Partea introductivă
Dosarul nr. 2-18672/2022
2-22123465-12-2-22082022-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

12 martie 2026 *****

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
Instanţa compusă din:
Preşedintele de şedinţă, judecătorul Svetlana Cușnir
grefierul Tatiana Andoni

examinând în sediul instanţei, în şedinţă publică, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Roman Mogoreanu și Ana Pleșca către Lilia Vizitiu cu privire la încasarea prejudiciului material, moral și a cheltuielilor de judecată,

Partea descriptivă

a c o n s t a t a t:

La 19 august 2022, avocata Marina Frecăuțan, în numele și în interesele lui Roman Mogoreanu și Ana Pleșca, au depus o cerere de chemare în judecată către Lilia Vizitiu cu privire la încasarea prejudiciului material, moral și a cheltuielilor de judecată.

În susținerea cererii a indicat că, Roman Mogoreanu deține ***** cota-parte, iar Ana Pleșca deține dreptul de proprietate asupra 2/3 cota-parte din apartamentul *****cu suprafața de *****., din str. ***** ***** or. *****, ***** din blocul locativ cu numărul cadastral ***** ce este amplasat pe terenul *****.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, apartamentul nr.l cu suprafața de *****, include potrivit planului urmatoarele încăperi: camara nr.5a - S7,4 m.p.; subsol - 5,6 m.p.; garaj nr.3 - 26,9 m.p.; locativă 7 - 11,9 m.p.; coridorul - 5,7 m.p.; baie 4,4 m.p, locativă 5 - 17,8 m.p., locativă 2 - 15,4 m.p., Anexa 2 - bucătaria 2a - 12,7 m.p., subsol 13 m.p.

A menționat că de către pârâtă au fost inițiate construcții neautorizate la et.2 al blocului locativ, fiind afectat apartamentul reclamanților prin apariția fisurilor, mucegaiului și căderea tencuielei de pe pereți și pod.

A comunicat că, la ***** de catre Judecatoria Chisinau, sediul Rișcani, a fost emisă hotărârea *****, prin care Lilia Vizitiu (Scripnic) a fost recunoscută vinovată de comiterea contravenției prevăzute de art. ***** CC, fiind aplicată sancțiunea contravențională sub formă de amendă cu demolarea construcției neautorizate și remedierea construcțiilor aferente în urma intervențiilor neautorizate.

A specificat că, pâna la moment, de către pârâtă nu a fost executată integral hotărârea instanței de judecată, fiind achitată doar amenda în marime de 4 000 lei, cet. Ana Pleșca și Roman Mogoreanu fiind și în continuare prejudiciați de acțiunile ilegale pe care le-a interprins pârâta, prejudiciul material urmând a fi estimat de către un specialist în domeniu.

Astfel, prin cererea de chemare în judecată, avocata Marina Frecăuțan, în numele și în interesele lui Roman Mogoreanu și Ana Pleșca, a solicitat:

- încasarea de la Lilia Vizitiu, în beneficiul lui Roman Mogoreanu și Ana Pleșca a

prejudiciului material cauzat in mărimea stabilita prin expertiza judiciară și încasarea din contul pârâtei Lilia Vizitiu în beneficiul lui Roman Mogoreanu și Ana Pleșca a prejudiciului moral cauzat în mărime de 10 000 (zece mii) lei și a cheltuielilor de judecată.

Incidente de procedură

La 18 octombrie 2022, prin intermediul cancelariei instanței de judecată, pârâta Lilia Vizitiu a depus cerere privind ridicarea excepției de tardivitate, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind tardivă (f. d. 27-29).

Prin încheierea din 31 mai 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a dispus ca excepția de tardivitate invocată de partea-pârâtă să se examineze odată cu fondul cauzei, având în vedere conexiunea obiectului și temeiului acțiunii civile cu temeiul excepției de tardivitate (f. d. 78-79).

Prin încheierea din 12 aprilie 2024 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea privind numirea expertizei tehnice și de evaluare a prejudiciului, în cadrul cauzei civile intentate la cererea de chemare în judecată depusă de Roman Mogoreanu și Ana Pleșca către Lilia Vizitiu cu privire la încasarea prejudiciului material și moral (f.d.105-106).

Tot, prin încheierea din 12 aprilie 2024 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a suspendat procesul în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Roman Mogoreanu și Ana Pleșca către Lilia Vizitiu cu privire la încasarea prejudiciului material și moral.

