

Dosarul nr. 2ra-1341/19

Prima instanță: Judecătoria Soroca sediul central (jud. P. Cocitov)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza)

DECIZIE

4 decembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Victor Burduh
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de către Valentin Madonici

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Valentin Madonici împotriva Galinei Madonici cu privire la demolarea construcției neautorizate cu restabilirea imobilului la etapa inițială, repararea prejudiciului material și prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată și

la cererea de chemare în judecată a Galinei Madonici împotriva lui Valentin Madonici cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate cu demolarea construcției neautorizate și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost admis apelul declarat de Galina Madonici, casată parțial hotărârea din 12 octombrie 2018 a Judecătoriei Soroca sediul central și emisă în această parte o nouă hotărâre

constată:

La 25 septembrie 2014, Valentin Madonici a depus cerere de chemare în judecată împotriva Galinei Madonici cu privire la stoparea lucrărilor de construcție, demolarea construcției neautorizate cu restabilirea imobilului la etapa inițială și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că prin decizia din 4 august 2014 a Judecătoriei Soroca, Galina Madonici a fost recunoscută vinovată în comiterea contravențiilor prevăzute de art. 177 alin. (2) lit. j) și 179 Cod contravențional.

A precizat că pârâta a executat lucrări de construcție a apartamentului nr. X din or. XXXXX str. XXXXX și a bucătăriei de vară fără autorizație de construcție, în lipsa certificatului de urbanism și a proiectului de construcție, ignorând prescripția

Inspecției de Stat în Construcții nr. 0000133 din 19 iunie 2014 privind sistarea executării lucrărilor.

A remarcat că deoarece lucrările au fost efectuate fără autorizațiile corespunzătoare și nu corespund cerințelor legale, urmează a fi demolată construcția neautorizată situată pe str. XXXXX or. XXXXX și stopate lucrările de construcție de urgență, în caz contrar, există riscul prăbușirii construcției neautorizate și deteriorarea casei lui.

Lipsa certificatului de urbanism și a autorizației de construcție sunt încălcări grave care creează un pericol real și iminent pentru posibilitatea exercitării de către dânsul în mod liber a dreptului de proprietate, inclusiv prezentând pericol pentru sănătate.

Astfel, pârâta i-a încălcat dreptul lui de proprietate construind ilegal o casă cu două etaje și o bucătărie de vară.

Potrivit notei informative din 14 iulie 2014 a Inspecției Teritoriale în Construcții „Nord”, Galina Madonici a fost obligată să sisteze lucrările de construcții neautorizate, ultima însă cu rea-credință a efectuat construcțiile neautorizate și continuă să efectueze lucrările respective, făcând abstracție de obligația de a sista lucrările și încălcând dreptul de vecinătate, dreptul de proprietate și prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legii privind calitatea în construcții și Codului civil.

A învederat că deoarece toate încercările de soluționare pe cale amiabilă a conflictului cu pârâta nu s-au soldat cu succes, este în drept de a se adresa cu o acțiune negatorie.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 315, 376, 377, 380, 389 Cod civil, art. 46 din Constituția RM, art. 22, 24 din Legea privind calitatea în construcții, art. 5, 7, 40, 166, 167, 174, 175 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, stoparea lucrărilor de construcție neautorizate efectuate în or. XXXXX str. XXXXX de către Galina Madonici, demolarea construcțiilor neautorizate construite de către Galina Madonici cu restabilirea imobilului la etapa inițială, precum și încasarea din contul Galinei Madonici în beneficiul lui a cheltuielilor de judecată și de asistență juridică.

La 2 octombrie 2014, Galina Madonici, reprezentată de avocatul Valentin Ciuhrii a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Valentin Madonici cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate cu demolarea construcției neautorizate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că este proprietar al terenului situat în or. XXXXX str. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX.

A obiectat că Valentin Madonici deține o construcție neautorizată care este parțial situată pe terenul ei, pârâtul considerând că terenul pe care este amplasată construcția îi aparține.

