Dosarul nr.2-12786/23

HOTĂRÎRE
În numele legii

16 aprilie 2025 **mun.Chişinău**

Judecătoria Chișinău (Sediul Rîșcani)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Veronica Jomiru-Niculiță
Grefier Victorița Colesnic

a judecat în ședință publică cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de ***** Constantin și ***** Maia către *****Constantin privind repararea prejudiciului material și moral,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces:

La 23 iunie 2023, ***** Constantin și ***** Maia au depus ***cerere de chemare în judecată*** către *****Constantin privind repararea prejudiciului material și moral (f.d.4-9).

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanții au invocat că sunt proprietarii apartamentului cu nr.1 din str *****, mun. Chișinău, iar *****Constantin este proprietarul apartamentului nr.3 din același bloc, fiind amplasat Ia etajul 2, deasupra reclamanților.

În perioada iulie-noiembrie 2022, ap.1 a fost inundat de 2 ori din cauza scurgerilor de apă din apartamentul nr. 3, care în rezultat au provocat prejudicii materiale, prin deteriorarea tavanului, pereților, a pardoselii. Aceste circumstanțe sunt demonstrate prin actele de constatare din 28.07.2022 și 16.11.2022, întocmite de gestionarul, administratorul și lăcătușul blocului.

Despre aceste circumstanțe pîrîtul a fost informat îndată după producerea inundației prin convorbire telefonică, însă la multiplele solicitări de a compensa prejudiciul material cauzat, acesta a refuzat, nefiind de acord cu cuantumul solicitat, fără a proba și a propune compensarea unui prejudiciu material mai mic, ceea ce reprezintă o eschivare.

La 29.05.2023, reclamanții au expediat pârâtului notificare, care la 31.05.2023 a fost recepționată, însă nu a dat un răspuns și nu și-a onorat obligația de reparare a prejudiciului.

Întru constatarea valorii prejudiciului material, reclamanții au solicitat efectuarea unui raport de expertiză extrajudiciară. Prin raportul de expertiză nr.203 din 19.12.2022, s-a stabilit că prejudiciul material cauzat (dauna reală) proprietarilor apartamentului nr.1 din str.*****, mun.Chișinău, conform datelor solicitantului din cauza inundațiilor din ap.3 de la etajul 2, constituie 94 743,23 lei. Astfel, în urma inundațiilor provocate de proprietarul ap.3

din str.*****, mun.Chișinău, a fost provocat un prejudiciu material familiei ***** în mărime de 94743,23 lei, ce urmează a fi încasat din contul pîrîtului.

Totodată, întru efectuarea raportului de expertiză, familia ***** a achitat suma de 4200 lei, ce urmează a fi încasată din contul pîrîtului, astfel suma totală a prejudiciului material constituie suma de 97943,23 lei.

Suferințele psihice și fizice cauzate reclamanților în urma faptelor ilicite ale pîrîtului, le apreciază ca fiind un prejudiciu moral pe care îl echivalează cu suma de 30000 lei în mod solidar.

Solicită încasarea prejudiciului material în mărime de 98943,23 lei și a prejudiciului moral în mărime de 30 000 lei, a cheltuielilor de judecată, compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 2968,30 lei și serviciile de asistență juridică în mărime de 11000 lei, iar în total suma de 13968,30 lei.

La 17.12.2024, avocatul reclamanților a depus ***cerere de concretizare*** a acțiunii (f.d.71-72), solicitând încasarea prejudiciului material în mărime de 94421,16 lei și a prejudiciului moral în mărime de 30 000 lei, a cheltuielilor de judecată, compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 2968,30 lei și serviciile de asistență juridică în mărime de 11000 lei, iar în total suma de 13968,30 lei. În motivare a indicat că reprezentatului pârâtului a prezentat înscrisuri ce confirmă faptul că a fost reparat parțial prejudiciul material cauzat în mărime de 4522,07 lei.

Aspecte de procedură.

Cauza a fost repartizată aleatoriu judecătorului Veronica Jomiru-Niculiță, care prin încheierea din data de 04.08.2023 a fost acceptată spre examinare în procedură generală (f.d.40).

În ședința de judecată, avocatul reclamanților tei a susținut acțiunea depusă, solicitând admiterea tuturor cerințelor.

În ședința de judecată, avocatul pârâtului a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, depunând pledorii (f.d.105-113).

