



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

DECIZIE

cu privire la admiterea recursurilor declarate de Stepanida Cicimarenco, Serghei Cicimarenco și Elena Cicimarenco și de Dmitrii Baci, reprezentat de avocatul Sorin Corceac, de Vadim Baci, Natalia Baci și Svetlana Baci,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Stepanida Cicimarenco, Serghei Cicimarenco și Elena Cicimarenco împotriva Svetlanei Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Nataliei Baci, Asociației de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69”, intervenienți accesorii Lilia Melnic, Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica”, Societatea pe Acțiuni „Apă-Canal Chișinău” cu privire la repararea prejudiciului material, obligarea părților de a restabili sistemul de ventilare, canalizare și rețelelor de încălzire a clădirii, obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu „NR.51/69” de a efectua lucrările capitale de reparație a rețelelor ingineresti, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 27 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

(Dosarul nr. 2ra-1241/23

NR. PIGD 2-15152140-01-2ra-05092023)

Recursurile declarate până la 01 septembrie 2023. Neelucidarea tuturor circumstanțelor cauzei. Aplicarea eronată a normelor de drept material.

Judecătoria Chișinău, sediul Centru, jud. N. Lupașcu,
Curtea de Apel Chișinău, jud. N. Budăi, A. Bostan, Gr. Dașchevici,

28 februarie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa participanților la proces recursurile depuse de Stepanida Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elena Cicimarencu și de Dmitrii Baciuc, reprezentat de avocatul Sorin Corceac, de Vadim Baciuc, Natalia Baciuc și Svetlana Baciuc,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Oxana Parfeni,

Ion Malanciuc, *judcători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 22 aprilie 2015, Stepanida Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elena Cicimarencu au depus cerere de chemare în judecată împotriva Svetlanei Baciuc, Dmitrii Baciuc, Vadim Baciuc și Nataliei Baciuc, solicitând încasarea în mod solidar de la pârâți a prejudiciului material în mărime de 36 237,63 de lei, a prejudiciului moral în mărime de 30 000 de lei, obligarea pârâților să restabilească sistemul de ventilare și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii, reclamantii au invocat că din anul 2013 pârâții locuiesc în apartamentul nr. xxxxx din str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. Chișinău, aflat la etajul superior, deasupra apartamentului nr. xxxxx ce le aparține și în fiecare an inundă constant apartamentul în baie și WC. În anul 2013 a fost inundat întreg apartamentul și ca rezultat a apărut mucegai, iar umiditatea este mare. Scurgerile de apă de la apartamentul pârâților continuă. Permanent persistă mucegai și umiditate crescută în bucătărie, balcon, odaie, baie și wc. La bucătărie este imposibil de stat, din cauza că pârâții au efectuat modificări în sistemul de ventilare și respectiv în bucătăria lor lipsește. Drept urmare, mirosul neplăcut și umezeală persistă constant în întreg apartamentul.

3. Totodată, au menționat că vecinii de la etajul superior și cel inferior au tăiat țevile de la energia termică și astfel în bucătăria lor este foarte frig. Din cauza inundării apartamentului, acesta se află într-o stare deplorabilă. Prejudiciul cauzat este esențial, apartamentul necesită o reparație curentă. De nenumărate ori s-au adresat pârâților în vederea soluționării amiabile a acestei probleme, însă fără un rezultat pozitiv. Astfel, prin acțiunile pârâților le-a fost cauzat un prejudiciu material. Conform raportului de constatare tehnico-științifică nr.100 din 24 martie 2015, s-a concluzionat că valoarea lucrărilor de reparație ce necesită a fi efectuate în încăperile inundate -grup sanitar, closet, constituie 8 009,91 de lei, iar pentru bucătărie, odaia locativa, balconul - 28 227,72 de lei, în total suma de 36 237, 63 de lei.

4. Cu referire la prevederile art. 1398 alin. (1) din Codul civil reclamantii au declarat că doctrina dreptului civil privind recuperarea prejudiciului material identifică necesitatea existenței a trei semne de bază: 1- acțiunile ilegale (inacțiunile): pârâții au efectuat ilegal replanificarea apartamentului

lor și necalitativ au executat lucrările de reparație a țevilor, au efectuat modificări la sistemul de ventilare, prin urmare de mai multe ori apartamentul a fost inundat, permanent persistă umiditate crescută și umezeală în apartament. Sistemul de ventilare este nefuncționabil; 2-prejudiciul material: din cauza acțiunilor ilegale ale pârâților, le-a fost cauzat un prejudiciu material în sumă de 36 237, 63 de lei; 3-legătura cauzala dintre fapta ilegală și prejudiciul material: legătura cauzală este evidentă, în rezultatul acțiunilor ilegale ale pârâților, le-a fost cauzată dauna materială. Drept urmare, au solicitat încasarea prejudiciului material în mărime de 36 237, 63 de lei.

5. Reclamanții au indicat că pârâții au efectuat unele construcții neautorizate în apartament și în consecință a fost deteriorat sistemul de ventilare. Astfel, în apartamentul lor persistă miros neplăcut și respectiv au considerat necesar ca pârâții să fie obligați să restabilească sistemul de ventilare.

6. De asemenea, reclamanții au pretins că li s-a cauzat un prejudiciu moral care l-au estimat la suma de 30 000 de lei. Existența cauzării prejudiciului moral se confirmă prin schimbări în starea afectivă (psihologică) a lor, exprimându-se prin faptul că au suferințe fizice și psihice. În apartament persistă miros neplăcut, pereții, podul și podeaua se află într-o stare deplorabilă. La văzul acestor lucruri, reclamanților li se creează o stare de stres, disconfort fizic, și nevroze. Aproximativ de doi ani locuiesc în condițiile unor boschetari, adică într-un apartament distrus și urât mirositor.

7. Prin cererea depusă la 16 mai 2018 în cadrul ședinței de judecată, reclamanții au concretizat pretențiile, inclusiv cercul pârâților, indicând suplimentar Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” cu statutul procesual de pârât. Prin cererea enunțată, au solicitat încasarea în mod solidar de la pârâți a prejudiciului material în mărimea stabilită de expertul judiciar, obligarea pârâților să restabilească sistemul de ventilare, canalizare și rețelele de încălzire ale clădirii, modificat ilegal în interiorul apartamentului nr. xxxxx, situat în mun. Chișinău. sect. Botanica, str. xxxxx, nr. xxxxx, obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” să efectueze lucrările de reparație capitală ale rețelelor inginerești (sistemelor de încălzire, ventilație și canalizare) a întregii clădiri nr. xxxxx, situată în mun. Chișinău, str. xxxxx, încasarea tuturor cheltuielilor de judecată, inclusiv pentru asistență juridică.

8. În susținerea acestei cereri au menționat că prin raportul de expertiză judiciară nr. 042 din 15 ianuarie 2018, s-a constatat că în rezultatul examinării apartamentului nr. xxxxx amplasat în blocul locativ situat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. xxxxx, nr. xxxxx, s-a stabilit: nefuncționarea canalului de ventilare, fapt ce păstrează gradul de umiditate și dezvoltarea stratului de mușețai; lipsa coeficientului de livrare a agentului termic pentru încălzirea suprafeței apartamentului. Expertul a mai constatat că, în general,

starea rețelelor ingineresti și clădirii este nesatisfăcătoare. Canalele de ventilație ale clădirii, situate la mansardă, sunt inundate, rețelele de încălzire ale clădirii în ansamblu sunt depășite și reparate în mod întâmplător. În acest context, expertul a considerat că nu este obiectiv acuzarea doar a proprietarilor apartamentului nr. xxxxx despre funcționarea nesatisfăcătoare a sistemelor de încălzire și ventilației în apartamentul nr. xxxxx. Or este necesară efectuarea lucrărilor de reparație capitală a sistemelor de încălzire și ventilație ale întregii clădiri.

9. Pârâții nu-și îndeplinesc obligațiunile conform Legii condominiului fondului locativ din 19 octombrie 2000, iar în consecință locuiesc în condiții insuportabile.

10. Potrivit raportului de expertiză judiciară nr. 042 din 15 ianuarie 2018, prejudiciul cauzat de către proprietarii apartamentului nr. xxxxx, amplasat în blocul locativ situat în mun. Chișinău, sec. Botanica, str. xxxxx, nr. xxxxx, în urma scurgerilor de apă anterioare, are parțial legătura cu starea nesatisfăcătoare din apartamentului nr. xxxxx, amplasat în blocul locativ situat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. xxxxx, nr. xxxxx și constituie aproximativ până la 50% din prejudiciul total cauzat proprietarilor apartamentului nr. xxxxx.