Astfel, pârâtul de nenumărate ori depune cereri către Inspecția în construcții, considerându-se victimă, iar dânsa până în prezent nu poate primi actele necesare, deși s-a adresat la primărie și a primit refuz de la arhitectul șef al or. Soroca cu privire la actele ce țin de construcția pârâtului.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 376 alin. (1) CPC, art. 5, 166-167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, obligarea lui Valentin Madonici să înlătore obstacolele în folosirea dreptului ei de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX situat în or. XXXXX str. XXXXX cu demolarea construcției neautorizate de pe segmentul de hotar 20-21, precum și încasarea din contul lui Valentin Madonici în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 3 noiembrie 2014 a Judecătoriei Soroca, a fost conexată într-o singură pricină civilă cauza nr. 2-1127/14 la cererea de chemare în judecată a Galinei Madonici împotriva lui Valentin Madonici cu privire la înlăturarea obstacolelor la cauza civilă nr. 2-1110/14, la cererea de chemare în judecată a lui Valentin Madonici împotriva Galinei Madonici cu privire la demolarea construcției neautorizate.

Prin încheierea din 3 noiembrie 2014 a Judecătoriei Soroca, au fost atrași în proces Primăria or. Soroca și OCT Soroca în calitate de intervenienți accesorii.

La 13 octombrie 2015, Valentin Madonici, reprezentat de avocatul Alexandru Zmeu a depus acțiune suplimentară, prin care a solicitat admiterea acesteia, demolarea construcțiilor neautorizate construite de Galina Madonici pe str. XXXXX or. XXXXX cu restabilirea imobilului la etapa inițială, încasarea din contul pârâtei în beneficiul lui a sumei de 241243,98 de lei ce constituie prejudiciul material cauzat în urma efectuării construcțiilor neautorizate, a sumei de 50000 de lei cu titlu de prejudiciu moral și a cheltuielilor de judecată și de asistență juridică.

În motivarea acesteia a invocat că potrivit raportului de expertiză nr. 527 din 18 august 2015 s-a constatat că demararea lucrărilor de construcție a obiectivelor efectuate de către Galina Madonici, amplasate pe str. XXXXX or. XXXXX sunt efectuate în mod neautorizat cu abateri și contrar legislației în vigoare și care influențează negativ asupra bunului imobil, casă de locuit cu nr. cadastral XXXXX amplasată în or. XXXXX str. XXXXX.

A menționat că doctrina dreptului civil privind repararea prejudiciului material identifică necesitatea existenței a trei semne de bază și anume, acțiuni (inacțiuni) ilegale, prejudiciul material și legătura causală dintre fapta ilegală și prejudiciul moral, care persistă în prezenta speță.

Așadar, faptul ilegalității construcției neautorizate se confirmă prin lipsa documentelor necesare pentru efectuarea construcțiilor și prin raportul de expertiză nr. 527 din 18 august 2015.

Din cauza acțiunilor ilegale ale pârâtei, i-a fost cauzat un prejudiciu material, astfel, potrivit raportului de expertiză menționat costul lucrărilor de reparație, consolidare a bunului imobil, casă de locuit cu nr. cadastral XXXXX amplasată în or. XXXXX str. XXXXX, constituie 209381,50 de lei, iar costul lucrărilor de reparație a încăperilor deteriorate a bunului imobil, casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX amplasată în or. XXXXX str. XXXXX constituie 31862,48 de lei.

Legătura causală dintre fapta ilegală și prejudiciul material în cazul dat este evidentă, or, în rezultatul acțiunilor ilegale ale Galinei Madonici i-a fost cauzată dauna materială.

A evidențiat că potrivit raportului de expertiză nr. 527 din 18 august 2015, defectele depistate în interiorul și pe partea exterioară a bunului imobil, casă de locuit cu nr. cadastral XXXXX amplasată în or. XXXXX str. XXXXX, au parvenit în urma exploatării bunului pe o perioadă îndelungată, în mod avansat în urma demarării lucrărilor de construcție efectuate de Galina Madonici, amplasată pe str. XXXXX or. XXXXX .

De asemenea, expertul a concluzionat că casă de locuit cu nr. cadastral XXXXX amplasată în or. XXXXX str. XXXXX, din punct de vedere tehnic este afectată de obiectivul demarat în preajmă din str. XXXXX or. XXXXX .