Prin încheierea din 7 februarie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a reluat examinarea cauzei, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Roman Mogoreanu și Ana Pleșca către Lilia Vizitiu cu privire la încasarea prejudiciului material și moral (f. d.134).

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul reclamanților Roman Mogoreanu și Ana Pleșca, avocata Marina Frecăuțan, împuternicită în baza mandatului din 17.08.2022, a susținut cererea de chemare în judecată în temeiul argumentelor de fapt şi de drept invocate în cerere, solicitând admiterea acesteia în sensul formulat și a solicitat respingerea cererii privind excepția de tardivitate ca nefondată.

Partea-pârâtă Lilia Vizitiu, fiind citată în mod legal, în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă prin cererea privind ridicarea excepției de tardivitate (f. d. 27-29), a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind tardivă.

Aici, instanța va nota că potrivit prevederilor art.102 din Codul de procedură civilă, instanţa înştiinţează prin citaţie participanţii la proces, martorii, experţii, specialiştii şi interpreţii privitor la locul, data şi ora şedinţei de judecată sau la locul, data şi ora efectuării unor acte de procedură.

(2) În cauzele de urgenţă, participanţii la proces, martorii, experţii, specialiştii şi interpreţii pot fi înştiinţaţi sau chemaţi în judecată prin telegramă, prin telefon şi la adresa electronică înregistrată în Programul integrat de gestionare a dosarelor sau prin alte mijloace care să ateste înmânarea şi primirea înştiinţării sau citaţiei.

(3) Citaţiile şi înştiinţările se înmânează participanţilor la proces, martorilor, experţilor, specialiştilor, interpreţilor astfel încît aceştia să se poată pregăti de proces şi să se prezinte la timp în faţa instanţei.

(4) Citaţia se înmânează părţii cu cel puţin 3 zile înainte de data judecării. În cauzele urgente, acest termen poate fi mai scurt, la discreţia instanţei.

(4[1]) Participanţii la proces înştiinţaţi în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

Aprecierea instanței

Audiind reprezentantul părţilor-reclamante, cercetând şi analizând materialele dosarului civil, instanţa de judecată conchide de a admite parţial cererea de chemare în judecată, din următoarele considerațiuni.

În temeiul art. 20 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţie, orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. Nicio lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime, pe când potrivit prevederilor art. 166 alin. (1) din Codul de procedură civilă, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

Potrivit art. 6 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților şi intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalități, prevăzute de lege.

Prin prisma art. 6 CEDO și art. 241 din Codul de procedură civilă, întru asigurarea legalității și temeiniciei hotărârii, instanțele de judecată au obligația de a-și motiva hotărârile, care trebuie să cuprindă circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, răspunsuri la argumentele părților și legile de care s-a călăuzit instanța.

În speță, instanța reține că, în cadrul pregătirii cauzei către dezbateri judiciare, pârâta Lilia Vizitiu, a depus cerere privind ridicarea excepției de tardivitate și a solicitat aplicarea prevederilor art. 186[1] din Codul de procedură civilă, iar prin încheierea din 31 martie 2023, instanța constatând că este prematur de a se expune la această fază a procesului asupra acestei chestiuni a dispus examinarea excepției de tardivitate odată cu examinarea fondului cauzei, motiv pentru care aspectul privitor la termenul de prescripție este analizat în cadrul examinării fondului cauzei.

Or, în contextul examinării cererii privind excepția de tardivitate, instanța de judecată menționează că invocarea excepţiei de tardivitate nu reprezintă o obiecţie material juridică, ci o excepţie procesuală, care reprezintă un mijloc procedural prin care, în condiţiile legii, partea interesată, invocă, în cadrul procesului civil şi fără a pune în discuţie fondul cauzei. De alt fel, excepţia tardivităţii este o excepţie de procedură şi peremptorie, iar în funcţie de caracterul imperativ sau dispozitiv al normei încălcate, este o excepţie absolută sau relativă.