11. La 09 noiembrie 2020, reclamantii, prin intermediul avocatului Alexandru Zmeu, au depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând încasarea în mod solidar de la pârâții Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci a prejudiciului material total în mărime de 51 833, 88 de lei (22 233,88 + 20 000 + 9600 lei), încasarea de la Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” a prejudiciului material în mărime stabilită de 22 233,88 de lei, obligarea pârâților Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci să restabilească sistemul de ventilare, canalizare și rețelele de încălzire ale clădirii, modificat ilegal în interiorul apartamentului nr. xxxxx, situat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. xxxxx, nr. xxxxx, obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” să efectueze lucrările de reparație capitală ale rețelelor ingineresti (sistemelor de încălzire, ventilație și canalizare) a întregii clădiri nr. xxxxx, situată în mun. Chișinău, str. xxxxx, încasarea în mod solidar de la pârâții Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci a prejudiciului moral în mărime de 100 000 de lei, încasarea de la Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” a prejudiciului moral în mărime de 100 000 de lei; încasarea în mod solidar de la Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Natalia Baci, Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” a tuturor cheltuielilor de judecată și asistență juridică.

12. În motivarea cererii au indicat că potrivit raportului de expertiză nr. 018 din 10 martie 2016 s-a constatat că lucrările de reparație ce necesită a fi efectuate în apartamentul nr. xxxxx, au fost estimate la suma de 44 467,76 de lei. La fel, prin raportul de expertiză judiciară nr. 042 din 15 ianuarie

2018, s-a stabilit că prejudiciul cauzat de către proprietarii apartamentului nr. xxxxx, în urma scurgerilor de apă anterioare, are parțial legătura cu starea nesatisfăcătoare din apartamentului nr. xxxxx. Prin urmare, prejudiciul material în suma de 44 467,76 de lei urmează a fi împărțit în jumătate, între pârâții Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Natalia Baci și pârâtul Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69”.

13. Conform raportului de expertiză judiciară nr. 042 din 15 ianuarie 2018 s-a constatat o legătură cauzală directă între inundarea apartamentului nr. xxxxx din încăperea WC, a apartamentului nr. xxxxx (în baie și coridorul adiacent formarea mușgaiului, a umezelii, a apei murdare, care duce la deformări și distrugerea finisajului). Cheltuielile de reparație a acestor spații sunt daunele materiale cauzate proprietarilor apartamentului nr. xxxxx, amplasat în blocul locativ din mun. Chișinău, sect. Botanica, str. xxxxx, nr. xxxxx. Costul reparațiilor este de aproximativ 20 000 de lei. La momentul examinării, costul lucrărilor de reparație a blocului sanitar din apartamentul inundat constituia 9 600 de lei.

14. Referitor la prejudiciul moral cauzat, reclamantii au pretins suma de 200 000 de lei, adică 100 000 de lei de la pârâții Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Natalia Baci și 100 000 de lei de la pârâtul Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69”. Or, în apartament persistă mirosul neplăcut, pereții podul și podeaua se află într-o stare deplorabilă, la văzul acestora, apare starea de stres, disconfort fizic și nevroze. Mai mult de 5 ani familia locuiește în condițiile unor boschetari, adică într-un apartament distrus și cu miros neplăcut .

15. În cadrul ședinței de judecată din 12 iulie 2021, reclamantii concretizând pretențiile prin cererea depusă, au solicitat încasarea în mod solidar de la pârâții Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Natalia Baci a prejudiciului material în mărime de 51 833,88 de lei, încasarea de la pârâtul Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” a prejudiciului material în mărime de 22 233,88 de lei, obligarea pârâților Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Natalia Baci să restabilească sistemul de ventilare, canalizare și rețelele de încălzire a clădirii, modificat ilegal în interiorul apartamentului nr. xxxxx din str. xxxxx, nr. 1, mun. Chișinău, obligarea pârâtului Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” să efectueze lucrările de reparație capitală ale rețelelor ingineresti (sistemelor de încălzire, ventilație și canalizare) a blocului locativ nr. xxxxx din str. xxxxx, mun. Chișinău, încasarea în mod solidar de la pârâții Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Natalia Baci a prejudiciului moral cauzat în mărime de 100 000 de lei, încasarea de la pârâtul Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” a prejudiciului moral în mărime de 100 000 de lei, încasarea în mod solidar de la cheltuielilor de judecată inclusiv pentru asistență juridică.

16. Suplimentar cu referire la prevederile art. 1998 alin.(1), (2), art. 2016 alin.(1), (2), art. 2012, art. 2025 din Codul civil, art. 12 alin. (1) din Legea condominiului în fondul locativ, reclamanții au menționat că prioritar urmează a fi reținută legătura cauzală dintre prejudiciu și scurgere. Amplasarea locuințelor celor două părți fiind pe un plan vertical, a permis apei să-și realizeze proprietatea de a curge de sus în jos. Prin urmare, orice sursă de eveniment anormal, care nu se încadrează în excepția prevăzută la art. 2012 din Codul civil, atrage răspunderea delictuală pentru cel responsabil de a evita prin măsuri rezonabile. În continuare reclamanții au reiterat argumentele conform cererilor de concretizare depuse anterior, inclusiv cu constatările potrivit rapoartelor de expertiză.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

17. Prin încheierea consemnată în procesul-verbal al ședinței de judecată din 08 iunie 2021, Lilia Melnic a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu.

18. Prin încheierea consemnată în procesul-verbal al ședinței de judecată din 05 august 2021, S.A. „Apă-Canal Chișinău” și S.A. „Termoelectrica” au fost atrase în proces în calitate de intervenienți accesorii.

19. Prin hotărârea din 08 februarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Stepanida Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elena Cicimarencu. S-a încasat în mod solidar de la Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci în beneficiul Stepanidei Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elenei Cicimarencu suma de 29 600 de lei cu titlu de prejudiciu material cauzat, suma de 10 000 de lei cu titlu de prejudiciu moral. S-a încasat în mod solidar de la Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci în beneficiul Stepanidei Cicimarencu suma de 988 de lei cu titlu de taxa de stat proporțional pretențiilor admise, suma de 9 600 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, suma de 8 800 de lei cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizei. În rest, pretențiile s-au respinse ca neîntemeiate.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

20. La 07 martie 2022 Stepanida Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elena Cicimarencu au declarat apel împotriva hotărârii din 08 februarie 2022 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe în partea respingerii acțiunii, cu emiterea în partea casată a unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

21. La 10 martie 2022, Dmitrii Baci, reprezentant de avocatul Sorin, a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 08 februarie 2022 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, solicitând admiterea acesteia, casarea hotărârii primei instanțe în partea pretențiilor admise, cu emiterea în partea casată a unei noi hotărâri de respingere integrală a acestora.

22. În cadrul ședinței de judecată din 27 aprilie 2023, Svetlana Baci, Vadim Baci și Natalia Baci a depus cerere de alăturare la apelul depus de Dmitrii Baci.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

23. Prin decizia din 27 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău s-au respins cererile de apel depuse de Stepanida Cicimarenco, Serghei Cicimarenco și Elena Cicimarenco, de Dmitrii Baci, reprezentat de avocatul Sorin Corceac și cererea de alăturare la apel depusă de Svetlana Baci, Vadim Baci și Natalia Baci și s-a menținut hotărârea din 08 februarie 2022 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

24. La 17 august 2023, Stepanida Cicimarenco, Serghei Cicimarenco și Elena Cicimarenco au declarat recurs împotriva deciziei din 27 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel în partea respingerii apelului declarat de ei, casarea hotărârii primei instanțe în partea respingerii pretențiilor, pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată, inclusiv încasarea cheltuielilor de judecată.

25. În motivarea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt neîntemeiate și pasibile de casare în partea respingerii cererii de chemare în judecată, cu admiterea acesteia integral.

26. Cu trimitere la prevederile art. 432 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 239 din Codul de procedură civilă, art. 1998 alin.(1),(2), art. 2016 alin.(1), (2), art.2012, art. 2025 alin.(1) din Codul civil, art. 12 alin. (1) din Legea condominiului în fondul locativ, recurenții au menționat că prioritar urmează a fi reținută legătura cauzală dintre prejudiciu și scurgerea apei. Amplasarea locuințelor celor două părți fiind pe un plan vertical, a permis apei să-și realizeze proprietatea de a curge de sus în jos. Prin urmare, orice sursă de eveniment anormal, care nu se încadrează în excepția prevăzută la art. 2012 din Codul civil, atrage răspundere delictuală, pentru cel responsabil de a evita prin măsuri rezonabile. Potrivit raportului de expertiză nr. 018 din 10 martie 2016, s-a constatat că costul lucrărilor de reparație ce necesită a fi efectuate în apartamentul nr. xxxxx, situat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. xxxxx, xxxxx constituie 44 467,76 de lei. La fel, potrivit raportului de expertiză judiciară nr. 042 din 15 ianuarie 2018, prejudiciul cauzat de către proprietarii apartamentului nr. xxxxx, amplasat în blocul locativ situat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. xxxxx, nr. xxxxx, în urma scurgerilor de apa anterioare are parțial legătura cu starea nesatisfăcătoare din apartamentul nr. xxxxx, amplasat în blocul locativ situat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. xxxxx, xxxxx, și constituie aproximativ până la 50% din prejudiciul total cauzat proprietarilor apartamentului nr. xxxxx. Potrivit Raportului de expertiză judiciară nr. 042 din 15 ianuarie 2018, s-a constatat că în rezultatul examinării apartamentului nr. xxxxx amplasat în blocul

locativ situat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. xxxxx, nr. xxxxx s-a stabilit: nefuncționarea canalului de ventilare fapt ce păstrează gradul de umiditate și dezvoltarea stratului de mucegai; lipsa coeficientului de livrare a agentului termic pentru încălzirea suprafeței apartamentului. În privința prejudiciului expertul a stabilit și o legătură cauzală directă între inundarea apartamentului nr. xxxxx din încăperea WC apartamentului nr. xxxxx (în baie și coridorul adiacent formarea mucegaiului, a umezelii, a apei murdare, care duce la deformări și distrugerea finisajului). Cheltuielile de reparație a acestor spații sunt daune materiale cauzate proprietarilor apartamentului nr. xxxxx de către proprietarii apartamentului nr. xxxxx. Costul reparațiilor este de aproximativ 20 000 de lei. La momentul examinărilor, costul lucrărilor de reparație a blocului sanitar din apartamentul nr. xxxxx, constituie - 9 600 de lei. În continuare, recurenții au reiterat circumstanțele conform cererilor de concretizate a pretențiilor.

