Dosarul nr. 2-28944/2021
12-2-1858-15012019

H O T Ă R Â R E
În numele legii

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat în ședința publică din 02 decembrie 2024
Cererea de apel nemotivată a fost depusă la 17 decembrie 2024
Hotărârea motivată a fost întocmită la 14 februarie 2025

02 decembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru), Complet specializat în materie civilă
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Dan Sîrbu
Grefier Ruslan Zgîrcibaba

Cu participarea reclamantului Știrbu Sergiu, a reprezentantului reclamantului Știrbu Sergiu, avocatul Cuzmenco Irina, împuternicită în baza mandatului seria MA nr. 1753924 din 03 august 2022, a reprezentantului pârâtei Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului Municipal Chișinău, Tcaciuc Denis, împuternicit în baza procurii nr. 1-08/2-4 din 03 ianuarie 2024, valabilă până la data de 31 decembrie 2024, în lipsa reprezentantului pârâtei Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 în proces de faliment, citat în mod legal, și în lipsa intervenientului accesoriu lichidatorul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 din Chișinău în procedura falimentului Bulgaru Igor, citat în mod legal,

examinând în ședință de judecată publică, în procedură contencioasă, în limbă de stat, cererea de chemare în judecată concretizată înaintată de Știrbu Sergiu împotriva Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 în proces de faliment și Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului Municipal Chișinău, intervenient accesoriu lichidatorul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 din Chișinău în procedura falimentului Bulgaru Igor cu privire la repararea în mod solidar a prejudiciului material cauzat, precum și compensarea cheltuielilor de judecată

C O N S T A T Ă :

Poziția, argumentele și pretențiile reclamantului.

La 2 ianuarie 2019, reclamantul Știrbu Sergiu s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 din Chișinău, solicitând obligarea acesteia să efectueze reparația capitală a acoperișului blocului locativ nr. 161/5 de pe str. Grenoble, mun. Chișinău, precum și încasarea prejudiciului material.

Circumstanțele de fapt prezentate de reclamantul Știrbu Sergiu pot fi rezumate după cum urmează:

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a invocat că apartamentul său, nr. 75, situat pe str. Grenoble 161/5, mun. Chișinău, se află la etajul cinci (ultimul etaj) și, din cauza ploilor și a ninsorilor, este permanent inundat, deoarece acoperișul blocului nu a fost corespunzător reparat de către Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 din Chișinău.

După ce apartamentul în care locuiește împreună cu familia sa a fost inundat, reclamantul s-a adresat pârâtului solicitând reparația acoperișului, însă a primit un răspuns formal din partea autorităților în cauză.

Ulterior, reclamantul s-a adresat la Centrul de Expertize Independente „CEXIN" pentru evaluarea prejudiciului material cauzat apartamentului din cauza inundațiilor și a stării tehnice nesatisfăcătoare a acoperișului. Prin raportul de constatare tehnico-științifică nr. 008 din 11 martie 2016 s-a constatat că paguba materială produsă apartamentului situat pe str. Grenoble 161/5, mun. Chișinău, conform cercetării la fața locului, este în valoare de 19.739,50 lei.

În aceste condiții, reclamantul solicită instanței de judecată: admiterea cererii de chemare în judecată înaintate împotriva Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 din Chișinău; obligarea pârâtului să efectueze reparația acoperișului blocului locativ nr. 161/5, astfel încât să fie eliminat riscul de inundare a apartamentului nr. 75 în care locuiește reclamantul; încasarea din contul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 din Chișinău, în beneficiul său, a prejudiciului material în sumă de 19.739,50 lei; compensarea cheltuielilor judiciare, inclusiv taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, în sumă de 575 lei.

Reclamantul Știrbu Sergiu, prin cererile de concretizare a pretențiilor din 21.01.2022, 27.11.2022 și 30.05.2023, a menționat că susține integral temeiurile de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată și în cererile suplimentare, concretizându-și pretențiile după cum urmează:

Obligarea Întreprinderii Municipale pentru Gestionarea Fondului Locativ nr. 9 să efectueze reparația acoperișului blocului locativ nr. 161/5, situat pe str. Grenoble, mun. Chișinău, în vederea excluderii riscului de inundare a apartamentului nr. 75;

Încasarea, în mod solidar, de la Întreprinderea Municipală pentru Gestionarea Fondului Locativ nr. 9 și Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului Municipal Chișinău, în beneficiul reclamantului Știrbu Sergiu, a prejudiciului material în sumă de 27.147,62 lei, cauzat prin deteriorarea încăperilor din apartamentul nr. 75, situat pe str. Grenoble nr. 161/5, mun. Chișinău, în urma inundațiilor cauzate de acoperișul defect și de starea tehnică nesatisfăcătoare a acestuia în perioada 2015-2019;

Încasarea, în mod solidar, de la Întreprinderea Municipală pentru Gestionarea Fondului Locativ nr. 9 și Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului Municipal Chișinău, în beneficiul reclamantului, a prejudiciului material în sumă de 22.870 lei, cauzat prin deteriorarea mobilierului de bucătărie din apartamentul nr. 75,

situat pe str. Grenoble nr. 161/5, mun. Chișinău, în urma inundațiilor cauzate de acoperișul defect și de starea tehnică nesatisfăcătoare a acestuia în perioada 2015-2019;

Încasarea, în mod solidar, de la Întreprinderea Municipală pentru Gestionarea Fondului Locativ nr. 9 și Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului Municipal Chișinău, în beneficiul reclamantului, a prejudiciului material în sumă de 5.870,75 lei, cauzat prin deteriorarea tavanului din odaia mare a apartamentului nr. 75, situat pe str. Grenoble nr. 161/5, mun. Chișinău, în urma inundației din anul 2022, cauzate de acoperișul defect și de starea tehnică nesatisfăcătoare a acestuia;

Încasarea, în mod solidar, de la Întreprinderea Municipală pentru Gestionarea Fondului Locativ nr. 9 și Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului Municipal Chișinău, în beneficiul reclamantului Știrbu Sergiu, a cheltuielilor de judecată.

Reclamantul a menționat că, din cauza inacțiunii pârâților, apartamentul său este periodic inundat, ceea ce duce la deteriorarea continuă a bunului imobil, iar prejudiciul cauzat este în creștere. În aceste condiții, reclamantul a fost nevoit să apeleze din nou la serviciile unui expert autorizat pentru efectuarea unei expertize extrajudiciare, în vederea determinării prejudiciului și a întinderii acestuia. Aceasta include atât prejudiciul constatat prin Raportul de constatare tehnico-științifică nr. 008 din 1 martie 2016, cât și prejudiciul cauzat ulterior, în perioada 2016-2021.

