Dosar nr. 2-770/2020
(2-20007454-12-2-20012020)

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

12 martie 2024 **mun. Chişinău**

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecător Natalia Mămăligă
Grefier Ana Chistol, Alina Bordei, Dumitru Chilian, Daniela Cucerenco, Anastasia Roman, Dan Mîrza și Valentina Perjeru

examinând în şedinţă publică în procedură contencioasă cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Cristea Elena împotriva lui Cernei Mihail și Cernei Ana privind repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

La 20 ianuarie 2020, Cristea Elena a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cernei Mihail și Cernei Ana. Prin cererea de chemare în judecată și cererea de completare a pretențiilor a solicitat încasarea din contul pârâților Cernei Mihail și Cernei Ana în beneficiul său a prejudiciului material în sumă de 25 308 lei și cheltuielilor de judecată în sumă de 759,46 lei suportate pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii și 3 000 lei pentru asistență juridică (f.d.3-5, 119-120).

În motivarea acțiunii au invocat că deține în proprietate apartamentul cu ***** situat la etajul *****, însă la moment nu locuiește nimeni. A accentuat că, la 25 noiembrie 2019, reprezentantul prin procură a reclamantului Cristea Elena, Cristea Valentin, care are împuterniciri de gestionare a apartamentului, a depistat că din apartamentul superior de la etajul 4, și anume apartamentul ***** a fost inundat grupul sanitar și dormitorul (odaia mică) din apartamentul *****, fiind vizibile urme de scurgere, umezeală, deteriorată vopseau, iar pe jos sunt urme de chit umezit. Despre acest fapt a informat locatara apartamentului *****, Chirtoacă Anna, care a explicat că nu cunoaște despre inundare și că închiriază apartamentul de la soții Cernei Ana și Cernei Mihail, care anterior au efectuat careva lucrări în baie. Totodată, a sesizat administrația Asociația Proprietarilor de Locuințe Privata nr. 54/183, care la 28 noiembrie 2019, a delegat lăcătușul asociației pentru examinare și stabilirea faptului inundației. A menționat că în urma examinării atât a

apartamentului *****, cât și a apartamentului ***** de către lăcătuș, s-au depistat urme clare de inundare a apartamentului ***** în zona grupului sanitar, din apartamentul *****. Astfel, prin actul întocmit de către reprezentantul Asociației Proprietarilor de Locuințe Privata nr. 54/183, la 28 noiembrie 2019, s-a constatat că atât în odaia mică, cât și în baia apartamentului *****, tavanul este pătat și vopseaua coșită, teracota este umflată, sunt pete pe pereți. A subliniat că, la 29 noiembrie 2019, proprietarii apartamentului *****, prin locatara Chirtoacă Anna au fost notificați în scris despre faptul, că la 6 decembrie 2019, ora 08:30, va avea loc examinarea apartamentului ***** pentru determinarea prejudiciului material cauzat. A indicat că, la 06 decembrie 2019, expertul Centrului de Expertize Independente „CEXIN" SRL, Oleg Mocanu, a efectuat examinarea apartamentului inundat, în lipsa pârâților, din motivul că aceștia nu s-au prezentat la examinare. Prin concluzia expertului Mocanu Oleg din raportul de expertiză extrajudiciară nr.210 din 13 decembrie 2019, urmare a inundării apartamentului ***** s-a constatat cauzarea prejudiciului material proprietarului în mărime de 16119, 85 lei. Totodată, pentru cercetarea apartamentului afectat de inundație și evaluarea prejudiciului de către expert cu întocmirea concluziei, au achitat suma de 2 000 lei. Consideră că urmare a acțiunilor ilicite ale pârâților, ultimii sunt obligați să despăgubească proprietarul apartamentului în echivalent bănesc pentru deteriorarea apartamentului, cauzată de inundarea acestuia.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantei Cristea Elena, avocatul reclamanților Cristea Valentin, împuternicit în baza mandatului *****8265 din 25 noiembrie 2019 (f.d. 34), a susținut acțiunea înaintată, cu ulterioarele concretizări, din motivele de drept şi de fapt expuse în conţinutul acesteia, solicitând admiterea integrală.