27. La 21 august 2023, Dmitrii Baci, reprezentat de avocatul Sorin Corceac, și Vadim Baci, Natalia Baci și Svetlana Baci au depus cerere de recurs împotriva deciziei din 27 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de apel în partea respingerii apelului declarat de ei, casarea hotărârii primei instanțe în partea admiterii pretențiilor, pronunțarea unei noi hotărâri în această parte de respingere integrală a cererii de chemare în judecată, încasarea cheltuielilor de judecată.

28. În motivarea recursului s-a invocat că instanțele ierarhic inferioare eronat au aplicat normele legale pertinente și, astfel, eronat au adjudecat din contul lor suma de 29 600 de lei cu titlu de prejudiciu material, 10 000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, 988 de lei cu titlu de taxă de stat, suma de 9 600 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și 8 800 de lei cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizei, aplicând o lege care nu trebuia să fie aplicată și interpretând în mod eronat legea, fapt ce constituie temei de casare a hotărârilor judecătorești în partea contestată, în temeiul art. 432 alin. (1), (2) lit. a), c) din Codul de procedură civilă.

29. Potrivit hotărârilor contestate, temei de admitere parțială a acțiunii intimaților au servit dispozițiile art. 1413 din Codul civil și faptul că scurgerile în apartamentul intimaților s-a realizat prin apartamentul lor, din vina acestora, fapt ce nu corespunde nici circumstanțelor de fapt, nici exigențelor legale. Cu referire la prevederile art. 1413, art. 14 alin. (1), (2), art. 1398 alin. (1), (2) din Codul civil (în redacția până la 01 martie 2019, când s-au realizat raporturile juridice litigioase), au menționat că din conținutul acestor norme rezultă cert că pentru instituirea răspunderii delictuale civile este necesar un fapt juridic. Acest rol îl îndeplinește temeiul răspunderii delictuale, care este componenta delictului civil, ce constituie o totalitate de elemente esențiale formulate de legiuitor ca necesare și suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale. Astfel, răspunderea delictuală poate fi angajată în temeiul componentei delictului civil, ce

include următoarele elemente: fapta ilicită; vinovăția (dacă contrariul nu este expres prevăzut de Lege); prejudiciul; și raportul causal dintre faptă, prejudiciu și vinovăție, iar lipsa cel puțin a unei condiții din cele enumerate, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală. Raportate la dispozițiile art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă au indicat că intimații/reclamanți au obligația pozitivă de a dovedi, prin probe pertinente și admisibile în temeiul art. 121 și art. 122 din Codul de procedură civilă, întrunirea cumulativă a tuturor elementelor constitutive ale răspunderii delictual civile și anume existența faptei ilicite, a vinovăției, a consecințelor prejudiciabile și a legăturii cauzale între acestea, iar lipsa cel puțin a unuia din elementele indicate exclude survenirea răspunderii delictual civile. Pornind de la prevederile legale menționate, interpretate eronat de instanțele ierarhic inferioare, concluziile expertului din rapoartele de expertiză anexate la dosar nu demonstrează nici fapta ilicită, nici vinovăția lor în inundarea ap. xxxxx. Or, potrivit acestora scurgerea de ape anterioare nu se datorează comportamentului ilicit și/sau vreunei fapte ilicite a lor, în contextul în care din concluziile raportului de expertiză judiciară nr. 1 din 15 ianuarie 2018 se constată că în urma investigațiilor efectuate la 19 decembrie 2017, au fost depistate urme de scurgeri de ape în ap. xxxxx, prin rețelele inginerești montate în podul blocului de locuit. Scurgeri analogice de apă au fost depistate în cadrul investigațiilor anterioare ale ap. xxxxx. Totodată expertul menționează că deși apele au pătruns în ap. xxxxx în podul blocului locativ, proprietarul ap. xxxxx este obligat să preîntâmpine pătrunderea mai departe a apei în apartamentele mai jos, deoarece poartă răspundere de starea tehnică a apartamentului său...” Aceste fapte au fost stabilite de expertul selectat de către intimați.

30. Recurenții au considerat relevant că acoperișul blocului locativ (care nu are pod) nu constituie proprietatea lor, însă proprietatea Asociației Coproprietarilor în Condominiu „NR. 51/69”, aceasta fiind și posesorul acestuia, astfel încât nu cad sub condiția instituită de art. 1413 din Codul civil, invocată de instanțele ierarhic inferioare, deoarece materialele cauzei atestă cert că inundarea apartamentului intimaților/reclamanți, s-a realizat în urma scurgerilor de pe acoperișul blocului locativ, fiind inundat și apartamentul recurenților, nr. xxxxx, pentru care fapt nu sunt răspunzători potrivit dispozițiilor art. 14, art. 1398 și art. 1413 Cod civil. Astfel, instanțele ierarhic inferioare au interpretat eronat dispozițiile art. 1413 din Codul civil, inaplicabil speței în contextul nu sunt responsabili pentru scurgerile produse din acoperișul blocului locative, ce nu le aparține și ai cărui posesori nu sunt.

31. Instanțele ierarhic inferioare și-au axat soluțiile pe constatările expuse în raportul de constatare tehnico-științific din 24 martie 2015, raportul de expertiză din 10 martie 2016 și raportul de expertiză judiciară din 15 ianuarie 2018, toate întocmite de Anatolie Achimov, fără a intra în esența acestora. Astfel, cu referire la fapta ilicită, au menționat că potrivit rapoartelor de expertiză anexate la dosar, deși s-a constatat că inundarea

apartamentului reclamanților ar fi avut loc din apartamentul superior, ce aparține familiei Baci, totuși sursa acestor inundări nu este vreo scurgere ce ar avea sorgintea în acest apartament, ci sunt datorate scurgerilor din acoperiș, responsabilitatea pentru întreținerea căruia nu aparține familiei Baci, ci gestionarului fondului locativ - Asociația Coproprietarilor în Condominiu „NR. 51/69” (gestionat în prezent de către reclamantă/intimată). Or, art. 514 din Codul civil statua că obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii, iar art. 572 alin. (1) din Codul civil prevedea că temeiul executării rezidă în existența unei obligații. În cazul dat, în calitate de proprietari ai apartamentului nr. xxxxx din adresa vizată, nu au nici o obligație legală, contractuală sau de altă natură de întreținere a acoperișului, ce aparține Asociației Coproprietarilor în Condominiu „NR. 51/69” și, astfel, faptul inundării apartamentului de la scurgerile din acoperiș nu le este imputabilă în calitate de faptă ilicită. Or, pentru ca o acțiune sau inacțiune să constituie o faptă ilicită aceasta trebuie să fie contrară vreunei obligații legale imputabile persoanei corespunzătoare, lipsă în cazul dat. Astfel, autorul rapoartelor de expertiză nu avea niciun temei legal de a imputa proprietarilor apartamentului nr. xxxxx din blocul locativ corespunzător obligația de a nu admite scurgerile produse din acoperiș spre apartamentele inferioare. Inundația este un eveniment neprevăzut, iar scurgerile între nivelurile/apartamentele blocului locativ sunt determinate de construcția blocului locativ, ce nu este determinată de către proprietarii apartamentului nr. xxxxx. Întreținerea blocului locativ, inclusiv a acoperișului acestuia, nu ține de obligația proprietarilor apartamentelor superioare, ci potrivit Legii condominiului în fondul locativ, asociației în condominiu, în speță Asociația Coproprietarilor în Condominiu „NR. 51/69”, deoarece acoperișul reprezintă proprietatea comună în devălmășie obligatorie a tuturor locatarilor blocului locativ, cu întreținerea acestuia fiind investită asociația locatarilor. Inadmisibilitatea imputării lor a faptului susmenționat este fortificată prin aceea că expertul judiciar nu a invocat nicio normă de drept sau vreo altă sursă generatoare de obligații a acestora de a nu admite scurgerile produse de la nivelul superior spre nivelul inferior prin apartamentul lor, cu atât mai mult cu cât expertul nu a specificat și care sunt aceste măsuri ce ar putea fi întreprinse de proprietarii apartamentului respectiv. În acest context, rapoartele enunțate nu se specifică absolut deloc că sursa scurgerilor din cauza cărora a fost inundat apartamentul intimaților ar avea originea în apartamentul lor, autorul acestora limitându-se doar la specificarea că scurgerile în apartamentul nr. xxxxx provin din apartamentul nr. xxxxx, fără a indica că aceste scurgeri au loc în acest din urmă apartament, fapt insuficient pentru a le imputa obligația de reparație a apartamentului intimaților, conform cerințelor art. 14, art. 514 și art. 1398 din Codul civil. Pentru survenirea răspunderii delictuale este necesar ca scurgerile ce au inundat apartamentul intimaților să fi fost realizate din surse existente în apartamentul lor, condiție nerealizată în speță. Astfel, unicul raport de

