

DECIZIE

22 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Judecătorii

Svetlana Filincova

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu

Victor Boico

Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Belousova Svetlana, reprezentată de avocatul Pascal Iuliana și recursul declarat de Lutîca Alla și Lutîca Grigore, reprezentați de avocatul Litvinenco Igor

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lutîca Alla, Lutîca Grigore și Galocichin Valeriu împotriva Svetlanei Belousova și Primăriei mun. Chișinău cu privire la demolarea construcției,  
împotriva deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 3 iunie 2016, Alla Lutîca, Grigore Lutîca și Valeriu Galocichin au depus cerere de chemare în judecată împotriva Svetlanei Belousova și Primăriei municipiului Chișinău cu privire la demolarea construcției.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanții au invocat că dețin cu titlu de proprietate pe cote-părți împreună cu pârâta Svetlana Belousova terenul cu nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX, după cum urmează: Alla Lutîca și Grigore Lutîca dețin 9/20 cote-părți din terenul respectiv, Valeriu Galocichin deține 3/20 cote-părți, iar pârâta 2/5 cote-părți.

Reclamanții au mai indicat că părțile din litigiu dețin în proprietate în aceleași proporții și construcțiile cu numere cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX situate pe aceeași adresă.

Alla Lutîca, Grigore Lutîca și Valeriu Galocichin au subliniat că începând cu anul 1976 terenul cu numărul cadastral XXXXX din mun. Chișinău, str. XXXXX a fost divizat printr-un gard care delimita teritoriul ce îi revenea familiei Belousova și familiei Lutîca, însă recent, pârâta în lipsa unor acte permissive, contrar legislației în vigoare a inițiat lucrări ample de reconstrucție a imobilului cu numărul cadastral XXXXX, mărinđ în dimensiuni, reamenajând și construind terasa lit. b) în lipsa autorizației de construire, demolând gardul existent și edificând unul nou, totodată

strămutând hotarele cu aproximativ doi metri pe teritoriul comun, acțiuni care au determinat și depășirea mărimii cotei-părți de 2/5 pe care a deținut-o de facto.

Din motivul că acțiunile enunțate le încalcă drepturile pe care le au în calitate de coproprietari ai terenului și construcțiilor din mun. XXXXX, str. XXXXX, fiind contrare prevederilor art. 347, art. 379 Cod civil, ultimii au depus prezenta cerere de chemare în judecată.

Alla Lutîca, Grigore Lutîca și Valeriu Galocichin au solicitat înlăturarea obstacolelor în folosirea bunurilor imobile, prin demolarea gardului capital și a bunului imobil cu numărul cadastral XXXXX în partea în care a fost reconstruit neautorizat, edificate în mun. XXXXX, str. XXXXX, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 31 martie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată depusă de către Alla Lutîca, Grigore Lutîca și Valeriu Galocichin a fost admisă parțial.

A fost obligată Svetlana Belousova să demoleze construcția - casa de locuit nr. cadastral XXXXX, situată în mun. XXXXX, str. XXXXX, în dimensiunile în care a fost mărită, reamenajată și construită terasa lit. b) în lipsa autorizației de construire.

A fost obligată Svetlana Belousova să demoleze gardul edificat pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, str. XXXXX care desparte construcția cu nr. cadastral XXXXX de construcția cu nr. cadastral XXXXX situate în mun. XXXXX, str. XXXXX.

S-a încasat de la Svetlana Belousova în beneficiul Allei Lutîca, Grigore Lutîca și Valeriu Galocichin suma de 105 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea acțiunii.

În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia din 17 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Svetlana Belousova și a fost menținută hotărârea din 31 martie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

La 15 decembrie 2018, Svetlana Belousova, reprezentată de avocatul Constantin Mihaila a declarat recurs împotriva deciziei din 17 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 17 aprilie 2019, a fost admis recursul declarat de către Svetlana Belousova, reprezentată de avocatul Constantin Mihaila, s-a casat decizia din 17 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Prin decizia din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de Svetlana Belousova, s-a casat hotărârea din 31 martie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în partea dispunerii demolării construcției casa de locuit nr. cadastral XXXXX situată în mun. XXXXX, str. XXXXX nr. XXXXX, în dimensiunile în care a fost mărită, reamenajată și construită terasa lit. b) în lipsa autorizației de construire și în această parte s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată judecată depusă de către Alla Lutîca, Grigore Lutîca și Valeriu Galocichin împotriva Svetlanei Belousova și Primăriei municipiului Chișinău cu privire la demolarea construcției casa de locuit nr. cadastral XXXXX situată în mun. XXXXX, str. XXXXX nr. XXXXX, în dimensiunile în care a fost mărită, reamenajată și construită terasa lit. b) în lipsa autorizației de construire.