Astfel, prin Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 008 din 13.07.2021 s-a constatat următoarele: „Prejudiciul material cauzat (daună reală) proprietarului imobilului din mun. Chișinău, str. Grenoble 161/5, ap. 75, conform datelor solicitantului și cercetării la fața locului, din cauza inundațiilor de pe acoperiș, constituie 27.147,62 lei.”

Reclamantul precizează că, pe lângă prejudicierea încăperilor, în urma multiplelor inundații provocate de acoperișul clădirii, produse în perioada 2018-2019, a fost grav deteriorată și mobila de bucătărie din apartamentul său. În aceste condiții, reclamantul a fost nevoit să apeleze la o companie specializată în confecționarea mobilierului pentru a estima costurile reparației mobilierului deteriorat.

Astfel, potrivit Actului întocmit de S.C. „Dighiva” S.R.L., în urma unei analize efectuate în apartamentul situat pe str. Grenoble 161/5, ap. 75, s-a constatat că bucătăria a fost grav deteriorată în urma scurgerilor de apă de pe acoperișul blocului locativ. Din cauza umezelii abundente, partea superioară a mobilierului nu poate fi schimbată doar parțial, fiind necesară înlocuirea completă a acestuia. Costul pieselor de mobilier care necesită înlocuire este de 22.870 lei.

De asemenea, reclamantul a subliniat că, potrivit Raportului de expertiză judiciară nr. 034 din 23.02.2023, a fost determinată valoarea prejudiciului material (dauna reală) cauzat prin deteriorarea tavanului din odaia mare a apartamentului nr. 75, situat pe str. Grenoble nr. 161/5, mun. Chișinău, în urma inundației din anul 2022, cauzate de acoperișul defect și de starea tehnică nesatisfăcătoare a acestuia, în cuantum de 5.870,75 lei.

În drept, acțiunea depusă de Știrbu Sergiu a fost întemeiată pe prevederile: art. 8, 512, 572, 1398, 1413 din Codul civil, în redacția în vigoare până la 1 martie 2019;

Pct. 2, 3, 5, 8 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea

apartamentelor și condițiile deconectării/reconectării acestora la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002;

Pct. 3, 20 din Regulile provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și a teritoriilor aferente în Republica Moldova, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1224 din 21.12.1998.

Poziția, argumentele și solicitările pârâtului.

La 07.11.2019, reprezentanta pârâtului ÎMGFL nr. 9 (aflat în procedura falimentului), avocatul Costru Tatiana, a depus referința prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În motivarea poziției sale, pârâtul a indicat că ÎMGFL nr. 9 (în procedura falimentului) nu a primit nicio pretenție și nici nu a avut cunoștință despre faptul că în 2015 a avut loc o inundație, așa cum a declarat reclamantul.

Faptul inundării nu este confirmat printr-un act de constatare întocmit de o comisie, care să fi examinat situația la fața locului și să fi descris suprafețele și bunurile afectate. De asemenea, nu există un proces-verbal privind constatarea acestui eveniment.

Astfel, în materialele cauzei nu există niciun act care să ateste faptul inundației și care să permită stabilirea exactă a încăperilor afectate, a bunurilor prejudiciate și a posibilei cauze a inundației.

Referitor la valoarea lucrărilor de reparație și construcție efectuate de CEXIN, pârâtul menționează că nu a fost înștiințat. Reclamantul, în mod unilateral, pentru stabilirea cuantumului prejudiciului pretins, a prezentat raportul de constatare tehnico-științific nr. 008 din 11 martie 2016.

Consideră că suma determinată de expert este una exagerată și nu corespunde realității, încercând astfel să obțină o îmbogățire fără justă cauză.

Conform răspunsului S-146 din 03 decembrie 2018, se confirmă faptul că tarifele pentru deservirea blocului și întreținerea tehnică și reparația echipamentelor blocului, stabilite la 1,0 leu lunar pentru 1 m.p. de suprafață utilă, aprobate prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27 decembrie 2007, nu acoperă cheltuielile necesare pentru întreținerea și reparația fondului locativ.

Face referire la prevederile art. 20 din Legea privatizării fondului de locuințe, potrivit cărora întreținerea și reparația locuințelor privatizate din imobilele privatizate parțial se efectuează din mijloacele proprietarilor acestora, respectându-se regulile de exploatare a locuințelor, întreținerea imobilelor și a terenurilor aferente, precum și regulile și normele de exploatare a sistemelor inginerești interioare.

În acest sens, consideră că ÎMGFL nr. 9 nu are nicio obligație de a repara presupusul prejudiciu cauzat în urma inundației din anii 2015-2016, nefiind stabilită nicio vinovăție a ÎMGFL nr. 9 în prezenta speță.

Mai mult, nu există înscrisuri care să confirme faptul că ÎMGFL nr. 9 este responsabil pentru presupusa inundație.

De asemenea, nu s-a constatat că locatarii sau gestionarul fondului locativ ar fi exploatat incorect rețelele inginerești, astfel încât să fi provocat inundația.

Invocă prevederile art. 1398 alin. (1)-(2) din Codul civil, potrivit cărora persoana care acționează față de altcineva în mod ilicit, cu vinovăție, este obligată să repare

prejudiciul patrimonial, iar, în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune. Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăție se repară doar în cazurile expres prevăzute de lege.

Componența delictului civil include următoarele elemente: prejudiciul, fapta ilicită, raportul cauzal dintre faptă și prejudiciu, precum și vinovăția.

Lipsa oricăreia dintre aceste condiții, potrivit regulilor generale, exclude răspunderea delictuală, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

În consecință, prejudiciul nu este dovedit prin niciun act conform Codului de procedură civilă; fapta ilicită nu este stabilită; raportul cauzal dintre faptă și prejudiciu nu este confirmat, nefiind clar stabilit motivul pentru care apartamentul a fost inundat; vinovăția nu este recunoscută și nici dovedită, iar înscrisurile prezentate nu confirmă toate elementele delictului civil.

Răspunderea pentru prejudiciul cauzat, inclusiv prin scurgeri dintr-o construcție, revine posesorului construcției, care poate fi proprietarul acesteia, un alt titular al unui drept real sau un detentor precar (chiriaș, locatar etc.).

În concluzie, pârâtul susține că ÎMGFL nr. 9 nu are nicio vină pentru presupusele prejudicii, iar suma solicitată nu este justificată prin probe veridice, reale și pertinente.

Reprezentantul pârâtului, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului Municipal Chișinău, Tcaciuc Denis, a depus referința prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În motivarea poziției sale, pârâtul a indicat că reclamantul nu își întemeiază cererea pe prevederile legislației în vigoare și nici pe actele normative actualizate, iar în argumentarea cererii face trimitere la aprecierea eronată a probelor.