Reprezentantul pârâților Cernei Mihail și Cernei Ana, avocatul Slabu Viorel Petru, împuternicit în baza mandatelor seria MA nr.1481947 din 28 august 2020 (f.d.65), în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Reclamanta Cristea Elena și pârâții Cernei Mihail și Cernei Ana la ședința de judecată nu s-au prezentat, fiind legal citați, instanța considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora.

Fiind audiată în ședința de judecată din 17 februarie 2022, martorul *Verbițchi Victor*, a declarat că a perfectat personal actul întocmit la 04 decembrie 2019 (f.d.99). Actul a fost întocmit în birou la el, după ce doamna Josan l-a informat că, din octombrie 2019, a avut loc un incident la mașina de spălat, furtunul de spălat aparținând proprietarului din apartamentul *****. Martorul a scris în act din spusele dumneaei. Josan este proprietara apartamentului *****. Circumstanțele inundării au fost stabilite din declarația doamnei Josan. Referitor la pasajul „la momentul controlului ... prin planșeu apa a pătruns în apartamentul *****" din actul din 04 decembrie 2019, martorul nu ține minte de ce a indicat pasajul căruia i-a fost dat

citire. Nu a fost personal în apartamentul ***** și nu a discutat cu proprietara. Nu ține minte dacă personal a fost în apartamentul *****, având zilnic incidente similare. Confirmă ceea ce este indicat în act. Nu ține minte dacă le-a văzut personal. Nu cunoaște dacă proprietarii apartamentului ***** au inițiat careva acțiuni civile. La fața locului l-a trimis pe lăcătușul Moroșan Vladimir. Lăcătușul Moroșan Vladimir i-a comunicat că cauza inundării este deteriorarea furtunului mașinii de spălat din apartamentul ***** și confirmată de spusele proprietarei. Circumstanțele expuse în actul din 04 decembrie 2019 de pe prima pagină sunt scrise din spusele doamnei Valentina, iar cele de pe pagina următoare sunt scrise de martor din spusele lăcătușului. Actul din 28 noiembrie 2019 a fost întocmit de el în birou, din spusele lăcătușului, care a fost la fața locului (f.d. 14). Nu cunoaște cine a mai fost prezent când lăcătușul a ieșit la fața locului. Lăcătușul a fost inițial în apartamentul *****, apoi s-a urcat în apartamentul ***** și nu s-au văzut cauzele inundației. Peste o săptămână s-a adresat doamna Josan Valentina și a fost întocmit actul din 04 decembrie 2019. Activează în calitate de inginer-șef în cadrul asociației, și a trimis lăcătușul să vadă apartamentul inundat și să stabilească cauza inundației. În cazul dat, nu a putut stabili cauza inundației pentru că apartamentul ***** era în reparație. A menționat că un alt act, în afară de cel din 04 decembrie 2019, nu a fost întocmit pentru stabilirea cauzei inundației.

Martorul *Moroșan Vladimir,* în ședința de judecată a declarat că activează în calitate de lăcătuș la Asociația Proprietarilor de Locuințe Privata nr. 54/183. Martorului i-a fost prezentat actul din 28 noiembrie 2019 și a confirmat că semnătura de pe act este a lui și susține ce este indicat în acesta. A fost personal în apartamentul ***** și a văzut cele indicate și enumerate în acel act. Nu se poate expune cu cât timp în urmă a avut loc inundarea. Nu ține minte dacă în aceeași zi s-a ridicat în apartamentul *****, zilnic având incidente similare. Nu este convins că inundația a fost de la apartamentul de mai sus, cel cu *****. Nu ține minte dacă în apartamentul ***** a deschis cineva în ziua când s-a deplasat. În asemenea cazuri de inundație, urmau să fie examinate ambele apartamente. Dacă în act este indicat că s-a urcat, posibil că așa a fost, nu ține minte. A fost în apartament ***** la acel moment, în apartamentul respectiv nu existau semne de inundație, respectiv nu a întreprins nimic și nu s-a urcat la etajul de mai sus. Martorului i s-a prezentat actul din 04 decembrie 2019 și a confirmat că semnătura de pe actul din 04 decembrie 2019 îi aparține. Apartamentul ***** a făcut o solicitare la asociație, menționând că vecinii de sus îi inundează. Martorul s-a deplasat pe adresa respectivă și s-a ridicat în apartamentul *****. În baie, apa curgea pe pereți, așa că s-a urcat în apartamentul *****. A intrat și a depistat că țeava de la mașina de spălat era scoasă din canalizare și apa curgea jos. De obicei, în aceeași zi, se deplasează la solicitare. Nu crede că inundația din 04 decembrie 2019 are ceva comun cu inundarea din apartamentul ***** constatată la 28 noiembrie 2019. La vecinii de jos nu era multă

