

Dosarul nr. 2ra-413/23  
2-19007967-01-2ra-20032023

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central (jud. A. Donos)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

## ÎNCHEIERE

14 iunie 2023

mun. Chișinău

### Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:  
Președinte, judecător  
Judecători

Tamara Chișca-Doneva  
Aliona Miron  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Întreprinderea Municipală „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Elena Ciuhrii și Boris Țapu împotriva Întreprinderii Municipale „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” cu privire la încasarea prejudiciului material, prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 18 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de Întreprinderea Municipală „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” și menținută hotărârea din 08 iunie 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul central,

### c o n s t a t ă :

La 05 februarie 2019, Elena Ciuhrii și Boris Țapu, reprezentați de avocatul Rodica Gaina, au depus cerere de chemare în judecată împotriva Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” cu privire la încasarea prejudiciului material în suma de 25 977, 73 de lei, prejudiciului moral în suma de 20 000 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantii au indicat că sunt coproprietarii apartamentului XXXXX, care le aparține cu drept de proprietate, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2254 din 01 iulie 2004, situat la ultimul etaj din blocul de apartamente cu cinci etaje.

Au menționat că blocul în care locuiesc se află în gestiunea Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, cu care au încheiat contract de deservire a blocului locativ, au achitat facturile ce țin de deservirea blocului locativ, neavând datorii față de pârât.

La 31 martie 2020 Elena Ciuhrii a încheiat cu Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” un contract, prin care ultima și-a asumat obligația de a repara acoperișul blocului locativ în care reclamantii dețin apartament, acoperiș care a fost reparat cu indicarea termenului de garanție a lucrărilor efectuate de 5 ani.

Au susținut că din anul 2016 apartamentul lor a fost inundat de nenumărate ori, fiind întocmite acte de constatare la fața locului, cât și depuse plângeri la organele competente pentru intervenirea în soluționarea extrajudiciară a litigiului existent.

La 10 august 2016, reclamantii au primit răspuns de la Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, care a confirmat starea nesatisfăcătoare a acoperișului deasupra apartamentului ce le aparține cu drept de proprietate, însă s-a solicitat achitarea serviciilor de reparație a acoperișului din contul coproprietarilor apartamentelor din scara unde este amplasat apartamentul lor, ca ulterior să fie programați pentru a fi reparat acoperișul nemijlocit. Le-a fost interzis accesul la acoperiș, invocându-se faptul, că nu au dreptul să facă reparație din propria inițiativă sau reparație fără implicarea nemijlocită a colaboratorilor Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”. Vecinii au refuzat achitarea serviciilor pentru repararea acoperișului, dâșii fiind în situația de a suporta cheltuieli pentru repararea acoperișului din cont propriu.

Au invocat că, pentru a soluționa problema existentă și pentru a fi trași la răspundere persoanele vinovate de situația creată, s-au adresat cu o plângere la Inspectoratul de Poliție Bălți, de la care la 21 februarie 2017 au primit răspuns din care rezultă că faptele expuse în plângere s-au adevărit, în urma controlului efectuat în cadrul materialului de control nr. XXXXX, s-au stabilit relații civile dintre ei și Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” și li s-a sugerat să se adreseze cu acțiune în instanța de judecată.

Au relatat că inundațiile în apartamentul lor continuau cu fiecare ploaie, în perioada de iarnă cu topirea zăpezii, inundații ce au durat în timp.

La 01 august 2017 de către Centrul de Sănătate Publică mun. Bălți a fost întocmit un proces-verbal de examinare a apartamentului XXXXX, prin care s-a constatat că odăile din apartament în mai multe locuri sunt afectate de umiditate și respectiv populate de ciuperci microscopice (mușgaiuri), ca rezultat al pătrunderii în locuință a surselor de umezeală prin acoperișul blocului locativ.

Având în vedere că organele de drept nu au intervenit pentru soluționarea problemei existente, au hotărât din nou să achite personal pentru repararea acoperișului, deoarece apartamentul a devenit de nelocuit, din cauza urmărilor inundațiilor pe parcursul anilor 2015 – 2017.

Au mai indicat că, la 02 august 2017 au achitat suma de 3 802, 31 de lei, ce constituie cota-parte revenită apartamentului lor pentru efectuarea reparației acoperișului, cât și cota-parte pentru apartamentul XXXXX din aceeași scară a blocului de apartamente.

La 03 august 2017, Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” a început lucrările de demontare a acoperișului vechi, lucrări care au durat două zile, câte două ore pe zi, invocându-se imposibilitatea efectuării lucrărilor pe o durată mai mare de timp din cauza temperaturilor ridicate de afară.

Au susținut că, duminică la data de 06 august 2017 a plouat abundent, inundând apartamentul lor și mai mult.