Pârâtul a specificat că DGLCA nu a comis fapte ilicite și că în acest caz nu există un raport cauzal, deoarece DGLCA nu are dreptul legal de a interveni cu reparații curente sau capitale.

A punctat că DGLCA nu a încălcat legislația și nu a efectuat vreo reparație capitală, ceea ce legal ar fi fost imposibil de realizat, având în vedere că blocul locativ menționat este în gestiunea ÎMGFL nr. 9, care se află în procedură de faliment.

În susținerea celor menționate, pârâtul face referire la prevederile Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 9/5 din 27.12.2007, conform cărora mijloacele bănești acumulate din vărsămintele locatarilor pentru deservirea blocului locativ și întreținerea tehnică vor fi utilizate pentru gestionarea și întreținerea fondului locativ.

A concretizat că, în cazul în care cuantumul mijloacelor financiare provenite din vărsămintele locatarilor nu este suficient pentru efectuarea tuturor lucrărilor necesare deservirii tehnice a proprietății comune, potrivit art. 48 din Legea nr. 75 din 30.04.2015 privind locuințele, proprietarii apartamentelor sunt obligați să contribuie cu cota-parte la achitarea costurilor pentru reparația curentă a proprietății comune a blocului locativ, astfel încât aceasta să fie întreținută conform normelor tehnice și regulilor de exploatare.

Totodată, pârâtul a specificat că gestionarii blocurilor locative, în conformitate cu prevederile Legii privind locuințele nr. 75 din 30.04.2015, asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de deservire tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și mijloacelor bănești, prin încheierea

contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari, și asigură executarea acestor contracte, respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun și reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice.

Astfel, consideră că problema abordată rămâne a fi soluționată de către administratorul blocului locativ menționat, în comun cu proprietarii apartamentelor din bloc.

În ceea ce privește Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19.02.2002, pârâtul a punctat că lucrările de reparație capitală a blocurilor locative multietajate, cu apartamente privatizate, sunt finanțate din mijloacele bugetelor locale doar în cazul instituirii asociațiilor de coproprietari în condominiu în aceste blocuri.

Pârâtul a menționat că ÎMGFL este unica persoană responsabilă material pentru prejudiciul și situația creată. Astfel, în baza contului personal deschis al ÎMGFL nr. 9 pe numele locatarilor, ÎMGFL nr. 9 din Chișinău a prestat servicii locativ-comunale, iar Știrbu Sergiu a acceptat prestarea și a beneficiat de aceste servicii. ÎMGFL încasează 1 leu pentru fiecare metru pătrat de suprafață locativă pentru întreținerea blocului locativ de la locatari. Prin încasarea acestei sume, ÎMGFL și-a asumat obligația de a întreține în comun cu locatarii blocul respectiv într-o stare normală.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului, Știrbu Sergiu, avocatul Cuzmenco Irina, a susținut cererea de chemare în judecată concretizată și a solicitat admiterea acesteia, reiterând circumstanțele de fapt și de drept expuse în acțiune.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului ÎMGFL nr. 9, lichidatorul Bulgaru Ion, nu s-a prezentat, solicitând examinarea cauzei în lipsă.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului Municipal Chișinău, a susținut referința și a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată și cererii de concretizare, reiterând circumstanțele de fapt și de drept expuse în referință.

Aprecierea instanței.

Audiind reprezentantul reclamantei asupra acțiunii înaintate, studiind materialele dosarului, verificând argumentele expuse de partea reclamantă și pârâtă în raport cu probatoriul administrat și cadrul legal pertinent aplicabil speței, instanța de judecată conchide asupra temeiniciei parțiale a acțiunii depuse de Știrbu Sergiu, care urmează a fi admisă în parte, pentru următoarele considerente.

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Din materialele cauzei s-a constatat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Știrbu Sergiu este proprietarul bunului imobil – apartamentul nr. 75, situat pe str. Grenoble 161/5, mun. Chișinău (f.d. 95, vol. I).

Se constată că reclamantul, prin cererea nr. Ș-146/18 din 06.12.2018, a solicitat Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 reparația acoperișului blocului locativ situat pe str. Grenoble 161/5, ap. 75.

Conform răspunsului nr. Ș-146/18 din 03 decembrie 2018, pârâtul, ÎMGFL nr. 9, aflat în proces de faliment, a indicat reclamantului că tarifele pentru deservirea blocului locativ, precum și pentru întreținerea și reparația echipamentelor acestuia de 1,0 lei/lunar pentru 1 m.p. de suprafață utilă, aprobate prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 13/5 din 27.12.2007, nu acoperă cheltuielile necesare pentru întreținerea și reparația fondului locativ. Totodată, având în vedere că, în blocul în care locuiește reclamantul, majoritatea apartamentelor sunt privatizate, conform Legii cu privire la privatizarea fondului de locuințe, proprietarii locuințelor privatizate sunt obligați să participe la cheltuielile comune pentru întreținerea spațiilor de uz comun, a bunurilor aferente imobilului, precum și pentru reparația curentă și capitală a blocului și a sistemelor inginerești interioare.

De asemenea, pârâtul a informat că lucrările de reparație a acoperișului vor fi incluse în programul de activitate al întreprinderii pentru anul 2019, cu contribuția cotei-părți din partea proprietarilor de apartamente (f.d. 6, vol. I).

Potrivit Raportului de constatare tehnico-științific nr. 008 din 11.03.2016, s-a stabilit următoarele: „Ca rezultat al cercetării apartamentului nr. 75 de pe str. Grenoble 161/5, mun. Chișinău, s-au depistat următoarele deteriorări în încăperi, cauzate de inundațiile provenite de pe acoperiș și de starea tehnică nesatisfăcătoare a acestuia: a) odaia mică – deteriorarea laminatului, a stratului de finisare pe tavan și a tapetului de pe pereți, precum și deteriorarea rețelei electrice interioare; b) coridorul și baia – deteriorarea stratului de finisare pe tavan; c) antreu – deteriorarea stratului de finisare pe tavan și a tapetului de pe pereți; d) bucătăria – deteriorarea stratului de finisare pe tavan și a tapetului de pe pereți; e) loja – deteriorarea stratului de finisare pe tavan.

Valoarea lucrărilor de reparație și construcție necesare în apartamentul nr. 75 de pe str. Grenoble 161/5, mun. Chișinău, ca urmare a inundațiilor de pe acoperiș și a stării tehnice nesatisfăcătoare a acestuia, a fost calculată în Anexa nr. 1, pe baza prețurilor de piață.

