

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (M. Frunze)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, A. Braga, V. Sîrbu)

## Î N C H E I E R E

20 septembrie 2023

mun. Chișinău

### Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:  
Președinte, judecător  
judecători

Viorica Puica  
Aliona Donos  
Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului declarat de Irwin Ian, reprezentat de avocatul Garaz Elena,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Turevici Veaceslav împotriva lui Irwin Ian și Irwin Mariana, intervenient accesoriu, ACC nr. 55/400 privind obligarea efectuării lucrărilor de reparații, încasarea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 09 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Irwin Ian și s-a menținut hotărârea din 10 august 2021 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru,

și a încheierii din 26 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins cererea înaintată repetat cu privire la numirea expertizei depusă de reprezentantul apelantului Irwin Ian, avocatul Garaz Elena,

### c o n s t a t ă :

La data de 20 decembrie 2018, avocatul Angela Popil, în interesele reclamantului Turevici Boris, a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Irwin Ian și Irwin Mariana privind obligarea efectuării lucrărilor de reparații, încasarea prejudiciului material, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a menționat că este proprietar al apartamentului nr. 86 xxx, fapt confirmat prin copia certificatului din 17 decembrie 2018 emis de Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău. Iar pârâții sunt proprietari ai apartamentului nr. 88 din xxx, fapt confirmat prin copia certificatului din 17 decembrie 2018, emis de Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău.

Reclamantul a notat că, apartamentul ce aparține pârâților este amplasat la etajul/nivelul imediat superior apartamentului, proprietar al căruia este reclamantul Turevici Boris. Astfel, urmare a ploilor abundente din primăvara anului 2018 apartamentul nr. 86 a fost inundat dat fiind scurgerea apei pluviale de la terasa apartamentului nr. 88, fapt adus la cunoștința pârâților prin expedierea comunicărilor electronice, precum și Procesul-verbal nr. 1 din 03 mai 2018, urmare

a testărilor efectuate cu acordul părăților și în prezenă președintelui ACC nr.55/400.

La fel, reclamantul a comunicat că cauza inundării frecvente ca rezultat al ploilor înregistrate inclusiv pe parcursul perioadei de vară - toamnă a apartamentului nr. 86, ca rezultat al scurgerii apelor pluviale și freactice, este stabilită și prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 014 din 04 octombrie 2018, întocmit ca rezultat al examinărilor la fața locului în prezenă reprezentanților părăților. Astfel, atât procesul-verbal nr. 1 din 03 mai 2018, cât și raportul de expertiză extrajudiciară nr. 014 din 04 octombrie 2018 stabilesc cu certitudine că, cauza inundării apartamentului nr. 86 este executarea de către părăți a lucrărilor de termoizolare și placare a plăcilor de teracotă pe terasa ce aparține de apartamentul nr. 88, amplasat la nivelul superior apartamentului nr. 86. Drept consecință, valoarea prejudiciului cauzat proprietarului apartamentului nr. 86, constituie suma în mărime de 90068,49 lei.

Reclamantul a subliniat că, riscul scurgerii apelor pluviale și freactice nu poate fi altfel înlăturat decât prin efectuarea de către părăți a lucrărilor de reparație și hidroizolare a pardoselii terasei respective, în regim de urgență, atât timp cât sunt deja în sezonul de iarnă și căderea precipitațiilor sub formă de zăpadă va avea drept consecință iminentă scurgerea continuă a apelor freactice pe tavanul apartamentului ce aparține reclamantului, inclusiv afectarea și sistemului de aerisire a acestui apartament. Respectiv, în vederea soluționării amiabile a litigiului, reprezentantul reclamantului a expediat, la data de 22 august 2018, la adresa de e-mail a părătei invitația de a soluționa problema, iar la data de 18 octombrie 2018, a fost expediată și pretenția scrisă cu referire la necesitatea înlăturării obstacolelor și compensarea prejudiciului cauzat.

