Prima instanță: Judecătoria Orhei (sediul Rezina), judecător Dorina Cebanița

Dosarul nr.2a-3513/2023
(2-22098510-02-2a-15092023)

D E C I Z I E

23 aprilie 2024 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Președintele completului Anatol Pahopol
Judecători Dorin Dulghieru și Ruxanda Pulbere

Grefier Daniela Cucerenco

Examinând în ședința de judecată publică cererea de apel declarată de către reprezentantul ”FRAȚI” S.R.L., avocatul Moraru Daniela,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ”FRAȚI” S.R.L. împotriva Andrieș Galinei cu privire la încasarea prejudiciului și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei (sediul Rezina) din 15 iunie 2023, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de ”FRAȚI” S.R.L. împotriva Andrieș Galinei cu privire la încasarea prejudiciului și compensarea cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

1. ”FRAȚI” S.R.L. a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Andrieș Galinei cu privire la încasarea prejudiciului și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că este proprietarul terenului cu număr cadastral *****și a construcțiilor cu numărul cadastral *****, *****, *****, *****situate în *****, str. *****, afectate prin lucrări neautorizate, efectuate de pârâta Andrieș Galina.
3. La 16 iunie 2021 s-a adresat Inspectoratului de Poliție Rezina privind acțiunile ilegale ale pârâtei Andrieș Galina și prin încheierea Inspectoratului de Poliție Rezina din 21 iunie 2021 materialul a fost încetat, faptele descrise adeverindu-se parțial. Astfel, s-a adresat unui expert judiciar care a întocmit Raport de expertiză extrajudiciară nr. 121 din 20 septembrie 2021, potrivit concluziilor căruia: a) din exterior (a se vedea foto 1-

6): din partea posterioară a clădirii, de-a lungul peretelui, este construit neautorizat și fără calcul un perete de sprijin din diferite materiale de construcție (blocuri de beton pentru fundație, beton armat monolit, cotileț, etc.), în corpul peretelui de sprijin deja sunt crăpături, deformări, deteriorări. golul între peretele de sprijin și rumul de acces din partea dreaptă a împlut cu straturi de pământ, pe partea carosabilă este și o crăpătură în pământ, pe acoperișul clădirii este amplasat și o seră cu carcasă de metal și cu acoperiș, care deteriorat învelitoarea acoperișului; b) din interiorul clădirii (a se vedea foto 18-20): în interior un bloc de beton de la peretele de sprijin a spart golul ferestrei zidit și parțial a intrat în gol; din cauza umpluturilor de pământ din partea posterioara a clădirii, peretele longitudinal este supus umezirii și deteriorării. Cauzele apariției deteriorărilor în peretele longitudinal și pe acoperișul clădirii ***** din str. *****, ***** ***** sunt următoarele: a) construcția neautorizată și fără calcul, de vecini, a unui perete de sprijin din deferite materiale de construcție (blocuri de beton pentru fundație, beton armat monolit, cotileț, etc.) și ca consecință în corpul peretelui de sprijin deja sunt crăpături, deformări, deteriorări; b) lărgirea neautorizată a drumului de acces din partea dreaptă, cu umilirea fără compactare cu straturi de pământ; c) pe acoperișul clădirii amplasarea unei sere cu carcasă de metal și cu acoperiș, care a deteriorat învelitorul acoperișului; d) lipsa din partea posterioară a clădirii până la hotarul terenului a distanței pentru deservirea imobilului ***** (conform sării curca ***** m) din cauza umpluturilor de pământ din partea posterioară a clădirii, peretele longitudinal este supus umezirii și deteriorării. Astfel, valoarea de deviz a lucrărilor necesare pentru înlăturarea cauzelor de deteriorare a clădirii cercetate ***** din str. ***** ***** ***** constituie 225 857,23 lei.

