesorul se poate exonera de răspundere probând existenţa unor cauze străine care a dus la cauzarea prejudiciului.

Starea de fapt și circumstanțele pricinii. Aprecierea instanței de apel.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că, apartamentul nr. 16 din blocul locativ amplasat pe str. Nicolae Costin 3, mun. Chișinău aparține cu drept de proprietate reclamantului Percembli Artur, în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.3919 din 5 aprilie 2006. Apartamentul nr. 16 din blocul locativ amplasat pe str. Nicolae Costin 3, mun. Chișinău se află într-o stare deteriorată, reclamantul invocând, că bunul imobil se află în stare nesatisfăcătoare din cauză că pe parcursul anilor 2006-2021, în timpul căderii precipitațiilor, apa de ploaie pătrunde de pe acoperiș în apartamentul acestuia, împrăştiindu-se pe tot perimetrul camerelor, astfel inundându-l, deteriorând bunurile din apartament, tavanul, pereții, tapetul şi pardoseala din apartamentul.

La fel, din materialele pricinii se constată că reclamantul a expediat o cerere prealabilă către partea-pârâtă, potrivit căreia, a solicitat achitarea prejudiciului material în sumă de 464288,20 lei. De oarece notificarea prealabilă nu a fost satisfăcută pozitiv, reclamantului Percembli Artur s-a adresat în instanță cu prezenta acțiune.

Înaintând acțiunea împotriva APLP nr. 53/234 mun. Chișinău, reclamantul Percembli Artur a solicitat încasarea aprejudiciului material în sumă de 464288,20 lei și compensarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat achitată la depunerea acțiunii în mărime de 13933 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 15000 lei.

Prima instanță, fiind învestită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeiniciei acțiunii, respingând-o ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 17 mai 2023, Percembli Artur a contestat-o cu apel, solicitând casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chișinău consideră criticile din apelul formulat neîntemeiate, reieșind din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 1398 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019), cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat

prin acțiune sau omisiune. Temeiul răspunderii delictuale este componența delictului civil, care constituie o totalitate de elemente esențiale formulate de legiuitor ca fiind necesare și suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale. Respectiv, componența delictului civil include următoarele elemente: prejudiciul, fapta ilicită, raportul cauzal dintre faptă și prejudiciu și vinovăția. Acestea sunt condițiile generale, obligatorii și cumulative necesare pentru antrenarea răspunderii delictuale, iar lipsa unei condiții, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală.

Articolul 1413 Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019) indică că, dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcție a căzut ori a curs ceva, răspunde persoana care are construcția în posesiune. Această regulă nu se aplică în cazul în care prejudiciul s-a produs prin forță majoră ori din vina celui prejudiciat. Răspunderea pentru prejudiciul cauzat prin căderea sau scurgerea din construcție este o răspundere obiectivă, angajându-se indiferent de vinovăţia posesorului construcției. Posesorul nu poate înlătura răspunderea dovedind că a luat toate măsurile pentru evitarea căderii sau scurgerii din construcție. Posesorul se poate exonera de răspundere probând existenţa unor cauze străine care a dus la cauzarea prejudiciului.

Conform art. 1416 alin. (2) Cod civil, instanța de judecată, adoptând hotărâre cu privire la reparația prejudiciului, obligă autorul prejudiciului să pună la dispoziție un bun de același gen și de aceeași calitate, să repare bunul pe care l-a deteriorat ori să compenseze integral prin echivalent bănesc prejudiciul cauzat.

Astfel în limitele temeiurilor de fapt și de drept invocate în cerere, raportate de reclamant la art. 1413 Cod civil, prezentul litigiu este guvernat de normele de drept material ale răspunderii în cazul căderii sau scurgerii din construcție, reglementări ce se raportează la răspunderea civilă delictuală.

S-a constatat că, prin acțiunea înaintată, reclamanta solicită repararea prejudiciului material și moral cauzat în urma pretinsei inundări ale apartamentului nr. 16 din blocul locativ amplasat pe str. Nicolae Costin 3, mun.Chișinău, considerând că APLP nr. 53/234 mun. Chișinău se face responsabilă de prejudiciu. În susținerea poziției sale reclamantul a prezentat Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 109 din 16.09.2020, elaborat în baza demersului depus de Artur Percembli și întocmit de expertul judiciar Achimov Anatolie.

Conform concluziei specialistului se menționează, că costul lucrărilor de reparație curentă ce necesită a fi demarate în încăperile inundate ale bunului imobil expertizat, apartamentul nr. 16, amplasat în blocul locativ situat în mun. Chișinău, str. Nicolae Costin 3, în scopul remedierii viciilor și exploatării corespunzător destinației în siguranță, constituie 464288,20 lei, fiind întocmit și un deviz local în acest sens, din a cărui conținut urmare a examinării vizuale se deduce că costul lucrărilor estimate în această sumă se referă la lucrările de reparație curentă a acoperișului blocului locativ și nu la costul lucrărilor de reparație a apartamentului în privința căruia prin cererea de chemare în judecată se invocă cauzarea unui prejudiciu material în mărime de 464288,20 lei, în urma scurgerii apelor.