De asemenea, reclamantul a indicat că, la data de 19 noiembrie 2018, la adresa de e-mail a părătei a fost expediat extrasul din Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 014 din 04 octombrie 2018. Iar, la data de 29 octombrie 2018, în adresa părăților a fost expediată prin poștă pretenția scrisă, care, însă nu a fost ridicată de către părăți de la oficiul poștal.

Invocând prevederile art. 19 alin.(2) și art. 26 lit. d, e) și f) din Legea nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, reclamantul a susținut că, părății au calitatea de proprietari ai apartamentului nr. 88 și ai terasei aferente acestuia și au prin lege obligația de a efectua oricare fel de lucrări de reparație cu respectarea normelor tehnice și exigențelor stabilite pentru categoria de lucrări și natura reparațiilor, astfel încât să nu se afecteze exploatarea în condiții de normalitate a apartamentelor învecinate.

Reclamantul a indicat că influența reciprocă și negativă între apartamentele nr. 86 și nr. 88 se produce prin scurgerea de la terasa apartamentului nr. 88 a apelor pluviale și freactice, urmare a efectuării de către părăți a lucrărilor de schimbare a pardoselii terasei cu nerespectarea normelor de hidroizolare a acesteia, fapt ce a atras după sine suportarea de către reclamant a consecințelor negative și a prejudiciului material manifestat prin cheltuieli de reparații necesare înlăturării acestor consecințe negative.

Reclamantul a subliniat că potrivit raportului de expertiză extrajudiciară nr. 014 din 04 octombrie 2018, la momentul examinărilor vizuale efectuate la fața locului, unele încăperi ale apartamentului nr. 86 au suportat inundații, scurgeri de

apă repetate din apartamentul 88, consecințele negative ale inundațiilor repetate de la terasa apartamentului nr. 88 sunt în legătură cauzală cu lucrările de termoizolare și placare a teracotei la terasa apartamentului nr. 88 ce aparține pâraților. Cercetarea terasei apartamentului nr. 88 a arătat că scurgerile de ape prin pardoseala terasei spre tavanul apartamentului nr. 86 se datorează următoarelor defecte: prezența rosturilor dintre placajul cu teracotă, fapt ce permite descărcărilor atmosferice să pătrundă la stratul inferior; lipsa hidroizolării stratului de tencuială de la pardoseli potrivit procesului tehnologic; nerespectarea unghiului de înclinație spre aeratoare; lipsa aeratorilor suficiente. În rezultat, expertul a indicat că pentru evitarea factorului de inundare repetată a apartamentului reclamantului se impune executarea, în regim de urgență, a unor lucrări de reparație și hidroizolarea pardoselii terasei apartamentului nr. 88 ce aparține pâraților, per a contrario fiind iminent riscul de deteriorare a structurii de rezistență a bunului imobil. Astfel, pe baza constatărilor la fața locului s-a efectuat calculul valorii lucrărilor de reparație ce urmează a fi făcute de către reclamant pentru restabilirea deteriorărilor cauzate ca rezultat al scurgerii de ape pluviale și freactice prin pardoseala terasei de la apartamentul pâraților, fiind stabilit cuantumul total în mărime de 90.068,49 lei.

Reclamantul a comunicat că drept consecință a nesoluționării prealabile a litigiului, a fost pus în situația de a formula prezenta acțiune în instanța de judecată, fapt ce a dus la suportarea de către reclamant a cheltuielilor de judecare a cauzei în mărime totală de 8702,10 lei, compuse din taxa de stat plătită la depunerea acțiunii – 2702,10 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 6000 lei.

Prin urmare, reclamantul Turevici Boris a solicitat obligarea lui Irwin Ian Neil și Irwin Mariana să efectueze lucrări de reparații prin hidroizolarea pardoselii terasei, ce aparține apartamentului nr. 88 din str. Columna 102, mun. Chișinău; încasarea din contul lui Irwin Ian Neil și Irwin Mariana în beneficiul lui Turevici Boris a prejudiciului material în mărime de 90068,49 lei și a cheltuielilor de judecată (f.d.3-8 vol. I).