4. La 18 mai 2022, pârâta a recepționat notificarea expediată în vederea soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, însă n-a dat răspuns la acesta.
5. Cu referire la prevederile art. 9 alin. (2) lit. f), 13 alin. (1), 16 alin. (1) lit. g), 19 alin. (1,2), 2025 Cod civil și Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție ”FRAȚI” S.R.L. a considerat că este în drept să ceară repararea prejudiciului material, ca efect al intervenirii răspunderii civile delictuale pentru fapta proprie. Așadar, ca urmare a acțiunilor ilegale ale pârâtei prin ridicarea construcției neautorizate, lărgirea neautorizată a drumului instalarea unei sere pe acoperișul construcției, lipsa din partea posterioară a clădirii la hotarul terenului a distanței pentru deservirea imobilului și din cauza umpluturilor de pământ din partea posterioară a clădirii a fost cauzat un prejudiciu reclamantei.
6. În contextul celor expuse ”FRAȚI” S.R.L. a solicitat încasarea de la Andrieș Galina a prejudiciului în valoare de 225 857,23 lei și compensarea sumei achitate cu titlu de taxă de stat în mărime de 6 775,71 lei.

Poziția instanței de fond:

7. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul Rezina) din 15 iunie 2023 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de ”FRAȚI” S.R.L. împotriva Andrieș Galinei cu privire la încasarea prejudiciului și compensarea cheltuielilor de judecată.

8. Pentru a hotărî astfel, instanța de fond, menționând că angajarea răspunderii civile delictuale, prezumă întrunirea cumulativă a următoarelor condiții: - existența unui prejudiciu; - existența unui raport de cauzalitate între fapta ilicită şi prejudiciu; - existența vinovăției celui ce a cauzat prejudiciul, constând în intenția, neglijența sau imprudența cu care a acționat, a considerat că în speță nu a fost demonstrată fapta ilicită a pârâtei Andrieş Galina, precum nu a fost dovedită nici existența unui raport de cauzalitate între fapta ilicită şi prejudiciu, or lipsa unei condiții, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală.
9. Așadar, instanța de judecată a reținut că, deşi în încheierea Inspectoratului de Poliție Rezina din 21 iunie 2021 este stipulat *că faptele descrise parțial s-au adeverit*, nu este concretizat care anume fapte și în privința căror persoane, precum și că Primăria *****, examinând materialele prezentate și verificând la fața locului faptele invocate a concluzionat că *la fața locului nu au fost depistate careva construcții sau plantații, care ar afecta proprietatea privată a "FRAȚI" S.R.L.*, iar constatările expertului judiciar expuse în concluziile raportului de expertiză extrajudiară, și anume, *construcția neautorizată ..., lărgirea neautorizată...*, nu pot fi atribuite acțiunilor pârâtei Andrieș Galina.

Solicitarea apelantului:

10. Nefiind de acord cu hotărârea menționată, reprezentantul "FRAȚI" S.R.L., avocatul Moraru Daniela a declarat apel asupra hotărârii Judecătoriei Orhei (sediul Rezina) din 15 iunie 2023, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanței, cu adoptarea unei noi hotărâri privind admiterea integrală a cererii de chemare în judecată înaintată de "FRAȚI" S.R.L. împotriva Andrieș Galinei cu privire la încasarea prejudiciului și compensarea cheltuielilor de judecată.

Argumentele părților:

11. În motivarea apelului reprezentantul "FRAȚI" S.R.L., avocatul Moraru Daniela a indicat că prima instanță a încălcat și aplicat eronat normele de drept procedural și material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, iar concluziile acesteia sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.
12. Astfel, a criticat concluziile instanței cu privire la neîntrunirea condițiilor pentru răspunderea delictuală a Andrieș Galinei în calitate de proprietar al terenului vecin cu cel al apelantei, ce a efectuat lucrări neautorizate.
13. Totodată, a susținut că concluzia instanței cu privire la Raportul de expertiză extrajudiciară contravine declarației însăși Andrieș Galinei, care a confirmat ridicarea construcției neautorizate.
14. În ședința instanței de apel, reprezentantul apelantei "FRAȚI" S.R.L., avocatul Moraru Daniela a susținut cererea de apel și a solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.
15. În ședința instanței de apel, intimata Andrieș Galina și reprezentantul acesteia, avocatul Moraru Svetlana au solicitat respingerea apelului ca neîntemeiat.