În rest hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 31 martie 2017, s-a menținut fără modificări.

S-a încasat din contul Allei Luțica, Grigore Luțica și Valeriu Galocichin, în beneficiul Svetlanei Belousova, taxa de stat achitată la depunerea apelului în sumă de 150 de lei.

La 24 februarie 2020, Belousova Svetlana, reprezentată de avocatul Pascal Iuliana a declarat recurs împotriva deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău solicitând, admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel în partea în care a fost menținută hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 31 martie 2017, prin care s-a dispus demolarea gardului.

În motivarea recursului s-a invocat că la examinarea cauzei instanțele de judecată ierarhic inferioare au aplicat și interpretat greșit prevederile art. 288 și 374 alin. (1) și (2) ale Codului civil.

De asemenea, instanța de apel a ignorat totalmente faptul că intimații așa și nu au prezentat careva probe care ar confirma că construcția gardului construit inițial cu acordul intimaților Luțica Ala, Luțica Grigori și Galocichin Valeriu, atentează inadmisibil la dreptul de proprietate al acestora.

A mai remarcat că instanța de apel nu a combătut poziția sa referitor la faptul că la caz nu s-a confirmat prin ce probe gardul care a fost obligată recurenta să fie demolat atentează inadmisibil la dreptul de proprietate al intimaților, care mai mult de 3 ani de zile nu au avut careva pretenții și care nu au nici o legătură cu bunurile intimaților. Or, reconstruirea gardului nu a depășit hotarul terenului în coraport cu 2/5 cotă-parte în mărime de 0,0269 ha conform constatării specialistului SRL "Geocadgrup" din 13 septembrie 2012 sau 0,0240 ha conform concluziilor experților CNEJ în anexa nr. 2 al Raportului de expertiză judiciară nr.529 din 18 aprilie 2016

Ca urmare, instanța de apel nu a examinat sub toate aspectele, obiectiv și multilateral cauza, în partea contestată cu recurs.

A solicitat, admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel în partea în care a fost menținută hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 31 martie 2017, prin care s-a dispus demolarea gardului.

Prin referința din 27 aprilie 2020, Alla Luțica, Grigore Luțica și Valeriu Galocichin, reprezentați de avocatul Igor Litvinenco au indicat că cererea de recurs este formată din obiecții de fapt și de drept, care deja au fost obiect de studiere și verificare de către instanțele ierarhic inferioare, primind o apreciere corespunzătoare.

La 27 aprilie 2020, conform ștampilei aplicate pe plicul poștal, Luțica Alla și Luțica Grigore, reprezentați de avocatul Litvinenco Igor, au declarat recurs împotriva deciziei din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău solicitând, admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 31 martie 2017.

În motivarea recursului s-a invocat că consideră neîntemeiată concluzia instanței de apel, precum că, terasa lit. b) ca anexă la casa de locuit lit. B (06) din mun. XXXXX, str. XXXXX, 66 nu afectează în mod direct drepturile recurenților pe motiv că la edificarea acesteia nu erau necesare certificatul de urbanism și autorizația de construcție în virtutea statuărilor din hotărârea Judecătorei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 decembrie 2013, menținută prin decizia Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău din 04 martie 2014, în condițiile în care recurenții –

coproprietari pe cote-părți ai casei de locuit lit. B (06) din mun. XXXXX, str. XXXXX, XXXXX nu și-au exprimat acordul la reamenajarea și mărirea în dimensiuni a casei de locuit, inclusiv prin construirea terasei lit. b) ca anexă la casa de locuit lit. B (06).

În conformitate cu prevederile 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 21 ianuarie 2020, copia deciziei motivate fiind expediată participanților la proces prin scrisoarea de însoțire nr. 709 (f.d. 228), or la actele cauzei nu se regăsește dovada de recepționare a acesteia de către participanții la proces.