La data de 14 iunie 2021, Turevici Veaceslav, reprezentat de avocatul Angela Popil, a depus cerere prin care a solicitat înlocuirea reclamantului Turevici Boris cu succesorul său în drepturi Turevici Veaceslav.

Prin încheierea protocolară din 14 iunie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea avocatului Angela Popil.

Prin hotărârea din 10 august 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Angela Popil, în interesele reclamantului Turevici Veaceslav (succesor în drepturi al cet. Turevici Boris), către Irwin Ian și Irwin Mariana, intervenient accesoriu Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/400, privind obligarea efectuării lucrărilor de reparații, încasarea prejudiciului material, compensarea cheltuielilor de judecată și aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. S-au obligat pârații, Irwin Ian și Irwin Mariana să efectueze lucrări de reparații prin hidroizolarea pardoselii terasei aparținând apartamentului nr. 88 din str. xxx. S-a încasat în mod solidar din contul lui Irwin Ian și Irwin Mariana, în beneficiul lui Turevici Veaceslav, suma în mărime de 90068,49 lei cu titlu de prejudiciu material cauzat apartamentului nr. 86 din str. xxx, suma în mărime de 2802,10 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat și suma în mărime de 6000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică iar, în total suma de 98870,59 lei. S-a respins ca neîntemeiată

cererea înaintată de avocatul Angela Popil, în interesele reclamantului Turevici Veaceslav privind asigurarea acțiunii.

La data de 09 septembrie 2021, în interiorul termenului prevăzut la art. 362 din Codul de procedură civilă, Irwin Ian, reprezentat de avocatul Alexei Gherțescu, a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 10 august 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d. 224 vol. I).

Prin încheierea din 26 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, cererea înaintată repetat cu privire la numirea expertizei depusă de reprezentantul apelantului Irwin Ian, avocatul Garaz Elena, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Pentru a dispune astfel, instanța de apel a conchis că, ținând cont de prevederile art. 148 alin.(1) din Codul de procedură civilă, este neîntemeiat demersul înaintat.

Cu referire la întrebările prezentate spre soluționare indicate la pct. 1 și 2, instanța de apel notează că acestea nu țin de competența expertului judiciar, or de identificarea bunurilor imobile se preocupă inginerul cadastral, în conformitate cu exigențele prevăzute de Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Referitor la întrebările propuse spre soluționare invocate la pct. 3-7, 10 instanța de apel a remarcat că acestea deja au fost soluționate prin raportul de expertiză extrajudiciară nr. 014 din 04 octombrie 2018, iar valoarea prejudiciului deja a fost stabilit, în condițiile în care actul de inundare a avut loc în anul 2017.

Cu privire la întrebările acordate la pct. 8-9, instanța de apel a stabilit că acestea nu pot fi apreciate de către un expert, or, ultimul nu dispune de astfel de competențe, ci se apreciază de către instanța de judecată în temeiul art. 130 din Codul de procedură civilă, în cumul cu celelalte probe.

Referitor la pct. 11, instanța de apel a remarcat că nu ține de competența unui expert, însă persoana își poate valorifica acest drept prin intermediul dreptului de acces la informație, prin adresarea către gestionarul fondului locativ.

De asemenea, instanța de apel a mai reținut ca la pct. 12 și 13 apelantul a invocat întrebări care nu se referă la obiectul examinării cauzei, or potrivit acțiunii, reclamantul pretinde la obligarea pârâților să efectueze lucrări de reparație, prin hidroizolarea pardoselii terasei al apartamentului nr. 88 și încasarea prejudiciului material cauzat apartamentului nr. 86, ca urmare al inundațiilor.