expertiză în care se indică geneza scurgerilor ce au inundat apartamentul intimaților este raportul de expertiză judiciară din 15 ianuarie 2018, potrivit căruia: în urma investigațiilor efectuate la 19 decembrie 2017, au fost depistate urme de scurgeri de ape în ap. xxxxx, prin rețelele inginerești montate în podul blocului de locuit. Scurgeri analogice de apă au fost depistate în cadrul investigațiilor anterioare ale ap. xxxxx, fapt ce denotă cert că nu sunt responsabili pentru consecințele survenite în urma inundațiilor produse din acoperișul blocului locativ.

32. Totodată, concluziile expertului din raportul din 10 martie 2016, referitoare la faptul că motivul scurgerilor în apartamentul nr. xxxxx din blocul locativ vizat ar fi neexploatarea rețelei de apă și canalizare în siguranță de către proprietarii apartamentului nr. xxxxx, nu pot fi reținute, deoarece se axează doar pe constatarea că au fost demarate lucrări de reparație cu schimbarea rețelei de apă și canalizare și contravin constatărilor expuse în partea descriptivă a aceluiași raport, la pag. 10, fiind specificat expres că „în urma cercetărilor repetate s-a constatat că defectele vizibile menționate, depistate în apartamentul nr. xxxxx, amplasat în blocul locativ situat în mun. Chișinău, sectorul Botanica, str. xxxxx, nr. xxxxx, nu au legătură cauzală cu rețelele tehnice (apă și canalizare) a grupului sanitar din apartamentul nr. xxxxx”. Prin urmare, deoarece efectuarea lucrărilor de reparație nu confirmă, în lipsa unui act de constatare, întocmit în conformitate cu legislația pertinentă, faptul că sursa inundării a fost în apartamentul nr. xxxxx, fapt ce nu poate fi reținut în contextul în care acesta constituie, cel mult, o presupunere, ce nu este fondată pe nicio constatare întocmită în ordinea stabilită, expertul neefectuând nici un fel de constatări în acest sens, neidentificând sursa scurgerilor, etc., concluzia reținută de instanțele ierarhic inferioare, fiind contrară constatărilor aceluiași raport, instanțele ierarhic inferioare eronat au aplicat în speță dispozițiile art. 1413 din Codul civil. Din aceste motive nu le este imputabilă nici vinovăția sau culpa conform art. 603 din Codul civil, neaplicat de instanța de judecată, deoarece aceasta este parte componentă doar a unei fapte ilicite, lipsa căreia exclude vinovăția.

33. Cu referire la consecințele prejudiciabile, au afirmat că din prevederile normelor citate mai sus reiese că repararea unui prejudiciu material are scopul restabilirii situației preexistente survenirii pretensei situații ce a determinat prejudiciul. Prin urmare, despăgubirea prejudiciului material nu poate prevala valoarea necesară pentru restabilirea situației preexistente, contrariul însemnând că reclamanții vor beneficia de o îmbogățire fără justă cauză, inadmisibilă conform art. 1389 din Codul civil, neglijat de instanțele ierarhic inferioare. Este cert că până la survenirea inundării invocate de intimații/reclamanți, aceștia au exploatat apartamentul nr. xxxxx, ceea ce a dus la uzura componentelor acestuia, inclusiv a materialelor de finisare interioară. Prin urmare, autorului prejudiciului îi este imputabilă doar obligația de a achita suma reparației pentru aducerea apartamentului la starea care a fost până la inundare și, respectiv, nu are

obligatia de a efectua reparatia apartamentului reclamanților în măsura ce depășește această valoare, deoarece repararea apartamentului pentru starea în care acesta era până la inundare constituie obligatia proprietarului acestui apartament, ce nu poate fi transpusă lor. În speță însă, potrivit concluziilor expertului, valoarea reparațiilor a fost stabilită integral, fără deducerea valorii ce nu poate fi imputată lor, inclusiv a uzurii, astfel încât concluziile respective nu pot fi reținute de instanță, deoarece prin reparațiile specificate de expert, a căror valoare a determinat-o, reclamanții vor obține o stare a apartamentului mai bună decât aceasta era la momentul survenirii inundației. Mai mult decât atât, în corespundere cu art. 1417 alin. (1) și (2) din Codul civil, prejudiciul cauzat din intenția persoanei vătămate nu se repară. Dacă culpa gravă a persoanei vătămate a contribuit la producerea prejudiciului sau la agravarea lui, despăgubirea se reduce potrivit gradului de vinovăție a persoanei vătămate. Prin prisma acestei norme au menționat că în rapoartele recente, starea apartamentului este determinată de lipsa unei reparații efectuate de către reclamanți, situație imputabilă exclusiv acestora, ceea ce denotă că nu le poate fi impusă obligatia de a repara valoarea prejudiciului cauzată din vina reclamanților, deși expertul calculează valoarea prejudiciului inclusiv pentru reparația stării apartamentului reclamanților datorate inacțiunii acestora. La fel, este relevant că expertul constată că întinderea prejudiciului este determinată de lipsa unei ventilări, fără a stabili dacă reclamanții au acces la ventilarea apartamentului ce le aparține prin intermediul geamurilor acestuia. Este cert că în condițiile în care reclamanții au omis să ventileze apartamentul prin intermediul geamurilor, aceasta a dus la agravarea deteriorărilor, faptul dat, de asemenea, este imputabil reclamanților.

34. Totodată, art. 1414 alin. (1) din Codul civil statuează că dacă dauna a fost cauzată în comun de mai multe persoane, acestea poartă răspundere solidară. În speță, chiar din rapoartele de expertiză anexate la dosar reiese că dauna nu a fost cauzată în comun și, astfel, pretenția intimaților/reclamanților privind încasarea solidară a prejudiciului este contrară dispozițiilor imperative ale normei nominalizate. Mai mult, prin ultima cerere de concretizare a pretențiilor intimații/reclamanții au sumat valorile expuse în toate raporturile de expertiză anexate la dosar, deși fiecare raport ulterior implica și valoarea reparațiilor stabilite în raportul anterior, fapt ce reiese din volumele lucrărilor și materialelor necesare reparației, invocate în fiecare raport în parte, motiv pentru care sumele stabilite nu pot fi sumate. Cumulul circumstanțelor expuse supra denotă că în speță nu poate exista nicio legătură cauzală între fapta ilicită inexistentă și neimputabilă lor și consecințele prejudiciabile, a căror quantum a fost determinat eronat. Subsecvent, se constată lipsa temeiurilor legale ce ar determina survenirea răspunderii delictuale civile, inclusiv în privința prejudiciului moral. La caz prevederile art. 1422 din Codul civil nu sunt aplicabile, iar intimații nu au probat existența unor suferințe morale și întinderea acestora, ce ar fi fost cauzate de

faptele pretins ilicite ale recurenților. Prin urmare pretențiile privind încasarea prejudiciului moral incorect au fost admise parțial de către instanțele ierarhic inferioare, norma nominalizată nefiind aplicabilă speței.

35. La 26 octombrie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimațiilor și interveniențelor accesorii copiile recursurilor declarate și a încheierii de numire a admisibilității acestora, creând astfel participanților la proces condiții egale de a cunoaște modul de derulare a procedurii în recurs, cât și le-a acordat, întru asigurarea respectării principiilor contradictorialității și disponibilității în drepturi, posibilitatea de depunere a referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire și avizele de recepție, anexate la materialele dosarului (Vol.III, f.d.161-168). Din adresa intimațiilor Vadim Baci, Natalia Baci, Svetlana Baci și Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR.51/69” s-a restituit corespondența cu mențiunea „nereclamat” (Vol.III, f.d.169-172).

36. Intimații și intervenienții accesorii nu au făcut uz de dreptul procedural și nu au depus referință la cererea de recurs.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

37. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023. În conformitate cu prevederile art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 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 rezultă 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.