În același timp se atestă că, conform Raportului de expertiză extrajudiciară cu nr. 109 din 16 septembrie 2020, costul lucrărilor de reparație capitală a acoperișului bunului imobil bloc locativ situat în mun. Chișinău, str. Nicolae Costin 3, în scopul remedierii viciilor și exploatării bunului imobil expertizat, apartamentul nr. 16 corespunzător destinației constituie 183840,01 lei, la fel, fiind întocmit și un deviz local în acest sens, din care se deduce că lucrările și cheltuielile specificate în el se referă la lucrări de reparație a unei încăperi pe interior și nu la lucrări de reparație a acoperișului/f.d.13-28/.

Totodată, se atestă că la caz a mai fost efectuat la 16 septembrie 2020 un Raport de expertiză , care este fără număr, prin care s-a concluzionat că costul lucrărilor de reparație curentă/capitală ce necesită a fi demarate în încăperile inundate al bunului imobil - apartamentul nr. 16, amplasat în blocul locativ situat în mun. Chișinău, str. Nicolae Costin 3, în scopul remedierii viciilor și exploatării corespunzător destinației în siguranță constituie suma de 642553 lei/f.d.118-125/.

În conformitate cu art. 148 alin. (1) Cod de procedură civilă, pentru elucidarea unor aspecte din domeniul ştiinţei, artei, tehnicii, meşteşugurilor artizanale şi din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoştinţe speciale, instanţa dispune efectuarea unei expertize, la cererea părţii sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu. Actele reviziei ori ale inspecţiilor departamentale, precum şi raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză şi nici exclude necesitatea efectuării expertizei în aceeași problemă.

Prin urmare, Colegiul judiciar consideră justă concluzia primei instanței cu privire la faptul că Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 109 din 16.09.2020, este neveridic şi neconcludent pentru soluţionarea justă a prezentei cauze, concluzia dată fiind întocmită la cererea reclamantului Percembli Artur, fără a fi invitată şi partea pîrîtă pentru a participa la cercetările expertului şi a-i adresa întrebări, fiind cercetat doar apartamentul reclamantului, fără a fi examinat şi acoperișul blocului de locuit, pretinsa sursă de scurgere de apă, acesta limitându-se la examinarea interiorului încăperii.

Ba mai mult, expertul Achimov Anatolie nu a fost preîntâmpinat de răspundere penală. Or, la materialele cauzei nu este anexată nicio dovadă că reclamantul Percembli Artur a preîntâmpinat A.P.L.P. nr. 53/234 CCOP despre efectuarea raportului sus-menționat.

Instanța de apel consideră necesar de a menționa prevederile art. 155 alin. (3) Cod de procedură civilă, care stipulează că pentru efectuarea expertizei la faţa locului, este obligatorie citarea părţilor şi altor participanţi la proces interesaţi, aceştia fiind obligaţi să dea expertului orice explicaţie în legătură cu obiectul expertizei.

În acest context Completul notează, că ambele Raporturi de expertiză judiciară sunt contradictorii unui cu altui. Or, conform Raportului de expertiză extrajudiciară din 16 septembrie 2020 care este tară nr. de înregistrare, costul lucrărilor de reparaţie a apartamentului nr. 16 ce aparţine cu drept de proprietate lu Percembli Artur, constituie suma de 642553 lei. Iar, potrivit Raportului de expertiză extrajudiciară din

16 septembrie 2020 cu nr. de înregistrare 109, costul lucrărilor de reparaţie a apartamentului nr.16 ce aparţine cu drept de proprietate lu Percembli Artur, constituie suma de 464288,20 lei.

Mai mult ca atât, potrivit raportului de expertiză extrajudiciară din 16 septembrie 2020 cu nr. de înregistrare 109, este indicat diviz local care include: lucrări şi cheltuieli a acoperişului în suma de 464288,20 lei, iar obiectul cercetat este bunului imobil apartamentului nr. 16 amplasat la nivelul 4 a blocului locativ situat în mun. Chişinău str. Nicolae Costin nr. 3.

Articolul 130 alin. (1) și (5) 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 ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii.

Prin urmare, instanța de apel menționează că ca contraprobe prezentate de A.P.L.P. nr. 53/234 CCOP și apreciate corect de prima instanță, indică despre faptul că cerința reclamantei privind încasarea prejudiciului material în sumă de 464288,20 lei este neîntemeiată.

Astfel, Colegiul atestă cert că reclamantul Percembli Artur nu a prezentat probe care ar confirma legătura cauzală dintre acțiunile A.P.L.P. nr. 53/234 CCOP și prejudiciul cauzat acesteia. Ori, pentru angajarea răspunderii delictuale, este necesară prezența prejudiciului, faptei ilicite, legătura cauzală între faptă și prejudiciu, cât și vinovăția autorului faptei ilicite. Lipsa unei condiții din cele enunțate, exclude răspunderea delictuală.

În asemenea circumstanțe, Colegiul admite argumentul pârâtului/intimat, că reclamantul/apelant nu a demonstrat vinovăția gestionarului fondului locativ pentru prejudiciul cerut, cum nu a demonstrat legătura de cauzalitate între inacțiunea ultimei și prejudiciul cauzat.