apă, doar cea care curgea pe pereți. De obicei, cantitățile de apă sunt mari. În cazul incidentului produs la 04 decembrie 2019 nu a fost la etajul, doar la cel inundat și cel superior lui. A discutat cu proprietara apartamentului ***** și singură a recunoscut că este vina ei. Dânsa era speriată și singură strângea apa. Țeava mașinii de spălat era ieșită din canalizare, era vizibilă apa pe jos. Actul nu a fost întocmit de el, dar de domnul Verbițchi Victor, reieșind din declarațiile făcute de el, și apoi l-a semnat. Nu ține minte data exactă când a fost în apartamentul *****, dar a fost după ce a primit chemarea. Dacă a fost solicitarea, aceasta trebuie să fie înregistrată la secretară. În apartamentul ***** i-a deschis o doamnă. Când a avut chemarea, atunci s-a deplasat și a depistat că în apartamentul ***** furtunul mașinii de spălat era deteriorat, data exactă nu o ține minte. Nu ține minte exact, dar i se pare că a fost singur în apartamentul *****. Nu ține minte dacă a fost împreună cu proprietara apartamentului ***** sus în apartamentul ***** ca să se convingă că de acolo curge apa.

Martorul Josan Valentina, în ședința de judecată a declarat că apartamentul ***** se află la etajul 4 a blocului locativ de pe str. *****, 16/3, și este locuința fiicei. Pe 30 octombrie 2019, apartamentul ***** a fost inundat din apartamentul *****, aflat la etajul 5. Odaia mică și baia au fost afectate de apă care curgea de sus. A pus niște vase pentru a aduna apa, iar în apartamentul respectiv locuia finii fiicei. În acea seară, ei au urcat la apartamentul *****, însă nu le-a deschis nimeni, deși era ora 22:15. A doua zi, au urcat din nou, dar nu le-a deschis nimeni. După câteva momente, s-au auzit pași și Iraida Chirtoacă a urcat din nou la etajul 5, iar ușa a fost deschisă de o doamnă care s-a prezentat ca fiind Tatiana, sora proprietarei apartamentului *****. Iraida a întrebat ce s-a întâmplat, iar Tatiana i-a spus că sora ei fusese acasă cu o seară înainte și o rugase să vină să scoată hainele din mașina de spălat. Tatiana și Iraida au intrat în baie, iar când au verificat mașina de spălat, au constatat că furtunul era rupt și înfășurat cu bandă adezivă. Tatiana și-a cerut scuze pentru această situație. Pe 29 octombrie, a primit o notificare de la Chirtoacă Ana, care i-a comunicat că erau chemați pe 6 decembrie 2019, pentru a se prezenta la apartamentul *****, pentru expertiză. Pe 4 decembrie, a fost la asociație, iar la ora 10 a venit lăcătușul asociației și a verificat apartamentul *****. Lăcătușul a observat că furtunul mașinii de spălat era defectat. Tatiana a recunoscut că inundația a fost cauzată de problema de la apartamentul *****. La ora 12:00, a mers pentru a obține actul de constatare din 4 decembrie 2019. Pe 6 decembrie, a fost la apartamentul *****, împreună cu soțul și doamna Tatiana. Dl Cristea a cerut procură și, după ce a verificat-o, a închis ușa, spunând că se vor întâlni în instanță. După aceea, a mers la asociație, unde Victor, șeful inginerului, l-a sunat pe Cristea și i-a comunicat că nu sunt ei vinovați, proprietarii apartamentului *****, ci cei din apartamentul *****, care și-au recunoscut vina. Actul din 28 noiembrie 2019 este semnat de domnul Cristea Valentin. Doamna Tatiana nu s-a prezentat pe 28

