

Dosarul nr. 2ra-1244/2020

prima instanță: Judecătoria Criuleni, sediul central (jud. R. Țurcan)

instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, A. Bostan, V. Cotorobai)

DECIZIE

30 septembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Nicolae Craiu  
Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de Eugeniu Chirița,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Eugeniu Chirița  
împotriva Tatianei Reciulschi, intervenient accesoriu Valeriu Reciulschi cu privire  
la demolarea gardului și garajului, defrișarea teiului și repararea prejudiciului moral,  
împotriva deciziei din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost  
respins apelul declarat de Eugeniu Chirița, a fost admis apelul declarat de Tatiana  
Reciulschi și a fost casată parțial hotărârea din 26 noiembrie 2019 a Judecătoriei  
Criuleni, sediul central,

c o n s t a t ă:

La 05 decembrie 2018, Eugeniu Chirița a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva Tatianei Reciulschi, intervenient accesoriu Valeriu Reciulschi cu privire  
la demolarea gardului și garajului, defrișarea teiului și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii a indicat că, deține cu drept de proprietate casa de locuit  
în or. xxxxxx. De ceva timp, pârâta Tatiana Reciulschi i-a devenit vecină și tot ea a  
construit de la zero gardul dintre vecinătăți, care reprezintă o construcție capitală  
din fortan, cu înălțimea de 2,2 metri, amplasată pe o fundație din beton de 0,7 metri  
adâncime. Doar că pârâta a ignorat prescripția proiectantului SRL „Simi-Proiect”  
potrivit căreia, gardul dintre vecini trebuie să fie transparent.

A relatat că, pârâta a construit gardul în lipsa autorizației de construcție, adică  
neautorizat (samavolnic, abuziv). Gardul este construit lângă peretele casei  
reclamantului, formând umbră, lumina solară fiind vizibilă doar la apusul soarelui,  
fâșia de teren dintre casa reclamantului și gardul pârâtei pe o lungime de 12 metri  
este permanent umedă, formându-se ciuperci, mucegai, din care cauză persistă un  
miros închis neplăcut care pătrunde în dormitorul casei lui, deschiderea geamului de  
2 m<sup>2</sup> și aerisirea dormitorului de 26 m<sup>2</sup> fiind imposibilă. Nu este posibilă nici  
plantarea vegetației pe spațiul indicat. Iar peretele garajului reclamantului amplasat  
la demisol absoarbe umiditatea în cauză. Afirmă că, din direcția reclamantului,

gardul este construit în negru, iar din partea pârâtei gardul este construit pe curat, deci din partea reclamantului se creează senzația că se află pe un veșnic șantier de construcții. Așa cum, gardul este închis și nu se vede nimic ce se petrece dincolo de el, reclamantului îi este frică ca nu cumva pârâta să stropească din nou cu acid chimic în direcția lui sau în direcția bunurilor sale, așa cum i-a stropit anterior autoturismul cu acid chimic, cauzându-i un prejudiciu material, conform raportului de expertiză, în valoare de 33 000 de lei, sau așa cum i-a smuls placa cu numerele de înmatriculare, iar prejudiciul moral nici nu are vreun echivalent bănesc.

A considerat reclamantul că, gardul este construit neautorizat, contrar prescripției proiectantului și atentează inadmisibil asupra sa, asupra terenului său, asupra casei sale.

A remarcat faptul că, imediat după construcția gardului, pârâta a construit garajul de la zero pe 1000 m<sup>2</sup> de teren, doar că l-a amplasat la o distanță de doar 3,8 metri de casa lui, și exact în fața ferestrei dormitorului său. Garajul la fel este construit neautorizat (samavolnic, abuziv), deoarece a fost construit în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, în lipsa schemei de amplasare, în lipsa proiectului, în lipsa autorizației de construire. Chiar dacă existau documente permissive, modificarea distanței dintre construcții în documentația de proiect se face doar după obținerea actelor permissive noi, iar lucrările sunt sistate.

A afirmat că, reieșind din norma legală, distanța dintre construcții este imperativă. Cu referire la nivelul de înălțime, pereții frontali ai garajului depășesc mijlocul ferestrei dormitorului casei reclamantului. Analizând vizual construcția, există risc rezonabil ca pe viitor pârâta să mai construiască un nivel peste garajul construit abuziv, astfel complet îi va fi închisă vederea prin geam.