Astfel, în urma inundațiilor din 06 august 2017 reclamantii au depus plângere la Inspectoratul de Poliție Bălți și Primăria mun. Bălți, fiind întocmit act de constatare la fața locului din 07 august 2017, prin care s-a constatat un șir de deteriorări a tavanelor odăilor apartamentului în cauză, cât și ușile dintre odăi și pereții odăilor inundate.

Au menționat că, drept urmare s-au adresat cu o cerere către Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” cu solicitarea de a efectua reparația apartamentului XXXXX și anume: încăperea nr. 64 (coridor), încăperea nr. 69 (dormitor), încăperea nr. 70 (dormitor), încăperea nr. 66 (salon), încăperea nr. 65 (bucătărie), care au fost deteriorate în urma inundației sau repararea prejudiciului material cauzat imobilului în urma inundației, prejudiciul apreciat prin raportul de evaluare nr. 0357467 din 31 octombrie 2017, întocmit de Filiala Bălți a Camerei de Comerț și Industrie. Însă, au primit refuz la solicitarea lor, fapt ce a servit temei de a se adresa cu acțiunea în cauză în instanța de judecată.

Au indicat că pe lângă prejudiciul material, au suportat și suferințe psihice, care s-au datorat ca urmare a consecințelor inundației apartamentului. Dacă ar fi fost efectuate reparațiile la timp a acoperișului blocului în care locuiesc.

Reclamantii au relatat că la moment este imposibil de locuit în apartament fără să fie efectuată reparația tavanelor, pereților și ușilor, fapt ce le provoacă mari incomodități și suferințe, deoarece apartamentul a fost reparat, fiind efectuată reparație capitală, iar acum nu-și pot exercita dreptul lor de proprietate, deoarece este insuportabilă aflarea în imobil atât timp, cât nu sunt înlăturate toate deteriorările. În consecință, au considerat rezonabilă încasarea sumei de 20 000 de lei drept compensare pentru prejudiciul moral cauzat.

În final, au solicitat încasarea de la Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” a prejudiciului material în sumă de 25 977, 73 de lei, prejudiciului moral în sumă de 20 000 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 08 iunie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul central a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de Elena Ciuhrii și Boris Țapu împotriva Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” cu privire la încasarea prejudiciului material, a prejudiciului moral și cheltuielile de judecată. S-a încasat de la Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” în beneficiul Elenei Ciuhrii și lui Boris Țapu, suma de 25 977, 73 de lei, cu titlu de prejudiciu material. S-a încasat de la Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” în beneficiul lui Boris Țapu, cheltuielile de judecată pentru taxa de stat în sumă de 714, 53 de lei și cheltuielile pentru asistența juridică în sumă de 7 000 de lei. În rest, pretențiile au fost respinse, ca neîntemeiate (f.d. 135, 144-150).

La data de 21 iunie 2022, Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu a declarat apel împotriva hotărârii din 08 iunie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul central (f.d. 142). Iar, la data de 12 septembrie 2022 Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu a depus cererea de apel motivată, solicitând admiterea acesteia, casarea integrală a

hotărârii și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată (f.d. 156-158).

Prin decizia din 18 octombrie 2022 a Curții de Apel Bălți a fost respins apelul declarat de Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” și menținută hotărârea din 08 iunie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul central (f.d. 164, 165-174).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a considerat ca fiind neîntemeiat argumentul apelului cu referire la respingerea acțiunii prin prisma obligațiilor proprietarilor de locuințe de a participa la întreținerea tehnică a imobilului, având în vedere că potrivit pct. 8 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, proprietarii apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine achită plata pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative în baza tarifului, care include toate cheltuielile pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ, întreținerea locurilor de uz comun, amenajarea și salubritatea terenurilor aferente.

Totodată, instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiată soluția primei instanțe cu privire la legislația care impune gestionarului fondului locativ obligații privind lucrări de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocului locativ, inclusiv a acoperișului, lucrări care au menirea de a preîntâmpina uzura prematură a apartamentelor și încăperilor locuibile.

Instanța de apel a menționat că gestionarul fondului locativ – Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” pe parcursul a mai multor ani nu și-a exercitat cu diligență obligațiile privind întreținerea și reparația acoperișului din blocul locativ amplasat în XXXXX, fiind stabilit din actele cauzei că acoperișul deasupra apartamentului XXXXX din acest bloc, care aparține Elenei Ciuhrii și Boris Țapu, este deteriorat de mai mulți ani, ceea ce permite precipitațiilor să se scurgă în apartament și cauzează prejudiciu construcției, motiv pentru care ultimii au formulat mai multe cereri în adresa gestionarului cu privire la efectuarea reparațiilor.