38. Recursurile declarate de Stepanida Cicimarenco, Serghei Cicimarenco și Elena Cicimarenco și de Dmitrii Baci, reprezentat de avocatul Sorin Corceac, de Vadim Baci, Natalia Baci și Svetlana Baci au fost depuse până la data intrării în vigoare a Legii nr. 246 din 31 iulie 2023 și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii acestora.

39. Art. 434 din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

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

40. Art. 431 din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

(3) Recursul considerat admisibil se examinează într-un complet din 3, 5 sau 9 judecători ai Curții Supreme de Justiție.

(4) Judecătorii care au examinat admisibilitatea recursului pot participa și la examinarea recursului în cauză.”

41. Art. 440 din Codul de procedură civilă:

„(3) Dacă este considerat admisibil, completul examinează recursul în fond.”

42. Art. 432 din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„(1) Părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) 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;
- c) a interpretat în mod eronat legea;

(4) Săvîrșirea altor încălcări decît 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.

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

43. Art. 442 din Codul de procedură civilă:

„(1) Judecînd recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărîrii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art.432. Instanța invocă, din oficiu, neatragera în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărîre.

(3) Instanța de recurs este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor esențiale invocate în recurs.”

44. Art.445 din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța, după ce judecă recursul, este în drept: c) să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.”

45. Art.373 din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

(2) În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

(3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță.

(5) Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.”

46. Art.238 din Codul de procedură civilă:

„(2) Completul de judecată deliberează, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele,

determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admiterea acțiunii. Fiecare problemă urmează să fie pusă astfel încât să se poată da un răspuns afirmativ sau negativ.”

47. Art.240 din Codul de procedură civilă:

„(1) La deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

(3) Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.”

48. Art.118 din Codul de procedură civilă:

„(1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

(2) Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite.

(3) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

(5) Instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.”

49. Art.130 din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

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

(3) Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

(4) Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

(5) Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare și comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.”

50. Art.1398 din Codul civil (în redacția până la 01 martie 2019)

(1) 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.

(2) Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăție se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege.

51. Art.1413 din Codul civil (în redacția până la 01 martie 2019):

„Dacă prejudiciul s-a produs prin faptul că din construcție a căzut ori a curs ceva, răspunde persoana care are construcția în posesiune. Această regulă nu se aplică în cazul în care prejudiciul s-a produs prin forță majoră ori din vina celui prejudiciat.”

52. Art.1416 din Codul civil (în redacția până la 01 martie 2019)

„(2) Instanța de judecată, adoptând hotărâre cu privire la reparația prejudiciului, obligă autorul prejudiciului să pună la dispoziție un bun de același gen și de aceeași calitate, să repare bunul pe care l-a deteriorat ori să compenseze integral prin echivalent bănesc prejudiciul cauzat.

(4) Repararea prejudiciului prin echivalent bănesc se face prin încasarea unei sume globale în folosul persoanei vătămate sau prin stabilirea unei redevențe.”

53. Art.12 din Legea condominiului în fondul locative nr. 913 din 30 martie 2000:

„(1) Proprietarul din condominiu este obligat să mențină în stare bună și să repare la timp locuințele (încăperile) ce îi aparțin pe propria sa cheltuială. Proprietarului în condominiu i se interzice să deterioreze sau să pună în pericol bunurile comune, precum și bunurile oricărui alt proprietar.

(2) Cu un preaviz de 5 zile, proprietarul este obligat să accepte accesul în locuința (încăperea) sa al reprezentanților asociației de coproprietari atunci când este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască elemente din proprietatea comună, la care se poate avea acces numai din respectiva locuință (încăpere). În cazurile de urgență, pentru a preîntâmpina o avarie ori a lichida imediat consecințele ei, preavizul nu este necesar.

(3) În cazul în care proprietarul sau persoanele care locuiesc împreună cu el au pricinuit pagube bunurilor altor proprietari sau bunurilor comune în condominiu, ei sînt obligați să compenseze pagubele în conformitate cu legislația.

(4) Proprietarii participă la cheltuielile pentru întreținerea și reparația proprietății comune în condominiu în modul stabilit de prezenta lege și de alte acte legislative și normative.”

54. Art.19 din Legea condominiului în fondul locative nr. 913 din 30 martie 2000:

„(1) Deservirea și exploatarea proprietății imobiliare din condominiu se organizează prin tender, la care participă persoanele fizice și juridice deținătoare de licențe respective, eliberate în modul stabilit.

(2) Persoanele fizice și juridice care au câștigat tenderul execută, în baza contractelor încheiate cu consiliul de administrație al asociației de coproprietari, lucrările de întreținere și reparație a proprietății imobiliare, precum și de construcție a obiectelor suplimentare din condominiu.”

55. Art.21 din Legea condominiului în fondul locative nr. 913 din 30 martie 2000:

„Asociația de coproprietari este obligată:

a) să asigure executarea prevederilor prezentei legi, altor acte normative și ale statutului asociației;

b) să încheie, în numele proprietarilor, contracte cu prestatorii de servicii comunale și, în baza acestora, contracte cu proprietarii/chiriașii locuințelor sau, după caz, să asigure procesul de încheiere a contractelor între prestatorii de servicii și proprietarii/chiriașii locuințelor;

- c) să asigure executarea de către toți membrii asociației a obligațiilor lor privind întreținerea și reparația bunurilor imobiliare din condominiu;
- d) să asigure starea tehnico-sanitară convenită a bunurilor comune din condominiu;
- e) să asigure respectarea intereselor tuturor membrilor asociației la stabilirea condițiilor și modului de posedare, folosire și dispunere de proprietatea comună, la repartizarea între proprietari a cheltuielilor pentru întreținerea și reparația bunurilor comune din condominiu;
- f) să reprezinte, în cazurile prevăzute de legislație și de statutul asociației, interesele membrilor asociației în raporturile cu persoanele fizice și juridice.”

56. Art.29 din Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare nr. 303 din 13 decembrie 2013 (în redacția până la 16 martie 2018):

„(4) Încheierea contractelor individuale între operator și fiecare proprietar/ chiriaș de apartament în parte se efectuează obligatoriu, cu respectarea următoarelor condiții: d) gestionarul blocului locativ încheie cu operatorul un contract de transmitere către operator a rețelelor interne de alimentare cu apă și de canalizare ale blocului locativ pentru deservire și exploatare; e) gestionarul blocului locativ efectuează, la cererea operatorului, din contul locatarilor, reparația capitală, reconstrucția sau renovarea rețelelor interne de alimentare cu apă și de canalizare ale blocului locativ.”

57. Art.48 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015 (în redacția în vigoare până la 02 august 2023):

„(3) Administratorul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de deservire tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor contracte, respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice, crearea condițiilor ecologice inofensive și confortabile de trai.

(4) Administratorul poartă răspundere pentru consecințele administrării proprietății comune în blocul locativ cu încălcarea normelor tehnice și a regulilor de exploatare sigură, în conformitate cu prevederile contractului de administrare încheiat.

(5) Proprietarii de locuințe sau de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință sînt obligați să participe cu cotă-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ prin finanțarea acestor lucrări, astfel încît această proprietate să fie întreținută conform normelor tehnice și regulilor de exploatare sigură stabilite.

(6) Cota-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ și modalitatea de participare la cheltuieli se stabilesc în conformitate cu legislația cu privire la condominiu.

(7) În cazul în care proprietarii nu au stabilit modalitatea participării la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ, aceasta va fi stabilită de către administrator prin evaluarea cheltuielilor preconizate pentru un an, înainte lunar spre plată proprietarilor, conform cotei de participare a lor la bunurile proprietate comună.

(8) Cota-parte de participare la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ stabilită de administrator se aduce la cunoștința proprietarilor în scris, în timp de 3 zile de la stabilirea acestor cheltuieli.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

58. Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat la 27 aprilie 2023. Copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată către

participanții la proces la 21 iunie 2023, inclusiv prin intermediul poștei electronice (Vol.III, f.d.113-113 verso). Astfel, cererile de recurs sunt depuse în termen.

59. Prin prisma art. 444 din Codul de procedură civilă examinarea cauzei civile în ordine de recurs s-a realizat în lipsa participanților la proces, întrucât Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție a considerat inoportună invitarea acestora, din motiv că argumentele expuse în cererile de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite verificarea legalității hotărârilor atacate.

60. Verificând actul de dispoziție judecătorească contestat în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate în recurs, în baza materialelor din dosar, în coroborare cu normele de drept aplicabile, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție considerând admisibile recursurile declarate, urmează a le admite și a casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din motivele ce succed.

61. Din perspectiva prevederilor art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, 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. Având în vedere că în sistemul legislației procesuale naționale instanța de judecată este obligată să soluționeze procesul limitându-se la obiectul acestuia în sensul formulat prin acțiune și, după caz, concretizat de către partea reclamantă, subsecvent, instanța de recurs se află în situația de a verifica dacă la caz a fost îndeplinită condiția unei examinări efective și a oferit un răspuns specific și explicit mijloacelor hotărâtoare pentru rezultatul procesului, a examinat toate pretențiile și argumentele înaintate.