Astfel, pârâta urmează a fi obligată la achitarea în beneficiul lui a sumei de 241243,98 de lei ce constituie prejudiciul material cauzat în urma efectuării construcțiilor neautorizate.

Cu referire la prejudiciul material a remarcat că acesta presupune schimbări în starea afectivă (psihologică) a lui, exprimându-se prin faptul că este expus unor suferințe fizice și psihice, imobilul care îi aparține, din vina pârâtei se află într-o stare avariata și periculoasă atât pentru el, cât și pentru vecini.

Astfel, la văzul acestor lucrări i se creează o stare de stres, disconfort fizic și nevroze.

În prezent, dânsul nu are posibilitate să trăiască cu familia sa în imobilul avariata din cauza pârâtei.

Prin încheierea din 26 mai 2016 a Judecătorei Soroca, a fost atrasă în proces Lilia Țurac în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea din 12 octombrie 2018 a Judecătorei Soroca sediul central, a fost admisă parțial acțiunea lui Valentin Madonici.

A fost obligată Galina Madonici să demoleze construcțiile neautorizate din str. XXXXX or. XXXXX cu restabilirea imobilului la etapa inițială.

A fost încasată de la Galina Madonici în beneficiul lui Valentin Madonici suma de 241243,98 de lei cu titlu de prejudiciu material cauzat, suma de 5000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, cheltuielile de judecată taxa de stat în mărime de 7337,31 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 6845 de lei, iar în total suma de 260426,29 de lei.

În rest, cerințele au fost respinse.

A fost respinsă acțiunea Galinei Madonici ca neîntemeiată.

Prin decizia din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de Galina Madonici, casată parțial hotărârea primei instanțe în latura admiterii acțiunii lui Valentin Madonici și emisă în această parte o nouă hotărâre, prin care a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată a lui Valentin Madonici.

A fost încasat în beneficiul lui Valentin Madonici de la Galina Madonici prejudiciul material în mărime de 31862,48 de lei și cheltuielile de judecată în mărime de 2000 de lei.

În rest, a fost respinsă acțiunea lui Valentin Madonici ca fiind neîntemeiată.

A fost menținută hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii Galinei Madonici.

La 8 mai 2019, prin intermediul Oficiului Poștal, Valentin Madonici a declarat recurs împotriva deciziei din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, precum și încasarea de la Galina Madonici în beneficiul lui a cheltuielilor de judecată în mărime de 3241 de lei.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată, deoarece instanța de apel a legalizat ilegalitatea acțiunilor Galinei Madonici prin interpretarea subiectivă și abuzivă a unor puncte din raportul de expertiză judiciară nr. 506 din 4 decembrie 2017, ignorând totalmente concluziile expertului indicate în raportul de expertiză nr. 527 din 18 august 2015 și raportul de expertiză nr. 506 din 4 decembrie 2017.

Astfel, potrivit raportului de expertiză nr. 527 din 18 august 2015 s-a constatat că demararea lucrărilor de construcție a obiectivelor efectuate de către Galina Madonici, amplasată pe str. XXXXX or. XXXXX sunt efectuate în mod neautorizat cu abateri și contrar legislației în vigoare și care influențează negativ asupra bunului imobil, casă de locuit cu nr. cadastral XXXXX, amplasată în or. XXXXX str. XXXXX.

A menționat că doctrina dreptului civil privind repararea prejudiciului material identifică necesitatea existenței a trei semne de bază și anume, acțiuni (inacțiuni) ilegale, prejudiciul material și legătura cauzală dintre fapta ilegală și prejudiciul moral, care persistă în prezenta speță.

Drept urmare, faptul ilegalității construcției neautorizate se confirmă prin lipsa documentelor necesare pentru efectuarea construcțiilor și prin raportul de expertiză nr. 527 din 18 august 2015.

