**Dosarul nr. 2c-1934/2024**

**2-24011184-12-2-29012024**

**H O T Ă R Î R E**

**în numele Legii**

**18 martie 2025** **mun. Chişinău**

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)

instanța compusă din

preşedintele ședinței, judecător Igor Pulbere

grefier Mădălina Ungureanu

a judecat în ședință publică cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Cazacu Zinaida către Bargan Valentina privind repararea prejudiciului material cauzat și compensarea cheltuielile de judecată, -

**a c o n s t a t a t**

La 23 ianuarie 2024, reclamanta Cazacu Zinaida a înaintat acțiune civilă împotriva pîrîtei Bargan Valentina, solicitînd încasarea prejudiciului material în sumă de 21 361,43 lei, precum și a cheltuielilor de judecată constînd în taxa de stat de 904 lei, costul expertizei extrajudiciare de 2 500 lei și onorariul de asistență juridică în cuantum de 5 000 lei.

Reclamanta și-a întemeiat acțiunea pe următoarele circumstanțe. Aceasta deține cu drept de proprietate apartamentul *****, conform contractului de vînzare-cumpărare din 30 octombrie 2008. La 14 august 2023, soțul reclamantei, venind să facă ordine în apartament pe care intenționau să-l vîndă, a constatat că locuința fusese afectată de o inundație. Conform actului de constatare întocmit de președintele interimar al APLP nr. 51/301, Rachimciuc Alla, cu participarea vecinului Mihail Casmaciuc din apartamentul 229, s-a stabilit că în apartamentul 226 au fost deteriorate peretele, sistemul electric și podeaua, existînd și o gaură în peretele din partea stîngă. Actul menționează explicit că „locatarul din apartamentul 225 a inundat apartamentul 226”.

Pentru evaluarea prejudiciului, reclamanta a solicitat efectuarea unei expertize extrajudiciare. Astfel, la data de 11 septembrie 2023, expertul judiciar Mocanu Oleg a întocmit raportul de expertiză nr. 152, constatînd următoarele deteriorări: peretele despărțitor din partea stîngă, comun cu apartamentul 225, este deteriorat, prezentînd tencuială căzută și pete de mucegai, cu o gaură în partea inferioară; umezeala și mucegaiul au pătruns sub pardosea; rețeaua

electrică interioară este deteriorată și necesită reparație. Expertul a concluzionat că starea tehnică a încăperii este nesatisfăcătoare, evaluînd prejudiciul material la suma de 21361,43 lei.

Reclamanta a subliniat că toate încercările de soluționare amiabilă au eșuat, fapt confirmat de recipisa din 06 decembrie 2023, prin care pîrîta Bargan Valentina a declarat că nu este de acord să achite prejudiciul solicitat, deși fusese notificată prin scrisoarea avocatului din 24 noiembrie 2023.

*Pîrîta Bargan Valentina, prin referința depusă la 18 mai 2024*, a contestat integral pretențiile reclamantei, invocînd multiple argumente de fapt și de drept. În primul rînd, aceasta a pus sub semnul întrebării valoarea probantă a raportului de expertiză extrajudiciară, subliniind că a fost efectuat unilateral, fără participarea sa și fără examinarea apartamentului său pentru a verifica sursa reală a inundației. Pîrîta a evidențiat că expertul a fost contractat și plătit direct de reclamantă, fapt ce ridică îndoieli serioase privind obiectivitatea concluziilor.

Aspectul central al apărării pîrîtei îl constituie prezentarea unui act de constatare anterior, datat 08 august 2023, întocmit de același președinte al APLP nr. 51/301. Acest document, emis cu șase zile înainte de actul invocat de reclamantă, certifică că apartamentele 225 și 226 au fost inundate din cauza unei scurgeri provenite din apartamentul nr. 243, situat la etajul superior. Pîrîta a anexat și extrasul din Registrul bunurilor imobile care identifică proprietarul apartamentului 243 ca fiind Mînăscurtă Carolina, precum și fotografii din interiorul apartamentului său care demonstrează că sursa inundației provine de la etajul superior.

*În susținerea pozițiilor lor, reprezentanții părților au prezentat pledoarii detaliate*. Avocatul Silvia Timuș, reprezentînd interesele reclamantei, a insistat asupra faptului că actul de constatare din 14 august 2023 și raportul de expertiză constituie probe concludente ale vinovăției pîrîtei, subliniind că aceasta nu a prezentat probe materiale care să combată și nici nu a solicitat efectuarea unei contra-expertize. Avocatul Silviu Burlacu, în numele pîrîtei, a dezvoltat argumentele privind viciile procedurale ale expertizei, caracterul contradictoriu al actelor de constatare și aparenta rea-credință a reclamantei care a ascuns existența primului act ce indica o altă sursă a inundației.