noiembrie, deoarece nu știa despre acest act. Totuși, la 28 noiembrie, lăcătușul a fost în apartamentul ***** și a observat o pată pe tavan și a verificat sub cadă. La 30 octombrie, nu a existat intenția de a constata inundația provenită din apartamentul *****, deoarece nu exista asigurare pentru o astfel de situație. În prezent, nu există un proces judiciar cu proprietarii apartamentului *****. Tatiana este sora proprietarei apartamentului *****. Lăcătușul a spus că, pe 28 noiembrie, a fost în apartamentul ***** și a observat că situația era similară cu cea din apartamentul lui Cristea Valentin. A fost în apartamentul *****, unde au verificat baia și camera.

Martorul Josan Antolie, a declarat că locuiește pe strada Mircea cel Bătrân, nr.14, apartamentul 139. O cunoaște pe doamna Tatiana, deoarece s-a prezentat ca fiind sora proprietarei apartamentului *****. A primit o citație prin care era chemat să se prezente la ora 8:30, pentru ca evaluatorul să constate pierderile din apartamentul *****, situat pe *****. La fața locului, evaluatorul s-a prezentat, iar doamna Tatiana Bîtcă a fost și ea prezentă la apartamentul *****. Toți trei au coborât la apartamentul respectiv, unde Cristea Valentin a deschis ușa și a spus că doar persoanele care au procură pot intra. El și soția sa, Josan Valentina, aveau citație pentru apartamentul *****. După aceea, s-au întors la apartamentul *****, unde lăcătușul a intervenit și a verificat mașina de spălat, constatând că furtunul era rupt. Tatiana a spus că sora sa lăsase mașina de spălat în această stare. Evenimentele menționate au avut loc în luna decembrie. Tatiana i-a propus să folosească materiale pentru repararea stricăciunilor, dar a refuzat. Soția avea procură, însă el personal nu avea împuterniciri. La 30 octombrie 2019, a fost la apartamentul *****, unde a fost chemat și lăcătușul. La 26 decembrie, a fost eliberat un act de către Asociație. Problema inundației a apărut în luna octombrie, dar nu a fost întocmit niciun act oficial la acea vreme. După ce a primit citația, s-a întocmit actul la asociație. Citația a fost primită pe 26 octombrie, iar aceasta se referea la pierderile din apartamentul *****. Apartamentul lui a fost inundat din apartamentul *****, dar nu a înaintat niciun fel de pretenție față de proprietarii apartamentului *****. A fost în apartament cu lăcătușul în luna noiembrie, dar nu a depus plângere. Actul a fost întocmit atunci când lăcătușul a intervenit.

Martorul Bîtcă Tatiana, a declarat că proprietara apartamentului a plecat din țară pe 29 octombrie 2019 și s-a întors pe 19 decembrie 2019. În perioada în care aceasta a fost plecată, a mers la apartamentul ei pentru a verifica starea acestuia. Deși nu își mai amintește exact data, crede că vizita a avut loc la aproximativ o săptămână după plecarea ei. Când a intrat în apartament, aproximativ zece minute mai târziu, vecina de la etajul 4 a venit și i-a spus că a fost inundată. A verificat și a observat că apartamentul nu era ud, ci complet uscat. După aproximativ o oră sau două, a venit un lăcătuș, împreună cu alți doi bărbați, care au inspectat apartamentul în căutarea unor urme de apă sau de inundație. Nu au găsit nimic și,

în urma verificării, au plecat fără a întocmi vreun raport sau a face vreo observație. Aceștia au verificat și apartamentele de la etajul 5, respectiv apartamentul surorii. Evenimentele s-au desfășurat la începutul lunii noiembrie 2019, aproximativ pe 4-5 noiembrie. După această inspecție, nu s-a întocmit niciun act oficial, iar persoanele respective nu au oferit nicio informație suplimentară. După acea dată, nu a mai venit nimeni pentru a verifica apartamentul. În mod regulat, ea verifica apartamentul o dată pe săptămână, însă în luna decembrie 2019 nu a intrat nimeni în apartament, iar nu au fost făcute pretenții legate de vreo inundație. Sora ei a aflat de la vecina de la etajul 4 că, în perioada aceea, apă curgea din apartamentul de la etajul 6, în bucătăria ei. Vecina a întrebat-o ce se întâmpla, iar sora ei i-a explicat că apă venea din etajul 6. Mai târziu, sora ei s-a întâlnit cu vecina de la etajul 4, care i-a spus că a rezolvat problema, deoarece la etajul 6 se schimbau țevile și de acolo provinea apa. În apartament există o mașină de spălat, dar în perioada respectivă nu erau chiriași. Proprietara apartamentului a revenit în țară pe 29 decembrie 2019, însă nu știe exact când se va întoarce din nou.