Așadar, prin acțiunile ilegale ale intimatei, i-a fost cauzat un prejudiciu material, care potrivit raportului de expertiză menționat constă din costul lucrărilor de reparație, consolidare a bunului imobil, casă de locuit cu nr. cadastral XXXXX amplasată în or. XXXXX str. XXXXX, în sumă de 209381,50 de lei, și costul lucrărilor de reparație a încăperilor deteriorate a bunului imobil, casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX amplasată în or. XXXXX str. XXXXX, în sumă de 31862,48 de lei.

Iar legătura cauzală dintre fapta ilegală și prejudiciul material în cazul dat este evidentă, or, în rezultatul acțiunilor ilegale ale intimatei i-a fost cauzată dauna materială.

Instanța de apel, la admiterea apelului declarat de Galina Madonici a făcut trimiterea exclusiv la raportul de expertiză judiciară nr. 506 din 4 decembrie 2017.

A accentuat că dânsul a solicitat demolarea doar a construcțiilor ilegal construite, dar nu a întregului imobil care aparține Galinei Madonici.

În cazul dat problema intimatei nicicum nu poate fi tratată sub principiul umanismului, adică Galina Madonici a avut cheltuieli mare etc., or, încă prin decizia din 4 august 2014 a Judecătoriei Soroca, ultima a fost recunoscută vinovată în comiterea contravențiilor prevăzute de art. 177 alin. (2) lit. j) și 179 Cod contravențional, dar a executat lucrări de construcție a apartamentului nr. 1 situat în or. XXXXX str. XXXXX și a bucătăriei de vară fără autorizație de construcție, în

lipsa certificatului de urbanism, a proiectului autorizat de construcție, ignorând prescripția Inspecției de Stat în Construcții nr. 0000133 din 19 iunie 2014 privind sistarea executării lucrărilor.

A mai notat că prin acțiunile intimitei i-a fost cauzat și prejudiciu moral, manifestat prin schimbări în starea afectivă (psihologică) a lui, exprimându-se prin faptul că este expus unor suferințe fizice și psihice, imobilul care îi aparține, din vina Galinei Madonici se află într-o stare avariata și periculoasă atât pentru el, cât și pentru vecini.

La 4 iulie 2019, Galina Madonici, reprezentată de avocatul Anatolie Barbacar a depus referință la recursul declarat de Valentin Madonici, solicitând declararea recursului ca fiind inadmisibil.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 22 martie 2019, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 108 vol. III), fiind recepționată de către recurent la 27 martie 2019, ceea ce se atestă prin ștampila aplicată pe avizul de recepție anexat la materialele dosarului (f. d. 110 vol. III).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 8 mai 2019 în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa parțial deciziei instanței de apel și de a menține în partea dată hotărârea primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, 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) lit. a) și c) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, 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.

După cum atestă materialul probator, Valentin Madonici este proprietar la ½ cotă-parte din bunurile imobile situate în or. XXXXX str. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, XXXXX și XXXXX, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile din 16 august 2002 (f. d. 9-10 vol. I).

Este cert și faptul că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 30 septembrie 2002, Galina Madonici este proprietar a 3/5 din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX și XXXXX, situate în or. XXXXX str. XXXXX (f. d. 11-12 vol. I).

La fel, Galina Madonici deține cu drept de proprietate 38,8 % din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, iar 61,2 % din bunul imobil indicat este în proprietatea administrației publice locale.

Din informația Inspecției de Stat în Construcții nr. 79 din 14 iulie 2014, rezultă că Galina Madonici a executat lucrări de construcție a apartamentului nr. 1 și bucătăriei de vară în or. XXXXX str. XXXXX în lipsa documentației urbanistice respective, din care motiv în privința acesteia a fost întocmit proces-verbal cu privire la contravenție, în temeiul art. 179 Cod contravențional, totodată fiindu-i înaintată și prescripția de sistare a lucrărilor (f. d. 7).

Iar prin decizia din 4 august 2014 a Judecătoriei Soroca, Galina Madonici a fost recunoscută vinovată în comiterea contravenției prevăzute la art. 177 alin. (2) lit. j) și art. 179 Cod contravențional, cu indicii de calificare încălcarea legislației și documentelor normative în construcții manifestată prin neglijarea sau neîndeplinirea prescripțiilor Inspecției de Stat în Construcții (f. d. 6 vol. I).