Astfel, recursul, declarat la 24 februarie 2020 și 27 aprilie 2020, sunt în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 25 martie 2020, prin scrisoarea de însoțire nr. 2ra-755/20, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților Alla Lutîca, Grigore Lutîca, Valeriu Galocichin, avocatului Igor Litvinenco, avocatului Postoico Svetlana și Primăriei mun. Chișinău, copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data recepționării (f.d. 15, vol. III) și la 25 mai 2020 a expediat copia recursului în adresa intimatei Belousova Svetlana, Valeriu Galocichin și Primăriei mun. Chișinău (f.d. 32, vol. III).

Prin încheierea din 03 iunie 2020 a Curții Supreme de Justiție recursurile declarate de Belousova Svetlana, reprezentată de avocatul Pascal Iuliana și recursul declarat de Lutîca Alla și Lutîca Grigore, reprezentați de avocatul Litvinenco Igor, a fost considerat admisibil și a fost fixat spre examinare într-un complet de 5 judecători, în vederea examinării fondului recursurilor.

În conformitate cu articolele 441 și 444 din Codul de procedură civilă, recursurile s-au examinat de un complet de 5 judecători, fără înștiințarea participanților la proces, însă data și ora ședinței a fost plasată pe pagina web a Curții Supreme de Justiție. Astfel, Colegiul a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererile de recurs și referință au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate. Totodată, toate punctele de drept care puteau exista în această cauză pot fi cercetate și soluționate în mod adecvat pe baza înscrisurilor prezente la dosar. În esență, recurenții au avut posibilitate să își prezinte poziția în scris și să răspundă la concluziile părții adverse.

Verificând decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune respingerea recursului declarat de Lutîca Alla și Lutîca Grigore, reprezentați de avocatul Litvinenco Igor și recursului declarat de Belousova Svetlana, reprezentată de avocatul Pascal Iuliana cu menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept: a) să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

În temeiul art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Colegiul relevă că materialele cauzei atestă, în esență, circumstanțe reținute și de instanța de apel, precum că în baza contractului de vânzare-cumpărare înregistrat sub nr. 2011 la 9 august 2003, încheiat între Nina Popovici și Svetlana Belousova, ultima a devenit proprietara imobilului situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, cu 2/5 cotă-parte din casa de locuit, care constă din 5 camere cu suprafața totală de 79,1 m<sup>2</sup>, inclusiv suprafața locativă 58,0 m<sup>2</sup>, cu construcții auxiliare, și anume: 2 verande, 2 bucătării de vară, șură, garaj, beci și 3 garduri, amplasate pe un teren aferent, ce se află în posesie, cu suprafața de 450 m<sup>2</sup>. (f.d. 144-145, vol.I)

La fel, pct. 4 al contractului menționat, prevede expres că în proprietatea cumpărătorului trece 2/5 cotă-parte din casa de locuit situată în mun. XXXXX, str. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, și anume: demisol (locativă nr. 4 – 9,2 m<sup>2</sup>, locativă nr. 3 – 11,3 m<sup>2</sup>, coridor nr. 2 – 5, 0 m<sup>2</sup>, cămară nr. 1 – 4,6 m<sup>2</sup>), lit. a1 – veranda, lit. 7 – garaj, lit. 8 – bucătăria de vară, lit. 9 – beci – cu acordul coproprietarilor. Cumpărătorul intră în drept și de fapt în stăpânirea imobilului din momentul înregistrării prezentului contract în Registrul cadastral.

În acest sens, s-a stabilit cu certitudine că în mun. XXXXX, str. XXXXX, pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0672 ha, constr. 04 a fost demolată, iar casa de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 96 m.p. și casa de locuit individuală cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 58,8 m.p., construcțiile accesorii cu nr. cadastrale XXXXX, cu suprafața de 29.3 m.p. și XXXXX, cu suprafața de 43 m.p., cu 3/20 cotă – parte, aparține lui Valeriu Galocichin, în baza certificatului de moștenitor legal, supus înregistrării la 4 ianuarie 2003 (f.d. 49, vol.I), iar bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, cu 3/20 cotă-parte, aparține lui Valeriu Galocichin, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 6674 din 13 noiembrie 2012.