Astfel, în susținerea cererii, pârâta Lilia Vizitiu a indicat că, la 01.10.2018, Roman Mogoreanu și Ana Pleșca au expediat în adresa Liliei Vizitiu o reclamație prin care au solicitat repararea prejudiciului material și moral, iar la 29.10.2018, Roman Mogoreanu și Ana Pleșca s-au adresat cu cerere de chemare in judecata impotriva Liliei Vizitiu cu privire la repararea prejudiciului material și moral. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central (***** fost acceptată în procedura contencioasă cererea de chemare în judecată inaintată de Roman Mogoreanu, Ana Pleșca împotriva Liliei Vizitiu privind repararea prejudiciului material și moral. La cererea de chemare în judecată, Roman Mogoreanu și Ana Pleșca au anexat un Raport de

constatare a costului reparației nr. 56 din 27.03.2018. Prin încheierea Judecatoriei Chisinau, sediul Central din 25.06.2019, a fost scoasă de pe rol cererea de chemare în judecată impotriva Liliei Vizitiu cu privire la repararea prejudiciului material, prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată. Ulterior, peste 3 ani de la expedierea primei somații, la 06.10.2021, Roman Mogoreanu și Ana Pleșca din nou au expediat în adresa Liliei Vizitiu o reclamație, prin care repetat au solicitat repararea prejudiciului material și moral. Iar peste 4 ani de la prima adresare în judecată, la 22.08.2022, Roman Mogoreanu și Ana Pleșca repetat s-au adresat cu aceeași cerere de chemare în judecată impotriva Liliei Vizitiu cu privire la repararea prejudiciului material și moral, invocand aceleași temeiuri de fapt și de drept.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamanților a solicitat respingerea cererii privind ridicarea excepției de tardivitate ca neîntemeiată, or, la caz, este vorba despre cauzarea unui prejudiciu continuu.

Art. 267 alin. (1) din Codul civil, (art. 391 alin. (1) din Codul civil, începând cu 01.03.2019), stabileşte că, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe cale intentării acţiunii în instanţa de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani de zile.

Conform art. 272 alin. (1) din Codul civil (art. 395 alin. (1) din Codul civil începând cu 01.03.2019), termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

La caz, se atestă că, la ***** prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani s-a constatat că pârâta Lilia Vizitiu, proprietară a apartamentului nr. 3 din str. ***** ***** or. *****, *****, a inițiat lucrări de replanificare a apartamentului nominalizat, în lipsa autorizației de construire.

Astfel, prin hotărârea enunțată, pârâta Lilia Vizitiu s-a recunoscut vinovată de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, stabilindu-i sancțiune sub formă de amendă în mărime de 100 (una sută) unități convenționale, ce constituie 2000 (două mii) lei, cu demolarea construcției neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

Deci, pârâta în susținerea cererii privind excepția de tardivitate a invocat că cererea de chemare în judecată a fost depusă în afara termenului de prescripție de trei ani, având în vedere perioada și momentul nașterii dreptului la acțiune.

Partea reclamantă a susținut că acțiunea este depusă cu respectarea termenului de prescripție, or, în speță, este vorba despre efectele continuie ale acțiunilor ilicite ale pârâtei și cauzării prejudiciului.

Pornind de la acest raționamente, instanța reține că, în drept, noțiunea de imprescriptibilitate a prejudiciului continuu se referă la situația în care o acțiune ilicită produce efecte dăunătoare în mod neîntrerupt în timp. Acesta nu este absolut imprescriptibil (acțiunea în instanță având de regulă un termen limită), ci termenul de prescripție începe să curgă abia de la încetarea acțiunii ilicite.

Astfel, se deduce că, spre deosebire de un prejudiciu instantaneu (unde termenul de prescripție curge de la momentul producerii faptei și a daunei), în cazul prejudiciilor continue/succesive:

- dreptul material la acțiune pentru despăgubiri nu se stinge atâta timp, cât fapta generatoare continuă să existe și să producă efecte;

- prescripția extinctivă începe să curgă distinct, de obicei de la data la care acțiunea sau inacțiunea ilicită a încetat.

Aşadar, verificând și analizând cele invocate de către părțile procesului, prin prisma celor reținute, instanța constată că hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din ***** prin care s-a hotărât demolarea construcției neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate, nu a fost executată de către partea-pârâtă, nefiind demolată construcția neautorizată și nici remediate construcțiile afectate în urma intervențiilor neautorizate. Or, la materialele dosarului nu se regăsesc probe și înscrisuri care să confirme contrariul. Iar, reclamația părților-reclamante din 06.10.2021, privind continuitatea prejudicării prin acțiunile ilicite, a rămas fără soluționare, ulterior, acțiunea fiind înaintată la 19.08.2022.