A subliniat că, potrivit concluziei Inspectoratului General Situații de Urgență nr. 100 din 22 ianuarie 2018, distanța între casa reclamantului și garaj este de 3,8 metri, în loc de 6 metri, prescrisă de către SNIP. Având în vedere că, casa lui construită încă în anul 1975 este la o distanță de 3 metri față de hotar, garajul pârâtei trebuia construit la aceeași distanță față de hotar, pentru a respecta normativul în construcții și spațiul anti foc, ca să nu aducă atingere drepturilor sale și să nu atenteze inadmisibil asupra sa.

A relatat și despre faptul că, nu se respectă spațiul anti foc prescris de SNIP, iar raportul tehnic al pârâtei indică, că acoperișul garajului este construit din materiale ușor inflamabile, mai mult, acoperișul moale, la influența soarelui emană un miros înțepător insuportabil, dar și materialele care se păstrează în garaj pentru deservirea automobilului sunt inflamabile (benzină, ulei, vopsea, diluant, lacuri, spray, etc.), asta prin prisma incendiului provocat anterior de către familia pârâtei, care i-a mistuit integral gardul din lemn, fără a compensa prejudiciul, incendiul stins și înregistrat de pompieri.

Deopotrivă a reținut că, concluzia Inspecției de Stat în Construcții, expusă în procesul-verbal de recepție finală se referă doar la volumul lucrărilor îndeplinite, nu și la calitatea acestora. La fel susține că, garajul este amplasat vis-a-vis de fereastra dormitorului reclamantului de 2 m<sup>2</sup>, fiindu-i astfel umbrită total privirea prin geam. Privind prin geam, în loc să admire natura, reclamantul este nevoit să vadă acoperișul casei pârâtei. Concomitent, garajul este folosit în calitate de atelier de lucru, zgomotul provocat de compresoare uitate și pornite peste noapte, lumina aprinsă, gazele de eșapament, vopsirea, reparația autoturismului, mirosul de benzină

și alte activități sunt incompatibile cu deschiderea geamului și folosirea dormitorului conform destinației. A învederat că, privirea prin geam este blocată, aerisirea dormitorului fiind imposibilă.

Corespunzător a considerat că, garajul este construit neautorizat, contrar normativelor anti incendiare și atentează inadmisibil asupra sa. Or, de facto declară că are două dormitoare, în preajma unuia familia Reciulschi a construit un garaj, iar în preajma altuia familia Ceban a construit un garaj.

Până la construcția garajului și a gardului, la data de 19 mai 2016, reclamantul invocă faptul că a sesizat Inspekția de Stat în Construcții în scopul prevenirii unui abuz de vecinătate, care i-a comunicat acțiunile pe care trebuia să le întreprindă pârâta pentru a construi, acțiuni care însă au fost ignorate în totalitate de ultima.

În momentul construcției garajului și a gardului, reclamantul s-a ales doar cu injurii publice la fiecare tentativă a sa de contact verbal cu soțul pârâtei și amenințări cu acțiuni în judecată, inclusiv cu dosare penale.

Pe parcursul anilor 2016-2018 a sesizat toate autoritățile naționale despre abuzul pârâtei, doar că acestea au evitat să se expună până la pronunțarea instanței de judecată.

Totodată a mai explicat că, pârâta deține pe terenul său un arbore de specia Tei, plantat la o distanță de doar 0,5 metri față de hotarul său, înălțimea căruia de ceva vreme a depășit înălțimea casei reclamantului. Pe lângă faptul că, la fiecare bătaie a vântului există pericol de prăbușire peste acoperișul casei reclamantului, florile, frunzele și crengile uscate îi provoacă dezordine în curte și îi astupă sistemul pluvial al casei, care este dificil de curățit, deoarece se află la doar 5 metri înălțime de la sol, iar la fiecare ploaie, apa pluvială deja se revarsă din sistemul pluvial înfundat și curge peste peretele casei reclamantului, ceea ce inevitabil va duce la surparea acestuia și înnămolirea colectorului pluvial din preajmă. De aici și peretele garajului său, amplasat la demisol absoarbe umiditatea.

În susținerea de drept a acțiunii sale, reclamantul afirmă că, orice construcție trebuie autorizată, și se poate face numai cu respectarea unei distanțe minime față de hotar, trebuie să nu atenteze inadmisibil asupra terenului vecin, în acest sens citând prevederile art. 376-379, 389 din Codul civil, СНИП 2.07.01-89, aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor al RM, Reglementarea tehnică de apărare împotriva incendiilor, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1159 din 2007, Legea nr. 163/2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție.