Pe parcursul examinării cauzei, pîrîta a depus multiple cereri procedurale prin avocatul Livia Roponica-Timotin, solicitînd scoaterea cauzei de pe rol, atragerea în proces a APLP nr. 51/301 în calitate de intervenient accesoriu, audierea martorului Mihail Casmaciuc care participase la întocmirea actului de constatare, precum și citarea expertului Mocanu Oleg pentru a clarifica

circumstanțele efectuării expertizei. Instanța a respins cererile privind scoaterea de pe rol și atragerea intervenientului, dar a admis solicitările de audiere a martorului și expertului, considerîndu-le relevante pentru stabilirea adevărului judiciar.

În cadrul ședinței din 12 martie 2025, reprezentanții părților au oferit explicații detaliate asupra circumstanțelor cauzei. Avocatul reclamantei a susținut că deteriorările constatate în apartamentul clientei sale nu puteau proveni decît din apartamentul vecin, invocat actul de constatare din 14 august 2023. La întrebările avocatului pîrîtei, reprezentantul reclamantei nu a putut explica contradicția dintre cele două acte de constatare și nici motivul pentru care nu s-a efectuat o investigație mai amplă pentru identificarea sursei reale a inundației.

La rîndul său, avocatul pîrîtei a prezentat instanței o expunere detaliată a apărării, insistînd asupra faptului că există două acte oficiale contradictorii întocmite de aceeași autoritate, că expertiza a fost efectuată unilateral și că fotografiile din apartamentul pîrîtei demonstrează clar că sursa inundației provine de la etajul superior. A subliniat că pîrîta însăși a fost victima aceleiași inundații și că absența oricărei investigații în apartamentul 243, identificat în primul act ca sursă a scurgerii, constituie o lacună fundamentală în susținerea pretențiilor reclamantei.

*Audiind explicațiile reprezentanților părților și analizînd materialele cauzei prin prisma normelor legale aplicabile, instanța ajunge la următoarele concluzii.*

În procesul de examinare și soluționare a cauzei, instanța se ghidează de principiile fundamentale ale probațiunii în procedura civilă, așa cum sunt ele stabilite în Codul de procedură civilă. Conform art. 117 alin. (1) și art. 118 alin. (1), probele reprezintă elementele de fapt dobîndite legal care servesc la constatarea circumstanțelor relevante, iar fiecare parte are sarcina de a dovedi circumstanțele pe care le invocă.

În acest context, instanța are responsabilitatea, în conformitate cu art. 121 și art. 122, de a reține spre examinare doar probele pertinente și admisibile, care confirmă, combat ori pun la îndoială existența circumstanțelor importante pentru soluționarea justă a cazului. Aceste probe sunt evaluate în ansamblu, ținînd cont de legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii, așa cum prevede art. 130 alin. (3).

În final, conform art. 239 și art. 240 alin. (1), hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată, bazîndu-se exclusiv pe circumstanțele constatate nemijlocit și pe probele cercetate în ședința de judecată. La deliberare, instanța apreciază probele, determină circumstanțele

relevante, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă și admisibilitatea acțiunii, asigurînd astfel o soluționare echitabilă și conformă cu legea a cauzei.

Cadrul juridic material este constituit de dispozițiile art. 1998 Cod civil privind răspunderea civilă delictuală, care stabilește că cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție, este obligat să repare prejudiciul cauzat. Important este art. 2016 Cod civil, conform căruia, dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcție a căzut ori a curs ceva, răspunde persoana care are construcția în posesie, prezumîndu-se că aceasta este proprietarul.

Analizînd probatoriul administrat, instanța constată existența unor contradicții fundamentale care împiedică stabilirea cu certitudine a sursei inundației și, implicit, a persoanei responsabile. Existența a două acte de constatare întocmite de aceeași autoritate - APLP nr. 51/301 - la date diferite și cu concluzii diametral opuse, creează o incertitudine pe care reclamanta nu a reușit să o înlăture.

Actul din 08 august 2023 indică apartamentul 243 ca sursă a inundației care a afectat ambele apartamente de la etajul II, inclusiv apartamentele 225 și 226. Acest act este anterior cu șase zile celui invocat de reclamantă și pare să reflecte o situație inițială mai complexă decît cea prezentată în cererea de chemare în judecată. Faptul că reclamanta nu a menționat existența acestui prim act și nu a explicat contradicția dintre cele două documente afectează credibilitatea versiunii sale.