Martorul Chirtoacă Iraida, a declarat că locuiește în *****. La data de 30 octombrie 2019, în baie curgea apă din apartamentul de deasupra. A pus câteva vase pentru a opri apa, a urcat sus, dar nu a deschis nimeni. Dimineața, problema s-a repetat, dar iarăși nu a deschis nimeni. După o oră, a urcat din nou și a deschis o doamnă care s-a prezentat ca fiind Tatiana, sora stăpânei apartamentului *****. A întrebat-o pe Tatiana ce se întâmplă, iar amândouă s-au dus la baie, unde era apă pe jos. Tatiana și-a cerut scuze și a explicat că sora ei plecase peste hotare și lăsase haine la spălat. Când a verificat mașina de spălat, furtunul era fixat cu bandă adezivă. În luna noiembrie, persoana respectivă locuia în continuare acolo. Ulterior, după 20 octombrie 2019, nu a mai avut loc nici o inundație. Când a venit lăcătușul, ea nu era acasă, dar era mama soacră. Din apartamentul în care locuiește nu au fost niciodată scurgeri. Chirtoacă Ana, soacra sa, locuiește în acel apartament. Nu au fost lucrări în baie și nu știe dacă au fost inundații în anul 2020.

Audiind participanţii la proces, apreciind argumentele întru susţinerea pretenţiilor formulate, ţinând cont de probatoriul administrat şi legislaţia pertinentă, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a admite în parte cererea de chemare în judecată înaintată de către Cristea Elena, din următoarele considerente.

Conform art. 118 alin. (1) şi (3), art.121, art.122 alin. (1), art.138 alin. (1) şi (4) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale, dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate. 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. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Înscrisurile se depun în judecată de către părţi şi de alţi participanţi la proces, în original sau în copie autentificată în modul stabilit de lege, indicându-se locul de aflare a originalului.

În acord cu art.130 alin.(1)-(3) 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. 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 soluţionarea cauzei.

În conformitate cu art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

S-a constatat prin probele administrate că, Cristea Elena deține în proprietate ***** număr cadastral **********, în baza contractului de vânzare-cumpărare din ***** (f.d.9-11).

Concomitent, s-a stabilit că apartamentul ***** din str. *****, ***** aparține cu drept de proprietate lui Cernei Mihail și Cernei Ana în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.2588 din 17 mai 216 (f.d.8).

Prin actul din 28 noiembrie 2019, întocmit de către reprezentantul Asociației Proprietarilor de Locuințe Private nr. 54/183, s-a constatat că apartamentul ***** din str. *****, *****, a fost inundat cu apă de la etajul superior. În urma inspectării, s-a constatat faptul că scurgerea de apă a avut loc din apartamentul *****, situat la etajul superior. Totuși, cauzele nu sunt cunoscute, deoarece la moment nu s-au depistat scurgeri de apă, deși în apartamentul ***** au avut loc lucrări tehnice-sanitare. În apartamentul *****, la moment, locuiesc chiriași. În urma inundației, în apartamentul ***** s-au depistat următoarele: în baie, tavanul pătat și vopseaua se cojește; teracota de pe pereți este umflată; în camera mică, tavanul este pătat și pereții la fel (f.d. 14).

Prin notificarea din 29 noiembrie 2019, înmânată Anei Chirtoacă de către reprezentantul reclamantei Cristea Elena, avocatul Cristea Valentin, s-a solicitat prezența pârâților la data de 6 decembrie 2019, ora 8:30 în apartamentul *****,

str.*****, 16/3, pentru aprecierea prejudiciului material cauzat proprietarului prin inundarea din apartamentul ***** (f.d. 33).