Totodată, reclamantul a făcut referire și la un prejudiciu moral, or a susținut că, suferințele fizice și psihice se manifestă prin imposibilitatea utilizării conform destinației a dormitorului, lipsa de siguranță după gardul pârâtei, stres permanent la fiecare bătaie de vânt și ploaie, frustrare de consecințele umezirii pereților, tupeul pârâtei la construcția abuzivă a gardului și garajului, aspectul exterior din partea sa a gardului la fel este batjocoritor, cum este batjocoritoare închiderea privirii prin geam, mizeria provocată de tei, ș.a.

Concomitent, reclamantul a făcut trimitere și la aspectul de moralitate a pârâtei, or pe parcursul a 3-4 ani de construcție, pe lângă cele expuse supra, potrivit, reclamantului, pârâta Tatiana Reciulshi s-a caracterizat prin obligarea unei vecine de a demola construcția capitală amplasată la hotar încă în anul 1980, altei vecine, contrar legii, i-a închis scurgerea obișnuită a apelor pluviale prin construcția unui

perete capital din piatră, astfel la fiecare ploaie nămolindu-i grădina. La fel, i-a legat gardul cu sârmă ghimpată. Astfel, susține că, pârâta s-a stabilit cu traiul cu reguli proprii de conviețuire, ignorând absolut drepturile celor trei vecini ai săi.

A mai indicat și faptul că, pentru soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară, la data de 28 august 2018 a expediat în adresa pârâtei o somație, care însă a fost lăsată fără răspuns.

În virtutea argumentelor de fapt și de drept enunțate supra, reclamantul a solicitat obligarea pârâtei să demoleze gardul, să demoleze garajul, să defrișeze teiul, la fel să fie dispusă încasarea din contul pârâtei în beneficiul reclamantului a prejudiciului moral în mărime de 100 000 de lei, precum și a cheltuielilor de judecată în legătură cu achitarea taxei de stat în mărime de 200 de lei și a eliberării extrasului din Registrul de Stat în sumă de 51 de lei.

Prin încheierea din 13 mai 2019 a Judecătoriei Criuleni, sediul central a fost dispusă înștiințarea coproprietarilor bunului imobil de pe xxxxxx, Liudmila Chirița și Sergiu Chirița, despre procesul pornit la cererea de chemare în judecată a lui Eugeniu Chirița, fiindu-le explicat dreptul de a interveni în proces, în conformitate cu art.62 CPC (f.d.69).

Încheierea respectivă a fost recepționată, fapt confirmat prin înștiințarea depusă de Liudmila Chirița și Sergiu Chirița la 14 iunie 2019 (f.d.74), însă aceștia nu au solicitat intervenirea în proces.

Prin hotărârea din 26 noiembrie 2019 a Judecătoriei Criuleni, sediul central, acțiunea depusă de Eugeniu Chirița a fost admisă parțial, a fost obligată Tatiana Reciulschi și Valeriu Reciulschi să demoleze garajul cu suprafața de 26,6 m<sup>2</sup> situat pe xxxxxx. În rest, pretențiile privind demolarea gardului, defrișarea Teiului și repararea prejudiciului moral au fost respinse ca neîntemeiate.

Au fost încasate de la Tatiana Reciulschi în beneficiul lui Eugeniu Chirița cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții în mărime de 125,50 de lei.

Invocând ilegalitatea hotărârii instanței de fond, la 28 noiembrie 2019, Eugeniu Chirița a declarat apel împotriva hotărârii din 26 noiembrie 2019 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe în partea respingerii pretențiilor cu privire la demolarea gardului, defrișarea Teiului și încasarea prejudiciului moral.

Manifestând dezacordul cu hotărârea primei instanței, la 20 decembrie 2019, Tatiana Reciulschi, de asemenea, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, prin care a solicitat admiterea apelului declarat, casarea hotărârii din 26 noiembrie 2019 a Judecătoriei Criuleni, sediul central cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Eugeniu Chirița, a fost admis apelul declarat de Tatiana Reciulschi, a fost casată parțial hotărârea din 26 noiembrie 2019 a Judecătoriei Criuleni, sediul central în partea obligării Tatiane Reciulschi și Valeriu Reciulschi să demoleze garajul cu suprafața de 26,6m<sup>2</sup> situat pe str. xxxxx și în partea dispunerii încasării de la Tatiana Reciulschi în beneficiul lui Eugeniu Chirița a sumei de 125,50 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată proporțional părții admise din acțiune și în această parte a fost emisă o nouă hotărâre prin care cererea cu privire la demolarea garajului și compensarea cheltuielilor de judecată a fost respinsă ca fiind neîntemeiată. În

rest, hotărârea din 26 noiembrie 2019 a Judecătorei Criuleni, sediul central a fost menținută.