În ceea ce privește raportul de expertiză extrajudiciară nr. 152 din 11 septembrie 2023, instanța constată că acesta, deși prezentat ca principal mijloc de probă de către reclamantă, prezintă deficiențe esențiale care îi diminuează considerabil forța probantă. Expertiza a fost efectuată la comanda și pe cheltuiala exclusivă a reclamantei, fără participarea pîrîtei și, mai grav, fără examinarea apartamentului acesteia. Expertul s-a limitat la constatarea deteriorărilor din apartamentul reclamantei, fără a investiga sursa reală a inundației, mulțumindu-se să preia concluziile din actul de constatare din 14 august 2023.

Această abordare unilaterală este cu atît mai problematică cu cît expertul nu a luat în considerare existența actului anterior din 08 august 2023 care indica o cu totul altă sursă a inundației. Mai mult, din conținutul raportului nu rezultă că expertul ar fi verificat sistemul de canalizare și instalațiile sanitare din apartamentul pîrîtei pentru a stabili dacă scurgerea putea proveni efectiv de acolo sau dacă era vorba despre o infiltrare din nivelurile superioare ale clădirii.

Analiza probatoriului administrat relevă imposibilitatea stabilirii cu certitudine a legăturii de cauzalitate între o pretinsă faptă a pîrîtei și prejudiciul invocat de reclamantă. Pentru a se reține răspunderea civilă delictuală, este necesar să se dovedească nu doar existența unui prejudiciu, ci și faptul că acesta a fost cauzat direct și nemijlocit de o acțiune sau inacțiune culpabilă a pîrîtei.

Or, în speță, reclamanta nu a făcut dovada că inundația a provenit din apartamentul pîrîtei. Existența a două acte de constatare contradictorii creează o incertitudine fundamentală asupra sursei scurgerii. Primul act, din 08 august 2023, indică apartamentul 243 de la etajul III ca sursă a inundației care a afectat atît apartamentul 225, cît și apartamentul 226. Această versiune este susținută de fotografiile prezentate de pîrîtă care arată deteriorări în propriul apartament, compatibile cu o infiltrare de la etajul superior.

Reclamanta nu a explicat această contradicție și nu a întreprins niciun demers pentru a verifica dacă proprietarul apartamentului 243, identificat ca fiind Mînăscurtă Carolina, ar putea fi responsabil pentru prejudiciul suferit. Simpla invocare a unui act de constatare ulterior, care contrazice primul document oficial, nu poate constitui o probă suficientă pentru stabilirea răspunderii pîrîtei, mai ales în condițiile în care aceasta apare ea însăși ca victimă a aceleiași inundații.

În plus, instanța observă că reclamanta nu a prezentat nicio probă tehnică obiectivă care să demonstreze că sistemul de canalizare sau instalațiile din apartamentul pîrîtei ar fi fost defecte sau că pîrîta ar fi avut vreo contribuție culpabilă la producerea inundației. Nu există fotografii, înregistrări video sau constatări tehnice efectuate în apartamentul pîrîtei care să susțină versiunea reclamantei. Raportul de expertiză, limitat la constatări în apartamentul reclamantei, nu poate suplini această lipsă fundamentală de probe.

În concluzie, instanța constată că reclamanta nu a reușit să facă dovada certă și neîndoielnică a elementelor constitutive ale răspunderii civile delictuale. Nu s-a dovedit că pîrîta ar fi săvîrșit o faptă ilicită, nu s-a stabilit culpa acesteia și, mai ales, nu s-a demonstrat existența legăturii de cauzalitate între o eventuală faptă a pîrîtei și prejudiciul invocat. Contradicțiile flagrante dintre probele administrate, absența unei investigații tehnice complete și obiective, precum și indiciile clare că sursa inundației s-ar putea afla la un nivel superior al clădirii, împiedică instanța să rețină răspunderea pîrîtei.

Prin urmare, în lipsa dovezii clare a faptei ilicite, a culpei și a legăturii de cauzalitate, cererea reclamantei urmează a fi respinsă ca neîntemeiată. Odată cu respingerea acțiunii principale, și pretențiile accesorii privind cheltuielile de judecată urmează aceeași soartă.

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

**h o t ă r ă ş t e**

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Cazacu Zinaida către Bargan Valentina privind repararea prejudiciului material cauzat și compensarea cheltuielile de judecată.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

**Președintele ședinței,**
**Judecător** **Igor Pulbere**

**Notă:** În conformitate cu art. 236 alin. (7) Cod de procedură civilă, potrivit prevederilor p. 1.3 din Dispoziția nr. 23 din 05 aprilie 2024 cu privire la delegarea împuternicirilor vicepreședintelor Judecătoriei Chișinău, în legătură cu faptul că, judecătorul Igor Pulbere este în imposibilitatea obiectivă de a semna hotărîrea motivată, textul integral al hotărîrii este semnat de vicepreședinte interimar al Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) Maria Alexei.

**Vicepreședinte interimar**
**al Judecătoriei Chișinău (sediul Centru)** **Maria Alexei**