Ulterior, la 20 decembrie 2020, reclamanta Cristea Elena, prin intermediul reprezentantului său avocatul Cristea Valentin, a expediat în adresa pârâților Cernei Mihail și Cernei Ana cererea prealabilă, prin care a solicitat achitarea prejudiciului material în sumă de 18 119 lei și cheltuielilor pentru efectuarea expertizei în mărime de 2 000 lei (f.d. 18).

Reiterează instanța de judecată că conform art. 9 alin. (1) și (2) lit. f) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane.

În acord cu art. 19 alin. (1) și (2) din Codul civil, în condiţiile 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. 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 şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).

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

Potrivit art. 1998 alin. (1) și (2) Cod civil, 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. Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăție se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Instanța de judecată notează că, potrivit art. 2016 Cod civil, prejudiciul care 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. Până la proba contrară, se prezumă că construcția este în posesia proprietarului său.

În accepțiunea art. 2025 alin. (1), (2), (3) Cod civil, 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 hotărâre judecătorească. În cazul deteriorării unui bun, despăgubirea va fi egală cu pierderea valorii bunului şi nu a costului reparaţiei dacă

costul reparaţiei depăşeşte disproporţionat pierderea valorii. Această regulă se aplică animalelor doar dacă aceasta este oportună, având în vedere scopul pentru care animalul este ţinut. Despăgubirea se stabileşte sub forma unei sume globale sau, dacă prejudiciul are caracter continuu, sub forma unei prestaţii periodice. În cazul în care se stabileşte o despăgubire sub forma prestaţiei periodice, debitorul poate fi obligat la constituirea unei garanţii.

Conform pct. 12 din Regulile provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor și teritoriilor aferente în Republica Moldova, aprobate prin hotărârea Guvernului nr.1224 din 21 decembrie 1998, proprietarul este obligat să asigure integritatea locuinței, comportarea grijulie față de utilajul tehnico-sanitar și alt utilaj, elementele constructive ale blocului locativ, față de obiectele de amenajare și plantațiile verzi, depistând defecțiuni în locuință, la utilajul ingineresc, să întreprindă măsuri urgente pentru înlăturarea lor, iar în cazuri de necesitate să anunțe serviciul dispecerat pentru avarii sau nemijlocit proprietarul blocului locativ.

În această ordine de idei, instanța de judecată reiterează că 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.

Potrivit raportului de expertiză extrajudiciară nr.210 din 13 decembrie 2019, efectuat de către Biroul Asociat de Expertiză Judiciară, s-a constatat:

1. Ca rezultat al cercetării imobilului din ***** apartamentul *****, care aparține cu drept de proprietate Elenei Cristea, conform datelor solicitantului și Actului din 28 noiembrie 2019 a Asociației Proprietarilor de Locuințe Private nr. 54/183 din cauza inundației din apartamentul ***** din același bloc, sau depistat următoarele:

a) în dormitorul pentru copii (3,69 x 3,05 m): este deteriorată finisarea pereților și tavanului;

b) în baie (1,55 x 1,72 m): este deteriorat tavanul suspendat din ghips-carton și finisarea pereților cu plăci de faianță.

Starea tehnică a încăperilor deteriorate este nesatisfăcătoare și este necesară reparația lor cu schimbarea elementelor constructive deteriorate și finisarea suprafețelor.

Prejudiciul material (dauna reală) cauzat proprietarului imobilului din mun. Chișinău, str. ***** nr. 16/3, apartamentul *****, conform datelor solicitantului și Actului din 28 noiembrie 2019 a APLP 54/183 din cauza inundației din apartamentul ***** din același bloc, constituie 16 119,85 lei.(f.d. 19-22).

În atare circumstanțe, reclamanta Cristea Elena întrunește toate condițiile ca parte prejudiciată, și prin urmare este în drept să pretindă la încasarea prejudiciului material de la pârâții Cernei Mihail și Cernei Ana, or, sursa inundației apartamentului reclamantei este anume apartamentul pârâților plasat asupra imobilului prejudiciat.