Prin decizia din 09 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Irwin Ian, ca neîntemeiat și s-a menținut hotărârea din 10 august 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că prima instanță a considerat ca fiind întemeiată acțiunea lui Turevici Veaceslav, reieșind din evaluarea acestuia ce rezultă din procesul-verbal nr. 1 din 03 mai 2018 întocmit de ACC nr.55/400 și raportul de expertiză extrajudiciară nr. 014 din 04 octombrie 2018.

Cu referire la argumentele privind necesitatea trimiterii la rejudecare a cauzei, instanța de apel le-a considerat ca fiind neîntemeiate, reieșind din faptul că avocatul Gherțescu Alexei a fost prezent în ședința judiciară din 21 iulie 2021, cauza fiind fixată pentru data de 02 august 2021 pentru ca instanța să se pronunțe asupra demersului repetat privind efectuarea expertizei. În ședința judiciară din 02 august 2021, după respingerea demersului privind efectuarea expertizei, instanța întru respectarea drepturilor pârâtului la apărare a dispus examinarea cauzei pentru data

de 06 august 2021 și prin urmare, deși avocatul a invocat că se va afla în concediul anual de odihnă, la depunerea cererii privind amânarea ședinței judiciare din 06 august 2021 avocatul nu a anexat la materialele cauzei dovada aflării în concediu, precum și a evitat să probeze acest fapt inclusiv și în instanța de apel, ceea ce denotă netemeinicia demersului depus de către avocat.

Cu referire la fondul cauzei, instanța de apel a reținut că legea stabilește prezumția vinovăției proprietarului în cauzarea prejudiciului prin scurgerea din construcție. Prin urmare, după cum este stipulat în lege, el va fi obligat să acopere prejudiciul cauzat dacă personal nu va demonstra că pierderile nu se datorează vinovăției sale sau a persoanelor cărora le-a permis folosința bunului sau accesul la el. Astfel, în cazul când, Irwin Ian stăpâna activ bunul, precum și în situația în care apelantul a invocat un argument în susținerea poziției sale, se aplică principiul actori incumbit probatio și articolul 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, care nu aduce atingere echității procesului, întrucât cel ce face o propunere în fața judecății trebuie să și o dovedească.

Instanța de apel cu referire la afirmația precum că inundația care a avut loc nu se datorează culpei proprietarilor ap. 88, acestora și le revenea sarcina probei. De altfel, la evaluarea probelor, în scopul stabilirii faptelor, instanța de judecată consideră drept pertinente următoarele: pentru a aprecia cuprinsul unor înscrisuri se aplică, în general, până la momentul dat, criteriul „dincolo de un dubiu rezonabil”.

Cu referire la argumentele lui Irwin Ian privind netemeinicia concluziilor primei instanțe, în ceea ce privește respingerea demersului privind numirea expertizei, instanța de apel le-a apreciat ca fiind nefondate, din motiv că această cerință prin conținutul său urmărește scopul de a imputa intervenientului accesoriu ACC nr. 55/400 vinovăția în producerea inundației apartamentului ce-i aparține lui Turevici Veaceslav. Instanța de apel a apreciat ca fiind corectă soluția primei instanțe privind respingerea cererii privind dispunerea efectuării expertizei judiciare, în contextul în care la caz deja s-a efectuat o expertiză, la care a participat apelantul-pârât, având posibilitatea de a acorda întrebări expertului și a înainta obiecții.

Instanța de apel, a respins alegațiile părții apelante cu referire la faptul că raportul de expertiză a fost formulat într-o manieră unilaterală, iar concluziile expertului sunt contradictorii, pe motiv că în esență aceasta este doar opinia apelantului, care întru fortificarea acesteia nu a administrat careva probe care să demonstreze faptele respective, iar alegațiile cu privire la necesitatea stabilirii cauzei de scurgere sunt lipsite de substanță, or expertul nici nu a avut obligația de a constata cauza scurgerilor, în contextul în care pârâtul a recunoscut faptul că scurgerea a avut loc de la terasa ce-i aparține acestuia cu dreptul de proprietate.