La 20 iulie 2020 Eugeniu Chirița a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel deoarece instanța de apel a apreciat greșit probele administrate la caz, iar ca consecință și norma materială a aplicat-o greșit. A susținut că garajul este construit ilegal și nu corespunde normativelor în construcții.

Cu referire la pretenția de demolare a gardului instanța de apel a invocat prevederile art. 2 din Legea nr. 721 din 1996, potrivit căruia controlul calității construcțiilor din localitățile rurale intră în funcția Administrației Publice Locale. Prin hotărârea Judecătorei Criuleni, sediul central nr. 2-886 din 23 august 2018, care este irevocabilă, Administrația Publică Locală a fost obligată să verifice legalitatea gardului, dar nu controlul calității, iar odată ce a fost examinată cerința de demolare a garajului urmează a fi examinată și cerința de demolare a gardului, care este neautorizată și contravine prescripției proiectantului.

Cu referire la pretenția de defrișare a teiului, instanța de apel a concluzionat că în lipsa actului de constatare și distanța de plantare a teiului cerința nu poate fi admisă. A susținut că această concluzie este formală, deoarece în cadrul examinării cauzei s-a constatat că pârâtul a construit pe linia de hotar un gard capital, deci este de acord cu linia de hotar, iar din pozele anexate se observă distanța de plantare a teiului, 0,5 m vs 2m. Mai mult ca atât, intimata nu a prezentat instanței autorizația de defrișare și probe privind defrișarea teiului.

În final, a susținut recurentul că, instanța de apel a apreciat eronat probele și norma materială în privința garajului construit contrar normativelor, nu a ținut cont de faptul că referința intimatului nu i-a fost comunicată, în privința gardului a aplicat o lege care se referă la controlul calității, dar nu la demolare, în privința teiului a apreciat arbitrar probele.

La 11 august 2020 Eugeniu Chișița a depus cerere de completare a cererii de recurs, invocând suplimentar că instanța de apel eronat a apreciat că apelanta Tatiana Reciulschi nu a acordat avocatului împuterniciri de a recunoaște acțiunea, deoarece din mandatul anexat la actele cauzei este prevăzut expres dreptul de a recunoaște acțiunea.

Cât privește lipsa împuternicirilor avocatului Sergiu Bejan de a renunța la dreptul să conteste cu recurs hotărârea instanței, instanța de apel nu a ținut cont de faptul că același avocat a reprezentat apelanta Tatiana Reciulschi în ambele procese, iar mandatul eliberat la 15 ianuarie 2019, prevede expres dreptul de a contesta hotărârea judecătorească.

A mai susținut că Agenția Servicii Publice urmare a examinării cererii sale din 31 iulie 2020, în temeiul hotărârii Judecătorei Criuleni, sediul central din 23 august 2018, devenită irevocabilă prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2020, a fost radiată înscrierea cu numărul xxxxxx în privința garajului din prezentul litigiu.

Prin notificarea din 31 iulie 2020, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimaților copia recursului și i-a înștiințat

despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La 03 septembrie 2020 și la 07 septembrie 2020 Tatiana Reciulschi și Valeriu Reciulschi au depus referință, prin care au solicitat respingerea recursului declarat de Eugeniu Chirița cu menținerea deciziei instanței de apel.

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

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Chișinău din 18 iunie 2020 a fost expediată părților la 08 iulie 2020, dar la actele cauzei lipsesc date prin care s-ar confirma recepționarea acesteia de către recurent.

Astfel, recursul declarat la 20 iulie 2020 de către Eugeniu Chirița este depus în termenul prevăzut de lege.

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 16 septembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestora 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.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, 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 recursul declarat de Eugeniu Chirița, întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea parțială a deciziei instanței de apel în partea respingerii pretenției cu privire la demolarea garajului și menținerea în această parte hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) Codul 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. (1) Codul 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) prevede că 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 pricinii 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.

Pe parcursul examinării cauzei s-a stabilit că Eugeniu Chirița s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva Tatiane Reciulschi, intervenient accesoriu

Valeriu Reciulschi cu privire la demolarea gardului, a garajului, defrișarea teiului și repararea prejudiciului moral.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii parțiale a acțiunii fiind obligați Tatiana Reciulschi și Valeriu Reciulschi să demoleze garajul cu suprafața de 26,6 m<sup>2</sup> situat pe xxxxx. În rest, acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Judecând cauza în ordine de apel, instanța de apel a dispus respingerea apelului declarat de Eugeniu Chirița și admiterea apelului declarat de Tatiana Reciulschi fiind casată parțial hotărârea primei instanțe în partea admiterii acțiunii și în această parte fiind emisă o nouă hotărâre de respingere a pretenției cu privire la demolarea garajului, în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

În susținerea soluției sale, instanța de apel a indicat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 23 noiembrie 2018 (f.d.28), bunul imobil cu numărul cadastral xxxxxx situat pe adresa: xxxxxx, îi aparțin cu drept de proprietate, 1/3 cotă-parte, lui Eugeniu Chirița în temeiul certificatului de moștenitor nr. 752 din 20 iunie 1992.

