

Dosarul nr. 2ra-880/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. V. Sandu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, S. Gîrbu, G. Dașchevici)

DECIZIE

19 iunie 2019

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Natalia Galușco și Oleg Galușco,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Galușco și
Oleg Galușco împotriva lui Vasili Moroza, Andrian Moroza, Vitalie Moroza,
Constantin Moroza, intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău cu privire la
înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, demolarea anexelor, repararea
prejudiciului,

împotriva deciziei din 11 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și deciziei
suplimentare din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 02 februarie 2016 reclamantii Natalia Galușco și Oleg Galușco au depus cerere
de chemare în judecată împotriva lui Andrian Moroza, Vitalie Moroza, Constantin
Moroza solicitând demolarea forțată a anexei construite ilegal și alipită la construcția
cu numărul cadastral xxxxx, amplasată pe xxxxx, xxxx; obligarea pârâților să evacueze
din ogradă gunoierul rămas în urma lucrărilor de confecționare a mobilierului în anexa
alipită la casa de locuit amplasată în xxxxx; încasarea de la pârâți în beneficiul
reclamanților a prejudiciului moral cauzat în urma acțiunilor ilegale în sumă de 50000
de lei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii s-a invocat că reclamantii sunt proprietarii lotului de pământ
cu suprafața totală de 0,041 ha, cu numărul cadastral xxxx, situat în xxxxx, fapt
confirmat prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 1532 din 21
aprilie 1999, eliberat de Primăria mun. Chișinău. Hotarele terenului indicat au fost
determinate conform planului cadastral geometric din 16 noiembrie 2012, fiind întărite
amplasamentele hotarelor terenului aflat în proprietate.

Reclamanții au menționat că pe terenul respectiv este amplasată casa de locuit cu
numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 143 m.p., construcții accesorii cu numărul
cadastral xxxxx, cu suprafața de 20,7 m.p. și cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața
de 12,0 m.p., toate au fost legalizate prin: certificatul de determinare a cotei-părți nr.
5215 din 21 mai 2014 xxxx; procesul-verbal de recepție finală asupra mansardei nr.
618 din 16 august 2012 xxxxx; procesul-verbal de recepție nr. 817-i din 20 septembrie

2006 xxxx; certificatul de moștenitor nr. 6062 din 14 iunie 2004 xxxx; certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună nr. 1152 din 11 martie 2015 xxxxx; certificatul de moștenitor legal nr. 1154 din 11 martie 2015 xxxxx; contractul de donație nr. 1089 din 06 martie 2015.

Natalia Galușco și Oleg Galușco au susținut că Constantin Moroza, care este proprietarul imobilului nr. xxxxx, a construit neautorizat și fără acordul vecinilor o anexă din lemn, care parțial este amplasată pe terenul ce aparține reclamanților și este alipită nemijlocit de peretele casei de locuit nr. 138 a acestora. În anexa construită neautorizat, copârâții Andrian Moroza și Vitalie Moroza, nepoții proprietarului imobilului nr. xxxxxx, confecționează ilegal obiecte de mobilier la comandă, folosind aparate electrice și substanțe toxice, din cauza cărora permanent sunt perturbări de tensiune în rețeaua electrică, ce poate provoca scurt circuit în rețelele electrice ale imobilului și un eventual incendiu, ce pune în pericol viața și sănătatea reclamanților și poate duce la prejudicii materiale. La executarea obiectelor de mobilă sunt folosite vopsele, lacuri și clei, mirosul toxic al cărora pătrunde în locuință. Instrumentele și aparatele folosite de pârâți creează un zgomot enorm și insuportabil, în aer se răspândește mult praf din materialele confecționate, iar resturile rămase în urma confecționării mobilierului nu se evacuează, dar se aruncă în curtea casei, formând depozite de murdărie și deșeuri.

Reclamanții au afirmat că din cauza anexei vizate, în casa lor a apărut mucegai, astfel au fost nevoiți să facă recent o reparație neplanificată. De asemenea, nu au acces pentru tencuirea peretelui din exteriorul casei afectat de umezeală, deși conform proiectul imobilului nr. xxxxxx, în peretele la care a fost alipită ilegal și neautorizat anexa, urmau să fie instalate două geamuri, care însă la momentul actual nu mai pot fi incorporate. La fel, pârâții, în curte, fără respectarea normelor de amplasare, au instalat un box-sanitar (WC), ce nu se curăță și tot mirosul urât, dar și insectele în perioada de vară, pătrund în interiorul locuinței reclamanților. Prin aceste situații existente, pârâții le creează un disconfort, pericol de viață, ce le afectează sănătatea în fiecare zi pe parcursul a doi ani, iar tentativa de a soluționa problema apărută pe cale amiabilă nu a atins rezultatul scontat.

