2-24074236-12-2-08072024
dosar nr. 2-9023/2024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

03 martie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
în componența judecătorului Ciprian Valah

examinând unipersonal în procedura scrisă cauza civilă la acțiunea înaintată Popescu Maria împotriva lui Stolearenco Vladimir privind repararea prejudiciului material,-

a c o n s t a t a t:

Pretenții revendicate

La 04.07.2024, reclamanta Popescu Maria a înaintat în judecată prezenta acțiune împotriva pârâtului Stolearenco Vladimir prin care solicită a încasa de la pârât în beneficiul reclamantului: **1**.prejudiciul material în mărime de 28.204 lei, cauzat prin inundarea apartamentului reclamantei din apartamentul pârâtului; **2**.cheltuielile de judecată privind taxa de timbru 200 lei, taxa de stat 1530 lei, evaluarea prejudiciului 4646 lei și asistența juridică.

În fapt, reclamanta menționează că la 11.04.2024, a fost inundat apartamentul reclamantei din apartamentul pârâtului, fapt constatat prin Actul de constatare din 11.04.2024, cu imagini foto la cele descrise.

Reclamanta reține că potrivit Raportului de evaluare a prejudiciului din 03.05.2024, prejudiciul material cauzat reclamantei prin inundarea apartamentului acesteia constituie 28.204 lei sau 1472,4 euro.

Reclamanta menționează că a somat pârâtul despre cele întâmplate la 08.05.2024, însă fără rezultat, respectiv reclamanta a înaintat prezenta acțiune în judecată.

Examinarea cauzei în procedura scrisă

Acțiunea s-a acceptat în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă (f.d.78), care se examinează fără dezbateri publice conform art.276^3 Cod de procedură civilă.

Reclamanta Popescu Maria și avocatul acesteia Parpalac Aurelia au fost notificate despre examinarea cauzei în procedura scrisă (f.d.79,80).

Pârâtul Stolearenco Vladimir notificat despre examinarea cauzei în procedura scrisă (f.d.81) a depus referință prin avocatul Bîtcă Andrei (f.d.84-87) care a fost restituită de judecător prin încheierea din 03.03.2025 (f.d.90).

Aprecierea judecătorului

Examinând unipersonal cauza în procedura scrisă, judecătorul consideră că acțiunea este întemeiată parțial având în vedere următoarele.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea sumei în mărime de 28.204 lei, de la pârât în beneficiul reclamantei, cu titlu de prejudiciu material cauzat prin inundarea apartamentului reclamantei din apartamentul pârâtului, judecătorul reține următoarele circumstanțe și norme aplicabile.

Circumstanțe/probe. În admiterea pretenției reclamanta a anexat: Act de constatare din 11.04.2023 (f.d.17); somație în adresa pârâtului (f.d.19); certificat din Registrul bunurilor imobile, privind dreptul de proprietate al reclamantei asupra apartamentului nr.3 (f.d.20); Contract de vânzare-cumpărare din 27.11.2014, a apartamentului nr.3 ce aparține reclamantei (f.d.21-24); copie fotografii (f.d.25,26); Raport de evaluare din 03.05.2024 (f.d.27-48) cu anexe (f.d.49-62).

Norme aplicabile. Conform art.9 Cod civil, (2) Drepturile și obligațiile civile apar: f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane.

Potrivit art.19 Cod civil, (1) În condițiile 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. (2) 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 (daună reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).

Conform art.1998 Cod civil, (1) Cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial [...].

Potrivit art.2016 Cod civil, (1) Dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcție a căzut ori a curs ceva, răspunde persoana care are construcția în posesie. [...]

Conform art.2025 Cod civil, (1) Repararea prejudiciului se face în natură, prin restabilirea situației anterioare (transmiterea unui bun de același gen şi 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. (3) Despăgubirea se stabilește sub forma unei sume globale [...]. (4) Persoana vătămată nu este ținută să demonstreze că a cheltuit suma despăgubirii în scopul reparării prejudiciului.

Potrivit art.5 din Legea cu privire la locuințe nr.75 din 30.04.2015, (6) Proprietarul locuinței sau persoana căreia îi sunt grevate drepturile respective este obligată să întrețină locuința cu diligența unui bun proprietar, să nu admită deteriorarea acesteia, să respecte drepturile și interesele legitime ale vecinilor, regulile de folosire a locuințelor și regulile de întreținere a bunurilor proprietate comună din blocul locativ, aprobate de către Guvern. Aceleași obligații trebuie respectate și de către proprietarii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile locative.