De asemenea, a stabilit instanța de apel că în vecinătatea imobilului ce aparține lui Eugeniu Chirița este situat bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx situat pe adresa: xxxxxxx (f.d.99, 135), care constă din: teren pentru construcții cu suprafața de 0,1030 ha, construcție locativă cu suprafața de 116,9 m.p., construcție de tip șură cu suprafața de 32,3 m.p., construcție de tip garaj cu suprafața de 26,6 m.p., care este înregistrat cu drept de proprietate după Tatiana Reciulschi și Valeriu Reciulschi.

Potrivit conținutului răspunsului eliberat de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Direcția Situații Excepționale mun. Chișinău, din 22 ianuarie 2018 (f.d.13), este menționat că în urma evaluării s-a constatat că, în apropierea casei de locuit de pe adresa xxxxx, la o distanță de aproximativ 3,8 metri este construit un garaj pe lotul de teren din xxxxxx.

A concluzionat instanța de apel că, lucrările de construcție a obiectivului au fost executate în conformitate cu documentația de execuție monitorizată de către persoanele atestate în domeniu. La fel, a menționat că, construcțiile auxiliare, anexe la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private (bucătăriile de vară, șure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine și băi) și amenajarea terenului aferent construcției existente se pot executa fără certificat de urbanism, proiectare și fără autorizație de construire.

Astfel, instanța de apel a conchis că prima instanță neîntemeiat a admis pretenția cu privire la demolarea garajului, deoarece din suportul probator administrat la caz nu se poate desprinde concluzia că garajul cu suprafața de 26,6 m<sup>2</sup> situat pe xxxxxx a fost construit cu încălcarea prevederilor legale, motiv pentru care apelul declarat de Tatiana Reciulschi a fost admis, iar hotărârea în această parte a fost casată cu emiterea unei noi hotărâri de respingere pretenției privind demolarea garajului.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, instanța de apel, la examinarea cauzei, și anume în partea respingerii pretenției cu privire la demolarea garajului, a aplicat eronat normele de drept material și nu a dat o apreciere corespunzătoare probelor

administrare la actele pricinii, pe când, în speță, prima instanță a emis o concluzie legală și întemeiată reieșind din următoarele.

Așa deci, pe parcursul judecării cauzei s-a stabilit cu certitudine faptul că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 23 noiembrie 2018 (f.d.28), bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx situat pe adresa: xxxxx, nr. 22, constă din următoarele imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1001 ha, cu numărul cadastral xxxxx; casa de locuit individuală cu suprafața de 135,9 m.p., cu numărul cadastral xxxxxx și construcția accesorie cu suprafața de 49,8 m.p., cu numărul cadastral xxxxxx, care aparțin 1/3 cotă-parte, cu drept de proprietate reclamantului/recurent Eugeniu Chirița.

Din actele cauzei se reține că, în vecinătatea imobilului ce aparține reclamantului/recurent este situat bunul imobil cu numărul cadastral xxxxxx situat pe adresa: xxxxxxx (f.d.99), care constă din: teren pentru construcții cu suprafața de 0,1030 ha, construcție locativă cu suprafața de 116,9 m.p., construcție de tip șură cu suprafața de 32,3 m.p., construcție de tip garaj cu suprafața de 26,6 m.p., unde locuiește pârâta/intimată și intervenientul accesoriu.

Tot din actele cauzei și anume din răspunsul eliberat de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Direcția Situații Excepționale mun. Chișinău, din 22 ianuarie 2018 (f.d.13), se menționează că în urma evaluării s-a constatat că, în apropierea casei de locuit de pe adresa xxxxxx, la o distanță de aproximativ 3,8 metri este construit un garaj pe lotul de teren din xxxxxx. Astfel, între construcțiile nominalizate nu se respectă spațiile de siguranță la foc în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 a normativului ЧИП 2.07.01-89, aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor al RM.