Reieșind din cele expuse, având în vedere specificul cauzei, instanța apreciază că cererea privind ridicarea excepției de tardivitate este una neîntemeiată, iar cererea de chemare în judecată este depusă în interiorul termenului de prescripție.

Din punctul de vedere al obiectului dedus judecății instanța relevă că, potrivit art.1 alin.(2) din Codul civil, legislaţia civilă este întemeiată pe recunoaşterea egalităţii participanţilor la raporturile reglementate de ea, protecţia vieţii intime, private şi de familie, recunoaşterea inviolabilităţii proprietăţii, a libertăţii contractuale, protecţia bunei-credinţe, protecţia consumatorului, recunoaşterea inadmisibilităţii imixtiunii în afacerile private, necesităţii de realizare liberă a drepturilor civile, de garantare a restabilirii persoanei în drepturile în care a fost lezată şi de apărare a lor de către organele de jurisdicţie competente.

Conform art. 9 alin.(2) lit.f), h) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane, în urma unor alte fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care Legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Conform art.15 din Codul civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

Art.16 alin.(1) lit.g) din Codul civil prevede că apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial.

Prevederile art. 19 alin.(1), (3), (5) din Codul civil stipulează că, în condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat astfel.

Se consideră prejudiciu nepatrimonial (prejudiciu moral) suferințele fizice și psihice, precum și diminuarea calității vieții.

Repararea prejudiciului presupune repunerea persoanei lezate în situația în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea.

Conform art. 20 alin.(1),(2) din Codul civil, dacă prin lege nu se prevede altfel, persoana răspunde numai pentru prejudiciul cauzat prin fapta sa săvârșită cu vinovăție sub forma intenției sau imprudenței.

Fapta este săvârșită cu intenție dacă persoana care a săvârșit-o își dădea seama de caracterul prejudiciabil al acțiunii sau inacțiunii sale, a prevăzut urmările ei prejudiciabile, le-a dorit sau a admis, în mod conștient, survenirea acestor urmări.

Conform prevederilor art.1998 alin.(1) din Codul civil, cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune.

Temeiul răspunderii delictuale este componenţa delictului civil. Componenţa delictului civil constituie o totalitate de elemente esențiale formulate de legiuitor ca necesare şi suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale.

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 consecința directă a faptei ilicite. Pentru angajarea răspunderii delictuale este necesară, potrivit regulii generale, vinovăţia autorului faptei ilicite.

Instanța constată că partea-reclamantă și-a întemeiat acțiunea pe dispozițiile alin. (1) al art. 1998 din Codul civil, (art.1398 alin.(1) din Codul civil până la data de 01.03.2019), pretinzând că prejudiciul invocat ar fi fost cauzat cu vinovăție, printr-un fapt ilicit.

Pe de altă parte, instanța de judecată va sublinia, la fel, ca și în cazul motivării acțiunii, că norma de reper pe care s-a bazat partea-reclamantă este în aria răspunderii delictuale și necesită identificarea elementelor obligatorii ale delictului civil: *fapta (i)licită, prejudiciul, legătura de cauzalitate* și *vinovăția.*

Deci, în ședința de judecată s-a stabilit că, potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, există următoarele înscrieri valabile a bunului imobil, și anume, apartamentul nr.1 este înregistrat cu nr. cadastral *****.*****, suprafața de 93,9 m^2, în cote-părți, cu modul de folosință locativă, ca proprietari al acestuia fiind înscriși Roman Mogoreanu și Ana Mogoreanu, situat în ***** or. *****, str. ***** ***** în temeiul contractului de vânzare-cumpărarenr. *****, certificatului de moștenitor din 26.04.2004 și a contractului de donație din ***** (f. d. 14).

Totodată, potrivit informației din registrul de stat al bunurilor imobile, pârâta Lilia Vizitiu este proprietara apartamentului nr. 3, situat în ***** or. *****, str. ***** ***** cu suprafața de 58,15 m.p., numărul cadastral *****.01.003, în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.*****(f. d. 13).