La fel, prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile, s-a stabilit că bunul imobil cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX cu 2/5 cotă – parte, aparține Svetlanei Belousova, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5011 din 9 august 2003 și procesului-verbal de recepție finală nr. 657-i din 1 august 2006, supus înregistrării la 11 august 2003. (f.d. 50, vol.I) Bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, aparține cu 2/5 cotă-parte Svetlanei Belousova, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 9467 din 9 decembrie 2009.

Aici este de remarcat că bunul imobil cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX și XXXXX cu 9/20 cotă – parte, aparține Aliei Luțica și lui Grigore Luțica, în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață nr. 2804 din 23 iulie 2004, supus înregistrării la 14 septembrie 2004. (f.d. 50, vol.I) Bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, aparține cu 9/20 cotă-parte Aliei Luțica și lui Grigore Luțica, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4715 din 30 mai 2011.

Conform raportului de expertiză judiciară nr. 529 din 18 aprilie 2016 a CNEJ, s-a stabilit că singura variantă optimă de împărțire din punct de vedere tehnic a sectorului de teren situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, în care suprafața din teren ce revine fiecărei părți este maxim apropiată de suprafața ce le revine conform cotelor părți ideale deținute este: Partea 1 – 240 m<sup>2</sup> (Svetlana Belousova); Partea 2 – 320 m<sup>2</sup> (Allei Lutîca și lui Valeriu Galocichin). Folosința comună Partea 1 și Partea 2 – 112 m<sup>2</sup> (dnei Svetlanei Belousova, Allei Lutîca și lui Valeriu Galocichi) (f.d. 59-65, vol.I)

S-a constatat că prin hotărârea din 24 decembrie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, menținută prin decizia din 4 martie 2014 a Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău, a fost încetat procesul contravențional intentat în privința Svetlanei Belousova, pe semnele comiterii contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, deoarece nu există faptul contravenției. (f.d. 67-68, 109, vol.I)

La rândul său, Pașaportul tehnic, în care au fost indicați proprietarii casei de locuit, Nina Popovici cu 2/5 cotă-parte, Nadejda Galocichina cu 9/20 cotă-parte și Valerii Galocichin cu 3/20 cotă-parte, include caracteristica clădirilor și construcțiilor aflate în sectorul locativ individual din str. XXXXX, mun. XXXXX. (f.d. 146-149, vol.I)

Este cert și faptul că potrivit procesului-verbal de recepție finală nr. 657-i din 1 august 2006, a fost recepționată casa de locuit lit. B reamenajată din bucătărie de vară din str. XXXXX. Comisia de recepție finală motivează propunerea făcută prin certificatul ce vizează stabilirea regimului urban nr. 1191i/05 din 12 decembrie 2005 și Raportul de expertiză nr. 238-04-05/T. (f.d. 173-176, vol.I)

Prin constatarea specialistului Agenției Relații Funciare și Cadastru a RM, SRL „Geocadgrup” din 13 septembrie 2012, a fost stabilită o variantă posibilă a formării bunului imobil. (f.d. 183-198, vol.I)

Totodată, s-a prezentat Proiectul de formare (prin divizare) și Planul geometric a bunului imobil nou format. (f.d. 202-204, vol.I)

La fel, s-a stabilit că pe rolul instanțelor de judecată, între părțile litigiului, s-a aflat în examinare o cerere de chemare în judecată, referitor la partajarea averii comune.

Astfel, prin hotărârea din 13 noiembrie 2012 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău a fost admisă cererea depusă de Svetlana Belousova, au fost partajate bunurile imobile aflate în proprietate comună amplasate în mun. XXXXX, str. XXXXX, conform concluziei specialistului din 13 septembrie 2012. (f.d. 207-210, vol.I)

Prin decizia din 28 februarie 2013, hotărârea din 13 noiembrie 2012 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău a fost menținută.

Totodată, s-a stabilit că, potrivit încheierii din 14 iunie 2017 emise de către Curtea de Apel Chișinău, procesul în cauza dată a fost suspendat până la rămânerea irevocabilă a hotărârii, în speță.