62. Curtea Europeană a reiterat că efectul articolului 6 § 1 este, *inter alia*, de a impune unei instanțe obligația de a efectua o examinare adecvată a argumentelor și probelor aduse de către părți (a se vedea *Perez v. Franța* [GC], nr. 47287/99, § 80, ECHR 2004-I). O parte indispensabilă a acestei obligații a instanțelor judecătorești este datoria lor de a-și motiva hotărârile (a se vedea, printre altele, *Hirvisaari v. Finlanda*, nr. 49684/99, § 30, 27 septembrie 2001).

63. De altfel, în cazul garanțiilor acordate de art. 6 § 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, include printre altele dreptul părților de a fi în mod real „auzite”, adică în mod corect examinate de către instanța sesizată. Aceasta implică mai ales în sarcina instanței obligația de a proceda la un examen efectiv, real și consistent al mijloacelor, argumentelor și elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța în determinarea situației de fapt. Obligația de motivare impune o apreciere întotdeauna atașată de natura cauzei, de

circumstanțele acesteia, de probele prezentate. Motivarea unei hotărâri este înțeleasă ca o explicație inteligibilă a hotărârii luate, ceea ce nu înseamnă un răspuns exhaustiv tuturor argumentelor aduse de parte, dar nici ignorarea lor, însă un răspuns al argumentelor fundamentale, care sunt susceptibile, prin conținutul lor, să influențeze soluția.

64. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că prin cererea de chemare în judecată depusă, concretizată ulterior, reclamantii au solicitat încasarea în mod solidar de la pârâții Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Natalia Baci a prejudiciului material în mărime de 51 833,88 de lei, încasarea de la pârâțul Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” a prejudiciului material în mărime de 22 233,88 de lei, obligarea pârâților Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Natalia Baci să restabilească sistemul de ventilare, canalizare și rețelele de încălzire a clădirii, modificat ilegal în interiorul apartamentului nr. xxxxx din str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. Chișinău, obligarea pârâțului Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” să efectueze lucrările de reparație capitală ale rețelelor ingineresti (sistemelor de încălzire, ventilație și canalizare) a blocului locativ nr. xxxxx din str. xxxxx, mun. Chișinău, încasarea în mod solidar de la pârâții Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Natalia Baci a prejudiciului moral cauzat în mărime de 100 000 de lei, încasarea de la pârâțul Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69” a prejudiciului moral în mărime de 100 000 de lei, încasarea în mod solidar de la cheltuielilor de judecată inclusiv pentru asistență juridică (Vol.I, f.d.4-7,203-206, Vol.II, f.d.73-77, 120-123).

65. Prima instanță judecând cauza în fond, prin hotărârea din 08 februarie 2022, a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de cererea de chemare în judecată înaintată de Stepanida Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elena Cicimarencu și a încasat în mod solidar de la Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci în beneficiul Stepanidei Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elenei Cicimarencu suma de 29 600 de lei, cu titlu de prejudiciu material cauzat, suma de 10 000 de lei cu titlu de prejudiciu moral. A încasat în mod solidar de la Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci în beneficiul Stepanidei Cicimarencu suma de 988 de lei cu titlu de taxa de stat proporțional pretențiilor admise, suma de 9 600 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, suma de 8 800 de lei cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizei. În rest, a respins pretențiile ca neîntemeiate (Vol.II, f.d.196, 208-226).

66. Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, instanța de apel prin decizia din 27 aprilie 2023, a respins cererile de apel depuse de Stepanida Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elena Cicimarencu, de Dmitrii Baci, reprezentat de avocatul Sorin Corceac și cererea de alăturare la apel depusă de Svetlana Baci, Vadim Baci și Natalia Baci și a menținut hotărârea din 08 februarie 2022 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru (Vol.III, f.d.95-112).

67. În motivarea soluției, instanța de apel a reținut că în cadrul examinării cauzei s-a stabilit cu certitudine că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 17 aprilie 2015, reclamanții Stepanida Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elena Cicimarencu sunt proprietarii apartamentului nr. xxxxx situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx (Vol.I, f.d. 22). La fel, s-a stabilit că în apartamentul nr. xxxxx situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, au avut loc inundații, scurgeri din apartamentul nr. xxxxx, amplasat la nivelul superior. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 17 aprilie 2015, la momentul înaintării cererii de chemare în judecată, proprietarii apartamentului nr. xxxxx situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, au fost pârâții Svetlana Baciuc, Dmitrii Baciuc, Vadim Baciuc și Natalia Baciuc (f.d.23). Ulterior, pârâții au înstrăinat apartamentul nr. xxxxx situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, astfel că în baza contractului de vânzare – cumpărare nr.1-311 din 30 decembrie 2020, noul proprietar al apartamentului nominalizat a devenit Lilia Melnic, atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu.

68. Instanța de apel a menționat că reclamanții atât în cererea de chemare în judecată, cât și în cadrul examinării cauzei au susținut că, de fapt, inundațiile au avut loc nu o singură dată, fiind periodice, aproximativ din anul 2013. Însă instanța a reținut că actul inițial ce atestă faptul producerii inundației în apartamentul reclamanților și anume a scurgerii de apă din apartamentul din același bloc locativ amplasat cu un nivel mai sus, este raportul de constatare tehnico-științific nr.100 din 24 martie 2015, elaborat de expertul Anatolie Achimov (Vol.I, f.d.11-19).

69. Din esența criticilor aduse în recursurile declarate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează dezacordul recurenților Stepanida Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elena Cicimarencu prin prisma art. 432 alin.(1), (2) lit.c) din Codul de procedură civilă cu actele judecătorești contestate în partea respingerii pretențiilor formulate, iar recurenții Dmitrii Baciuc, reprezentat de avocatul Sorin Corceac, și Vadim Baciuc, Natalia Baciuc și Svetlana Baciuc și-au exprimat dezacordul prin prisma art. 432 alin.(1), (2) lit.a), c) din Codul de procedură civilă, cu actele judecătorești contestate în partea admiterii pretențiilor reclamanților.

70. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că, în esență, instanța de apel respingând apelurile formulate și menținând soluția primei instanțe, în esență, a reținut că scurgerile de apă în apartamentul reclamanților s-au realizat din apartamentul pârâților, deși în virtutea art. 373 din Codul de procedură civilă, urma a verifica în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, precum și circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

71. Efectuând o retrospectivă a esenței litigiului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție precizează că reclamanții în calitate de proprietari ai apartamentului nr. xxxxx din str. xxxxx, nr. xxxxx, mun.Chișinău, au pretins că începând cu anul 2013 în fiecare an apartamentul le este inundat în baie și wc de către proprietarii apartamentului nr. xxxxx din str. xxxxx, nr. xxxxx, mun.Chișinău, care se află de asupra apartamentului reclamanților.

72. Pornind de la pretențiile înaintate de reclamanți conform cererii de chemare în judecată inclusiv cele concretizate, obiecțiile oponentilor și constatările primei instanțe în rezultatul examinării acestora, instanța de apel verificând legalitatea și temeinicia hotărârii emise prin prisma alegațiilor invocate în apel, urma a analiza și sub aspectul constatării circumstanțelor de fapt determinante soluționării corecte și obiective a litigiului.

73. Instanța de apel menținând soluția primei instanțe în partea admiterii parțiale a acțiunii cu încasarea în mod solidar de la Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci în beneficiul Stepanidei Cicimarencu, Serghei Cicimarencu și Elenei Cicimarencu a sumei de 29 600 de lei cu titlu de prejudiciu material cauzat, a sumei de 10 000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, precum și încasării în beneficiul Stepanidei Cicimarencu a sumei de 988 de lei cu titlu de taxa de stat proporțional pretențiilor admise, a sumei de 9 600 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, a sumei de 8 800 de lei cu titlu de cheltuieli pentru efectuarea expertizei, era esențial de a ține cont de faptul că scurgeri de apă s-au realizat și de pe acoperișul blocului locativ. Or, acestea aspecte, în esență, au fost reflectate în rapoartele de expertiză efectuate. De aceea, era important de a determina circumstanțele care în mod exclusiv determină repararea prejudiciului pretins doar din contul pârâților Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci.

74. În context, instanța de recurs reține că la baza înaintării pretențiilor inițiale-22 aprilie 2015, reclamanții au anexat raportul de constatare tehnico-științifică nr. 101 din 24 martie 2015, având în vedere că una dintre întrebările adresate expertului, a vizat cauza deteriorărilor, conform pct. 2 din concluzia căruia defectele vizibile depistate în apartamentul nr. xxxxx din str. xxxxx, nr. xxxxx, „[...] demonstrează că acest apartament a suportat în urma: inundației - scurgerilor de apă din apartamentul amplasat cu un nivel mai sus (grup sanitar, closet); lipsa coeficientului de livrare a agentului termic pentru încălzirea suprafeței apartamentului; nefuncționarea canalului de ventilare (locativă, bucătărie, balcon) [...]” (Vol.I, f.d.11-19).