Astfel, potrivit concluziilor raportului de constatare tehnico-științific nr. 008 din 11 martie 2016: „Paguba materială cauzată proprietarului apartamentului nr. 75 de pe str. Grenoble 161/5, mun. Chișinău, conform cercetării la fața locului și a datelor furnizate de solicitant, din cauza inundațiilor de pe acoperiș și a stării tehnice nesatisfăcătoare a acestuia, constituie 19.739,50 lei” (f.d. 8-11). La raport este anexată planșa fotografică (f.d. 12-15, vol. I).

Potrivit actului întocmit de S.C. „Dighiva” S.R.L. la 21.02.2019, în urma unei analize efectuate de către această societate în apartamentul situat pe str. Grenoble 161/5, ap. 75, s-a constatat că bucătăria a fost grav deteriorată din cauza infiltrațiilor provenite de pe acoperișul blocului locativ. Din cauza umezelii abundente, partea superioară a mobilierului nu poate fi înlocuită doar parțial, ci este necesară reasamblarea completă a

întregii părți superioare a bucătăriei. Costul mobilierului care necesită înlocuire se ridică la 22.870 lei (f.d. 31, vol. I).

Se constată că reclamantul, prin cererea din 04.06.2021, înregistrată cu nr. Ș-55/21 la 07.06.2021, a solicitat Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9, aflată în proces de insolvabilitate, reparația acoperișului blocului locativ situat pe str. Grenoble 161/5, apartamentul nr. 75 (f.d. 203, vol. I).

Conform răspunsului nr. Ș-55/21 din 21.06.2021, pârâtul, ÎMGFL nr. 9, aflat în proces de insolvabilitate, a informat reclamantul că lucrările de reparație a acoperișului urmează să fie executate în trimestrul II al anului 2021, respectiv până la data de 01 iulie 2021, cu contribuția cotei-părți a proprietarilor de apartamente. De asemenea, pârâtul a precizat că ulterior va fi stabilită data începerii lucrărilor, volumul acestora și cota-parte ce urmează a fi achitată de către proprietari.

Totodată, pârâtul a informat că lucrările nu au putut fi executate până în prezent din cauza ploilor abundente din ultima perioadă (f.d. 201, vol. I).

Potrivit cererii reclamantului din 19.04.2021, acesta a solicitat Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9, aflată în proces de insolvabilitate, convocarea unei comisii și/sau delegarea unui reprezentant la fața locului, la adresa mun. Chișinău, str. Grenoble 161/5, ap. 75, pentru constatarea scurgerilor de apă care îi deteriorează apartamentul (f.d. 202, vol. I).

Potrivit Raportului de constatare tehnico-științific nr. 089 din 13.07.2021, s-a stabilit următoarele: „Ca rezultat al cercetării încăperilor apartamentului nr. 75 de pe str. Grenoble 161/5, care aparține cu drept de proprietate cetățeanului Știrbu Sergiu, s-au depistat următoarele deteriorări: a) în salon – deteriorarea finisajului tavanului, a tapetului de pe pereți și a pardoselii din parchet; b) în baie – deteriorarea finisajului tavanului; c) în WC – deteriorarea finisajului tavanului; d) în coridor – deteriorarea tapetului de pe pereți; e) în antreu – deteriorarea finisajului tavanului, a tapetului de pe pereți și a dulapului înzidit; f) în bucătărie – deteriorarea finisajului tavanului și a tapetului de pe pereți.

Astfel, potrivit concluziilor raportului de constatare tehnico-științific nr. 089 din 13.07.2021, prejudiciul material cauzat (dauna reală) proprietarului imobilului din mun. Chișinău, str. Grenoble 161/5, ap. 75, conform cercetării efectuate la fața locului și datelor furnizate de solicitant, din cauza inundației provenite de pe acoperișul blocului de locuit, constituie 27.147,62 lei (f.d. 207-214, vol. I).

Potrivit cererii reclamantului din 06.09.2022, înregistrată în cadrul ÎMGFL nr. 9 cu nr. Ș-129/22, se precizează că, în urma ploilor, în apartamentul său nr. 75 de pe str. Grenoble 161/5 a fost observată o pată de scurgeri provenite de pe acoperiș. În acest sens, a solicitat să fie inspectat apartamentul nr. 75 și să fie întocmit un act de deteriorare (f.d. 42, vol. II).

Potrivit răspunsului nr. Ș-129/22 din 20.09.2022, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 (în proces de insolvabilitate) a confirmat că, în urma verificărilor efectuate la fața locului, s-a stabilit faptul inundației apartamentului nr. 75, situat în blocul locativ de pe str. Grenoble 161/5. Ca urmare, a fost întocmit un act de constatare (f.d. 38, vol. II).

Conform actului din 20.09.2022, aprobat de ÎMGFL nr. 9, în urma examinării la fața locului a apartamentului nr. 75 de pe str. Grenoble 161/5, la solicitarea reclamantului, s-a constatat că în odaia mare și în WC încă mai există scurgeri de apă de pe acoperiș, apărute după efectuarea lucrărilor de reparație curente la acoperișul scării nr. 5, care deservește apartamentele nr. 73, 74 și 75 din blocul 161/5, de pe str. Grenoble.

Totodată, daunele pricinuite de ploile recente nu pot fi evaluate, deoarece în apartamentul nr. 75 nu s-au executat lucrări de reparație până în prezent (f.d. 39, vol. II).

Potrivit Raportului de expertiză judiciară nr. 034 din 23 februarie 2023, s-a constatat următoarele: Ca rezultat al cercetării odăii mari din apartamentul nr. 75, situat pe str. Grenoble nr. 161/5, mun. Chișinău, care aparține cu drept de proprietate cetățeanului Șirbu Sergiu, s-au depistat următoarele: a) pe tavan (5,55 × 3,06 m): finisajul tavanului este parțial deteriorat, pe suprafața acestuia s-au observat pete și desprinderi, iar pe podea – căderi de tencuială.

Starea tehnică a încăperii deteriorate din imobilul situat în mun. Chișinău, str. Grenoble nr. 161/5, ap. 75, este nesatisfăcătoare, fiind necesară reparația acesteia.

Prejudiciul material (dauna reală) cauzat prin deteriorarea tavanului în odaia mare din apartamentul nr. 75, de pe str. Grenoble nr. 161/5, mun. Chișinău, ca urmare a inundației din luna septembrie 2022, provocată de acoperișul blocului de locuit aflat într-o stare tehnică nesatisfăcătoare, constituie 5.850,75 lei (f.d. 53-61, vol. II).