Valentin Madonici, înaintând acțiunea în judecată împotriva Galinei Madonici, intervenienți accesorii Primăria or. Soroca, OCT Soroca și Lilia Țurac, cu ulterioarele concretizări, a solicitat demolarea construcțiilor neautorizate construite de Galina Madonici pe str. XXXXX or. XXXXX cu restabilirea imobilului la etapa inițială, încasarea din contul pârâtei în beneficiul lui a sumei de 241243,98 de lei ce constituie prejudiciul material cauzat în urma efectuării construcțiilor neautorizate, a sumei de 50000 de lei cu titlu de prejudiciu moral și a cheltuielilor de judecată și de asistență juridică.

La rândul său, Galina Madonici înaintând acțiune în judecată împotriva lui Valentin Madonici, intervenienți accesorii Primăria or. Soroca și OCT Soroca, a solicitat obligarea lui Valentin Madonici să înlăture obstacolele în folosirea dreptului ei de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX situat în or. XXXXX str. XXXXX cu demolarea construcției neautorizate de pe segmentul de hotar 20-21, precum și încasarea din contul lui Valentin Madonici în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a admis parțial acțiunea lui Valentin Madonici, fiind obligată Galina Madonici să demoleze construcțiile neautorizate din str. XXXXX or. XXXXX cu restabilirea imobilului la etapa inițială. A fost încasată de la Galina Madonici în beneficiul lui Valentin Madonici suma de 241243,98 de lei cu titlu de prejudiciu material cauzat, suma de 5000 de lei cu titlu de prejudiciu moral, cheltuielile de judecată taxa de stat în mărime de 7337,31 de lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 6845 de lei, iar în total suma de 260426,29 de lei. În rest, cerințele au fost respinse. A fost respinsă acțiunea Galinei Madonici ca neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către Galina Madonici, instanța de apel a admis apelul, a casat parțial hotărârea primei instanțe în latura admiterii acțiunii lui

Valentin Madonici și a emis în această parte o nouă hotărâre, prin care a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată a lui Valentin Madonici și a fost încasat în beneficiul lui Valentin Madonici de la Galina Madonici prejudiciul material în mărime de 31862,48 de lei și cheltuielile de judecată în mărime de 2000 de lei. În rest, a fost respinsă acțiunea lui Valentin Madonici ca fiind neîntemeiată. A fost menținută hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii Galinei Madonici.

Întru consolidarea soluției sale, instanța de apel a conchis că în cazul demolării construcției executate de către Galina Madonici va fi cauzat un prejudiciu și mai mare bunului imobil din or. XXXXX str. XXXXX, astfel, odată cu lucrările de construcție efectuate de către Galina Madonici s-a oprit deteriorarea bunului imobil ce aparține lui Valentin Madonici.

La fel, instanța de apel a ajuns la concluzia de a admite parțial pretenția lui Valentin Madonici cu privire la repararea prejudiciului material și anume, în partea încasării prejudiciului material în mărime de 31862,48 de lei – costul lucrărilor de reparație a încăperilor deteriorate, or, la caz, intimatul nu a confirmat legătura cauzală între costul lucrărilor de consolidare a bunului imobil în mărime de 209381,50 de lei și lucrările de construcție efectuate de către Galina Madonici pe terenul său.

Este de menționat că prin recursul declarat de către Valentin Madonici, acesta invocă dezacordul cu decizia instanței de apel doar în partea în care a fost casată parțial hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă acțiunea lui cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate efectuate de Galina Madonici și încasarea în beneficiul lui a prejudiciului material în sumă de 209381,50 de lei, a prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată.

Verificând legalitatea deciziei în partea contestată în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că soluția instanței de apel cu privire la respingerea cerinței lui Valentin Madonici cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate construite de Galina Madonici pe str. XXXXX or. XXXXX cu restabilirea imobilului la etapa inițială, rezultă din aplicarea greșită și interpretarea eronată de către instanța de apel a normelor de drept material aplicabile la caz, precum și aprecierea incorectă a probelor prezentate.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs va reține prevederile art. 377 Cod civil, în vigoare la acel moment, care indică că 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.