75. În continuare, în cadrul examinării prezentei cauze civile au fost dispuse expertize tehnice în construcție, în cadrul cărora întrebările formulate în fața experților țineau de: legătura directă dintre scurgerile produse din apartamentul de la etajul superior în apartamentul reclamanților; motivele care au dus la deteriorarea apartamentului nr. xxxxx, în caz de

depistarea acestora; motivele scurgerilor; dacă au avut inundări repetate după efectuarea expertizei în construcție anterioare; prejudiciul cauzat proprietarilor apartamentului xxxxx exclusiv din vina proprietarilor apartamentului nr. xxxxx, proporția prejudiciului cauzat de ultimii, etc.

76. Drept urmare, prin raportul de expertiză nr. 018 din 10 martie 2026, întocmit în baza încheierii din 24 iulie 2015 a Judecătoriei Centru, mun.Chișinău, și anume în pct.2, pct. 3 din concluzie se indică: „cauza esențială a prejudiciului adus apartamentului nr. xxxxx [...] este caracterizată prin mai multe motive: I. Scurgerile de ape anterioare (în urma cărora nu s-au efectuat lucrări de reparație); II. Prezența aerului condensat dintre încăperi; III. Nefuncționarea canalului de ventilare, fapt ce păstrează gradul de umiditate și dezvoltarea starului de mucegai; IV. Lipsa coeficientului de livrarea a agentului termic pentru încălzirea suprafeței apartamentului”; „motivul scurgerii în apartamentul nr. xxxxx [...] este neexploatarea rețelei de apă și canalizare în siguranță de către proprietarul bunului imobil a apartamentului nr. xxxxx. În urma verificărilor s-a stabilit în la grupul sanitar al apartamentului nr. xxxxx s-au demarat lucrări de reparație cu schimbarea rețelei de apă și canalizare”, iar în pct. 4 s-a menționat: „[...] s-a constatat că parțial este legătură directă între scurgerile, care au fost produse din apartamentul nr. xxxxx [...] în apartamentul nr. xxxxx [...], și anume în încăperile: grup sanitar, closet, parțial bucătărie” (Vol.I, f.d.91-108).

77. Conform raportului de expertiză judiciară nr. 042 din 15 ianuarie 2018, efectuat ca urmare a ordonării expertizei tehnice prin încheierea judecătorească din 04 octombrie 2016, s-a concluzionat: „Starea tehnică a apartamentului nr. xxxxx [...] este nesatisfăcătoare, dotată cu defecte tehnice care au un caracter de o perioadă îndelungată. Cauza esențială a prejudiciului provocat apartamentului nr. xxxxx [...] este caracterizată de scurgerile de apă anterioare (în urma cărora nu s-a efectuat lucrări de reparație). Expertul a examinat apartamentul nr. xxxxx în decembrie 2015 și după 2 ani, în baia apartamentului nr. xxxxx au fost descoperite noi urme de înmuiere sub forma de scurgere a apei din apartamentul superior nr. xxxxx.”; „La momentul examinărilor, în general, starea rețelelor ingineresti ale clădirii este nesatisfăcătoare. Canalele de ventilație ale clădirii, situate la mansardă, sunt înfundate (a se vedea imaginile nr.6-8), rețelele de încălzire ale clădirii în ansamblu sunt depășite și reparate în mod întâmplător. Prin urmare, nu este obiectiv să acuzăm numai proprietarii apartamentului nr. xxxxx despre funcționarea nesatisfăcătoare a sistemelor de încălzire și ventilație în apartamentul nr. xxxxx. Este necesară efectuarea lucrărilor de reparație capitală a sistemelor de încălzire și ventilație ale, întregii clădiri.”; „La momentul examinărilor, s-a stabilit o legătură causală directă între inundarea apartamentului nr. xxxxx din încăperea WC apartamentului nr. xxxxx și starea tehnică nesatisfăcătoare a încăperilor auxiliare ale apartamentului nr. xxxxx (în baie și coridorul adiacent formarea mucegaiului, a umezelii, a apei

murdare care duce la deformări și distrugerea finisajului). Cheltuielile de reparare a acestor spații sunt daune materiale cauzate de către proprietarii ap. xxxxx. Costul reparațiilor este de aproximativ 20 000 de lei.”; „în urma investigărilor efectuate la 19.12.2017 au fost depistate urme de scurgeri de ape în apartamentul xxxxx prin rețelele ingineresti montate în podul blocului de locuit. Scurgeri analogice de ape au fost depistate în cadrul investigărilor anterioare al apartamentul xxxxx [...]”; „Prejudiciul cauzat de către proprietarul apartamentului nr. xxxxx [...], în urma scurgerilor de apa anterioare are parțial legătura cu starea nesatisfăcătoare din apartamentul nr. xxxxx [...] și constituie aproximativ până la 50% din prejudiciul total cauzat proprietarilor apartamentului nr. xxxxx” (Vol.I, f.d.172-180).

78. În această ordine de idei, pornind de la constatările din rapoartele de expertiză menționate și pretențiile formulate de reclamanți inclusiv în cererile de concretizare formulate în cadrul examinării cauzei, era esențial ca instanța de judecată să determine în ce măsură prejudiciul pretins a fi cauzat urma fi pus exclusiv pe seama proprietarilor apartamentului xxxxx, în situația în care s-a constatat parțial legătura directă dintre scurgerile din apartamentul xxxxx în apartamentul nr. xxxxx.

79. Mai mult, în concluziile expertului s-a conchis și despre starea rețelelor ingineresti ale clădirii, care la momentul examinării, în general este nesatisfăcătoare, iar canalele de ventilație ale clădirii situate la mansardă sunt înfundate, rețelele de încălzire ale clădirii în ansamblu sunt depășite și reparate în mod întâmplător, opinând că funcționarea nesatisfăcătoare a sistemelor de încălzire și ventilație nu poate fi pusă doar pe seama proprietarilor apartamentului nr. xxxxx, precum și că este necesară reparația capitală a acestor sisteme a întregului bloc. La fel, s-a mai indicat despre existența scurgerilor de ape în apartamentul xxxxx prin rețelele ingineresti montate în podul blocului de locuit (Vol.I, f.d.176-177).

80. În atare circumstanțe, în condițiile în care s-a indicat la cauza esențială a prejudiciului adus apartamentului reclamanților conform concluziei expertizei citate supra, printre care: „I. Scurgerile de ape anterioare (în urma cărora nu s-au efectuat lucrări de reparație); II. Prezența aerului condensat dintre încăperi; III. Nefuncționarea canalului de ventilare, fapt ce păstrează gradul de umiditate și dezvoltarea starului de mucegai; IV. Lipsa coeficientului de livrarea a agentului termic pentru încălzirea suprafeței apartamentului”, instanța de apel urma a verifica măsura în care fiind constatate aceste împrejurări, s-a ajuns la concluzia reparării prejudiciului doar de către pârâții Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci.

81. De altfel, instanța ierarhic inferioară a menționat că prin actul din 24 ianuarie 2013 de examinare a stării alimentării cu căldură a obiectului consumator de căldură, întocmit de S.A. „Termocom” și reprezentantul Asociației Coproprietarilor în Condominiu „NR. 51/69”, s-a prescris ultimei

de a organiza lucrările de reglare hidraulică a sistemului de încălzire în vederea obținerii distribuției uniforme a încălzirii termice în blocul locativ din str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. Chișinău. Astfel, administrația Asociației Coproprietarilor în Condominiu „NR. 51/69” a efectuat anumite acțiuni în vederea executării prescripției, fapt confirmat prin procesul-verbal și prescripția întocmită de administrator și unii locatari ai blocului (f.d.139-140), însă după cum rezultă din actele enumerate, proprietarii apartamentului xxxxx, reclamantii în prezenta cauza civilă au refuzat categoric să efectueze lucrări de schimbare sau spălare manuală a caloriferelor din apartament, spunând că dacă se va da căldura mai tare va răzbate și la ei. În acest sens, prin prescripția întocmită de administratorul Asociației Coproprietarilor în Condominiu „NR. 51/69”, proprietarii ap. xxxxx str. xxxxx, bloc xxxxx (membrii familiei Cicimarenco), au fost obligați de a efectua aceste lucrări pentru a avea o calitate mai bună a serviciilor.

82. Drept urmare, instanța de apel urma a ține cont de aceste constatări conform actului la care s-a referit însăși, în măsura în care acestea pot servi ca probe suplimentare în confirmarea sau infirmarea poziției uneia dintre părțile litigante. Or, în pct. 2 din raportul de expertiză nr. 018 din 10 martie 2016, reflectă și alte motive care au dus la cauzarea prejudiciului, nu doar scurgerile de ape.