Mai mult, prin hotărârea din 23 august 2018 a Judecătoriei Criuleni, sediul central nr. 2-886/17 (f.d.75), a fost admisă parțial acțiunea depusă de Eugeniu Chirița împotriva Primăriei or. Criuleni, intervenienți accesorii Valeriu Reciulschi, Tatiana Reciulschi și Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, prin care a fost anulat parțial procesul-verbal nr. 19/f din 11 august 2016, privind recepția finală a casei de locuit cu acareturi gospodărești din str. xxxxxx, beneficiar Valeriu Reciulschi și anume ca fiind ilegal în partea ce ține de recepția garajului cu suprafața de 26,6 m<sup>2</sup>. Totodată, s-a obligat Primăria or. Criuleni, să examineze legalitatea construirii gardului capital închis între gospodăriile lui Eugeniu Chirița și Valeriu Reciulschi cu Tatiana Reciulschi, situate pe xxxxx.

Din răspunsul emis de Inspecția de Stat în Construcții la data de 26 aprilie 2017 (f.d.76) rezultă că în urma verificării actelor care au stat la baza demarării lucrărilor de construcție, Inspecția a constatat că cet. Valeriu Reciulschi a demarat și executat lucrările de construcție a obiectivului (casa de locuit cu anexă, garaj și edificarea gardului de pe hotarul lotului din xxxxxx), în baza următoarelor acte: certificat de urbanism pentru proiectare nr. 31 din 18 iulie 2011 emis de către Primăria or. Criuleni; documentația de proiect nr. 06/2001 elaborată de SRL „Simi-Proiect”, avizată, verificată și coordonată în modul stabilit; autorizația de construire nr. 21 din 08 septembrie 2011, eliberată de către Primăria or. Criuleni. Se mai menționează că, lucrările de construcție a obiectivului au fost executate în conformitate cu documentația de execuție monitorizată de către persoanele atestate în domeniu. La fel, se face mențiune cu privire la faptul că, construcții auxiliare, anexe la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private (bucătăriile de

vară, șure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine și băi) și amenajarea terenului aferent construcției existente se pot executa fără certificat de urbanism, proiectare și fără autorizație de construire.

Conform art. 376 alin. (1), (2) din Codul civil (în redacția de până la 01.03.2019), dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă. Dacă există temei de a presupune că se vor face încălcări ulterioare, proprietarul poate intenta o acțiune negatorie.

Reieșind din sensul art. 377 din Codul civil (în redacția de până la 01.03.2019), 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.

Art. 378 din Codul civil (în redacția de până la 01.03.2019) statuează că, proprietarul terenului sau al unui alt bun imobil nu poate interzice influența pe care o exercită asupra bunului său gazul, aburul, mirosul, funinginea, fumul, zgomotul, căldura, vibrația sau o altă influență similară provenită din terenul vecin dacă nu împiedică proprietarul în folosirea bunului sau dacă încalcă nesemnificativ dreptul acestuia. Dispozițiile alin.(1) se aplică și în cazul în care influența este considerabilă, dar este produsă de folosirea obișnuită a unui alt teren și nu poate fi înlăturată prin măsuri justificate economic. Dacă este obligat să suporte o asemenea influență și dacă aceasta depășește folosirea recunoscută obișnuită în localitatea respectivă și limitele economice admisibile, proprietarul poate cere proprietarului de teren care cauzează influența o compensație corespunzătoare în formă bănească.

Articolul 379 din Codul civil (în redacția de până la 01.03.2019), stipulează cazurile de atentare inadmisibilă și anume: 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.

Stipulațiunile art. 389 din Codul civil, stabilesc 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. Arborii, cu excepția celor mai mici de doi metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, trebuie sădiți la distanța stipulată de lege, de regulamentului de urbanism sau de obiceiul locului, dar care să nu fie mai mică de 2 metri de linia de hotar. În caz de nerespectare a distanței prevăzute la alin.(1) și (2), proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori tăierea la înălțimea convenită a arborilor, plantațiilor ori gardurilor pe cheltuiala proprietarului terenului pe care acestea sânt ridicate.

Astfel, în ceea ce privește cerința reclamantului cu privire la obligarea pârâtei de a demola garajul Colegiul reține că prima instanță a apreciat legalitatea

autorizației de construcție a locuinței sau anexelor acesteia în legătură strânsă cu dreptul de vecinătate.

Reieșind din prevederile art.379 alin.(1) Codul civil, obligativitatea anexării acordului vecinilor apare numai în cazul în care ridicarea sau exploatarea construcției atentează în mod inadmisibil asupra dreptului de proprietate al vecinului, de care acesta dispune în privința terenului sau altui imobil.