De asemenea, instanța de apel a relevat că, prin hotărârea din 01 martie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul central nr. 5r-84/2019, contestația depusă de către Elena Ciuhrii și Boris Țapu, prin intermediul apărătorului Rodica Găină s-a repus în termen și s-a admis, din alte motive decât cele invocate. S-a anulat procesul-verbal cu privire la contravenție seria AB nr.00003 din 06 septembrie 2017, încheiat de către agentul constator, specialist principal al Direcției Gospodărie Municipale a Primăriei mun. Bălți, Eduard Crișavițchi în privința lui XXXXX de săvârșirea contravenției prevăzute de art. 180 alin. (4) Cod contravențional și hotărârea Comisiei Administrative de pe lângă Primăria mun. Bălți nr. 11-02/2017/129 din 21 martie 2018. S-a încetat procesul contravențional în privința lui XXXXX intentat în baza art. 180 alin. (4) Cod contravențional, cu repunerea ei în drepturi, hotărâre devenită irevocabilă (f.d. 103-105).

Instanța de apel a notat că din conținutul hotărârii nominalizate, se denotă că procesul contravențional a fost încetat din cauza admiterii de către agentul constator a derogării de la dispoziția art. 443 alin. (6) Cod contravențional, exprimată prin faptul

neconsemnării în procesul-verbal cu privire la contravenție seria AB nr. 00003 din 06 septembrie 2017 a mențiunii cu referire la absența persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional ori al refuzului acesteia de a semna procesul-verbal.

La acest capitol, instanța de apel a notat că încetarea procesului contravențional în privința persoanei cu funcție de răspundere din cadrul Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, nu exonerează de răspundere însăși Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, angajații căreia au fost implicați în reparația acoperișului deasupra apartamentului XXXXX, care la 03 august 2017 – ziua de vineri, au început lucrările de reparație a acoperișului, au decopertat stratul vechi de pe acoperiș, nu au terminat operațiunea dată și nu s-au asigurat de acoperirea părții de acoperiș la care au început lucrările de reparație, pentru protecția acestuia de la precipitații pe perioada zilelor de odihnă.

Astfel, instanța de apel a considerat întemeiată soluția primei instanțe privind admiterea pretenției cu privire la încasarea prejudiciului material în sumă totală de 25 977, 73 de lei, compus din prejudiciul material adus imobilului în mărime de 23 817, 73 de lei și cheltuielile pentru întocmirea raportului în mărime de 2 160 de lei.

Instanța de apel a remarcat faptul că în cazul din speță, nu sunt întrunite condițiile pentru solicitarea prejudiciului moral și anume lipsa raportului direct între natura valorilor lezate și natura prejudiciului, fapt care a generat respingerea pretenției privind încasarea prejudiciului moral, hotărâre necontestată de reclamantii-intimați.

La data de 10 februarie 2023, prin intermediul oficiului poștal, Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată depusă de Elena Ciuhrii și Boris Țapu să fie scoasă de pe rol și/sau respinsă ca nefondată (f.d.192-194).

În motivarea recursului s-a invocat aplicarea eronată a normelor de drept material de către instanța de apel.

Recurenta a indicat că instanțele de judecată nu s-au expus asupra faptului invocat de către partea pârâtă referitor la norma juridică indicată de către reclamantii și anume art. 1398 din Cod civil, or, aceasta este inaplicabilă speței date reieșind din faptul că până în prezent nu există vreo hotărâre de judecată care ar fi stabilit vinovăția XXXXX precum și al Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, în comiterea faptelor care ar permite satisfacerea cerințelor de încasare a prejudiciului material și moral.

Recurenta a menționat că fapta ilicită este fapta prin care, încălcându-se normele dreptului obiectiv, se lezează drepturile subiective sau interesele persoanei. Pentru antrenarea răspunderii delictuale este necesar ca între fapta ilicită și prejudiciu să existe un raport causal. În acest context se atestă că lipsește legătura de cauzalitate, or nu a fost confirmat faptul că fapta ilicită a fost produsă din vina Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”. Or, raporturile de evaluare anexate la materialele dosarului atestă doar suma prejudiciului care a fost necesară pentru reparația apartamentului nu probează și persoana vinovată de producerea inundației.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 18 octombrie 2022 (f.d. 164, 165-174).

Actele cauzei atestă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată prin intermediul poștei electronice, în adresa recurentei și avocatului Tatiana Guțu la data de 13 decembrie 2022 (f.d. 182).

Astfel, recursul, declarat la 10 februarie 2023, este în termen.

La 21 martie 2023, copia recursului a fost expediată în adresa Elenei Ciuhrii și lui Boris Țapu (f.d. 198), cu înștiințarea despre depunerea referinței.

Referințe nu au fost depuse.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4).

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevolutiv și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează și faptul că, procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Totodată, completul Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul declarat de Întreprinderea Municipală „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, reprezentată de avocatul Tatiana Guțu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Tamara Chișca-Doneva

Judecători

Aliona Miron

Mariana Pitic