În continuare, instanța reiterează că, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 27.05.2017, s-a hotărât că: „*Vizitiu (Scripnic) Lilia se recunoaşte vinovată de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, stabilindu-i sancțiune sub formă de amendă în mărime de 100 (una suta) unități convenționale, ce constituie 2000 (doua mii) lei, cu demolarea construcției neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate”.*

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17.10.2017, s-a respins ca nefondat recursul contravenientei Vizitiu (Scripnic Lilia) și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 24.05.2017, în cauza contravențională privind-o pe Vizitiu (Scripnic Lilia) (f. d. 10-11).

Aşadar, în speță, prin cererea de chemare în judecată, cât și în cadrul ședinței de judecată, a fost invocată suportarea unui prejudiciu continuu cauzat de către pârâta Lilia Vizitiu, care urmează a fi evaluat prin efectuarea unei expertize judiciare.

Ținând cont de solicitarea formulată și în conformitate cu prevederile 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 a dispus efectuarea unei expertize. 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.

Astfel, potrivit raportului de expertiză judiciară nr.228 din 30.12.2024, efectuat în baza încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12.01.2024 și întocmit de expertul judiciar Anatolie Achimov (f.d.114-131), rezultă că: „*În rezultatul examinării apartamentului ***** cu suprafața de *****. din str. ***** or. *****, ***** s-au stabilit urmatoarele. Construcțiile sunt*

*amplasate pe str. ***** nr.***** or. *****, *****. Casa de locuit a fost realizată în anul***** (litera A) Anexele A2 și A3 au fost construite în anul *****. Terenul de fundare este reprezentant de pământ argilos-nisipos cu proprietați de tasabilitate la umezire de gradul I.*

Casa de locuit are regimul de înălțime P+1E, cu forma dreptunghiulară în plan cu dimensiunele de 13,40x12,40 m. Fundația la toate construcțiile este executată în bandă, realizată din zidărie din blocuri prefabricate de beton (b=500). Lățimea tălpii fundației la anexe este de 0,4. Talpa fundației este amplasată la cota fundației existente a casei.

Planseul casei de locuit este realizat din panouri de beton prefabricat cu goluri.

Pe perimetrul pereților portanți ai casei la nivelul planșeului este realizată o centură din beton armat monolit cu o înaltimea de 400 mm. Calitatea lucrărilor de betonare este suficientă și corespunde cerințelor pentru așa categorie de construcție.

*A fost stabilit că în încaperile care aparțin d-nei Liliei Vizitiu de la etajul al doilea al clădirii de pe str. ***** ***** or. *****, *****, au fost efectuate urmatoarele lucrări de renovare și reconstrucție neautorizate:*

- reorganizarea încăperilor și lărgirea golurilor, cu intervenții în structurile de rezistență ale clădirii;

- lucrări de reparație a acoperișului;

- împrejmuirea pereților balconului.

*În urma lucrărilor de renovare neautorizate efectuate în apartamentul 3 la etajul doi, în apertamentul ***** situat la etajul unu, au aparut următoarele defecte:*

- crăpături în structurile apartamentului;

- umezeala pereților încăperilor, care a dus la aparitia mucegaiului și igrasiei;

- umezeala terasei apartamentului și a subsolului din cauza sistemului de evacuare a apelor pluviale necorespunzător de pe acoperișul etajului doi;

- blocarea coșului de fum al apartamentului.

Tot, din raportul de expertiză judiciară nr.228 din 30.12.2024, rezultă că: „*Costul prejudiciului material cauzat apartamentului ***** din str. ***** ***** or. *****, *****, a fost calculat după prețurile de piață libere la lucrări și la materialele de construcție, în baza cercetarii la fața locului și următoarelor acte normative principale: Instructiuni *****, elaborate de Ministerul Ecologiei, Construcției și Dezvoltării Teritoriului al RM.*

*Tipurile de lucrări și costurile aferente reparației apartamentului nr.1, din str. ***** ***** or. *****, *****, sunt calculate în Deviz Local.*

*Valoarea prejudiciului material cauzat apartamentului ***** din str. ***** ***** or. ***** ***** din blocul locativ cu nr. cadastral ***** de construcția neautorizată a pârâtei Lilia Vizitiu, constituie: 59 230,51 lei MD (cincizeci și nouă mii două sute treizeci,51) lei.*

Tot, din raportul de expertiză judiciară nr.228 din 30.12.2024, rezultă că: „*În prezent, influența negativă a construcției neautorizate realizate de pârâta Lilia Vizitiu asupra bunului imobil al reclamanților, referitor la starea construcțiilor si finisajelor artamentului ***** de pe str. ***** ***** or. *****, *****, **persistă și se dezvoltă**. Constructiile și finisajele apartamentului nr. 1 necesită reparații urgente pentru a asigura condițiile sanitare și igienice normale de locuit în apartament”.*