Invocând cauzarea prejudiciului material prin inacțiunile pârâților ÎMGFL nr. 9 și Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului Municipal Chișinău, Știrbu Sergiu a înaintat în instanța de judecată o acțiune privind repararea prejudiciului cauzat, solicitând, în esență, despăgubiri pentru prejudiciul material în mărime de 55 888,37 lei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Instanța de judecată reiterează că, dat fiind faptul că prejudiciul material cauzat reclamantului s-a produs în perioada 2016 – 2022, consideră aplicabile speței atât prevederile Codului civil în redacția de până la 01.03.2019, cât și prevederile Codului civil actualizat.

În sensul art. 27 alin. (1) Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

Instanța precizează, că fiind unicul principiu exclusiv dreptului procesual civil, disponibilitatea exprimă esența și modul incipient de înfăptuire a justiției civile.

Caracterul dinamic al procesului civile se datorează disponibilității, aceasta fiind forța motrice care determină însăși existența procesului civil, mișcarea acestuia în continuare, sistarea sau chiar încetarea examinării oricărei cauze civile. Disponibilitatea urmează a fi înțeleasă ca drept al părții de a dispune de obiectul procesului, adică de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății și în sens procesual de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Inter alia principiul disponibilității presupune dreptul reclamantului de a determina limitele, obiectul și temeiurile cererii de chemare în judecată, precum și de a determina modalitatea aplicabilă apărării drepturilor sale pe calea intentării unei acțiuni civile.

Prin urmare, făcând uz de principiul disponibilității părții în proces, reclamantul Știrbu Sergiu a ales să se îndrepte cu o acțiune în repararea prejudiciului cauzat împotriva persoanei vinovate de producerea prejudiciului, susținând că, prezentului litigiu îi sunt aplicabile dispozițiile legale referitoare la răspunderea delictuală.

În conformitate cu prevederile art. 15 alin. (1), (2) Codul civil (art. 10 alin. (1), (2) din Codul civil în redacția de până la 01.03.2019), apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară. Modul de soluționare a litigiului dintre părţi pînă la adresare în instanţă de judecată poate fi prevăzut prin lege sau contract.

Potrivit art. 16 alin. (1) lit. g) Codul Civil (art. 11 alin. (1) lit. g) din Codul civil în redacția de până la 01.03.2019), apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: g) repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial.

Conform dispozițiilor art. 1998 alin. (1) Codul Civil (art. 1398 alin. (1) din Codul civil în redacția de până la 01.03.2019), 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.

Instanța reiterează că, sub incidența normei articolului 1998 Codul Civil (art. 1398 alin. (1) din Codul civil în redacția de până la 01.03.2019), cad toate raporturile de reparare a prejudiciului delictual, dacă nu există o normă specială menită să reglementeze anumite obligaţii delictuale, ţinând cont de specificul lor.

Spre deosebire de răspunderea contractuală, care apare ca urmare a încălcării unei obligaţii concrete, stabilită prin contract, cea delictuală se angajează în rezultatul încălcării unei obligaţii legale cu caracter general (născută dintr-un raport civil absolut), care revine tuturor – de a nu leza drepturile altora prin fapte ilicite.

Pentru apariţia răspunderii delictuale este necesar un fapt juridic. Acest rol îl îndeplineşte temeiul răspunderii delictuale. Temeiul răspunderii delictuale este componenţa delictului civil. Componenţa delictului civil constituie o totalitate de elemente esenţiale formulate de legiuitor ca necesare şi suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale. Componenţa delictului civil include următoarele elemente (condiţii): prejudiciul, fapta ilicită, raportul cauzal dintre faptă şi prejudiciu şi vinovăţia.

Acestea sunt condiţiile generale necesare pentru antrenarea răspunderii delictuale. Lipsa unei condiţii, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală, cu excepţia cazurilor expres prevăzute de lege când răspunderea delictuală se poate angaja şi în lipsa unor condiţii. Dacă legea modifică sau restrânge cercul condiţiilor necesare pentru angajarea răspunderii delictuale, suntem în prezenţa unor condiţii speciale.

Nu poate exista răspundere delictuală dacă nu s-a produs un prejudiciu. Prejudiciul constituie consecinţele negative cu caracter patrimonial sau nepatrimonial (moral) ale faptei ilicite, apărute ca urmare a lezării drepturilor subiective. În dependenţă de posibilitatea evaluării, deosebim prejudiciu moral şi patrimonial.

Fapta ilicită este fapta prin care, încălcându-se normele dreptului obiectiv, se lezează drepturile subiective sau interesele persoanei. Fapta ilicită poate apărea sub forma acţiunii sau inacţiunii.

Fapta ilicită apare sub forma inacţiunii în acele situaţii când, potrivit legii, o persoană este obligată să îndeplinească o activitate sau să săvârşească o anumită acţiune. Abţinerea de la îndeplinirea acestei activităţi sau de la săvârşirea acţiunii prevăzută de normele imperative constituie o faptă ilicită.

Pentru antrenarea răspunderii delictuale este necesar ca între fapta ilicită şi prejudiciu să existe un raport cauzal. Raportul cauzal este şi condiţia în funcţie de care se determină mărimea despăgubirii. Se repară numai prejudiciul care este consecinţa directă a faptei ilicite.

La fel, pentru angajarea răspunderii delictuale este necesară, potrivit regulii generale, vinovăţia autorului faptei ilicite. În materia răspunderii delictuale forma şi gradul vinovăţiei autorului faptei ilicite nu prezintă importanţă pentru determinarea cuantumului despăgubirii, fiind aplicabil principiul reparării integrale a daunei.

În vederea constatării existenței celor patru condiții de angajare a răspunderii delictuale în speța referită justiției, instanța de judecată face următoarele constatări.

Instanța reține că, potrivit actului întocmit de S.C. „Dighiva” S.R.L. la 21.02.2019, în urma unei analize efectuate în apartamentul nr. 75, situat pe str. Grenoble 161/5, s-a constatat că bucătăria a fost grav deteriorată din cauza infiltrațiilor provenite de pe acoperișul blocului locativ. Din cauza umezelii abundente, partea superioară a mobilierului nu poate fi înlocuită doar parțial, ci este necesară reasamblarea completă a întregii părți superioare a bucătăriei. Costul mobilierului care necesită înlocuire a fost stabilit la 22 870 lei.

În continuare, potrivit Raportului de constatare tehnico-științific nr. 089 din 13.07.2021, urmare a cercetării încăperilor apartamentului nr. 75, situat pe str. Grenoble 161/5, s-au constatat deteriorări în: salon, baie, coridor și antreu, bucătărie. Toate aceste deteriorări au fost cauzate de inundațiile provenite de pe acoperișul blocului de locuit, iar prejudiciul material a fost estimat la 27 147,62 lei.