Părțile reclamante au declarat că în luna mai - iunie a anului 2015 s-au adresat la organul de poliție, care a întocmit un proces-verbal, însă această situație nu s-a schimbat, deoarece pârâții continuă să le creeze condiții insuportabile de viață. De altfel spus, au adresat plângeri către Inspekția de Stat în Construcții, Centrul de Sănătate Publică din mun. Chișinău, Serviciul Protecție Civilă și Situații Excepționale și către detașamentul Salvatori și Pompieri Centru a Direcției Situații Excepționale mun. Chișinău, prin care au solicitat stoparea activității de confecționare a mobilierului, demolarea anexei și eliberarea curții de deșeuri produse în urma activității de confecționare a mobilierului. Plângerea adresată Centrului Sănătate Publică din mun. Chișinău a fost remisă la 10 noiembrie 2015 de către IP Centru mun. Chișinău către Pretura sect. Centru mun. Chișinău și Direcția Fiscală Centru mun. Chișinău pentru examinare, însă un răspuns despre măsurile luate și aplicate în privința acțiunilor ilegale ale pârâților până la data adresării în instanța de judecată nu au primit.

Reclamanții au relatat că Pretura sect. Centru mun. Chișinău a remis la 17 noiembrie 2015 petiția către Inspekția de Stat în Construcții, care prin scrisoarea din 12 noiembrie 2015 le-a recomandat să se adreseze în instanța de judecată. De la organul

de poliție nu au primit răspuns în termen de 30 zile conform Legii cu privire la petiționare, iar la 09 decembrie 2015 și la 14 decembrie 2015 au primit de la Serviciul Protecție Civilă și Situații Excepționale și de la Detașamentul Salvatori și Pompieri Centru a Direcției Situații Excepționale mun. Chișinău răspuns la petiții, prin care li s-a comunicat că în urma efectuării supravegherii de stat privind evaluarea riscului de incendiu a construcțiilor s-a constatat că casa de locuit din xxxxxx corespunde gradului III de rezistență la foc, iar anexele construite neautorizat și alipite de casa de locuit din xxxxxx - corespund gradului V de rezistență la foc, ceea ce micșorează gradul de rezistență la foc a casei respective cu gradul III și contravine prevederilor normativului în construcții, constatându-se că distanța între ele constituie o valoare mai mică decât cea normativă de 10 m, ceea ce contravine prevederilor pct. 1, anexa 1 a normativului în construcții menționat. Pentru încălcările depistate a normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor, în privința pârâtului Vitalie Moroza a fost aplicată sancțiune contravențională conform art. 358 Cod contravențional și i-a fost înmănată prescripția nr. 363 din 25 noiembrie 2015 cu termen pentru înlăturarea încălcărilor depistate. În scopul înlăturării deficiențelor constatate în controlul respectării normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor în conformitate cu art. 24 al Legii privind apărarea împotriva incendiilor au fost aplicate următoarele măsuri: deșeurile combustibile, gunoiul etc., trebuie adunate în locuri speciale, în containere sau lăzi, pentru a fi ulterior transportate; de pe teritoriu de evacuat deșeurile combustibile, gunoiul, ambalajele, frunzele și iarba uscată, crengile etc în termen până la data de 20 decembrie 2015; construcțiile de lemn ce sunt anexate la peretele exterior acasei de locuit din xxxxxx, trebuie să fie amplasate la o distanță de minim 10 m, conform prevederilor pct. 1 anexa 1 a normativului în construcții СНиП-ului nr. 2.07.01-89, fiind pentru aceasta stabilit termen până la 20 decembrie 2015.

Reclamanții au mai menționat că până la 06 ianuarie 2016 prescripția vizată nu a fost îndeplinită de către pârâți, deși Serviciul Protecție Civilă și Situații Excepționale, și Detașamentul Salvatori și Pompieri Centru a Direcției Situații Excepționale mun. Chișinău a confirmat încălcarea normativelor în construcții de către proprietarul imobilului nr. xxxxx care a construit anexa litigioasă și a constatat că construcția neautorizată afectează rezistența la incendiu a casei de locuit a reclamanților, fapt ce le pune în pericol viața, sănătatea și proprietatea.