Analizând concluziile expertizei judiciare, instanța reține că lucrările de construcție efectuate de către pârâta Lilia Vizitiu în lipsa autorizației de construire și a documentației de proiect au generat o serie de defecte și deteriorări ale apartamentului nr. 1 de pe str. ***** ***** or. *****, *****. În concret, expertul a constatat existența crăpăturilor în elementele constructive ale apartamentului, umezirea pereților încăperilor, care a determinat apariția mucegaiului și a

igrasiei, umezirea terasei clădirii și a subsolului ca urmare a drenării necorespunzătoare a apelor pluviale de pe acoperișul etajului al doilea, precum și blocarea coșului de fum aferent apartamentului. *Totodată, fiind stabilit și faptul că, în prezent, influența negativă a construcției neautorizate realizate de pârâta Lilia Vizitiu asupra bunului imobil al reclamanților, referitor la starea construcțiilor si finisajelor artamentului ***** de pe str. ***** ***** or. *****, *****,* ***persistă și se dezvoltă***.

La fel, expertul a evaluat prejudiciul material cauzat proprietarilor apartamentului ***** din str. ***** ***** or. *****, ***** din blocul locativ cu nr. cadastral ***** stabilind că acesta se ridică la suma de 59 230,51 lei, prejudiciu produs ca urmare a lucrărilor de construcție neautorizate efectuate în apartamentul nr. 3, aflat în proprietatea pârâtei Lilia Vizitiu.

Prin urmare, instanța reține că raportul de expertiză judiciară nr. 228 din 30.12.2024 a fost întocmit de un expert calificat și are ca obiect determinarea prejudiciului material cauzat imobilului în urma construcției neautorizate executate la etajul al doilea al blocului locativ aflat în proprietatea lui Lilia Vizitiu. În aceste condiții, raportul poate fi valorificat ca probă pertinentă, concludentă și credibilă, întrucât cuprinde descrieri, constatări și concluzii de specialitate referitoare la întinderea prejudiciului cauzat, care constituie obiectul prezentei acțiuni.

În același timp, din raportul de expertiză judiciară nr.228 din 30.12.2024 se atestă că examinările au fost efectuate pe 12.06.2024, în prezența reclamantului Radu Mogoreanu și a pârâtei Lilia Vizitiu cu determinarea stării tehnice a încăperilor de pe str. ***** ***** or. *****, ***** (f. d. 116).

Astfel, cercetând toate probele în cumul şi stabilind circumstanţele de fapt şi cele de drept importante pentru rezolvarea litigiului, instanţa consideră cererea reclamanților parțial întemeiată şi încasează de la pârâta Lilia Vizitiu cu titlu de prejudiciu material suma de 59230,51 lei, cauzat în urma lucrărilor neautorizate și suma de 12700,00 cu titlu de cost al efectuării expertizei judiciare nr.228 din 30.12.2024.

Conform art.2036 alin.(1) din Codul 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.

Conform art. 2037 din Codul civil, mărimea despăgubirii pentru prejudiciul moral se determină de către instanţa de judecată în funcţie de caracterul şi gravitatea prejudiciului moral cauzat persoanei vătămate, de gradul de vinovăţie a autorului prejudiciului, dacă vinovăţia este o condiţie a răspunderii, şi de măsura în care această despăgubire poate aduce satisfacţie echitabilă persoanei vătămate.

Caracterul şi gravitatea prejudiciului moral le apreciază instanţa de judecată, luând în considerare circumstanţele în care a fost cauzat prejudiciul, restrângerea posibilităţilor de viaţă familială şi socială, precum şi statutul social al persoanei vătămate.

La determinarea despăgubirii, instanţa de judecată va tinde să acorde o despăgubire care, pe de o parte, are o mărime comparabilă cu cea acordată în mod obişnuit în împrejurări similare şi, pe de altă parte, ia în cont particularităţile cazului.

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 aceeași natură. De asemenea, din norma de drept enunțată rezultă, că se admite compensarea prejudiciului moral cauzat prin lezarea drepturilor patrimoniale numai în cazurile expres prevăzute de lege.