Aprecierea instanţei de apel:

16. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat de ”FRAȚI” S.R.L. drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele motive.
17. În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă *”instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces”.*
18. Potrivit art. 385 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă ”*instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe”.*
19. Colegiul civil reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).
20. Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil.
21. Totodată, Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84,98).
22. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă *”fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale, dacă legea nu dispune altfel”.*

23. Totodată, prevederile art. 122 alin. (1) Cod de procedură civilă stabilesc că *”circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace”.*
24. În conformitate cu art. 130 alin. (1) Cod 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”.*
25. Astfel, materialul probator atestă că ”FRAȚI” S.R.L. este proprietarul terenului cu număr cadastral *****și a construcțiilor cu numărul cadastral *****, *****, *****, *****situate în *****, str. *****.
26. La 16 iunie 2021, administratorul ”FRAȚI” S.R.L., Cleinic Alexandr, împreună cu Silacov Igor au observat cum în timpul ce Andrieș Galina efectua lucrări de reparație în preajma gospodăriei sale ce se mărginește cu o construcție în două nivele ce aparține primului, a căzut pământ în incinta construcției ce aparține lui Cleinic Alexandr și, deoarece, fiind în relații ostile cu Andrieș Galina, a fost deranjat de acest fapt, a apelat la organele de poliție.
27. Potrivit încheierii din 21 iunie 2021 controlul efectuat în urma apelului menționat supra a fost încetat, faptele descrise parțial s-au adeverit, materialul a fost transmis în arhivă.
28. La 22 iunie 2021 Inspectoratul de Poliție Rezina l-a informat pe administratorul ”FRAȚI” S.R.L., Cleinic Alexandr că precăutarea de mai departe a faptului că vecinii efectuează lucrări de reparație și au deteriorat elemente din beton de la casa acestuia fost încetată în legătură cu lipsa elementelor constitutive ale contravenției sau infracțiunii, la caz fiind prezent un litigiu civil. Totodată, i s-a explicat termenul și modul de contestare a deciziei agentului constatator.
29. La 26 august 2021 reprezentantul ”FRAȚI” S.R.L. a solicitat efectuarea unei expertize extrajudiciare în vederea determinării cauzelor apariției deteriorărilor în peretele longitudinal și pe acoperișul clădirii ***** din str. ***** , *****, din ***** și aprecierii valorii de deviz a lucrărilor necesare pentru înlăturarea cauzelor de deteriorare a clădirii.
30. Potrivit Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 121 din 20 septembrie 2021 clădirea ***** din str. ***** , *****, din *****, prezintă o construcție cu un nivel cu dimensiunile în plan ***** m, înălțimea ***** m, suprafața de ***** m. cubi.
31. Ca rezultat al cercetării s-au depistat următoarele: a) din exterior (a se vedea foto 1-6): din partea posterioară a cladirii, de-a lungul peretelui, este construit neautorizat și fără calcul un perete de sprijin din diferite materiale de construcție (blocuri de beton pentru fundație, beton armat monolit, cotileț, etc.), în corpul peretelui de sprijin deja sunt crăpături, deformări, deteriorări. golul între peretele de sprijin și rumul de acces din partea dreaptă a împlut cu straturi de pământ, pe partea carosabilă este și o crăpătură în pământ, pe acoperișul clădirii este amplasat și o seră cu carcasă de metal și cu acoperiș, care deteriorat învelitoarea acoperișului; b) din interiorul clădirii (a se vedea foto 18-20): în interior un bloc de beton de la peretele de sprijin a spart golul

ferestrei zidit și parțial a intrat în gol; din cauza umpluturilor de pământ din partea posterioara a cladirii, peretele longitudinal este supus umezirii și deteriorării.