În cadrul examinării cauzei, reclamanții au depus cereri de concretizare și modificare a cerințelor din acțiunea inițială, cereri datate cu 15.09.2016, 15.12.2016, 23.02.2017, indicând ca parte interesată în proces inclusiv pârâtul Moroza Vasili și intervenientul accesoriu - Primăria mun. Chișinău. Au solicitat în final, admiterea cererii de chemare în judecată; recunoașterea ca fiind ilegale și abuzive impedimentele create de către pârâți la folosirea, ca cale de acces, la întregul bun imobil cu numărul cadastral xxxxx, amplasat pe xxxxxx, a terenului cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,357 ha - proprietate municipală din domeniul public, cu destinație drumuri (căi de acces) cu obligarea pârâților să nu creeze reclamanților obstacole în viitor; obligarea pârâților să efectueze din cont propriu demolarea construcțiilor/structurilor ridicate și instalate samavolnic, ilegal și neautorizat pe terenul cu numărul cadastral xxxxx amplasat pe adresa șos. xxxxx - proprietate municipală din domeniul public, cu destinație drumuri (căi de acces), inclusiv a anexei alipite de peretele casei locative cu numărul cadastral xxxxx, amplasată pe xxxxx, a

porții metalice și a gardului din lemn, cu evacuarea deșeurilor reziduale rămase după demolare; încasarea de la pârâți în beneficiul reclamanților a prejudiciului moral cauzat în urma acțiunilor ilegale în sumă de 50000 de lei; încasarea de la pârâți în beneficiul reclamanților a cheltuielilor legate de judecarea cauzei. (f.d. 100-104, 141-143, 166-168)

Prin hotărârea din 04 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Galușco și Oleg Galușco a fost admisă parțial și s-a recunoscut ca fiind abuzive obstacolele create de către Constantin Morozan, Andrian Morozan, Vitalie Morozan și Vasili Morozan de îngrădire a accesului reclamanților Natalia Galușco și Oleg Galușco la bunul imobil - casă de locuit cu numărul cadastral xxxxx, amplasat pe xxxxxx, în vederea deservirii acesteia; s-au obligat Constantin Morozan, Andrian Morozan, Vitalie Morozan și Vasili Morozan să nu creeze în viitor obstacole reclamanților Natalia Galușco și Oleg Galușco la accesul la bunul imobil - casă de locuit cu numărul cadastral xxxxx, amplasată pe xxxxx, în vederea deservirii acesteia, s-au obligat pârâții să efectueze din cont propriu demolarea construcțiilor /structurilor ridicate și instalate neautorizat pe terenul cu numărul cadastral xxxxxx amplasat pe adresa xxxxxx a anexei alipite de peretele casei locative cu numărul cadastral xxxxxxxx, amplasat pe xxxxxx; s-au obligat pârâții să efectueze din cont propriu evacuarea deșeurilor reziduale rămase după demolarea construcției în cauză; s-a încasat de la pârâții Andrian Morozan și Vitalie Morozan, în mod solidar, în beneficiul reclamanților Natalia Galușco și Oleg Galușco prejudiciul moral cauzat în sumă de 2000 de lei pentru fiecare dintre reclamanți; suma de 4000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și suma de 600 de lei cu titlu de taxă de stat; în rest pretențiile au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia din 11 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel depusă Vasili Morozan, Andrian Morozan, Vitalie Morozan și Constantin Morozan; s-a casat parțial hotărârea din 04 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în partea admiterii pretențiilor prin care s-au recunoscut ca fiind abuzive obstacolele create de Constantin Morozan, Andrian Morozan, Vitalie Morozan și Vasili Morozan de îngrădire a accesului reclamanților Natalia Galușco și Oleg Galușco la bunul imobil – casa de locuit numărul cadastral xxxxx, amplasată pe xxxxxxx și pârâții au fost obligați să nu creeze pe viitor obstacole reclamanților la accesul la bunul imobil în vederea deservirii acestuia și să efectueze din cont propriu demolarea construcțiilor/structurilor ridicate și instalate neautorizat pe terenul cu numărul cadastral xxxxxx amplasat pe adresa mun. Chișinău, xxxxxxx, a anexei alipite de peretele casei locative cu numărul cadastral xxxxxxxx, amplasată pe xxxxx, mun. Chișinău; prin care pârâții au fost obligați să efectueze din cont propriu evacuarea deșeurilor reziduale rămase după demolarea construcției, încasarea prejudiciului moral în mărime de 2000 de lei pentru fiecare reclamant, încasarea cheltuielilor de judecare a pricinii și în această parte a fost adoptată o nouă hotărâre prin care pretențiile nominalizate au fost respinse ca neîntemeiate; în rest, în partea în care pretențiile reclamanților Natalia Galușco și Oleg Galușco au fost respinse, hotărârea din 04 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost menținută fără modificări.