De asemenea nu au fost reținute de către instanța de apel nici argumentele apelantului cu trimitere la faptul că expertul nu face distincție de lucrările de hidroizolare și termoizolare, or, acestea în opinia instanței de apel, nu prezintă relevanță în condițiile în care a fost stabilit cu certitudine faptul că pe terasa din apartamentul ce le aparține pârâților lipsește stratul de hidroizolare, ceea ce a și fost cauza inundațiilor.

Instanța de apel a mai stabilit că în temeiul răspunsurilor expertului judiciar Achimov Anatolie la întrebările date în prima instanță de reprezentantul pârâtului Gherțescu Alexei, în urma examinării și a investigației efectuate s-a stabilit cu certitudine că, caracteristica defectelor depistate în încăperile bunului imobil

apartamentul nr. 86 demonstrează legătura cauzală cu lucrările de termoizolare și placare a teracotei la terasa bunului imobil apartamentul nr. 88. Potrivit opiniei expertului judiciar, lucrările de termoizolare și placare a teracotei la terasa bunului imobil nr. 88 nu corespund nici datelor din proiectul de execuție și anume la compartimentul componenteii pardoselii.

Cu referire la alegațiile reprezentantului apelantului privind faptul că reclamantul ar fi efectuat replanificări neautorizate în apartament, instanța de apel le consideră irelevante și care deviază de la obiectul litigiului examinat, fiind cert stabilit că sursa inundațiilor au fost scurgerile apelor pluviale de la terasa ce aparține părților, iar în atare condiții chiar și în ipoteza efectuării a careva lucrări de replanificare, nu se exclude faptul producerii inundației.

În ceea ce privește alegațiile precum că expertul Achimov Anatolie nu dispune de calificarea necesară, instanța de apel a subliniat că expertul judiciar își desfășoară activitatea în conformitate cu Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 936 din 16.08.2006 și Regulamentul cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 329 din 23.04.2009, precum și Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, și în acest sens nu este necesară certificarea acestuia de la ÎS „Incercom”, care are un domeniu distinct de activitate.

Instanța de apel a mai stabilit și faptul că incidentul produs privind inundarea apartamentului nr. 86 în primăvara anului 2018, a avut loc și anterior, faptul dat fiind demonstrat prin actul nr. 1 din 13 octombrie 2016 întocmit de ACC nr. 55/400.

De asemenea, instanța de apel a considerat că, la caz, prezintă relevanță și conversația purtată dintre Irwin Mariana și Turevici Tatiana prin intermediul poștei electronice, din conținutul căreia rezultă că părâta a recunoscut pretențiile reclamantului și a fost de acord să achite cheltuielile suportate de reclamant pentru reparația apartamentului, însă a precizat că nu este de acord cu cuantumul prejudiciului stabilit prin raportul de expertiză, or acest înscris urmează a fi apreciat în cumul cu celelalte probe.

Instanța de apel a respins argumentele apelantului cu privire la aplicabilitatea prevederilor Legii condominiului în fondul locativ nr. 913/2000 și faptul că terasa apartamentului nr. 88 este în gestionarea comună al părților și a ACC nr. 55/400 fiind proprietate comună a condominiului, dat fiind faptul că din extrasul din Registrul bunurilor imobile rezultă că proprietari ai bunului imobil sunt părții, Irwin Mariana și Irwin Ian.

Mai mult, imobilul deținut în proprietatea apelanților la momentul producerii inundației, fiind amplasat nemijlocit deasupra apartamentului ce-i aparține lui Turevici Veaceslav, instanța de apel a conchis că faptul inundării acestuia din imobilul a cărui proprietari sunt Irwin Ian și Irwin Mariana, se confirmă prin însăși caracterul deteriorărilor din apartamentul nr. 86, al cărui proprietar este Turevici Veaceslav, în care au fost deteriorate tavanele și pereții, ceea ce denotă că sursa inundării s-a aflat deasupra apartamentului reclamantului, prin urmare fiind întrunite elementele dispozițiilor art. 1413 din Cod civil.