32. Cauzele apariției deteriorărilor în peretele longitudinal și pe acoperișul clădirii ***** din str. *****, ***** ***** sunt următoarele: a) construcția neautorizată și fără calcul, de vecini, a unui perete de sprijin din deferite materiale de construcție (blocuri de beton pentru fundație, beton armat monolit, cotileț, etc.) și ca consecință în corpul peretelui de sprijin deja sunt crăpături, deformări, deteriorări; b) lărgirea neautorizată a drumului de acces din partea dreaptă, cu umplerea fără compactare cu straturi de pământ; c) pe acoperișul clădirii amplasarea unei sere cu carcasă de metal și cu acoperiș, care a deteriorat învelitorul acoperișului; d) lipsa din partea posterioară a clădirii până la hotarul terenului a distanței pentru deservirea imobilului ***** (conform scării curca ***** m) din cauza umpluturilor de pământ din partea posterioară a clădirii, peretele longitudinal este supus umezirii și deteriorării. Valoarea de deviz a lucrărilor necesare pentru înlăturarea cauzelor de deteriorare a clădirii cercetate ***** din str. ***** ***** ***** constituie 225 857,23 lei.
33. În același timp, din suportul probatoriu urmează că la 25 mai 2022 Inspectoratul de Poliție Rezina a înregistrat petiția lui Cleinic Alexandr, în care acesta a invocat efectuarea de către Andrieș Galina a construcțiilor ilegale, ce-i afectează proprietatea, și anume lărgirea neautorizată a drumului de acces cu aproximativ *****, instalarea plăcilor de beton armat rezemate de construcția ce-i aparține, demolarea construcției edificate în ***** și evacuarea plăcilor de beton și țărânei.
34. Fiind efectuată cercetarea la fața locului, s-a constatat că paralel axei străzii *****se observă un acoperiș al unui depozit pe suprafața căruia se observă crăpături de diferite dimensiuni. Acoperișul este mai jos ca nivelul drumului cu*****metri. Între depozit și drum se află un gard din plăci de beton și din piatră.
35. La 7 iunie 2022 Inspectoratul de Poliție Rezina a expediat în adresa Primăriei ***** pentru examinare conform competenței materialul înregistrat pe faptele invocate în petiția lui Cleinic Alexandr.
36. Astfel, potrivit răspunsului Primăriei ***** din 20 iulie 2022, expediat în adresa Inspectoratului de Poliție Rezina, administratorului ”FRAȚI” S.R.L., Cleinic Alexandr și Andrieș Galinei, fiind verificate la fața locului faptele invocate în petiția lui Cleinic Alexandr, s-a constatat că *****, conform amplasării, este mai înaltă cu aproximativ 1-2 metri decât construcția proprietatea privată a ”FRAȚI” S.R.L. din str. ***** ***** clădirea nu este protejată fizic, nu are un perete de sprijin, care ar fi un element de construcție obligatoriu în asemenea situații (nu ar permite căderea pământului peste construcție sau a altor obiecte mobile de pe stradă) și s-a concluzionat că la fața locului nu au fost depistate careva construcții sau plantații, care ar afecta proprietatea privată a ”FRAȚI” S.R.L.
37. Totodată, prin răspunsul din 23 august 2022 Primăria ***** a explicat amplasarea teritorială a *****, inclusiv a străzilor ***** și ***** în sensul că orașul este așezat pe un deal înalt în formă de unghi, format din văile: *****, *****și *****. (...). Așezat pe trei terase formate de malul abrupt al *****, teritoriul Rezinei face parte din podișul de Nord al Republicii Moldova. Prima terasă include strada *****, care

are cea mai mică cotă de înălțime. Strada ***** face parte din terasa a doua, amplasată pe un deal cu o cotă mult mai mare de înălțime. Strada *****este amplasată între străzile ***** și *****. Terasa a treia include străzile ***** *****, *****, *****și altele, care au cea mai înaltă cotă de înălțime.

38. La înaintarea acțiunii, reclamantul/apelant ”FRAȚI” S.R.L. s-a bazat pe faptul că pârâta/intimata Andrieș Galina, prin ridicarea construcției neautorizate, lărgirea neautorizată a drumului, instalarea unei sere pe acoperișul construcției, lipsa din partea posterioară a clădirii la hotarul terenului a distanței pentru deservirea imobilului și umplerea de pământ din partea posterioară a clădirii, i-a cauzat un prejudiciu estimat conform raportului de expertiză extrajudiciară nr. 121 din 20 septembrie 2021 la suma de 225 857,23 lei.
39. Fiind investită cu examinarea cauzei, prima instanță a respins acțiunea ”FRAȚI” S.R.L.
40. Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în apel și, raportându-le la suportul probatoriu și prevederile legale aplicabile la caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău constată că soluția primei instanțe este întemeiată.
41. Așadar, conform art. 9 alin. (2) lit. f) Cod civil *” drepturile şi obligaţiile civile apar în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane”.*
42. Potrivit art. 16 alin. (1) lit. g) Cod civil *” apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin: repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial”.*
43. În temeiul art. 19 alin. (1) și (2) Cod civil *” în condiţiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (dauna reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat)”.*
44. Conform art. 774 alin. (1) Cod civil *” în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face”,* iar art. 776 Cod civil prevede că *”obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii”.*
45. Totodată, conform art. 586 Cod civil *”proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lîngă respectarea drepturilor şi obligaţiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influenţe reciproce”.*
46. Potrivit art. 587 alin.(1) Cod civil *”proprietarul terenului sau al unui alt bun imobil nu poate interzice influenţa pe care o exercită asupra bunului său gazul, aburul, mirosul, funinginea, fumul, zgomotul, căldura, vibraţia sau o altă influenţă similară provenită din terenul vecin dacă nu împiedică proprietarul în folosirea bunului sau dacă încalcă nesemnificativ dreptul acestuia”.*