Prin decizia suplimentară din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea lui Andrian Morozan și Vitalie Morozan, reprezentați de avocatul Popușoi Serghei, cu privire la adoptarea deciziei suplimentare privind compensarea

cheltuielilor de judecată; s-a încasat, în mod solidar, de la intimații Natalia Galușco și Oleg Galușco în beneficiul lui Vitalie Moroza suma în mărime de 1500 de lei pentru cheltuielile de asistență juridică și în beneficiul lui Andrian Moroza suma în mărime de 2500 de lei pentru cheltuielile de asistență juridică și 400 de lei cu titlu de taxa de stat.

La 22 februarie 2019 Natalia Galușco și Oleg Galușco au declarat recurs împotriva deciziei din 11 octombrie 2019 și a deciziei suplimentare din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea actelor de dispoziție pronunțate de către instanța de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a indicat că actele judecătorești contestate sunt neîntemeiate, ilegale și pasibile de a fi casate, deoarece instanța de apel la examinarea cauzei nu a luat în considerare toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a prezentei cauze, fapt ce contravine prevederilor legislației în vigoare.

În contextul prevederilor art. 434 alin.(1) Cod 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 11 octombrie 2019 și a fost expediată în adresa participanților la proces conform scrisorii de însoțire la 19 noiembrie 2019 (f.d. 62, vol. II).

Colegiul menționează că recursul declarat de Natalia Galușco și Oleg Galușco la 22 februarie 2019 este în termen, deoarece la materialele cauzei lipsesc dace ce ar justifica recepționarea de către reurenți a deciziei contestate.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 22 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Examinând argumentele invocate în recurs, în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Natalia Galușco și Oleg Galușco, va casa decizia instanței de apel și decizia suplimentară a instanței de apel și parțial hotărârea primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) Cod de procedură civilă, 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 118 alin. (1), (3) Cod 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. 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.

În conformitate cu art. 130 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. 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.

Actele cauzei denotă că conform datelor din titlul de autentificare a dreptului de ținătorului de teren nr. 1532 din 21 aprilie 1999, eliberat de Primăria mun. Chișinău, Natalia Galușco și Oleg Galușco sunt proprietarii lotului de pământ cu suprafața totală de 0,041 ha, cu nr. cadastral xxxxxx, amplasat pe xxxxxx, hotarele terenului fiind determinate prin planul cadastral geometric din 16 noiembrie 2012, fiind întărite parametrii hotarelor terenului aflat în proprietate.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile ținut de ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău din 12 ianuarie 2016, pe terenul cu numărul cadastral xxxxxx este amplasată casa de locuit cu numărul cadastral xxxxxx cu o suprafață de 143 m.p., construcțiile accesorii cu numărul cadastral xxxxxx cu suprafața de 20,7 m.p. și cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 12,0 m.p., ce aparțin cu drept de proprietate Nataliei Galușco și Oleg Galușco.

Dreptul de proprietate a Nataliei Galușco și ale lui Oleg Galușco asupra construcțiilor menționate se confirmă prin certificatul de determinare a cotei-părți nr. 5215 din 21 mai 2014 xxxxx; procesul-verbal de recepție finală asupra mansardei nr. 618 din 16 august 2012 xxxxx; procesul-verbal de recepție nr. 817-i din 20 septembrie 2006 xxxxx; certificatul de moștenitor nr. 6062 din 14 iunie 2004 xxxxx; certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună nr. 1152 din 11 martie 2015 xxxxx; certificatul de moștenitor legal nr. 1154 din 11 martie 2015 xxxxx; contractul de donație nr. 1089 din 06 martie 2015.

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile, rezultă că lotul de teren învecinat, cu adresa mun. xxxxxx, cu numărul cadastral xxxxxx, este proprietate municipală din domeniul public, cu destinația drumuri (căi de acces) (f.d.79, 105-106, 112,146-148, 156).

Conform scrisorii Inspecției de Stat în Construcții nr. G-1177 din 13 noiembrie 2015, în rezultatul examinării s-a constatat că la momentul controlului lucrări de

construcție nu se execută, iar temeiuri pentru intervenirea Inspecției cu acte de reacționare lipsesc, soluționarea problemei apărute între părți referindu-se la competența instanței de judecată.

Prin prescripția Serviciului Protecției Civile și Situații Excepționale nr. 363 din 25 noiembrie 2015, s-a comunicat că în scopul înlăturării deficiențelor constatate în urma controlului respectării normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor, în conformitate cu art. 24 al Legii privind apărarea împotriva incendiilor, Vitalie Morozan urmează să întreprindă următoarele măsuri: deșeurile combustibile, gunoiul etc, trebuie adunate în locuri speciale, în containere sau lăzi, pentru a fi ulterior transportate; teritoriul de evacuat de deșeurile combustibile, gunoi, ambalaje, frunze și iarbă uscată, crengile, etc; Construcțiile de lemn ce sunt anexate la peretele exterior al casei de locuit din xxxxxx trebuie să fie amplasate la o distanță de minimum 10 m, conform prevederilor normativului în construcții СНиП 2.07.01-89.