Se atestă, că în justificarea cerinței de reparare a prejudiciului moral, reclamanții au invocat că, în rezultatul construcțiilor neautorizate de la et.2 al blocului locativ de către pârâtă, aceștia au avut suferințe psihice profunde.

Instanța consideră că aceste argumente nu sunt suficiente pentru a obliga pârâta la repararea prejudiciului moral, astfel, instanța va respinge cerința reclamanților cu privire la repararea prejudiciului moral.

În conformitate cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În conformitate cu art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu niciun fel de alte mijloace probante.

În conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

(2) Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Intima convingere a instanței în aprecierea temeiniciei prezentei acțiuni pe lângă aprecierea multiaspectuală a probelor administrate și normelor de drept pertinente au determinat adoptarea soluției de admitere integrală a acțiunii, în sensul descris în prezenta hotărâre.

Totodată, instanța de judecată reține că, conform art.6 alin.(1) din CEDO, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public şi într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanţă independentă şi imparţială, instituită de lege, care va hotărî, fie asupra încălcării drepturilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.

Drept rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată instanța menționează că, în conformitate cu art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și cheltuielile legate de judecarea cauzei.

În conformitate cu art. 83 din Codul de procedură civilă, taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Prin urmare, având în vedere că la depunerea acțiunii, partea-reclamantă a achitat taxa de stat în mărime de 250 (două sute cincizeci), conform ordinelor de plată din 17.08.2022 și 07.09.2022 (f. d. 3, 21), instanța ajunge la concluzia de a încasa de la Lilia Vizitiu, în beneficiul lui Roman Mogoreanu și Ana Plești, taxa de stat în mărime 250 lei.

Totodată, potrivit art. 96 alin. (1) și (11) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

În litigiul respectiv, reclamanții Roman Mogoreanu și Ana Pleșca au beneficiat de servicii juridice prestate de CA „Frecăuțan Mariana” și anume de avocata Marina Frecăuțan, pentru care reclamanții au achitat suma de 6000 lei, fapt confirmat prin bonul de plată din 09.03.2026 (f. d.158).

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 şi alţii 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.

În circumstanțele descrise, instanța de judecată ajunge la concluzia de a încasa de la Lilia Vizitiu, în beneficiul lui Roman Mogoreanu și Ana Pleșca, suma în mărime de 6000 lei, ca fiind cheltuieli de asistență juridică necesare şi rezonabile.

În cele din urmă, în conformitate cu art. 3 alin. (1) lit. a) şi e) din Legea taxei de stat, cuantumul taxei de stat pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial constituie 3% din valoarea acţiunii, dar nu mai puţin de 150 lei de la persoanele fizice, iar pentru cereri de chemare în judecată cu caracter nepatrimonial constituie 500%.

Cu referire la prevederile art.88 alin. (1) din Codul de procedură civilă, prin încheierea din 23.08.2022, s-a dispus ca taxa suplimentară în corespundere cu partea din valoarea acţiunii pentru care nu s-a achitat taxa de stat, să fie stabilită la soluţionarea în fond a cauzei.

Deci, la depunerea cererii de chemare în judecată, reclamanții urmau să achite taxa de stat în mărime de 1776,90 lei, fiind achitată doar suma de 250 lei, astfel, de la Lilia Vizitiu, urmează să fie încasată în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 1526,90 lei.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121–122 din Codul de procedură civilă, judecătorul reiterează că, acțiunea înaintată este întemeiată parțial și urmează a fi admisă parțial în sensul formulat.

Din considerentele expuse mai sus, instanța de judecată învestită 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 și ferma convingere dedusă în urma prezentării probelor de către părţi, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 alin. (1) din Codul 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.

În conformitate cu art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

Dispozitivul

h o t ă r ă ş t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată.

Se încasează de la Lilia Vizitiu, în beneficiul lui Roman Mogoreanu și Ana Pleșca, suma de 59230,51 (cincizeci și nouă mii două sute treizeci,51) lei cu titlu de prejudiciu material, suma de 12700,00 (douăsprezece mii șapte sute,00) lei cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizei, suma 6000,00 (șase mii,00) lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și taxa de stat în mărime de 250,00 (două sute cincizeci,00) lei.

În rest acțiunea se respinge ca neîntemeiată.

Se încasează de la Lilia Vizitiu, în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 1526,90 (o mie cinci sute douăzeci și șase,90) lei.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Svetlana Cușnir