De asemenea, instanța reține constatările Raportului de expertiză judiciară nr. 034 din 23.02.2023, potrivit căruia, ca rezultat al cercetării odăii mari din apartamentul nr. 75, situat pe str. Grenoble 161/5, mun. Chișinău, s-a constatat deteriorarea tavanului ca urmare a inundației din luna septembrie 2022, provocată de acoperișul blocului de locuit aflat într-o stare tehnică nesatisfăcătoare. Prejudiciul material aferent acestui incident a fost estimat la 5 850,75 lei.

Instanța de judecată apreciază ca fiind pertinente probele anexate, întrucât acestea demonstrează suportarea unui prejudiciu, întinderea acestuia și modul în care s-a produs.

În acest context, instanța constată că prejudiciul material total invocat de reclamant, rezultat din multiplele deteriorări ale apartamentului său cauzate de scurgerile provenite de pe acoperișul blocului locativ, se ridică la suma de 55 888,37 lei.

Instanța de judecată nu va lua în considerare, la stabilirea prejudiciului, constatările Raportului de constatare tehnico-științific nr. 008 din 11.03.2016, întrucât reclamantul Știrbu Sergiu și-a concretizat acțiunea, prima cerere concretizată fiind pusă

pe rol la data de 21 ianuarie 2022. Majorarea pretenției privind prejudiciul, de la suma de 19 739,50 lei la suma de 27 147,62 lei, a rezultat din inundația produsă în primăvara anului 2021 și a fost constatată prin Raportul de constatare tehnico-științific nr. 089 din 13.07.2021. Astfel aceasta include atât prejudiciul constatat prin Raportul de constatare tehnico-științifică nr. 008 din 1 martie 2016, cât și prejudiciul cauzat ulterior, în perioada 2016-2021.

În continuare, instanța urmează să analizeze îndeplinirea celorlalte condiții necesare angajării răspunderii delictuale a pârâtului, respectiv existența *faptei ilicite, a legăturii de cauzalitate și a vinovăției acestuia.*

În corespundere cu art.48 alin. (1)-(7) din Legea cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015, administrarea locuințelor se efectuează de către administratorul imobilelor cu destinație de locuință, care poate fi:

a) asociație de coproprietari în condominiu instituită în modul stabilit de legislație;

b) întreprindere instituită sau contractată de autoritatea administrației publice locale pentru deservirea și întreținerea locuințelor din localitate;

c) persoană fizică sau juridică, inclusiv organizația de administrare contractată de proprietar pentru deservirea și întreținerea locuințelor;

d) proprietar/proprietari al/ai locuinței/locuințelor, în conformitate cu legislația cu privire la condominiu.

(2) Administrarea locuințelor prin intermediul administratorului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între administrator și proprietarul locuinței sau blocului locativ, cu excepția cazului în care proprietarul exercită de sine stătător funcția de administrator.

(3) *Administratorul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de deservire tehnică,* exploatarea proprietății comune din blocul locativ*, administrarea bunurilor și a mijloacelor băneşti,* prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor contracte, *respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun*, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice*, crearea condițiilor* ecologice inofensive și *confortabile de trai*.

(4) Administratorul poartă răspundere pentru consecințele administrării proprietății comune în blocul locativ cu încălcarea normelor tehnice și a regulilor de exploatare sigură, în conformitate cu prevederile contractului de administrare încheiat.

(5) Proprietarii de locuințe sau de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință sânt obligați să participe cu cotă-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ prin finanțarea acestor lucrări, astfel încât această proprietate să fie întreținută conform normelor tehnice și regulilor de exploatare sigură stabilite.

(6) Cota-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ și modalitatea de participare la cheltuieli se stabilesc în conformitate cu legislația cu privire la condominiu.

(7) În cazul în care proprietarii nu au stabilit modalitatea participării la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ, aceasta va fi stabilită

de către administrator prin evaluarea cheltuielilor preconizate pentru un an, înaintate lunar spre plată proprietarilor, conform cotei de participare a lor la bunurile proprietate comună.

La fel, conform pct. 20 al Hotărârii Guvernului nr.1224 din 21 decembrie 1998 privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova, se prevede că *din contul mijloacelor financiare ale proprietarului, gestionarului blocului locativ, se finanțează următoarele lucrări de exploatare și reparație a blocului locativ*: *reparația și schimbul construcțiilor deteriorate* (temeliilor, pereților, planșeelor, *a coperișurilor*, scărilor, ascensoarelor, tubulaturii de evacuare a gunoiului etc); înlocuirea, reparația rețelelor inginerești și utilajului de uz comun din interiorul blocului locativ, reparația în interiorul locuințelor, determinată de nelichidarea în termen a unor deteriorări ale elementelor constructive ale blocului locativ, sistemelor și utilajului ingineresc ale acestuia.

Urmare a examinării materialelor cauzei, instanța de judecată a stabilit că blocul locativ de pe str. Grenoble 161/5, mun. Chișinău, se află în gestiunea pârâtului ÎMGFL nr. 9. Totodată, pârâtul a indicat că percepe tarife pentru deservirea blocului locativ, precum și pentru întreținerea și reparația echipamentelor acestuia, în cuantum de 1,0 leu/lunar pentru 1 m² de suprafață utilă, tarife aprobate prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 13/5 din 27.12.2007. De asemenea, s-a constatat că 98% dintre apartamentele din bloc sunt privatizate.

Instanța subliniază că, prin răspunsul nr. Ș-146/18 din 03 decembrie 2018, pârâtul a confirmat faptul că este de competența sa să efectueze lucrările de reparație a acoperișului, însă cu contribuția cotei-părți din partea proprietarilor de apartamente, în conformitate cu prevederile Legii cu privire la privatizarea fondului de locuințe.

Din această perspectivă, instanța reține că ÎMGFL nr. 9 avea obligația de a asigura întreținerea corespunzătoare a părților comune ale blocului locativ, inclusiv a acoperișului, astfel încât să prevină deteriorările ce ar putea afecta apartamentele proprietarilor.

În acest sens, Știrbu Sergiu, fiind proprietarul bunului imobil apartamentul nr. 75, situat pe str. Grenoble 161/5, mun. Chișinău, a înaintat în adresa pârâtului ÎMGFL nr. 9 o cerere înregistrată cu nr. Ș-146/18 la 06.12.2018, prin care a solicitat reparația acoperișului blocului locativ situat la aceeași adresă.

Conform răspunsului nr. Ș-146/18 din 03 decembrie 2018, pârâtul ÎMGFL nr. 9, aflat în proces de faliment, a informat reclamantul că lucrările de reparație a acoperișului vor fi incluse în programul de activitate al întreprinderii pentru anul 2019.