Prima instanță fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prin hotărârea din 31 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a ajuns la concluzia admiterii parțiale a acțiunii depuse de către Alla Lutîca, Grigore Lutîca și Valeriu Galocichin, fiind obligată Svetlana Belousova să demoleze construcția - casa de locuit nr. cadastral XXXXX, situată în mun. XXXXX, în dimensiunile în care a fost mărită, reamenajată și construită terasa lit. b) în lipsa autorizației de construire și gardul

edificat pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, str. XXXXX care desparte construcția cu nr. cadastral XXXXX de construcția cu nr. cadastral XXXXX situate în mun. XXXXX, str. XXXXX. (f.d. 126-128, vol.I)

Instanța de apel, judecând cauza în ordine de apel, prin decizia din 21 ianuarie 2020 a admis apelul declarat de Svetlana Belousova, a casat hotărârea din 31 martie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în partea dispunerii demolării construcției casa de locuit nr. cadastral XXXXX situată în mun. XXXXX, str. XXXXX nr. XXXXX, în dimensiunile în care a fost mărită, reamenajată și construită terasa lit. b) în lipsa autorizației de construire și în această parte a emis o nouă hotărâre, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Alla Luțica, Grigore Luțica și Valeriu Galocichin împotriva Svetlanei Belousova și Primăriei municipiului Chișinău cu privire la demolarea construcției casa de locuit nr. cadastral XXXXX situată în mun. XXXXX, str. XXXXX nr. 66, în dimensiunile în care a fost mărită, reamenajată și construită terasa lit. b) în lipsa autorizației de construire.

În rest hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 31 martie 2017, a fost menținută fără modificări (f.d.216-227, vol. II).

Prealabil, Colegiul observă că, în motivarea recursului, recurenții au formulat, în esență, critici identice cu cele prezentate în cererea de apel.

Colegiul consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurenților, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza García Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

Colegiul apreciază ca fiind corectă concluzia instanței ierarhic inferioare privind admiterea parțială a acțiunii.

Or, instanța de apel citând prevederile art. 288, 374 alin. (1) și (2) din Codul civil, în redacția până la 01 martie 2019, a stabilit că gardul care delimita teritoriul ce îi revenea familiei Belousova și familiei Luțica, nu era o construcție capitală, care avea statut de bun imobil potrivit prevederilor art. 288 alin. (2) Cod civil și a fost instalat arbitrar, concluzionând că edificarea gardului de către Belousova Svetlana a avut loc cu încălcarea prevederilor art. 374 alin. (1) și (2) din Codul civil, ce reglementează folosința bunului proprietate comună pe cote-părți.

În consecință, instanța de apel a constatat că Belousova Svetlana nu a prezentat careva probe ce ar confirma că gardul instalat nu depășește terenul ce-i aparține cu drept de proprietate, ori transpunerea în natură a hotarului nu s-a efectuat, atâta timp cât hotărârea din 24 decembrie 2013 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău, nu a fost executată.

În susținerea concluziei date, de către instanța de apel au fost reținute ca fiind pertinente următoarele prevederi legale.

Conform art. 315 alin. (1) și (2) Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

Conform art. 316 alin.(1) Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

În temeiul art. 379 Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, 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.

Dacă construcția sau instalația a fost ridicată respectându-se distanța de la hotar stabilită de lege, demolarea sau interzicerea exploatării acestora poate fi cerută doar în cazul în care afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident.

Art. 389 alin.(1) Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință statuează că, 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.

În sensul art. 390 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat până sau imediat după depășirea limitei.

Conform art. 46 alin. (1) –(3) din Constituție, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sînt garantate.

Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Averea dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă.

Art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale prevede că, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

În baza prevederilor art. 14 alin. (1) lit. l) al Legii nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte construcții auxiliare, anexe cu suprafața construită de până la 15 m<sup>2</sup> la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private.

Prin prisma prevederilor legale citate, instanța ierarhic inferioară întemeiată a concluzionat despre netemeinicia pretenției cu privire la demolarea construcției, constatând că construcția auxiliară efectuată nu face parte din categoria lucrărilor de construcție ce necesită certificat de urbanism, dar a fost efectuată la o casă particulară, pe un teren privat aflat în proprietatea privată a Svetlanei Belousova și nu depășește suprafața de 15 m<sup>2</sup>.

Prin prisma criticilor recurentului. în partea respingerii cerinței, privind anularea dispoziției cu privire la demolarea gardului, Colegiul menționează că Alla Lutîca, Grigore Lutîca și Valeriu Galocichin nu au prezentat schema de amplasare, care să arate prezența unei construcții edificate pe terenul litigios și care să afecteze în mod inadmisibil cotele-părți ale acestora.