47. Alin. (2) a aceluiași articol prevede că *”dispoziţiile alin.(1) se aplică şi în cazul în care influenţa este considerabilă, dar este produsă de folosirea obişnuită a unui alt teren şi nu poate fi înlăturată prin măsuri justificate economic. Dacă este obligat să suporte o asemenea influenţă şi dacă aceasta depăşeşte folosirea recunoscută obişnuită în localitatea respectivă şi limitele economice admisibile, proprietarul poate cere proprietarului de teren care cauzează influenţa o compensaţie corespunzătoare în formă bănească”.*
48. În accord cu art. 588 Cod civil ”*proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii despre care se poate afirma cu certitudine că prezenţa şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său. Dacă construcţia sau instalaţia a fost ridicată respectîndu-se distanţa de la hotar stabilită de lege, demolarea sau interzicerea exploatării acestora poate fi cerută doar în cazul în care afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident”.*
49. La fel, art. 1998 alin.(1)-(2) Cod civil prevede că *”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. Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăție se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege”.*
50. Potrivit art. 2015 alin.(1) Cod civil *”proprietarul este obligat să repare prejudiciul cauzat prin surparea, în întregime sau a unei părţi, a construcţiei cînd surparea este rezultatul lipsei de întreţinere corespunzătoare sau al unui viciu de construcţie”.*
51. Conform art. 2016 alin.(1) Cod civil *”dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcţie a căzut ori a curs ceva, răspunde persoana care are construcţia 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”.*
52. Art. 2012 stabilește că *”persoana nu poartă răspundere dacă prejudiciul este cauzat de către un eveniment anormal care nu poate fi evitat prin măsuri rezonabile, iar riscul nu îi revine acelei persoane”.*
53. În conformitate cu prevederile art. 2025 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. În cazul deteriorării unui bun, despăgubirea va fi egală cu pierderea valorii bunului și nu a costului reparației dacă costul reparației depășește disproporționat pierderea valorii. Această regulă se aplică animalelor doar dacă aceasta este oportună, având în vedere scopul pentru care animalul este ținut. Despăgubirea se stabilește sub forma unei sume globale sau, dacă prejudiciul are caracter continuu, sub forma unei prestații periodice. În cazul în care se stabilește o despăgubire sub forma prestației periodice, debitorul poate fi obligat la constituirea unei garanții. Persoana vătămată nu este ținută să demonstreze că a cheltuit suma despăgubirii în scopul reparării prejudiciului. În cazul prejudiciului viitor, despăgubirea, indiferent de forma în care s-a acordat, va*

putea fi sporită, redusă sau stinsă dacă, după stabilirea ei, prejudiciul s-a mărit, s-a micșorat ori a încetat. Autorul faptei ilicite datorează de asemenea dobândă de întârziere la rata determinată conform art. 942 începând cu data primirii de către persoana care răspunde de prejudiciu a somației de la partea vătămată. Dobânda de întârziere se calculează din suma despăgubirii sau, în caz de reparare în natură a prejudiciului, din valoarea acelei reparații".