Aprecierea instanței de judecată

Studiind materialele cauzei, apreciind pretențiile formulate în cererea cu valoare redusă, în raport cu probele prezentate, instanța de judecată consideră cererea parțial întemeiată, fiind pasibilă de a fi admisă în parte din următoarele considerente.

În ședința de judecată participanții la process au recunoscut că reclamanții sunt proprietarii ap. nr.1 din str *****, mun. Chișinău, iar pârâtul este proprietarul ap. nr.3 din același bloc, fiind amplasat Ia etajul 2, deasupra reclamanților.

Potrivit actelor de constatare din 28.07.2022 și 16.11.2022, întocmite de gestionarul, administratorul și lăcătușul blocului rezultă că ap.1 a fost inundat de 2 ori din cauza

scurgerilor de apă din apartamentul nr. 3, care în rezultat au deteriorat tavanul, pereții, pardoseala (f.d.18-18 verso).

Mai mult, faptul inundării este confirmat și prin pozele din 28.07.2022 și 22.11.2022 și declarațiile martorului, Durghieru Gheorghe (f.d.27-34, 98-100).

De asemenea, la 05.12.2022 a avut loc examinarea daunelor provocate ca urmare a scurgerii de apă din 16.11.2022 și CA,,General Asigurări SA a întocmit procesul-verbal de constatare a daunelor, stabilindu-se suma despăgubirii de asigurare de 20861,27 lei. Din cauza că s-a reținut 1% din suma asigurată conform contractului de asigurare, suma care a fost achitată este în mărime de 4522,07 lei (f.d.55-56).

Suplimentar, prin raportul de expertiză nr.203 din 19.12.2022 (f.d.12-17), *ca rezultat al cercetării încăperilor ap. nr.1 din str.N. Testimiţeanu, 37, mun.Chişinău, s-au depistat următoarele deteriorări :a) în salon (foto nr.1-3)- este deteriorată finisarea tavanului şi pereţilor;*

b) la bucătărie (foto nr.4-5)- este deteriorat tavanul din plăci de ghips-carton şi finisarea pereţilor;

c) la veceu (foto nr.6)- este deteriorată finisarea tavanului;

d) în dormitor (foto nr.7-9)- este deteriorată pardoseala de parchet, finsarea tavanului şi pereților;

e) în coridor şi antreu (foto nr.10-14)- este deteriorată finisarea tavanului şi peretilor.

Starea tehnică a încăperilor deteriorate ale imobilului din mun.Testimiţeanu, 37 ap.1, este nesatisfăcătoare şi este necesară reparaţia lor.

*Prejudiciul material cauzat (dauna reală) proprietarilor apartamentului nr.1 din str.*****, mun.Chișinău, conform datelor solicitantului din cauza inundațiilor din ap.3 de la etajul 2, constituie 94743,23 lei.*

Așadar, prin mijloacele de probă indicate se constată cu certitudine că faptul scurgerii de apă din apartamentul ce aparține pârâtului a rezultat inundarea apartamentului de la etajul inferior care aparține reclamanților.

Instanța de judecată atrage atenția că pârâtul nu a negat despre faptul scurgerii din imobilul care îi aparține, însă nu este de acord cu mărimea prejudiciului solicitat de reclamantă, dar nu a prezentat careva mijloace de probă care ar confirma că nu a fost cauzat un prejudiciu sau că mărimea prejudiciului este mai mic decât cel solicitat.

Potrivit art.18 alin.(1), (7), (8) al legii nr.187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, *proprietarul trebuie să se comporte cu bună-credință şi să respecte interesele legitime ale celorlalți proprietari în raporturile dintre ei şi în raporturile sale cu asociația; proprietarul trebuie să organizeze administrarea şi întreţinerea unității şi în lipsa sa;* ***în cazul în care proprietarul sau posesorul unității a cauzat prejudicii altor proprietari sau terților, proprietarul este obligat să repare prejudiciul în conformitate cu legislația.***

Potrivit art.500 alin.(6) Cod civil prevede că, *proprietarul este obligat să îngrijească şi să întreţină bunul ce-i aparţine dacă legea sau contractul nu prevede altfel.*

Instanța de judecată reține prevederile art.2016 alin.(1) (2) Codul Civil care prevede că ***dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcţie 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; pînă la proba contrară, se prezumă că construcţia este în posesia proprietarului său.*

Astfel, prezentul litigiu se bazează în esență pe cuantumul prejudiciului ce urmează a fi încasat de la pârât în beneficiul reclamanților ori avocatul pârâtului pune la dubiu modalitatea de calcul folosită de expert în raportul de expertiză, însă nu prezintă un alt raport de expertiză care ar confirma altceva.