Analizând întregul material probator administrat în cauză prin prisma normelor de drept enunțate și a argumentelor invocate de către reclamantă, instanța de judecată concluzionează că cerința reclamantei referitor la încasarea prejudiciului material este parțial întemeiată și urmează a fi admisă cu încasarea din contul pârâților Cernei Mihail și Cernei Ana în beneficiul Elenei Cristea a sumei de 16 119,85 lei, cu titlu de prejudiciul material, or la caz, a fost stabilită obligația proprietarilor apartamentului privind repararea prejudiciului cauzat.

În acest sens, judecatorul remarcă că pârâții Cernei Mihail și Cernei Ana nu au prezentat instanţei probe incontestabile, pertinente şi admisibile în sensul art. 121 şi 122 Cod de procedură civilă, care ar respinge argumentele invocate și probele prezentate de reclamantă. Or, conform 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 dacă legea nu dispune altfel.

În argumentarea concluziei instanța accentuează că pârâții Cernei Mihail și Cernei Ana au fost preîntâmpinați despre efectuarea raportului de expertiză extrajudiciară nr.210 din 13 decembrie 2019 și nu au obiectat în privința acestuia nici la examinarea cauzei în instanța de judecată, astfel reclamanta şi-a exercitat dreptul legal şi a prezentat probe în susținerea cerințelor sale.

Totodată, instanța consideră neîntemeiată pretenția reclamantei privind încasarea sumei de 7 182 lei cu titlu de prejudiciu material ce constituie rata inflației pentru perioada neachitării sumei pretinse, or, la caz nu sunt întrunite normele de drept material la care a făcut referire reclamanta, pentru încasarea sumei respective.

În altă ordine de idei, cu referire la pretenţia privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanţa reţine că potrivit art.82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Conform art.94 alin.(1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig 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 pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Art. 96 alin. (1) şi (l^1) Cod de procedură civilă, stipulează că instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut 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.

Pornind de la practica CtEDO, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime. Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CtEDO, se evidenţiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaţilor (copii de pe dispoziţiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidenţă, emisă pentru clienţi-persoane juridice şi în alte cazuri stabilite de legislaţie; listă detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi orarul timpului aferent acestora (cu tariful şi orarul).

În speţă, reclamanta a pretins suma de 3 000 lei pentru costuri şi cheltuieli de asistenţă juridică, prezentând în acest sens, mandatul avocatului Cristea Valentin (f.d.34) şi ordinul de plată nr.740314 din 25 noiembrie 2019 (f.d.35).

Prin ordinul de plată din 15 ianuarie 2021 se confirmă achitarea de către Cristea Elena a plăţii taxei de stat la depunerea acţiunii în mărime de 554 lei (f. 15).

Totodată, prin bonul de plată din 6 decembrie 2019, se atestă achitarea de către Cristea Elena a sumei 2005 lei pentru efectuarea raportului de expertiză (f.d.2).

Raportând aceste prevederi legale la pretenţiile invocate, actele cauzei şi soluţia instanţei de judecată privind admiterea acţiunii, instanţa consideră că necesită încasate de la Cernei Ana și Cernei Mihail în beneficiul Elenei Cristea cheltuielile de judecată în suma de 544 lei suportate pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii, 2005 lei pentru efectuarea raportului de evaluare și 3 000 lei pentru efectuarea raportului de expertiză. În rest, pretențiile se resping ca neîntemeiate.

În conformitate cu art. 236, art.238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de către Cristea Elena.

Se încasează, în mod solidar, de la Cernei Mihail născut la 15 august 1990, cod numeric personal *****, și Cernei Ana, născută la *****, cod numeric personal *****3, în beneficiul Elenei Cristea, născută la *****, cod numeric personal *****, prejudiciul material în mărime de 16 119,85 lei, precum şi cheltuielile de judecată în sumă de 544 lei suportate pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii, 2005 lei pentru efectuarea raportului de expertiză extrajudiciară și 3 000 lei pentru asistență juridică, iar în total 21 668,85 (douăzeci și unu mii șase sute șaizeci și opt,85) lei.

În rest, pretențiile se resping ca neîntemeiate.

Hotărârea este cu drept de atac la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedinte de şedinţă,
Judecător Natalia Mămăligă