54. În contextul acțiunii înaintate Colegiul civil reține că dreptul de vecinătate se numără printre îngrădirile dreptului de proprietate, care reprezintă o limitare legală a dreptului de proprietate și are o sferă de aplicare redusă. Vecinătatea reprezintă o stare de fapt care generează de la sine anumite drepturi și obligații pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influențe reciproce. Astfel, un criteriu delimitativ la aplicarea dreptului de vecinătate este posibilitatea producerii unei influențe reciproce, iar pentru respectarea drepturilor proprietarilor de terenuri sau altor bunuri imobile, legislația prevede limite admisibile și inadmisibile ale dreptului de vecinătate.
55. Legiuitorul național obligă proprietarul terenului sau al altui bun imobil să suporte influența pe care o exercită asupra bunului său o serie de factori precum: gazul, aburul, mirosul, funinginea, fumul, zgomotul, căldura, vibraţia sau o altă influenţă similară provenită din terenul vecin cu condiția că aceste influențe nu împiedică proprietarul în folosirea bunului, sau dacă încalcă nesemnificativ dreptul acestuia.
56. Totodată, proprietarul terenului sau al altui bun imobil este obligat să suporte influența pe care o exercită asupra bunului său gazul, aburul, mirosul, funinginea, fumul, zgomotul, căldura, vibraţia sau o altă influenţă similară provenită din terenul vecin și în cazul în care influența este considerabilă, dar este produsă de folosirea obișnuită a unui alt bun imobil și nu poate fi înlăturată prin măsuri justificate economic.
57. În ultimul caz, proprietarul bunului imobil obligat să suporte influența, în schimbul suportării acesteia, poate cere de la proprietarul care cauzează influențele respective, o compensație corespunzătoare în formă bănească.
58. În același timp, Colegiul notează că proprietarul bunului imobil nu este obligat să suporte influența provenită din terenul vecin, cu condiția că această influență atentează în mod inadmisibil la utilizarea terenului său. Prin urmare, proprietarul este în drept să ceară interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții despre care se poate afirma cu siguranță că atât prezența acestora, cât și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil la terenul său.
59. Într-o altă ordine de idei, Colegiul menționează că răspunderea delictuală este obligaţia unei persoane de a repara prejudiciul cauzat altuia printr-o faptă ilicită extracontractuală, sau, după caz, prejudiciul pentru care este chemat prin lege să răspundă. Răspunderea delictuală subiectivă se întemeiază pe ideea de vinovăţie, greşeală, iar răspunderea delictual obiectivă se angajează pe un temei obiectiv, fără existenţa vinovăţiei şi cînd se fundamentează pe ideea de garanţie. Condiţiile răspunderii delictuale sunt: - existenţa unui prejudiciu; - existenţa unui raport de

cauzalitate între fapta ilicită şi prejudiciu; - existenţa vinovăţiei celui ce a cauzat prejudiciul, constînd în intenţia, neglijenţa sau imprudenţa cu care a acţionat.

60. Colegiul subliniază că esența răspunderii civile delictuale constă în existența unui prejudiciu, cauzat prin încălcarea drepturilor subiective sau a unor interese legitime ale unei persoane.
61. Prejudiciul este nu numai condiția răspunderii reparatorii, ci și măsura ei, în sensul că ea se angajează doar în limita prejudiciului injust cauzat. Se consideră prejudiciu cheltuielile pe care persoana lezată într-un drept al ei le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului încălcat, pierderea sau deteriorarea bunurilor sale (prejudiciu efectiv), precum și beneficiul neobținut prin încălcarea dreptului (venitul ratat).
62. În contextul celor expuse, pentru a putea fi reparat prejudiciul cauzat, acesta trebuie să îndeplinească următoarele cerințe: să fie realmente angajat (cert), să nu fi fost reparat încă, să existe raport de cauzalitate și să fie personal.
63. În speță, Colegiul stabilește cu certitudine că între părțile litigante au loc raporturi juridice de vecinătate, în cadrul cărora inconvenientele de vecinătate se manifestă prin influența provenită din partea proprietății Andrieș Galinei asupra proprietății ”FRAȚI” S.R.L. din motivul amplasării acesteia la o înălțime de aproximativ 1-2 metri față de ultima.
64. Aici, Colegiul subliniază că ”FRAȚI” S.R.L., invocând influența provenită din partea proprietății Andrieș Galinei, s-a referit la ridicarea construcției neautorizate (perete de sprijin), lărgirea neautorizată a drumului de acces din partea dreaptă, cu umilirea fără compactare cu straturi de pământ, instalarea unei sere pe acoperișul construcției care a deteriorat învelitorul acoperișului, lipsa din partea posterioară a clădirii până la hotarul terenului a distanței pentru deservirea imobilului, umpluturile de pământ din partea posterioară a clădirii umezind și deteriorând peretele longitudinal al clădirii, constatate prin Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 121 din 20 septembrie 2021.
65. Totodată, Colegiul observă că în petiția depusă Inspectoratului de Poliție Rezina la 25 mai 2022, administratorul ”FRAȚI” S.R.L., Cleinic Alexandr, invocând efectuarea de către Andrieș Galina a construcțiilor ilegale ce-i afectează proprietatea, s-a referit la lărgirea neautorizată a drumului de acces cu aproximativ *****, instalarea plăcilor de beton armat rezemate de construcția ce-i aparține, demolarea construcției edificate în ***** și evacuarea plăcilor de beton și țărânei, însă acestea nu au fost constatate, or, examinând materialul conform competenței și verificând la fața locului faptele invocate, Primăria ***** din 20 iulie 2022 a constatat că construcția proprietatea privată a ”FRAȚI” S.R.L. din str. ***** ***** nu este protejată fizic, nu are un perete de sprijin, care ar fi un element de construcție obligatoriu în asemenea situații (nu ar permite căderea pământului peste construcție sau a altor obiecte mobile de pe stradă) și a concluzionat că nu au fost depistate careva construcții sau plantații care ar afecta proprietatea privată a ”FRAȚI” S.R.L.
66. Astfel, Colegiul civil menționează că, în situația în care însăși apelantul/reclamant ”FRAȚI” S.R.L. nu a întreprins măsuri rezonabile pentru a preveni prejudiciul, acesta urmează să accepte inconvenientele considerate ca efect natural al topografiei.