Totodată, conform art. 380 Cod civil, dacă există pericolul prăbușirii construcției de pe terenul vecin peste terenul său, proprietarul poate cere vecinului să ia măsurile necesare pentru prevenirea acestui pericol.

Iar conform dispozițiilor art. 389 alin. (1) Cod civil, în vigoare la acel moment, orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului 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.

Astfel, coroborând normele enunțate la materialului probator administrat în speță, instanța de recurs reține că prin decizia din 4 august 2014 a Judecătorei Soroca, prin care Galina Madonici a fost recunoscută vinovată în comiterea contravențiilor prevăzute la art. 177 alin. (2) lit. j) și art. 179 Cod contravențional, a fost constatat cu certitudine că aceasta a executat lucrări de construcție a apartamentului nr. X din or. XXXXX str. XXXXX , cu dimensiunile 9 x 9,8 m și bucătăriei de vară cu dimensiunile de 4 x 7, înălțimea pereților de 2,7 m, fără autorizație de construcție, în lipsa certificatului de urbanism, a proiectului autorizat de construcție, ignorând prescripția Inspecției de Stat în Construcții nr. 0000133 din 19 iunie 2014 privind sistarea executării lucrărilor, astfel încălcând prevederile art. 1 alin. (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, art. 22 alin. (1) lit. a), b) și art. 24 lit. a), c) din Legea privind calitatea în construcții din 2 februarie 1996 (f. d. 6 vol. I).

În același timp, este de menționat și faptul că prin raportul de expertiză nr. 527 din 18 august 2015 efectuat de către Centrul Expertize Independente din Republica Moldova, s-a stabilit că demararea lucrărilor de construcție a obiectivelor efectuate de către Galina Madonici, amplasate pe str. XXXXX or. XXXXX sunt efectuate în mod neautorizat, contrar legislației în vigoare (f. d. 171 vol. I).

Și raportul de expertiză nr. 506 din 4 decembrie 2017, efectuat de către Centrul de Expertize Independente din Republica Moldova, constată că demararea lucrărilor de construcție, efectuate de către Galina Madonici pe str. XXXXX or. XXXXX , sunt efectuate în mod neautorizat cu abateri de la Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Legea nr. 721 din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții și că regulile în construcție nu au fost respectate de către Galina Madonici la construcția bunurilor imobile amplasate în or. XXXXX str. XXXXX .

La acest segment, de principiu este de menționat și faptul că la întrebarea adresată experților dacă între construcțiile din str. XXXXX or. XXXXX construite neautorizat și casa de locuit din str. XXXXX or. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate lui Valentin Madonici și Loliei Țurac, este respectată distanța minimă prevăzută de legislația în vigoare față de linia de hotar, experții din cadrul Centrului de Expertize Independente din Republica Moldova, au stabilit prin raportul de expertiză nr. 506 din 4 decembrie 2017 că la caz, nu a fost respectată distanța dintre hotarul lotului, prevăzute de normele СНиП 30-102-99 „Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства”, СНиП 2,07,01-89, potrivit cărora distanța între ferestrele spațiilor de locuit a caselor învecinate trebuie să fie nu mai mică de 6 m, distanța de la hotarul lotului până la construcțiile accesorii nu mai mică de 1 m (f. d. 206 vol. II).

Ca urmare, în conexiunea celor relatate se constată indubitabil că construcțiile efectuate de către Galina Madonici pe str. XXXXX or. XXXXX , au avut loc neautorizat, cu încălcarea normelor legale, totodată încălcând în mod flagrant dreptul de vecinătate a lui Valentin Madonici.

Astfel fiind, instanța de recurs găsește drept corectă concluzia primei instanțe cu privire la temeinicia cerinței lui Valentin Madonici din acțiune cu privire la

demolarea construcțiilor efectuate neautorizat de către Galina Madonici din str. XXXXX or. XXXXX, cu restabilirea imobilului la etapa inițială.