Concluziile judecătorului. Din circumstanțele, probele și normele reținute, judecătorul consideră că este întemeiată pretenția din acțiune privind încasarea sumei

în mărime de 28.204 lei, de la pârât în beneficiul reclamantei, cu titlu de prejudiciu material cauzat prin inundarea apartamentului reclamantei din apartamentul pârâtului.

Judecătorul a ajuns la această concluzie în baza probelor din dosar ce confirmă că apartamentul reclamantei a fost inundat din apartamentul pârâtului situat la etajul superior din care au avut loc scurgeri de apă abundente, ceea ce s-a constatat prin Actul de constatare din 11.04.2023, semnat de reclamantă, Batcu Zinaida (vecina reclamantei) și Burdin Victor în calitate de reprezentant al APLP nr.51/118 (f.d.17).

Totodată, în susținerea prejudiciului material reclamanta a anexat mai multe probe și anume: Contract încheiat de reclamantă cu SRL „Muscat" (companie de evaluare și expertiză) din 29.04.2024 (f.d.16); Act de predare-primire a lucrărilor și prestare a serviciilor din 03.05.2024, semnat de reclamantă și SRL „Muscat" (f.d.15); Raport de evaluare din 03.05.2024 (f.d.27-48) cu anexe (f.d.49-62), din care rezultă că valoarea de piață a lucrărilor și materialelor necesare pentru reparația apartamentului reclamantei constituie 28.204 lei sau 1472,4 euro (f.d.48); certificat din Registrul bunurilor imobile, privind dreptul de proprietate al reclamantei asupra apartamentului nr.3 (f.d.20).

În aceste circumstanțe și probe reținute, judecătorul consideră că reclamanta este în drept să pretindă de la pârât repararea prejudiciului material cauzat prin inundarea apartamentului reclamantei din apartamentul pârâtului.

Or, conform legislației persoana lezată este în drept să solicite repararea prejudiciului patrimonial cauzat, cheltuielile pe care le-a suportat (sau urmează să le suporte) la restabilirea dreptului/interesului urmare distrugerii sau deteriorării bunurilor sale (*art.19 alin.(1) Cod civil*), iar cel vinovat este obligat să repare prejudiciul patrimonial pe care l-a cauzat (*art.1998 alin.(1) Cod civil*).

Totodată, dacă prejudiciul s-a cauzat prin faptul că din construcție a curs ceva, răspunde persoana care posedă construcția (*art.2016 alin.(1) Cod civil*).

Judecătorul mai reține că potrivit legislației repararea prejudiciului se face prin restabilirea situației anterioare, fiind posibilă plata echivalentului bănesc al despăgubirii stabilită prin acordul părților, în caz contrar prin hotărâre judecătorească, iar despăgubirea se stabilește în sumă globală și persoana vătămată nu este obligată să demonstreze că a cheltuit suma despăgubirii în scopul reparării prejudiciului (*art.2025 alin.(1), (3), (4) Cod civil*).

Totodată, conform legislației proprietarul locuinței (sau persoana care îl posedă) este obligată să întrețină locuința cu diligența unui bun proprietar, să respecte drepturile și interesele legitime ale vecinilor, regulile de folosire a locuințelor și de întreținere a bunurilor proprietate comună din blocul locativ, obligații care trebuie respectate și de proprietarii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile locative (*art.5 alin.(6) Legea cu privire la locuințe, nr.75 din 30.04.2015*).

Astfel, reieșind din legislația aplicabilă speței rezultă că la caz sunt întrunite condițiile răspunderii civile delictuale a pârâtului urmare inundării apartamentului reclamantei și anume: fapta ilicită delictuală în speță este inundarea apartamentului

reclamantei din apartamentul pârâtului situat la nivel superior, din care au avut loc scurgeri urmare omisiunii pârâtului să gestioneze apartamentul său în astfel de condiții încât să nu permită inundarea ce a cauzat reclamantei prejudiciul material din speță în mărime de 28.204 lei, potrivit probelor indicate supra, anexate de reclamantă.