Referitor la cuantumul prejudiciului cauzat, în opinia instanței de apel, întinderea acestuia a fost demonstrată, caracterul acestuia este certă, care rezultă din raportul de expertiză extrajudiciară nr. 014 din 04 octombrie 2018, fiind evaluat la suma de 90068,49 lei, culpa părților în survenirea acestui prejudiciu fiind

demonstrată cu certitudine, iar acțiunile respective se află în raport de cauzalitate până la proba contrarie.

În ceea ce privește concluziile primei instanțe privind obligarea pârâților Irwin Ian și Irwin Mariana să efectueze lucrări de reparație prin hidroizolarea pardoselii terasei aparținând apartamentului nr. 88, instanța de apel a apreciat pretenția respectivă ca fiind una întemeiată, corect fiind reținută de către prima instanță prin prisma dreptului de vecinătate. Totodată, în acest context, a fost stabilit că, pe parcursul examinării prezentei cauze, după inundarea apartamentului nr. 86 acesta a continuat să fie inundat, ca urmare a faptului că pârâții refuză să efectueze lucrări de reparație prin hidroizolarea pardoselii terasei aparținând apartamentului nr. 88, fapta dată fiind stabilită inclusiv în baza raportului de expertiză extrajudiciară nr. 56 din 15 aprilie 2022.

La 23 februarie 2023, Irwin Ian, reprezentat de avocatul Garaz Elena, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei și a încheierii din 26 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei la rejudecare, în alt complet de judecată.

În motivarea recursului, recurentul a menționat că raportul de expertiză pe care reclamantul și instanțele inferioare și-au întemeiat pretențiile este o probă inadmisibilă, în contextul în care acesta a fost efectuat în baza unor documente cadastrale care nu coincid cu situația de facto. Or, în apartamentul nr.86 au fost efectuate neautorizat lucrări de construire și demolare a pereților portanți, reamenajarea încăperilor, permutarea rețelelor de ventilare și apeduct/canalizare. Cuantumul prejudiciului material a fost calculat de un expert care nu dispune de atestare de elaborare de devize și care nu a măsurat parametrii reali ai apartamentului nr.86 și ai suprafețelor reale care urmează a fi reparate, punând la baza concluziilor sale documente cadastrale care nu corespund lucrărilor neautorizate efectuate în apartament.

Mai mult, recurentul a invocat că cauza scurgerilor ar putea fi nu doar lipsa hidroizolării, ci și „organizarea nesatisfăcătoare a scurgerii și geometria incorectă a acoperișului, sistemul de aerare instalat pe acoperiș care nu își îndeplinește modul de funcționare conform destinației”, fapte care sunt constatate în însăși raportul de expertiză extrajudiciară nr.014 din 04 octombrie 2018, iar, aceste vicii nu sunt imputabile recurentului, ci antreprenorului care a construit clădirea și persoanelor care au recepționat blocul locativ.

Recurentul a notat că, instanțele inferioare nejustificat au respins cererea privind efectuarea expertizei în construcții, fapt prin care au încălcat dreptul recurentului la apărare și proces echitabil.

Recurentul a menționat că, instanța de apel a pronunțat în ședință publică o încheiere privind respingerea demersului de efectuare a expertizei, însă aceasta nu se regăsește în dosar și nu a fost notificată după redactare părților la proces. Mai mult, în ședința de judecată din data de 26 octombrie 2022, instanța de apel a audiat directorul Centrului de expertiză propus în demersul de expertiză, după care, după ce a intrat în camera de deliberare, a pronunțat în ședință publică încheierea privind respingerea demersului de expertiză.

Recurentul a remarcat că instanța de apel nu a oferit apelantului posibilitatea de a administra mijlocul său de probă contra mijlocului de probă administrat de partea adversă, raportul de expertiză extrajudiciară nr. 014 din 04 octombrie 2018,

fapt prin care a încălcat dreptul la egalitatea armelor și contradictorialitate, și respectiv, dreptul la apărare.