Pot fi considerate ca exemple de atentare inadmisibilă: afectarea structurii de rezistență a clădirii prin modificarea plasamentului unui perete în cadrul apartamentului unui locatar, depășirea distanței de la hotar stabilită de lege (art.389 alin.(1) CC) etc.

În cazul în care, în cadrul ședinței de judecată, s-a stabilit existența unui caz de atentare inadmisibilă asupra unui bun imobil din partea proprietarului altui bun imobil, prin influența produsă de ultimul, la cererea proprietarului imobilului asupra căruia s-a produs atentarea, se va putea dispune, după caz: interzicerea ridicării sau exploatării construcției (art.379 alin.(1) CC); demolarea sau dezafectarea construcției, cu obligarea organului abilitat de a întocmi un plan de demolare sau dezafectare (pct.6 HG nr.382 din 24.04.97); obligarea pârâtului, în ambele cazuri, la repararea daunelor cauzate prin fapta prejudiciabilă.

Reieșind din normele legale citate supra, raportat la probele examinate în cadrul examinării cauzei, și având în vedere că, pe marginea acestei chestiuni s-a pronunțat deja o hotărâre de judecată, și anume hotărârea Judecătorei Criuleni sediul central, nr. 2-886/17 din 23 august 2018 (f.d.75, vol. I), prin care a fost anulat parțial procesul-verbal nr. 19/f din 11 august 2016, privind recepția finală a casei de locuit cu acareturi gospodărești din str. xxxxx, beneficiar Valeriu Reciulschi și anume ca fiind ilegal în partea ce ține de recepția garajului cu suprafața de 26,6 m<sup>2</sup>. Hotărârea în cauză fiind menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 noiembrie 2019 și devenită irevocabilă prin încheierea din 20 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție.

Conform hotărârii judecătorești enunțate, s-a stabilit că la edificarea garajului și darea lui în exploatare s-a încălcat principiul bunei vecinătăți, iar comisia de recepție nu a respectat prevederile legale și cerințele instituite de actele normative vis-a-vis de distanțele în construcții. De asemenea, intimata a acceptat exploatarea garajului contrar dispozițiilor legale, iar autoritatea publică locală nu a ținut cont de faptul că bunul imobil învecinat este situat doar la o distanță de 3,6 metri de casa reclamantului ceea ce poate dăuna în caz de incendiu.

În conformitate cu art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sânt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Mai mult, conform art. 14 alin. (1) lit. 1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezidență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instanțelor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte: construcții auxiliare, anexe cu suprafața construită de până la 15m<sup>2</sup> la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private.

Corespunzător, în virtutea circumstanțelor de fapt examinate și constatate în cadrul judecării cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că prima instanță temeinic și legal a obligat pe Tatiana Reciulschi și Valeriu Reciulschi să demoleze garajul cu suprafața de 26,6 m<sup>2</sup> situat pe str. xxxxx.

Prin urmare, nu poate fi reținută concluzia instanței de apel precum că la construcția garajului din speță se poate executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire, deoarece acesta depășește suprafața de 15m<sup>2</sup>.

În acest context, instanța de recurs reține ca greșită și contrară prevederilor normelor de drept material enunțate, concluzia instanței de apel de casare parțială a hotărârii primei instanțe și emitere în partea casată a unei noi hotărâri de respingere a pretenției cu privire la obligarea demolării garajului, fiind întemeiată în acest sens critica recurentului Eugeniu Chirița precum că instanța de apel și-a fundamentat concluzia doar pe aprecierea greșită a probelor prezentate și pe aplicarea eronată a normelor de drept material.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa decizia instanței de apel în partea respingerii pretenției cu privire la obligarea demolării garajului cu menținerea în această parte a hotărârii primei instanțe.

Totodată, instanța de recurs ajunge la concluzia temeiniciei deciziei instanței de apel în partea pretențiilor cu privire la obligarea demolării gardului, defrișării teiului și repararea prejudiciului moral.

Cu referire la cerința ce ține de demolarea gardului, instanța de recurs atestă că, prin hotărârea Judecătoriei Criuleni, nr. 2-886/17 din 23 august 2018 (f.d.75), instanța a decis obligarea Primăriei or. Criuleni, să examineze legalitatea construirii gardului capital închis între gospodăriile lui Eugeniu Chirița și Valeriu Reciulschi cu Tatiana Reciulschi situate pe xxxxx.