Respectiv, pârâtul urmează să repare prejudiciul material cauzat reclamantei, reieșind din normele de drept material din care rezultă că dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcție a curs ceva, răspunde persoana care are construcția în posesie (*art.2016 alin.(1) Cod civil*).

Totodată, potrivit normelor de drept material aplicabile, judecătorul reiterează că repararea prejudiciului material cauzat se poate face prin plata în echivalent bănesc stabilit prin acordul părților, în caz contrar prin hotărâre judecătorească, cu încasarea sumei globale în folosul persoanei vătămate (*art.2025 Cod civil*).

Prin urmare, reieșind din circumstanțele și probele reținute, judecătorul consideră că se atestă temei de drept din prisma cadrului legal indicat supra prin care să fie admisă pretenția din acțiune privind încasarea sumei în mărime de 28.204 lei, de la pârât în beneficiul reclamantei, cu titlu de prejudiciu material cauzat prin inundarea apartamentului reclamantei din apartamentul pârâtului.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de timbru în mărime de 200 lei, judecătorul reține că potrivit art.art: 82, 94 alin.(1) CPC, taxa de timbru face parte din cheltuielile de judecată și instanța obligă partea care a pierdut procesul să plătească cheltuielile de judecată părții care a câștigat, astfel reclamanta este în drept să pretindă compensarea acestor cheltuieli de judecată deoarece are câștig de cauză și a anexat probe că le-a suportat (f.d.7,8), respectiv se încasează de la pârât în beneficiul reclamantei.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat în mărime de 1530 lei, judecătorul reține că potrivit art.art: 82, 94 alin.(1) CPC, taxa de stat face parte din cheltuielile de judecată și instanța obligă partea care a pierdut procesul să le plătească la cerere părții care a câștigat, proporțional acțiunii admise, astfel reclamanta este în drept să pretindă de la pârât compensarea taxei de stat în mărime de 1178,12 lei, reieșind din valoarea acțiunii admise de 28.204 lei (*calculată conform Legii taxei de stat nr.213 din 31.07.2023, reieșind din valoarea acțiunii admise de 28.204 lei*), fiind anexate probe că a fost achitată (f.d.5,6), respectiv se încasează de la pârât în beneficiul reclamantei, în rest se respinge ca neîntemeiată.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea cheltuielilor de judecată în mărime de 4646 lei, privind efectuarea evaluării prejudiciului material cauzat reclamantei de pârât, judecătorul reține că potrivit art.90 lit.g), 94 alin.(1) CPC, aceste cheltuieli fac parte din cheltuielile de judecată și instanța obligă partea care a pierdut procesul să le plătească la cerere părții care a câștigat, astfel reclamanta este în drept să pretindă compensarea acestor cheltuieli în mărimea solicitată, deoarece are câștig

de cauză și a anexat probe că le-a suportat (f.d.2,13-16,27-62), respectiv se încasează de la pârât în beneficiul reclamantei.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică, judecătorul consideră că urmează a fi respinsă din motivul că reclamanta nu a indicat mărimea acestor cheltuieli de judecată și nici nu a anexat dovada că le-a suportat.

Judecătorul nu se expune la toate argumentele invocate în speță, dar numai asupra aspectelor decisive pentru soluționarea justă a cauzei, cum rezultă și din jurisprudența Curții Europene (*cauza Moreira Fereira vs Portugalia, 11.07.2017, parag. 84,98*).

Având în vedere circumstanțele reținute și normele aplicabile, judecătorul ajunge la concluzia că acțiunea urmează a fi admisă parțial.

În conformitate cu art.art: 236-241 Cod de procedură civilă, judecătorul,-

h o t ă r ă ș t e:

A admite parțial acțiunea înaintată de Popescu Maria împotriva lui Stolearenco Vladimir privind repararea prejudiciului material.

A încasa de la Stolearenco Vladimir născut la *****, în beneficiul lui Popescu Maria născută la *****, prejudiciul material în mărime de 28204 lei, cheltuielile de judecată privind taxa de timbru 200 lei, taxa de stat 1178,12 lei și evaluarea prejudiciului 4646 lei, în total 34228,12 (treizeci și patru mii două sute douăzeci și opt, 12) lei.

În rest, a respinge acțiunea ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunțare prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Judecător Ciprian Valah