Mai mult, criticile aduse de avocat pot fi confirmate doar de un specialist în domeniu și doar prin mijloace de probă în acest sens conform art.118 CPC.

Pe de altă parte, raportul de expertiză e pertinent pentru înlăturarea daunei în totalitate ori altfel, reclamanților li se păstrează statutul de parte-vătămată care ar trebui să înlăture singură dauna, motiv din care se admite cerința de încasare a prejudiciul material în mărime de 94743,23 lei.

Având în vedere că prin actele de constatare a fost constatat faptul scurgerii apei din apartamentul *****, a cărui proprietar este pârâtul, iar răspunderea de reparare a prejudiciului cauzat prin scurgerea din construcţie revine posesorului/proprietarului construcţiei, care este o răspundere obiectivă, angajîndu-se indiferent de vinovăţia posesorului construcţiei, se încasează din contul pârâtului cu titlu de prejudiciu prejudiciului material suma de 94743,23 lei în beneficiul reclamanților.

Poziția instanței în sensul dat este fortificată și prin faptul că pârâtul prin prisma art.118 CPC, în cazul dezacordului cu suma solicitată de către reclamanți urma să prezente o contra-probă în sensul dat, fapt neefectuat.

Cu referire la pretenția privind încasarea prejudiciului moral, instanța de judecată o respinge, deoarece conform art.2036 alin.(1) și (2) Cod civil, *în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege, instanţa de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparaţia prejudiciului prin plata de despăgubiri. Prejudiciul moral se repară indiferent de existenţa şi întinderea prejudiciului patrimonial.*

Din sensul prevederilor legale citate rezultă că, prejudiciul moral se compensează numai în cazul provocării acestuia prin fapte ce atentează şi lezează drepturile *personale nepatrimoniale*, adică prejudiciul este moral numai dacă este urmare a încălcării unor valori de aceeaşi natură. De asemenea, din norma de drept enunţată rezultă, că se admite compensarea prejudiciului moral cauzat prin lezarea drepturilor patrimoniale numai în cazurile expres prevăzute de lege.

În curcumstanțele de fapt relatate mai sus, ca consecință reclamanții urmau să argumenteze lezarea drepturilor personale nepatrimoniale pentru admiterea acțiunii.

Referitor la cheltuielile de judecată solicitate se reține că în conformitate cu art.82 CPC, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a pricinii.*

Potrivit art.94 alin.(1) CPC, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut cîştig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului - proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

În vederea examinării pretenției față de pârât, instanța reține că reclamanta a achitat initial o taxă de stat în sumă de 2968,30 lei, conform ordinului de plată nr.12337899 din 03.05.2023 (f.d.3), care urmează să-i fie restituite reclamantului *proporţional părţii admise din pretenţii*.

Totodată, instanța reține că interesele reclamantului în prezentul proces a fost reprezentat de avocatul, Radu Cezar Crețu (f.d.2). Reclamantul susține că a achitat suma de 11000 lei pentru serviciile prestate de avocat, prezentând în acest sens, bonul de plată nr.29315690 din 02.05.2023 (f.d.25).

Potrivit art.96 alin.(1) CPC, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.*

Ținând cont de faptul că prezenta acțiune este admisă parțial și în conformitate cu art.94 alin.(1) CPC, suma de 8000 lei urmează a fi încasată de la pârât cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

în conformitate cu prevederile art.art.236-241 CPC RM, instanţa de judecată

H o t ă r ă ş t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de ***** Constantin și ***** Maia către *****Constantin privind repararea prejudiciului material și moral.

Se încasează de la *****Constantin în beneficiul lui ***** Constantin și ***** Maia despăgubirea pentru prejudiciul material în mărime de 94421,16 lei (nouăzeci și patru mii patru sute douăzeci și unu lei, 16 bani), cheltuielile de asistență juridică în mărime de 8000 lei (opt mii lei) și taxa de stat în mărime de 2832,63 lei (două mii opt sute treizeci și doi lei, 63 bani).

În rest acțiunea se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de atac la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunţarea hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (Sediul Centru).

Președintele ședinței,
judecător **V. Jomiru-Niculiță**