Corespunzător, analizând situația de fapt prin prisma prevederilor legale enunțate mai sus, Colegiul civil reține drept întemeiată concluzia instanței de fond privind netemeinicia cerinței reclamantului privind încasarea prejudiciului material în sumă de 464288,20 lei, or, nu a fost stabilită legătura de cauzalitate între prejudiciul suportat de reclamant și acțiunile pârâtei, partea pârâtă, a fost lipsită de posibilitatea de a-și formula întrebările sale sau a formula obiecțiile sale prin efectuarea unei expertize judiciare. Pretinsul prejudiciu material trebuie să fie în legătură cauzală cu acțiunile pârâtei și consecințele urmate, însă, probe în acest sens, ce ar justifica cerința de reparare a prejudiciului material nu au fost prezentate.

Or, odată cu depunerea acțiunii reclamantul urmează să demonstreze legătura de cauzalitate dintre fapta imputată pârâtului și prejudiciul solicitat, luând în considerare că nici nu a fost efectuată expertiza acoperișului blocului locativ, presupusa cauză a inundației.

În conformitate cu art. 1398 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019), 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.

Articolul 1413 Cod civil (în vigoare până la 1 martie 2019) indică că dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcţie a căzut ori a curs ceva, răspunde persoana care are construcţia în posesiune. Această regulă nu se aplică în cazul în care prejudiciul s-a produs prin forţă majoră ori din vina celui prejudiciat. Răspunderea pentru prejudiciul cauzat prin căderea sau scurgerea din construcţie este o răspundere obiectivă, angajându-se indiferent de vinovăţia posesorului construcţiei. Posesorul nu poate înlătura răspunderea dovedind că a luat toate măsurile pentru evitarea căderii sau scurgerii din construcţie. Posesorul se poate exonera de răspundere probând existenţa unor cauze străine care a dus la cauzarea prejudiciului.

În context, instanța de apel atestă că din conținutul Raportului de expertiză extrajudiciară cu nr. 109 din 16 septembrie 2020, nu se distinge faptul că expertul a examinat și acoperișul apartamentului, pretinsa sursă de scurgere de apă, acesta limitându-se la examinarea interiorului încăperii, iar din cele constatate și indicate în concluzia specialistului nu se arată sursa de cauzare a prejudiciului și faptul că acesta s-ar fi produs datorită faptelor (acțiunii/inacțiunii) A.P.L.P. nr. 53/234 CCOP în vederea întreținerii cuvenite a imobilului și, ca consecință, producerea scurgerilor de apă în timpul ploii/ninsorii.

Potrivit art. 94 alin. (1), (3), (4) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig 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. Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și la repartizarea între părți a cheltuielilor de judecată în instanță de apel, în instanță de recurs și în cadrul revizuirii. Dacă, fără a trimite cauza spre rejudecare, modifică hotărârea atacată sau pronunță o nouă hotărâre, instanța ierarhic superioară poate schimba corespunzător repartizarea cheltuielilor de judecată.

Iar în conformitate cu dispoziţiile art. 96 alin. (1) și alin. (1/1) Cod de procedură civil, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig 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 câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Prin urmare, ținând cont de faptul că acțiunea apelantului/reclamant a fost respinsă, instanța de apel va dispune încasarea cheltuielilor de asistență juridică suportate de A.P.L.P. nr.53/234 CCOP la examinarea cauzei în instanța de apel în mărime de 4000 lei, conform bonului de plată cu nr. 51864610 din 17 octombrie

2023, acestea fiind considerate ca necesare şi rezonabile pentru acordarea asistenței juridice în prezentul litigiu în instanţa respectivă.

În circumstanțele de fapt și de drept descrise și, deoarece hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea normelor de drept material și procedural, cu verificarea şi aprecierea corectă a probelor administrate în conformitate cu cerințele art. 130 Codul de procedură civilă, iar motivele invocate de apelantă în cererea de apel se reduc la critici formale, lipsite de suport probant și în lipsa unei susțineri legale, Colegiul consideră apelul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe pronunțată în actuala cauză civilă.

Reieșind din cele menționate și în conformitate cu prevederile art. art. 385 lit. a) și 389-390 Cod de procedură civilă Colegiul, -

d e c i d e :

Respinge cererea de apel declarată de avocatul Scorțescu Aureliu, în numele și interesele reclamantului Percembli Artur.

Menține hotărârea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 16 mai 2023, adoptată în cadrul cauzei civile intentată la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Scorțescu Aureliu, în interesele lui Percembli Artur către APLP nr. 53/234 cu privire la repararea prejudiciului și încasarea cheltuielilor de judecată.

Încasează de la Percembli Artur în beneficiul A.P.L.P. nr. 53/234 CCOP cheltuielile pentru asistența juridică suportate în instanța de apel, în sumă de 4000 (patru mii) MDL.

Decizia este definitivă şi executorie din data adoptării, dar cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței **Ana Panov**
Judecător

Judecătorii **Viorica Mihaila**

Vitalie Cotorobai