Recurentul a comunicat că instanța de apel pe de o parte a considerat că pentru răspunderea pentru prejudiciu, este suficientă stabilirea faptului că scurgerile au avut loc de pe proprietatea pârâtului, fiind irelevantă vinovăția. Pe de altă parte, instanța de apel a reproșat apelantului că nu a probat că scurgerile nu se datorează vinovăției sale, iar în același timp, l-a lipsit de unicul mijloc de probă posibil, o expertiză judiciară în construcții.

Recurentul a invocat că instanțele ierarhic inferioare au emis o hotărâre arbitrară, întemeiată pe probe inadmisibile.

Cu privire la inadmisibilitatea raportului de expertiză pe care în mod arbitrar au fost întemeiate hotărârile instanțelor inferioare, recurentul a notat că acesta a fost efectuat în baza documentelor cadastrale care nu coincid cu situația la fața locului, de un expert judiciar care nu dispune de atestare de expert în construcții conform Legii 721/1996, nu dispune de atestare de inginer cadastral pentru a efectua identificarea bunului imobil apartamentul nr.86, și a fost efectuată fără examinarea construcția în ansamblul ei, expertul a ignorat faptul că însuși reclamantul a efectuat testarea scurgerilor prin umplerea cu apă a terasei de la apartamentul nr.88 care a provocat scurgeri în apartamentul său și a ignorat propriile constatări.

Recurentul a subliniat că reclamantul nu este în drept să pretindă repararea prejudiciilor provocate de el însuși în apartamentul său. Or, a treia probă pe care își întemeiază acțiunea reclamantul - Procesul-verbal nr.1 din 03.05.2018 întocmit de ACC nr.55/40, face trimitere la testările prin inundare cu apă a terasei apartamentului nr.88 efectuate la cererea/cu acordul reclamantului și care ar fi arătat că au avut loc scurgeri de apă în apartamentul nr.86 prin terasa de la ap.88. Mai mult, prejudiciul material cauzat prin aceste scurgeri cauzat benevol de reclamant nu au fost delimitate de prejudicii cauzate fără acordul său.

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

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 09 noiembrie 2022.

La 13 februarie 2023, copia deciziei din 09 noiembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată în adresa participanților la proces, fapt confirmat prin scrisoarea de expediere a actului judecătoresc, însă date despre recepționarea acesteia la materialele cauzei nu se regăsesc (f.d. 133 vol. II).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, recursul declarat de Irwin Ian, reprezentat de avocatul Garaz Elena, la 23 februarie 2023, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

Curtea Supremă de Justiție, la 27 martie 2023, a expediat în adresa intimatului copia recursului declarat de Irwin Ian, reprezentat de avocatul Garaz Elena cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire, anexată la materialele dosarului (f.d. 155 vol. II).

La data de 28 aprilie 2023, Turevici Veaceslav a depus referință la recursul declarat de Irwin Ian, reprezentat de avocatul Garaz Elena, solicitând declararea

acestui ca fiind inadmisibilă.

De asemenea, la data de 31 iulie 2023 Turevici Veaceslav, reprezentat de avocatul Popil Angela, a depus referință la recursul declarat de Irwin Ian, reprezentat de avocatul Garaz Elena, solicitând declararea acestuia ca fiind inadmisibilă, sau subsecvent respingerea acestuia.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct. 1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Respectiv, recursul declarat de Irwin Ian, reprezentat de avocatul Garaz Elena a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Examinând temeiurile recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, 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).

Instanța de recurs reține că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului.

La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea *Helmens c. Suediei* 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Irwin Ian, reprezentat de avocatul Garaz Elena, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270 și 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Irwin Ian, reprezentat de avocatul Garaz Elena.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Viorica Puica

judecători

Aliona Donos

Ion Malanciuc