În acest context, Colegiul reține ipoteza instanței de apel precum că, Belousova Svetlana a cumpărat de la Primăria mun. Chișinău, în baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului, precum și a deciziei nr. 10/15-102 din 22 octombrie 2009

„Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată comună asupra lotului de pământ din str. XXXXX lui Galocichin Valeriu, Lutîca Alla și Belousova Svetlana”, terenul situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, conform planului anexat, cu o suprafață totală ce constituie 2/5 cotă-parte din 672 mp, teren destinat pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare.

În acest context, Colegiul reține ipoteza instanței de apel precum că, deși, gardul care delimita teritoriul ce îi revenea familiei Belousova și familiei Lutîca în mun. XXXXX, str. XXXXX, a existat și până la reconstrucția acestuia de către Svetlana Belousova, acesta nu era o construcție capitală care avea statut de bun imobil, conform prevederilor art. 288 alin. (2) Cod civil (în redacția în vigoare în perioada de referință) și a fost instalat în mod arbitrar.

Or, gardul instalat ulterior de Belousova Svetlana face parte din categoria bunurilor imobile, care a fost edificat până la adoptarea hotărârii judecătorești de stabilire a modului de folosire a terenului și partajare a bunurilor imobile, și care nu a fost real executată nici până în prezent.

În această ordine de idei, Colegiul reține constatările instanței de apel precum că edificarea gardului a avut loc cu încălcarea prevederilor art. 374 alin. (1) și (2) din Codul civil, ce reglementează folosința bunului proprietate comună pe cote-părți. Or, Belousova Svetlana nu a prezentat careva probe ce ar confirma că gardul instalat nu depășește terenul ce-i aparține cu drept de proprietate, ori transpunerea în natură a hotărârii nu s-a efectuat, atâta timp cât hotărârea din 24 decembrie 2013 a Judecătoarei Centru mun. Chișinău, nu a fost executată.

La fel, Colegiul apreciază ca fiind întemeiată în speță concluzia instanței de apel în partea respingerii pretenției Allei Lutîca, lui Grigore Lutîca și Valeriu Galocichin cu privire la demolarea construcției casa de locuit nr. cadastral XXXXX situată în mun. XXXXX, str. XXXXX nr. XXXXX, în lipsa autorizației de construcție.

În consecință, Colegiul conchide că instanța de apel corect a concluzionat asupra temeiniciei parțiale a acțiunii, rezultând din probele administrate la speță în raport cu circumstanțele cauzei și normele de drept material și procedural aplicabile litigiului dedus judecării.

Curtea Europeană, cu referire la art.6 CEDO, amintește că, potrivit jurisprudenței sale constate, hotărârile judecătorești trebuie motivate astfel încât să indice de o manieră suficientă motivele pe care se fondează.

Alte argumente invocate de recurenți nu pot fi reținute, deoarece alegațiile esențiale soluționării corecte ale litigiului au fost apreciate în raport cu normele de drept aplicabile litigiului dedus judecării corelate cu circumstanțele cauzei și suportul probatoriu prezentat în acest sens.

De asemenea, Colegiul apreciază ca fiind întemeiată concluzia instanței ierarhic inferioare în partea încasării cheltuielilor de judecată privind plata taxei de stat în sumă de 150 de lei, ce se confirmă prin probele anexate la materialele pricinii.

Adițional, Colegiul reține că în cadrul judecării cauzei, instanța de apel a creat participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 CEDO.

În consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curtii Supreme de Justiție, pornind de la faptul că instanța inferioară la adoptarea

actului de dispoziție contestat a aplicat și a interpretat corect normele de drept material și procedural, cu verificarea și aprecierea probelor administrate în conformitate cu art. 130 Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursurile declarate și va menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. a), 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 respinge recursul declarat de Lutîca Alla și Lutîca Grigore, reprezentați de avocatul Litvinenco Igor și recursul declarat de Belousova Svetlana, reprezentată de avocatul Pascal Iuliana.

Se menține decizia din 21 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lutîca Alla, Lutîca Grigore și Galocichin Valeriu împotriva Svetlanei Belousova și Primăriei mun. Chișinău cu privire la demolarea construcției.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu

Victor Boico

Galina Stratulat