În raport de aceste împrejurări, se constată a fi lipsită de suport reținerea instanței de apel precum că în cazul demolării construcției executate de către Galina Madonici va fi cauzat un prejudiciu și mai mare bunului imobil din or. XXXXX str. XXXXX, în situația în care însuși Valentin Madonici care este proprietar a 1/2 cotă-parte din bunului imobil din or. XXXXX str. XXXXX, a solicitat demolarea construcției neautorizate construite de Galina Madonici pe str. XXXXX or. XXXXX cu restabilirea imobilului la etapa inițială.

Mai cu seamă că aceste împrejurări nu pot duce la tolerarea construcțiilor edificate de către Galina Madonici cu încălcarea legislației în vigoare.

Or, Valentin Madonici a solicitat demolarea doar a construcțiilor ridicate ilegal, nu și a întregului bun, care aparține Galinei Madonici.

În același timp, instanța de recurs consideră incidente în cauză și prevederile art. 1398 Cod civil, în vigoare la acel moment, potrivit cărora 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.

Astfel, în interpretarea corectă a normei de drept enunțate, este de înțeles că componența delictului civil constituie o totalitate de elemente esențiale formulate de legiuitor ca necesare și suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale. Componența delictului civil include următoarele elemente (condiții): prejudiciul, fapta ilicită, raportul causal dintre faptă și prejudiciu și vinovăția, considerate ca condiții generale necesare pentru antrenarea răspunderii delictuale.

În acest context, raportând dispozițiile normelor citate supra la circumstanțele speței, Colegiul conchide ca întemeiată soluția instanței de apel cu privire la netemeinicia cerinței lui Valentin Madonici cu privire la încasarea sumei de 209381,50 de lei cu titlu de prejudiciu material.

În confirmarea concluziei date, instanța de recurs va reține că, deși raportul de expertiză nr. 527 din 18 august 2015 efectuat de către Centrul de Expertize Independente din Republica Moldova, indică cu certitudine că demararea lucrărilor de construcție a obiectivelor efectuate de către Galina Madonici, amplasate pe str. XXXXX or. XXXXX influențează negativ asupra bunului imobil, casă de locuit cu nr. cadastral XXXXX, amplasată în or. XXXXX str. XXXXX, care aparține cu drept de proprietate lui Valentin Madonici și asupra bunurilor învecinate, prin raportul de expertiză nr. 506 din 4 decembrie 2017, efectuat de către Centrul de Expertize Independente din Republica Moldova, s-a constatat că la bunul imobil amplasat pe str. XXXXX or. XXXXX, care aparține lui Valentin Madonici, au fost depistate fisuri cu vechimea mai mare de 20-30 de ani, precum și fisuri apărute în ultimii ani, iar cauza apariției acestor fisuri este determinată de vechimea imobilelor și impactul construcției învecinate nr. 13 din str. Munteniei mun. Chișinău (f. d. 171 vol. I, 205 vol. II).

Drept consecință, circumstanțele statuate în cauză, conturează faptul că lui Valentin Madonici în urma construcției neautorizate de către Galina Madonici, i-a

fost cauzat un prejudiciu material în sumă de 31862,48 de lei, ce constă din costul lucrărilor de reparație a încăperilor deteriorate, stabilite prin raportul de expertiză nr. 527 din 18 august 2015, cât și raportul de expertiză nr. 506 din 4 decembrie 2017, efectuate de către Centrul de Expertize Independente din Republica Moldova.

Suma de 209381,50 de lei, solicitată de Valentin Madonici, conform raportului de expertiză, constă din costul lucrărilor de consolidare a bunului imobil din str. XXXXX or. XXXXX, iar Valentin Madonici nu a demonstrat că aceste lucrări de consolidare au o legătură cauzală cu lucrările de construcții efectuate neautorizat de către Galina Madonici.

Ca urmare, constatările date resping alegațiile recurentului Valentin Madonici din recurs cu privire la încasarea de la Galina Madonici a costului lucrărilor de consolidare a bunului imobil nr. 15 din str. Munteniei or. Soroca, în mărime de 209381,50 de lei.

Sub un alt aspect, instanța de recurs găsește drept corectă și soluția instanței de apel cu privire la respingerea cerinței lui Valentin Madonici cu privire la repararea prejudiciului moral.