Conform scrisorii organului de supraveghere de stat a măsurilor contra incendiilor a Direcției Situații Excepționale mun. Chișinău nr. G-76/15 din 09 decembrie 2015, în urma efectuării supravegherii de stat privind evaluarea riscului de incendiu a construcțiilor din xxxxxx s-a constatat că la peretele casei de locuit din xxxxxxx este anexată o construcție auxiliară de gradul V de rezistență la foc, ceea ce micșorează gradul de rezistență la foc a casei respective cu gradul III de rezistență la foc, ceea ce contravine prevederilor normativului în construcție СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений". Pentru nerespectarea prevederilor normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor, proprietarul casei de locuit din xxxxxx - Vitalie Morozan a fost supus sancțiunilor administrative în conformitate cu art. 358 Cod contravențional și i-a fost înmănată prescripția cu nr. 363 din 25 noiembrie 2015, obligatorie spre executare în conformitate cu art. 22 al Legii nr. 267 din 09 noiembrie 1994. Referitor la activitatea de întreprinzător în lipsa actelor permissive, organul nominalizat a expediat un demers în adresa Inspectoratului de Poliție Centru mun. Chișinău în vederea întreprinderii măsurilor de rigoare.

Conform scrisorii Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr.01/1-09 din 02 iunie 2016, în baza prevederilor deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014, poziția nr. 3745 (parcela cu numărul cadastral xxxxxx), terenul respectiv este deja stabilit ca proprietate municipală de domeniu public cu destinația drumuri (căii de acces), și astfel, Nataliei Galușco îi rămâne să organizeze calea de acces către terenul său în conformitate cu prevederile planului lotului anexat la decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 24/34-7 din 15 octombrie 1999 și soluția urbanistică din 27 aprilie 2016.

Din actul despre controlul îndeplinirii cerințelor de folosire rațională și ocrotire a resurselor funciare nr. 35/2016, întocmit de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare la 23 noiembrie 2016, rezultă că în urma controlului s-a stabilit că potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014 poziția 3745 (parcela cu numărul cadastral xxxxxx) și a soluției urbanistice din 27 aprilie 2016, terenul respectiv constituie proprietate municipală de domeniu public cu destinația drumuri (căi de acces), din partea străzii xxxxx, terenul menționat este îngrădit cu un gard de lemn și o poartă din metal. Drept măsură s-a impus demolarea

construcțiilor edificate neautorizat și tragerea la răspundere contravențională a persoanei responsabile.

Neîndeplinirea de către pârâți a prescripțiilor emise de către autoritățile în domeniul antiincendiar prin care s-a confirmat încălcarea normativelor în construcții de către proprietarul imobilului nr. xxxxxx în vederea edificării anexei litigioase și a constatării faptului că construcția neautorizată afectează rezistența la incendiu a casei de locuit a reclamantilor, a dus la înaintarea prezentei acțiuni în instanța de judecată.

Judecând cauza, prima instanță, prin hotărârea din 04 decembrie 2017, a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Galușco și Oleg Galușco și a recunoscut ca fiind abuzive obstacolele create de către Constantin Moroza, Andrian Moroza, Vitalie Moroza și Vasile Moroza de îngrijire a accesului reclamantilor Natalia Galușco și Oleg Galușco la bunul imobil - casă de locuit cu numărul cadastral xxxxxx, amplasat pe xxxxxx, în vederea deservirii acesteia; a obligat pârâții - Constantin Moroza, Andrian Moroza, Vitalie Moroza și Vasile Moroza să nu creeze în viitor obstacole reclamantilor Natalia Galușco și Oleg Galușco la accesul la bunul imobil - casă de locuit cu numărul cadastral xxxxxx, amplasată pe xxxxxx, în vederea deservirii acesteia; a obligat pârâții să efectueze din cont propriu demolarea construcțiilor/structurilor ridicate și instalate neautorizat pe terenul cu numărul cadastral xxxxxx amplasat pe adresa xxxxxx a anexei alipite de peretele casei locative cu numărul cadastral xxxxxx, amplasat pe xxxxx; a obligat pârâții să efectueze din cont propriu evacuarea deșeurilor reziduale rămase după demolarea construcției în cauză; a încasat de la pârâții Andrian Moroza și Vitalie Moroza, în mod solidar, în beneficiul reclamantilor Natalia Galușco și Oleg Galușco prejudiciul moral cauzat în sumă de 2000 de lei pentru fiecare dintre reclamanți suma de 4000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și suma de 600 de lei cu titlu de taxă de stat; în rest pretențiile înaintate au fost respinse ca neîntemeiate.