67. În continuare, Colegiul reține că, într-adevăr, potrivit concluziilor din Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 121 din 20 septembrie 2021, cauzele apariției deteriorărilor în peretele longitudinal și pe acoperișul clădirii ***** din str. *****, ***** ***** sunt: a) construcția neautorizată și fără calcul, de vecini, a unui perete de sprijin din deferite materiale de construcție (blocuri de beton pentru fundație, beton armat monolit, cotileț, etc.) și ca consecință în corpul peretelui de sprijin deja sunt crăpături, deformări, deteriorări; b) lărgirea neautorizată a drumului de acces din partea dreaptă, cu umplerea fără compactare cu straturi de pământ; c) pe acoperișul clădirii amplasarea unei sere cu carcasă de metal și cu acoperiș, care a deteriorat învelitorul acoperișului; d) lipsa din partea posterioară a clădirii până la hotarul terenului a distanței pentru deservirea imobilului ***** (conform scării curca ***** m) din cauza umpluturilor de pământ din partea posterioară a clădirii, peretele longitudinal este supus umezirii și deteriorării.
68. Cu privire la acest aspect, Colegiul civil menționează că în situația descrisă (*****, conform amplasării, este mai înaltă cu aproximativ 1-2 metri decât construcția proprietatea privată a ”FRAȚI” S.R.L. din str. ***** ***** acoperișul ultimei este mai jos ca nivelul drumului paralel axei străzii *****cu*****metri, aflarea între depozit și drum a unui gard din plăci de beton și din piatră), pe lângă analiza deteriorărilor clădirii și identificarea cauzei lor, este esențial de verificat stabilitatea terenului și de exclus factorii naturali, cum ar fi ploile abundente sau alunecările de teren.
69. Așadar, numai demonstrarea clară a faptului că anume acțiunile sau inacțiunile Andrieș Galinei au condus direct la deteriorările constatate prin Raportul de expertiză extrajudiciară menționat supra va permite reținerea în responsabilitatea acesteia a prejudiciului constatat prin Raport.
70. Prin urmare, Colegiul civil recunoaște ca fiind corectă motivarea efectuată de către instanța de fond cu privire la necesitatea aprecierii Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 121 din 20 septembrie 2021 prin prisma concluziei Primăriei ***** că la fața locului nu au fost depistate careva construcții sau plantații, care ar afecta proprietatea privată a ”FRAȚI” S.R.L. și încetării precăutării de către Inspectoratul de Poliție Rezina a cazului că vecinii ”FRAȚI” S.R.L. efectuează lucrări de reparație și i-au deteriorat elemente din beton de la casa, în legătură cu lipsa elementelor constitutive ale contravenției sau infracțiunii.
71. Mai mult, instanța de apel remarcă faptul că în temeiul art. 19 alin.(3) și (5) Legii cu privire la expertiza judiciară și statutul expertului judiciar 68/14.04.2016 *”expertiza extrajudiciară se realizează în afara unui proces judiciar şi presupune efectuarea unor cercetări metodice, cu aplicarea de cunoştinţe speciale şi procedee tehnico-ştiinţifice, pentru formularea unor concluzii argumentate cu privire la anumite fapte, circumstanţe, obiecte materiale, fenomene şi procese, corpul şi psihicul uman. Expertiza extrajudiciară poate servi drept material auxiliar pentru o plîngere, decizie, negociere, tranzacţie de împăcare sau pentru un alt proces de natură extrajudiciară”*, pe când conform definiției de la art. 2 a Legii menționate *”expertiza judiciară – activitate de cercetare ştiinţifico-practică, efectuată în cadrul procesului*