Ulterior, prin cererea din 04.06.2021, înregistrată cu nr. Ș-55/21 la 07.06.2021, reclamantul a solicitat din nou ÎMGFL nr. 9, aflată în proces de insolvabilitate, reparația acoperișului blocului locativ. Conform răspunsului nr. Ș-55/21 din 21.06.2021, pârâtul a informat reclamantul că lucrările de reparație urmau să fie executate în trimestrul II al anului 2021.

De asemenea, potrivit cererii reclamantului din 19.04.2021, acesta a solicitat ÎMGFL nr. 9 convocarea unei comisii și/sau delegarea unui reprezentant la fața locului, la

adresa mun. Chișinău, str. Grenoble 161/5, ap. 75, pentru constatarea scurgerilor de apă care îi deteriorau apartamentul.

Reieșind din cele indicate mai sus, instanța de judecată constată că reclamantul, în mod repetat, a solicitat ÎMGFL nr. 9 efectuarea lucrărilor de reparație a acoperișului blocului locativ situat la mun. Chișinău, str. Grenoble 161/5. Cu toate acestea, pârâtul nu a întreprins nicio măsură activă pentru remedierea problemei, deși era conștient de existența scurgerilor de apă și de deteriorările cauzate apartamentului reclamantului.

Prin urmare, fapta ilicită în speța dată apare sub forma inacțiunii, fiind stabilită lipsa unei intervenții efective din partea ÎMGFL nr. 9, atunci când, potrivit legii (art. 48 alin. (1)-(3) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015), pârâtul avea obligația să îndeplinească o activitate, respectiv să asigure întreținerea și reparația părților comune ale blocului locativ, inclusiv acoperișul, în scopul prevenirii deteriorării bunurilor imobile ale locatarilor.

La caz, instanța de judecată constată că între prejudiciul cauzat de scurgerile provenite de pe acoperișul blocului locativ 161/5 de pe str. Grenoble, mun. Chișinău, și fapta manifestată prin inacțiunea pârâtului de a îndeplini prevederile art. 48 alin. (1)-(3) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, potrivit căreia pârâtul avea obligația să asigure întreținerea și reparația părților comune ale blocului locativ, inclusiv acoperișul, există un raport de cauzalitate directă.

Prin urmare, instanța consideră că prejudiciul suportat de reclamant este consecința directă a inacțiunii pârâtului ÎMGFL nr. 9, iar acest fapt atrage răspunderea civilă a pârâtului pentru daunele materiale cauzate.

Conform art. 2025 alin. (1) Cod civil, repararea prejudiciului se face în natură, prin restabilirea situației anterioare (transmiterea unui bun de același gen și de aceeași calitate, repararea bunului deteriorat etc.), iar dacă aceasta nu este cu putință ori dacă persoana vătămată nu este interesată de repararea în natură, prin plata echivalentului bănesc (despăgubire), stabilit prin acordul părților sau, în lipsa unui asemenea acord, prin hotărâre judecătorească.

Prin urmare, instanța consideră că prejudiciul suportat de reclamant este consecința directă a inacțiunii pârâtului ÎMGFL nr. 9, iar acest fapt atrage răspunderea civilă a pârâtului pentru daunele materiale cauzate. Având în vedere aceste circumstanțe, instanța va admite cererea reclamantului în parte și va dispune încasarea din contul pârâtului ÎMGFL nr. 9 a sumei de 55 888,37, în contul reclamantului, cu titlu de prejudiciu material.

Iar, în partea încasării prejudiciului și din contul Direcției generale locativ-comunală și amenajare a Consiliului Municipal Chișinău este una nejustificată legal, în condițiile în care la caz nu sunt întrunite condițiile de angajare a răspunderii solidare, or ține doar de obligația ÎMGFL nr. 9 să efectueze aceste reparații „*potrivit art.48 alin.(1)-(3) din Legea cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015”, „pct. 20 al Hotărârii Guvernului nr.1224 din 21 decembrie 1998 privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova*”.

În contextul normelor legale sus indicate, instanța de judecată deduce că ÎMGFL nr. 9 este cea care are obligația să asigure întreținerea și reparația părților comune ale blocului locativ, inclusiv a acoperișului blocului locativ aflat în gestiunea acesteia.

Iar, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului Municipal Chișinău nu este subiectul răspunderii delictuale în prezenta speță deoarece deservirea acestor părți ale blocului sunt de competența gestionarului blocului de locuit și anume a ÎMGFL nr. 9.

Instanța de judecată apreciază critic obiecțiile formulate de către reprezentantul pârâtului ÎMGFL nr. 9, lichidatorul Bulgaru Igor (f.d. 86, vol. II), referitoare la faptul că instanța, în mod eronat, a pus în sarcina expertului întrebarea privind „*determinarea prejudiciului material cauzat prin deteriorarea tavanului*”, fără a fi constatat, în prealabil, existența delictului civil, momentul producerii inundației, modul în care aceasta este probat și cauza producerii acesteia.

Instanța de judecată a reținut că, potrivit actului din 20.09.2022, aprobat de ÎMGFL nr. 9, în urma examinării la fața locului a apartamentului nr. 75 de pe str. Grenoble 161/5, la solicitarea reclamantului, s-a constatat că în odaia mare și în WC încă mai există scurgeri de apă de pe acoperiș, apărute după efectuarea lucrărilor de reparație curentă la acoperișul scării nr. 5, care deservește apartamentele nr. 73, 74 și 75 din blocul 161/5 de pe str. Grenoble.

Totodată, daunele pricinuite de ploile recente nu au putut fi evaluate, deoarece în apartamentul nr. 75 nu s-au executat lucrări de reparație până în prezent.

Conform art. 148 alin. (1) din Codul 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 aceeaşi problemă.

Instanța de judecată, luând în considerare că circumstanța de fapt privind existența scurgerilor pe tavanul din camera mare, ca urmare a scurgerilor de apă de pe acoperiș, a fost constatată prin actul din 20.09.2022, aprobat de ÎMGFL nr. 9, iar daunele pricinuite nu au putut fi evaluate, a dispus efectuarea unei expertize, întrucât stabilirea întinderii prejudiciului necesită cunoștințe specializate.

În acest sens, raportul de expertiză judiciară nr. 034 din 23 februarie 2023 a fost realizat în conformitate cu prevederile legale, având la bază o analiză detaliată a prejudiciului suferit de reclamant.

Instanța constată că Actul din 20.09.2022, aprobat de ÎMGFL nr. 9, confirmă legătura de cauzalitate dintre deteriorările constatate și scurgerile provenite de pe acoperișul blocului, iar raportul de expertiză judiciară nr. 034 din 23 februarie 2023 stabilește valoarea prejudiciului material.