Verificând legalitatea actului de dispoziție pronunțat de către prima instanță, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 11 octombrie 2018, a admis cererea de apel depusă Vasile Moroza, Andrian Moroza, Vitalie Moroza și Constantin Moroza; a casat parțial hotărârea din 04 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în partea admiterii pretențiilor prin care au fost recunoscute ca fiind abuzive obstacolele create de Constantin Moroza, Andrian Moroza, Vitalie Moroza și Vasile Moroza de îngrijire a accesului reclamantilor Natalia Galușco și Oleg Galușco la bunul imobil – casa de locuit numărul cadastral xxxxxx, amplasată pe xxxxxx prin care pârâții au fost obligați să nu creeze pe viitor obstacole reclamantilor la accesul la bunul imobil în vederea deservirii acestuia și să efectueze din cont propriu demolarea construcțiilor/structurilor ridicate și instalate neautorizat pe terenul cu numărul cadastral xxxxxx amplasat pe adresa xxxxxx, a anexei alipite de peretele casei locative cu numărul cadastral xxxxxx, amplasată pe xxxxxx; prin care pârâții au fost obligați să efectueze din cont propriu evacuarea deșeurilor reziduale rămase după demolarea construcției, încasarea prejudiciului moral în mărime de 2000 de lei pentru fiecare reclamant, încasarea cheltuielilor de judecare a cauzei și în această parte a adoptat o nouă hotărâre prin care pretențiile nominalizate au fost respinse ca neîntemeiate; în rest, în partea în care pretențiile reclamantilor Natalia Galușco și Oleg Galușco au fost respinse, hotărârea din 04 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru a fost menținută fără modificări. Totodată, prin decizia suplimentară din 13 decembrie 2018,

instanța de apel a admis cererea lui Andrian Moroza și Vitalie Moroza, reprezentați de avocatul Popușoi Serghei, cu privire la adoptarea deciziei suplimentare privind compensarea cheltuielilor de judecată și a încasat, în mod solidar, de la intimații Natalia Galușco și Oleg Galușco în beneficiul lui Vitalie Moroza suma în mărime de 1500 de lei pentru cheltuielile de asistență juridică și în beneficiul lui Andrian Moroza suma în mărime de 2500 de lei pentru cheltuielile de asistență juridică și 400 de lei cu titlu de taxa de stat.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că pretențiile Nataliei Galușco și ale lui Oleg Galușco privind obligarea părților să nu creeze impedimente în folosirea terenului sus menționat în calitate de cale de acces la bunul imobil cu numărul cadastral xxxxxx, amplasată pe xxxxxx și să efectueze din cont propriu demolarea construcțiilor/structurilor ridicate și instalate pe terenul cu numărul cadastral xxxxx amplasat pe adresa xxxxxx - proprietate municipală din domeniul public cu destinație drumuri (căi de acces) și anume a anexei alipite de peretele casei locative cu numărul cadastral xxxxx, amplasată pe xxxxxx, a porții metalice și a gardului din lemn, cu evacuarea deșeurilor reziduale rămase după demolare, sunt neîntemeiate, din motiv că poarta metalică și gardul din lemn au fost amplasate pe terenul ce aparține autorității publice locale, iar Natalia Galușco și Oleg Galușco nu au probat faptul că construcția din lemn și a latrinei din curte ar crea impedimente de acces la peretele casei ce le aparține, precum și nici faptul că aceste edificii depășesc limita hotarului terenului ce aparțin intimaților-recurenți.

Examinând concluziile expuse în decizia contestată, Colegiul menționează că instanța de apel la examinarea cauzei s-a axat doar pe faptul că construcțiile/structurile ridicate pe terenul cu numărul cadastral xxxxx situate pe adresa xxxxxx - proprietate municipală din domeniul public, cu destinație drumuri (căi de acces), și anume a anexei alipite de peretele casei locative cu numărul cadastral xxxxxx în mun. xxxxxx, sunt amplasate pe terenul ce aparține autorităților publice locale, iar conform art. 374 Cod civil doar proprietarul imobilului este îndreptățit de a pretinde revendicarea bunului prin demolarea instalațiilor ce împiedică utilizarea acestui teren.