civil, penal sau contravenţional (denumit în continuare proces judiciar) în scopul aflării adevărului prin efectuarea unor cercetări metodice cu aplicarea de cunoştinţe speciale şi procedee tehnico-ştiinţifice pentru formularea unor concluzii argumentate cu privire la anumite fapte, circumstanţe, obiecte materiale, fenomene şi procese, corpul şi psihicul uman, ce pot servi drept probe într-un proces judiciar".

72. Astfel, trezesc nedumerire acțiunile contradictorii ale reprezentantului apelantului, administratorului "FRAȚI" S.R.L., Cleinic Alexandr, or, acesta, pe de o parte, după aproximativ zece luni de la efectuarea expertizei extrajudiciare, bazându-se pe constatările acesteia, se adresează în instanță cu prezenta acțiune, iar pe de altă parte, sesizând între timp autoritățile competente și invocând efectuarea de către Andrieș Galina a construcțiilor ilegale și practic a acelorași influențe, dispunând de respectivul Raport de expertiză extrajudiciară, nu a contestat deciziile acestora potrivit cărora nu au fost depistate careva construcții sau plantații care ar afecta proprietatea privată a "FRAȚI" S.R.L.
73. Acestea fiind reținute, Colegiul civil conchide că prima instanță corect a constatat netemeinicia acțiunii "FRAȚI" S.R.L. prin prisma faptului că reclamanta/apelantă nu este îndreptățită să pretindă încasarea din contul pârâtei/intimate a prejudiciului, deoarece în privința ultimei nu se întrunesc cumulativ elementele răspunderii delictuale civile.
74. Colegiul civil apreciază critic poziția apelantei bazată în special pe faptul că intimata a recunoscut ridicarea construcției neautorizat, or, nu au fost indicate circumstanțele unei astfel de recunoașteri și ce anume a recunoscut intimata ca construcție neautorizată, iar din materialele cauzei urmează cu certitudine numai că Andrieș Galina a recunoscut sădirea plantelor cu rădăcină fascinantă, zmeurii pe terenul ce aparține Primăriei și evacuarea pământului (nămolului) ca urmare a ploilor abundente.
75. În concluzie, Colegiul indică că abordarea apelantului în speță evidențiază în mod clar numai dezacordul acestuia cu soluția dată de prima instanță, iar argumentele apelului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestora ca fiind întemeiate.
76. Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de apel declarată de reprezentantul "FRAȚI" S.R.L., avocatul Moraru Daniela.
77. Așa dar, având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, iar criticele formulate în apel sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia necesității respingerii cererii de apel declarată de reprezentantul "FRAȚI" S.R.L., avocatul Moraru Daniela împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei (sediul Rezina) din 15 iunie 2023.
78. În conformitate cu prevederile art.385 lit. a), art.390 Cod de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

d e c i d e :

Se respinge cererea de apel declarată de către reprezentantul ”FRAȚI” S.R.L., avocatul Moraru Daniela.

Se menține hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul Rezina) din 15 iunie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ”FRAȚI” S.R.L. împotriva Andrieș Galinei cu privire la încasarea prejudiciului și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni din data comunicării deciziei integrale.

Președintele completului Anatol Pahopol

Judecători Dorin Dulghieru

Ruxanda Pulbere