Or, prevederile art. 1422 alin. (1) Cod civil, în vigoare la acel moment, stipulează că în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral (suferințe psihice sau fizice) prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație, instanța de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparația prejudiciului prin echivalent bănesc.

Pe când, în speța dedusă judecării, Valentin Madonici nu a prezentat probe justificative care ar confirma existența suferințelor psihice sau fizice cauzate ca rezultat al construcțiilor neautorizate efectuate de către Galina Madonici pe terenul său.

În conformitate cu dispozițiile art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Iar în conformitate cu dispozițiile art. 96 alin. (1), (1¹) CPC, 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.

Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Prin prisma normelor de drept enunțate, instanța de apel just a încasat din contul Galinei Madonici în beneficiul lui Valentin Madonici cheltuielile de judecată în sumă de 2000 de lei, formate din cheltuieli pentru achitarea taxei de stat în prima instanță și instanța de apel și din cheltuieli de asistență juridică, confirmate prin ordinul de încasare a numerarului nr. 86465015 din 23 septembrie 2014, bonul de plată seria XL nr. 055882 din 25 septembrie 2019 și bonul de plată seria XL nr. 055883 din 25 septembrie 2014 (f. d. 18, 19, 21, 209 vol. I).

Instanța de recurs relevă și faptul că odată cu depunerea cererii de recurs, Valentin Madonici a solicitat încasarea din contul Galinei Madonici a cheltuielilor de judecată în sumă de 3241 de lei, ce constituie taxa de stat achitată la depunerea cererii de recurs.

Ca urmare, prin prisma dispozițiilor art. 94 alin. (1) CPC, instanța de recurs reieșind din cumulul pretențiilor admise din acțiune, ajunge la concluzia de a încasa din contul Galinei Madonici în beneficiul lui Valentin Madonici, suma de 1500 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată, pentru achitarea taxei de stat la depunerea cererii de recurs, confirmate prin ordinul de încasare nr. 2P3N-4100 din 8 mai 2019 (f. d. 117 vol. III).

Pentru motivele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Valentin Madonici, de a casa parțial decizia din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți și anume în partea prin care a fost casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care a fost respinsă cerința lui Valentin Madonici împotriva Galinei Madonici cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate construite de Galina Madonici pe str. XXXXX or. XXXXX cu restabilirea imobilului la etapa inițială, cu menținerea în partea dată a hotărârii primei instanțe. Instanța de recurs va menține decizia din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți în partea prin care a fost casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre de respingere a cerințelor lui Valentin Madonici împotriva Galinei Madonici cu privire la încasarea prejudiciului material în sumă de 209381,50 de lei, a prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată.

Dat fiind faptul că în rest decizia instanței de apel nu a fost contestată cu recurs, instanța de recurs consideră inoportun, prin prisma prevederilor art. 442 alin. (1) CPC, de a se expune cu privire la legalitatea acesteia în partea necontestată.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Valentin Madonici.

Se casează parțial decizia din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Valentin Madonici împotriva Galinei Madonici cu privire la demolarea construcției neautorizate cu restabilirea imobilului la etapa inițială, repararea prejudiciului material și prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată și la cererea de chemare în judecată a Galinei Madonici împotriva lui Valentin Madonici cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate cu demolarea construcției neautorizate și încasarea cheltuielilor de judecată, și anume în partea prin care a fost casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre de respingere a cerinței lui Valentin Madonici împotriva Galinei Madonici cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate construite de Galina Madonici pe str. XXXXX or. XXXXX cu restabilirea

imobilului la etapa inițială și se menține în partea dată hotărârea din 12 octombrie 2018 a Judecătorei Soroca sediul central.

Se menține decizia din 19 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți în partea prin care a fost casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care au fost respinse cerințele lui Valentin Madonici împotriva Galinei Madonici cu privire la încasarea prejudiciului material în sumă de 209381,50 de lei, a prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează din contul Galinei Madonici în beneficiul lui Valentin Madonici cheltuielile de judecată în sumă de 1500 (o mie cinci sute) de lei.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătoria

Oleg Sternioală

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Victor Burduh

Ala Cobăneanu