Sub aspectul dat, Colegiul precizează că instanța de apel a examinat cauza sub aspectul dreptului de proprietate al terenului, fără a lua în considerare și aspectul ce ține de dreptul de vecinătate, întrucât din scrisorile și prescripțiile prezentate la materialele cauzei se demonstrează survenirea consecințelor negative asupra proprietății private a Nataliei Galușco și ale lui Oleg Galușco anume după edificarea construcției de către părți. Ori, proprietarul care efectuează și întreține construcții sau execută alte lucrări pe teritoriul său nu are dreptul să pericliteze terenul vecin sau să compromită trăinicia construcțiilor, lucrărilor sau plantațiilor situate pe acesta.

În același timp, este de notat că orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului vecin numai cu respectarea unei distanțe minime față de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau, în lipsă, conform obiceiului locului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin, fapt expres prevăzut în art. 389 alin. (1) Cod civil.

Colegiul menționează că din materialele cauzei și anume din scrisoarea Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr.01/1-09 din 02 iunie 2016, în baza prevederilor deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014, poziția nr. 3745 (parcela cu numărul cadastral xxxxxx), pe terenul respectiv, proprietate

municipală de domeniu public cu destinația drumuri (căii de acces), s-a permis Nataliei Galușco să organizeze o cale de acces către terenul său în conformitate cu prevederile planului lotului anexat la decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 24/34-7 din 15 octombrie 1999 și soluția urbanistică din 27 aprilie 2016.

Așadar, Natalia Galușco dispune în mod legal de dreptul de a amenaja parcela cu numărul cadastral xxxxxx în vederea utilizării unei căi de acces la proprietatea sa, iar crearea unor impedimente în folosirea acestui teren duce la îngrădirea dreptului de folosință asupra lotului dat, fapt corect constatat și de către prima instanță.

În atare circumstanțe, Colegiul menționează că edificarea de către pârâți a unor construcții neautorizate, aspect stabilit și de către organele abilitate, constituie o ingerință a acestora în dreptul de proprietate al reclamanților.

La acest capitol, Colegiul relevă că o ingerință în exercitarea dreptului de proprietate trebuie să vizeze nu numai un „scop legitim” în conformitate cu „interesul general”, ci și că trebuie să existe un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul urmărit prin orice măsură aplicată de stat. Este ceea ce exprimă noțiunea de „just echilibru” care trebuie păstrat între imperativele interesului general ale comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului (Hutten-Czapska împotriva Poloniei(MC), nr.35014/97, pct.163,CEDO 2006-VIII).

În continuare, Colegiul constată că pârâții nu au prezentat niciun înscris ce ar putea justifica edificarea construcției respective pe parcela cu numărul cadastral xxxxxx. Deci, constatarea absenței „scopului legitim” în folosirea terenului care a fost acordat reclamanților pentru a organiza o cale de acces este consolidată de lipsa de acțiune a pârâților care nu au întreprins nicio acțiune pentru a utiliza acest teren în conformitate cu „interesul general”.

În cele din urmă, Colegiul constată că pârâții au recurs la acțiuni ilegale privind folosirea terenul dat, fără a beneficia de anumite temeuri legale.

Mai mult, pârâții au edificat și construcții/anexe care sunt alipite de bunul imobil – casă de locuit cu nr. cadastral xxxxx, situată în xxxxx, ceea ce este contrar normelor sanitare și antiincendiare, pe când acestea, în mod ideal, ar fi trebuit construite la o distanță de cel puțin 3 metri de la hotarele terenurilor învecinate, în condițiile când ambii vecini ar fi convenit la respectare unei astfel de distanță. La caz însă, conform fotografiilor prezentate de reclamanți, anexa a fost edificată chiar pe linia de hotar a terenurilor în cauză și fără acordul reclamanților.

Or, conform prevederilor art. 377 Cod civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

Prin urmare, consecința nerespectării de către pârâți a prevederilor art. 20, 21 din Codul funciar, a Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, a Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17.06.1996, inclusiv a Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și a cartierului locativ din zona respectivă, crează incomodități proprietarilor – Natalia Galușco și Oleg Galușco în amenajare căii de acces atribuite în folosință prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014, poziția nr. 3745, precum și împiedică reclamanții de a avea grijă de bunul imobil – casa de locuit, ce le aparține cu drept de proprietate privată.

Colegiul indică că luarea în stăpânire ilegală a parcelei cu numărul cadastral xxxxx de către pârâți a fost demonstrată atât prin scrisorile informative, cât și prescripțiile emise de organele abilitate de control în baza cărora s-a confirmat încălcarea de către pârâți a normativelor în construcții în vederea edificării anexei litigioase alipite de bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx, situată în xxxxx, precum și a faptului că construcția neautorizată afectează rezistența la incendiu a casei de locuit a reclamanților.