Prin urmare, instanța apreciază raportul de expertiză ca fiind pertinent și concludent pentru soluționarea cauzei și respinge alegațiile pârâtului ca fiind

neîntemeiate, acestea având drept scop eludarea răspunderii pentru prejudiciul cauzat reclamantului.

Instanța reține, că pentru efectuarea expertizei extrajudiciare (Raportului de constatare tehnico-științific nr. 089 din 13.07.2021), Știrbu Sergiu a achitat expertului Mocanu Oleg suma de 3 000,00 lei, fapt confirmat prin bonul de plată nr. 9525177 din 07.07.2021 (f.d. 205, vol. I). La fel, pentru efectuarea expertizei judiciare (Raportului de expertiză judiciară nr. 034 din 23 februarie 2023), Știrbu Sergiu a achitat expertului Mocanu Oleg suma de 3 000,00 lei, fapt confirmat prin bonul de plată nr. 10908466 din 10.02.2023 (f.d. 83, vol. II), iar având în vedere că s-a conchis asupra temeiniciei acțiunii, se va încasa din contul pârâtului ÎMGFL nr. 9 în beneficiul reclamantului Știrbu Sergiu suma de 6 000,00 lei cu titlu de cheltuieli judiciare pentru expertiză, în conformitate cu prevederile art. 90, 94 Codul de procedură civilă.

În temeiul art. 94 alin. (1) din Codul Civil și art. 3 lit. (a) din Legea taxei de stat (*în vigoare la data înaintării cererii de chemare în judecată*) și raportate la soluția de admitere a acțiunii, dat fiind faptul că pretențiile formulate de către partea reclamantă au caracter patrimonial, instanța va dispune încasarea din contul pârâtului ÎMGFL nr. 9 în beneficiul reclamantului Știrbu Sergiu a sumei de 2 673,00 lei cu titlu de taxă de stat ce se confirmă prin ordinul de plată nr. P7A7-P100 din 09.01.2019, în sumă de 570 lei (f.d. 3, vol. I), ordinul de plată nr. AICF-5200 din 05.11.2020, în sumă de 730 lei (f.d. 81, vol. II), ordinul de plată nr. 019 din 21.01.2022, în sumă de 223 lei (f.d. 197, vol. I), ordinul de plată nr. 4700-B200 din 25.11.2022, în sumă de 323 lei (f.d. 30, vol. II), ordinul de plată nr. ONJS-B200 din 06.07.2023, în sumă de 177 lei (f.d. 79, vol. II), ordinul de plată nr. 358 din 09.01.2020, în sumă de 650 lei (f.d. 82, vol. II).

Totodată, instanța va dispune încasarea din contul pârâtului ÎMGFL nr. 9 în beneficiul reclamantului Știrbu Sergiu a sumei de 100,00 lei cu titlu de cheltuieli pentru traducere a actelor din limba rusă în română ce se confirmă prin ordinul de plată eliberat de SRL „VALDEEA GRUP” din 13.12.2022, or apelarea la serviciile de traducere a actelor a fost o măsură necesară și întemeiată cazului.

În rest, pretențiile reclamantului Știrbu Sergiu, se resping ca neîntemeiate.

Se atestă, că în cadrul prezentului proces, interesele reclamantului Știrbu Sergiu au fost reprezentate de avocatul Cuzmenco Irina, iar pentru serviciile prestate de acest avocat, reclamantul a achitat suma de 4 000,00 lei cu titlu de onorariu.

Conform dispozițiilor art. 96 alin. (1) și alin. (2) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenta juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Pornind de la practica și jurisprudența dezvoltată de CtEDO, cheltuielile de asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime. Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CEDO, se evidențiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidență,

emisă pentru clienți-persoane juridice și în alte cazuri stabilite de legislație; listă detaliată a actelor/acțiunilor efectuate de avocat și a timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).

Pentru determinarea cuantumului compensației acordate, instanța de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ține cont de: complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; aportul avocatului la soluționarea cauzei; timpul și munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoștințe tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc.); faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obținut; restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; natura și durata relației dintre avocat și client; experiența, reputația și abilitatea avocatului; justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obținute în cauză; alți factori, la discreția instanței.

Totodată, în jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor Omului (cauza *Costin versus România*, hotărârea din 26 mai 2005; cauza *Străin și alții versus România*, hotărârea din 21 iulie 2005; cauza *Petre versus România*, hotărârea din 27 iulie 2006, etc.) s-a statuat că partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea și caracterul lor rezonabil.

Astfel, având la bază criteriile de stabilire a cheltuielilor de asistență juridică, instanța de judecată va încasa din contul ÎMGFL nr. 9 în beneficiul reclamantului Știrbu Sergiu suma de 4 000,00 lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, cuantum pe care instanța îl apreciază ca fiind real, necesar și rezonabil.

La determinarea cuantumului cheltuielilor de asistență juridică adjudecat reclamantului, instanța a luat în considerație complexitatea cauzei, numărul ședințelor de judecată, timpul necesar pentru întocmirea cererii de chemare în judecată și prezența avocatului la ședințele de judecată.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanţei este consecinţa dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul şedinţei de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 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, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că acțiunea reclamantului Știrbu Sergiu este întemeiată în parte și urmează a fi admisă parțial.

În conformitate cu prevederile art. art. 94, 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,-

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată concretizată înaintată de Știrbu Sergiu împotriva Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 în proces de faliment și Direcției generale locativ-comunale și amenajare a Consiliului Municipal Chișinău, intervenient accesoriu lichidatorul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 din Chișinău în procedura falimentului Bulgaru Igor cu privire la repararea în mod solidar a prejudiciului material cauzat, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 9 în proces de faliment, IDNO *****, cu sediul în mun. Chişinău, str. str. Ismail, 86, în beneficiul lui Știrbu Sergiu, IDNP *****, suma de 55 888,37 (cincizeci și cinci mii opt sute optzeci și opt,37) lei cu titlu de prejudiciu material cauzat prin inundarea de pe acoperiș și stării nesatisfăcătoare a acoperișului, suma de 2 673,00 (două mii șase sute șaptezeci și trei,00) lei cu titlu de taxă de stat achitată la momentul înaintării acțiunii, suma de 6 000,00 (șase mii,00) lei cu titlu de cheltuieli pentru expertiză, suma de 100,00 (una sută,00) lei cu titlu de cheltuieli pentru traducerea actelor în limba română și suma de 4 000,00 (patru mii,00) lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, iar în total suma de 68 661,37 (șaizeci și opt mii șase sute șaizeci și unu,37) lei.

În rest, pretențiile reclamantului Știrbu Sergiu, se resping ca neîntemeiate.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței
Judecător Dan Sîrbu