83. La caz, fiind relevante și argumentele recurenților/pârâți precum că până la survenirea inundației invocate de intimați/reclamanți, aceștia au exploatat apartamentul nr. xxxxx, ceea ce a dus la uzura componentelor acestuia, inclusiv a materialelor de finisare interioară, iar autorului prejudiciului îi este imputabilă doar obligația de a achita suma reparației pentru aducerea apartamentului la starea care a fost până la inundare și, respectiv, nu are obligația de a efectua reparația apartamentului reclamanților în măsura ce depășește această valoare, deoarece repararea apartamentului pentru starea în care acesta era până la inundare constituie obligația proprietarului acestui apartament, ce nu poate fi transpusă lor, argument rămas fără nici o apreciere de către instanțele ierarhic inferioare.

84. În altă ordine de idei, instanța de recurs reiterează că reclamantii/recurenți Stepanida Cicimarenco, Serghei Cicimarenco și Elena Cicimarenco în recursul declarat au optat pentru pronunțarea unei noi decizii de admitere a cerințelor respinse, or, cerințe de repararea a prejudiciului material au fost formulate inclusiv față de Asociația de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69”.

85. Astfel, urmează a fi punctat faptul că instanța de apel nu a luat în considerare că nu este confirmat cu certitudine aspectul că deteriorările în apartamentul reclamanților sunt doar din vina proprietarilor apartamentului de la nivelul superior, în situația în care conform concluziei expertului în interiorul acestuia conform examinărilor efectuate la 19 decembrie 2017, la fel, au fost depistate urme de scurgeri de apă prin rețelele

ingineresti montate în podul blocului (Vol.I, f.d.177). Or, nu poate fi ignorat faptul, și aici urmează a fi reiterată concluzia din raportul de expertiză, „[...] s-a constatat că parțial este legătură directă între scurgerile, care au fost produse din apartamentul nr. xxxxx [...] în apartamentul nr. xxxxx [...], și anume în încăperile: grup sanitar, closet, parțial bucătărie” (Vol.I, f.d.91-108). Or, această circumstanță este importantă pentru soluționarea corectă a litigiului, în situația în care au fost obligați doar pârâții Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Natalia Baci la repararea prejudiciului în mărimea enunțată.

86. Instanța de recurs notează că de către expert s-a mai constatat că starea rețelelor ingineresti ale clădirii sunt nesatisfăcătoare (Vol.I, f.d.176) și că scurgerile au avut loc și de pe acoperișul blocului, care au pătruns până în ap. xxxxx. Or, acest aspect, de asemenea, are importanță pentru examinarea cauzei și determinarea persoanelor responsabile de repararea prejudiciului cauzat, în condițiile în care prevederile legale citate supra impune anumite obligații administratorului blocului locativ în sensul deservirii tehnice a bunurilor de uz comun. Mai mult, recurenții/reclamanți au insistat la repararea prejudiciului material în cuantumul solicitat atât din contul Svetlanei Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci și Nataliei Baci, cât și din contul Asociației de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69”.

87. Implicit motivarea actului judecătoresc în fapt trebuie să conțină analiza și evaluarea probelor pe baza cărora s-a stabilit existența sau inexistența faptelor și împrejurărilor care au generat litigiul dintre părți; respectiv, pentru ce au fost admise, susținerile uneia dintre părți și înlăturate cele formulate de cealaltă parte, iar motivarea în drept cuprinde justificarea aplicării în cauza judecată a anumitor norme de drept și de ce li s-a dat acestora o anumită interpretare.

88. În temeiul art. 238 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul de judecată deliberează, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele, determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admiterea acțiunii. Fiecare problemă urmează să fie pusă astfel încât să se poată da un răspuns afirmativ sau negativ.

89. De altfel, în situația în care repararea prejudiciului pretins de reclamanți/recurenți a fost pus pe seama recurenților/pârâți Svetlana Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci Vadim și Natalia Baci în valoarea încasată, urmau a fi stabilite circumstanțele ce probează că anume ultimii sunt exclusiv responsabili de deteriorările încăperilor ca urmare a scurgerilor de ape din apartamentul lor, fiind esențiale și determinante la soluționarea corectă și obiectivă a litigiului și angajarea răspunderii pentru pretinsele prejudicii.

90. Deși în sensul art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, nu urmează a fi ignorant nici faptul că alineatul 3 din aceeași normă procesuală stipulează că circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate. Având în vedere rolul diriguitor al instanței de judecată, precum și continuitatea examinării cauzei în apel prin prisma efectului devolutiv, instanța are sarcina, în baza rolului activ, să ceară părții să facă precizările necesare, să pună în discuția părților orice împrejurare de fapt sau de drept care duce la soluționarea litigiului peste apărările și susținerile părților din acțiune, referință și alte obiecții, luând în considerare faptul că, în conformitate cu art. 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant. De altfel, în cazul în care părțile au o atitudine confuză în privința circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, instanța, în temeiul legii materiale care urmează a fi aplicată, va explica părților care circumstanțe au importanță pentru soluționarea pricinii și cui îi revine obligația de a le dovedi. Mai mult că atât, în temeiul art. 118 alin. (5) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

91. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că în virtutea caracterului devolutiv al apelului, instanța de apel la examinarea cauzei în ordine de apel, având în vedere natura litigiului, era în drept de a propune părților de a prezenta probe suplimentare în confirmarea circumstanțelor invocate, însă instanța de apel s-a limitat la aprecierea evazivă a probelor existente.

92. În atare circumstanțe, instanța de apel apreciind ca fiind corectă soluția primei instanțe în partea dispunerii încasării prejudiciului moral în cuantumul enunțat, avea obligația de a determina legea aplicabilă care reglementează răspunderea pentru pretinsul prejudiciu nepatrimonial. Or, instanța de apel s-a limitat la prevederile art.1422, art.1423 din Codul civil, care reglementează reparația prejudiciului moral și mărimea compensației acestuia, însă în situația în care litigiul în esență este unul patrimonial, avea obligația de a indica norma ce reglementează obligația reparării acestuia.

93. Astfel, instanța de apel apreciind ca fiind corectă soluția primei instanțe în partea dispunerii încasării prejudiciului moral în cuantumul enunțat, avea obligația de a determina legea aplicabilă care reglementează răspunderea pentru pretinsul prejudiciu nepatrimonial.

94. Generalizând cele conturate anterior, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că examinarea cauzei în instanța de apel s-a realizat pripit și evaziv, fiind ignorate și neelucidate circumstanțele determinante soluționării corecte și obiective a litigiului, ceea ce impune casarea integrală a deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

95. Instanța are obligația de a soluționa litigiul conform regulilor de drept aplicabile și prin toate mijloacele legale să prevină orice greșală privind aflarea adevărului în cauză, pe baza stabilirii faptelor și prin aplicarea corectă a legii, în scopul pronunțării unei hotărâri temeinice și legale.

96. Din perspectiva postulatelor legale, la examinarea cauzelor, instanțele urmează să se conducă nemijlocit de principiul adevărului obiectiv, care se manifestă prin stabilirea multilaterală, completă și obiectivă a tuturor circumstanțelor care au importanță pentru justa soluționare a cauzei. De altfel, o hotărâre judecătorească motivată în sensul respectării cerințelor 6 § 1 CEDO, presupune o examinare reală a problemelor esențiale relevate în speță, cel puțin pentru a le aprecia relevanța. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

97. Subsecvent, la rejudecarea cauzei civile, adoptarea soluției la caz urmează a fi precedată de toate aceste etape, luând în considerare momentele conturate supra, ignorate anterior, precum și motivarea să fie efectuată atât prin prisma poziției părții reclamante, cât și obiecțiilor părții oponente pe marginea acțiunii formulate în raport cu probele prezentate și normele de drept pertinente litigiului, rezultând din prevederile art. 130 din Codul de procedură civilă, ca, în consecință, soluția adoptată să fie certă și coerentă și să răspundă standardelor unui proces echitabil garantat de art. 6 § 1 CEDO.

98. Coroborând circumstanțele ce preced, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție va admite recursurile declarate și va casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

99. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 442, art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Admite recursurile declarate de Stepanida Cicimarenco, Serghei Cicimarenco și Elena Cicimarenco și de Dmitrii Baci, reprezentat de avocatul Sorin Corceac, de Vadim Baci, Natalia Baci și Svetlana Baci.

Casează integral decizia din 27 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Stepanida Cicimarenco, Serghei Cicimarenco și Elena Cicimarenco împotriva

Svetlanei Baci, Dmitrii Baci, Vadim Baci, Nataliei Baci, Asociației de Coproprietari în Condominiu „NR. 51/69”, intervenienți accesorii Lilia Melnic, Societatea pe Acțiuni „Termoelectrica”, Societatea pe Acțiuni „Apă-Canal Chișinău” cu privire la repararea prejudiciului material, obligarea părților de a restabili sistemul de ventilare, canalizare și rețelelor de încălzire a clădirii, obligarea Asociației de Coproprietari în Condominiu „NR.51/69” de a efectua lucrările capitale de reparație a rețelelor ingineresti, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată și trimite cauza spre rejudecare în Curtea de Apel Centru, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Ion Malanciuc