În aceste ordine de idei, Colegiul reține ca fiind întemeiate argumentele reclamanților privind încălcarea dreptului de proprietate de către pârâți prin ocuparea ilegală a terenului și edificarea construcțiilor neautorizate, ori din materialele cauzei nu se reliefează nici un înscris ce ar justifica contrariul.

Deci, Colegiul consideră oportun de a menționa că speței îi sunt aplicabile prevederile art. 379 alin. (2) Cod civil care prevede că, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

În considerarea argumentelor expuse, Colegiul reține ca întemeiată concluzia primei instanțe în vederea admiterii cerinței reclamanților privind recunoașterea ca fiind abuzive obstacolele create de către pârâții Vasili Morozan, Andrian Morozan, Vitalie Morozan, Constantin Morozan de îngrădire a accesului reclamanților Nataliei Galușco și ale lui Oleg Galușco la bunul imobil – casă de locuit cu nr. cadastral xxxxx, situată în xxxxx în vederea deservirii acesteia și a cerinței privind obligarea pârâților Vasili Morozan, Andrian Morozan, Vitalie Morozan, Constantin Morozan de a nu crea în viitor obstacole reclamanților la accesul la bunul imobil – casă de locuit amplasat pe xxxxx în vederea deservirii acesteia, precum și cerința de obligare a pârâților de a efectua din cont propriu demolarea construcțiilor/structurilor ridicate și instalate neautorizat pe terenul cu nr. cadastral xxxxx amplasat pe adresa xxxxxx, a anexei alipite de peretele casei locative cu nr. cadastral xxxxxx, amplasată pe xxxxxx și a evacua din cont propriu deșeurilor reziduale rămase după demolarea construcției în cauză.

Totodată, Colegiul consideră că prima instanță greșit a dispus și încasarea de la pârâții Andrian Morozan și Vitalie Morozan, în mod solidar, în beneficiul Nataliei Galușco și Oleg Galușco a prejudiciului moral cauzat în sumă de 2000,00 lei pentru fiecare dintre reclamanți, deoarece conform artt. 1422 alin. (1) Cod civil, în vigoare în perioada de referință, prejudiciul moral se repară în cazul când se atentează la drepturile nepatrimoniale ale persoanei.

La caz, însă, Natalia Galușco și Oleg Galușco au invocat și instanța de fond a constatat încălcarea dreptului de proprietate al reclamanților care nu poate fi catalogat ca fiind un drept personal nepatrimonial.

În astfel de circumstanțe, Colegiul va respinge cerința reclamanților privind repararea prejudiciului moral.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată, Colegiul reține prevederile art. 96 alin. (1), (1¹) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile, astfel,

fiind justificată și solicitarea reclamantei cu privire la încasarea de la Andrian Morozan și Vitalie Morozan a cheltuielilor de asistență juridică.

În contextul dat, Colegiul consideră că instanța de fond corect a dispus încasarea în beneficiul Nataliei Galușco și a lui Oleg Galușco cu titlu de cheltuieli de asistență juridică a sumei de 4000 de lei, fiind reală și rezonabilă în raport cu serviciile juridice efectuate de către avocat în interesele clienților în prezenta cauză.

Prin urmare, luând în considerare natura litigiului și marja de apreciere a instanței de judecată, Colegiul opinează că prima instanță a examinat principalele întrebări juridice puse în prezenta acțiune și s-a pronunțat în mod detaliat în privința fiecărui argument invocat pe marginea cererii de chemare în judecată.

Din considerentele expuse supra și având în vedere că decizia instanței de apel a fost adoptată cu aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material în raport cu circumstanțele cauzei, iar prima instanță prin aplicarea corectă a normelor de drept pertinente litigiului dedus judecătii a constatat temeinicia parțială a acțiunii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat, va casa decizia instanței de apel și decizia suplimentară a instanței de apel și parțial hotărârea primei instanțe, iar în partea casată pronunțând o nouă hotărâre și menținând, în rest, hotărârea instanței de fond.

În conformitate art. art. 445 alin. (1) lit. b), f), 445 alin.(3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Natalia Galușco și Oleg Galușco.

Se casează decizia din 11 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și decizia suplimentară din 13 decembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Galușco și Oleg Galușco împotriva lui Vasili Morozan, Andrian Morozan, Vitalie Morozan, Constantin Morozan, intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, demolarea anexelor, repararea prejudiciului.

Se casează hotărârea din 04 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru în partea în care a fost admisă parțial cerința Nataliei Galușco și al lui Oleg Galușco privind repararea prejudiciului moral și în această parte se pronunță o hotărâre nouă de respingere a acțiunii.

În rest, se menține hotărârea din 04 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