Astfel, după cum s-a menționat hotărârea în cauză a devenit irevocabilă prin încheierea din 20 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție pretenția cu privire la examinarea legalității construirii gardului capital închis între gospodăriile lui Eugeniu Chirița și Valeriu Reciulschi cu Tatiana Reciulschi, situate pe xxxxx – Primăriei or. Criuleni. Or, în cadrul examinării cauzei s-a constatat cu valoare de lucru judecat în conformitate cu art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, obligarea Primăriei or. Criuleni, să examineze legalitatea construirii gardului capital închis între gospodăriile lui Eugeniu Chirița și Valeriu Reciulschi cu Tatiana Reciulschi, situate pe str. Miorița din or. Criuleni.

În modul descris, instanța de recurs conchide că atât prima instanță, cât și instanța de apel just au respins pretenția reclamantului privind demolarea gardului capital închis între gospodăriile lui Eugeniu Chirița și Valeriu Reciulschi cu Tatiana Reciulschi, situate pe xxxxx, or, la caz nu a fost examinată în prealabil legalitatea construirii gardului dintre vecini de către Primăria or. Criuleni.

De asemenea, instanța de recurs reține că atât prima instanță, cât și instanța de apel corect au stabilit că în lipsa determinării hotarului fix dintre terenurile adiacente, nu poate fi stabilit dacă proprietarul terenului vecin nu a respectat în cazul sădirii teiului, copacului vizat în speță, distanța minima față de linia de hotar.

Astfel, în cazul din speță reclamantul nu a prezentat un act de constatare emis de inginerul cadastral, din care să rezulte linia de hotar dintre terenurile ce aparțin cu drept de proprietate reclamantului și pârâtei și prin care să probeze că pârâta prin sădirea arborelui nu a respectat distanța minimă față de linia de hotar prevăzută de art. 389 alin. (1) din Codul civil, ceea ce condiționează respingerea pretenției cu caracter neautorizat. Iar întru motivarea necesității de defrișare a arborelui precum că: ”(...)la fiecare bătaie de vânt există pericol de prăbușire peste acoperișul casei sale, frunzele și crengile uscate provocându-i dezordine în curte și astupându-i sistemul pluvial al casei (...)”, instanței urmau a fi prezentate probe pertinente și concludente în acest sens precum cele prescrise de cadrul legal citat mai sus, prin înscrisuri concludente, constatative a celor invocate, emise de organele abilitate în acest sens prin lege.

Totodată, este de menționat că, art. 388 Cod civil, proprietarul terenului poate să taie și să-și oprească rădăcinile de arbori și de arbuști care au pătruns la el de pe terenul vecin. Aceeași regulă se aplică și ramurilor de arbori și de arbuști ce atârnă de pe terenul vecin. Dreptul prevăzut la alin.(1) nu se acordă proprietarului în cazul în care rădăcinile și ramurile nu împiedică folosirea terenului său.

Corespunzător celor descrise, întemeiat și legal instanța de apel a menținut soluția primei instanțe despre necesitatea respingerii pretenției reclamantului cu privire la obligarea Tatianeii Reciulschi de a defrișa arborele de specie – Tei.

Conform art. 1422 alin. (1) din Codul civil, în redacția anului 2002, doar în cazul când persoanei i s-a cauzat suferințe psihice sau fizice prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, instanța poate să oblige persoana responsabilă la reparația prejudiciului prin echivalent bănesc. În celelalte cazuri, doar atunci când sunt prevăzute expres de legislație.

Prin noțiunea de prejudiciu moral se înțeleg suferințele psihice sau fizice cauzate prin acțiuni sau omisiuni care atentează la valorile nepatrimoniale ce aparțin persoanei din momentul nașterii sau la bunurile dobândite prin lege, viața, sănătatea, demnitatea și reputația profesională, inviolabilitatea vieții persoanele, secretul de familie și personal, prin fapte ce atentează la drepturile personale nepatrimoniale.

Prin urmare, Colegiul conchide că prima instanță și instanța de apel corect au respins și pretenția cu privire la repararea prejudiciului moral or, obiectul acțiunii ține de înlăturarea încălcărilor dreptului de proprietate, iar în cazul dat legislația nu prevede repararea prejudiciului moral.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, circumstanțele pricinii au fost constatate de prima instanță, însă normele de drept material au fost aplicate eronat de către instanța de apel în partea respingerii pretenției cu privire la obligarea demolării garajului și nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Eugeniu Chirița, de a casa parțial decizia instanței de apel în partea respingerii pretenției cu privire la obligarea demolării garajului și de a menține în această parte hotărârea primei instanțe. În rest, decizia instanței de apel de menținut.

În conformitate cu art.445 alin. (1) lit. f) Codul 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 Eugeniu Chirița.

Se casează parțial decizia din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Eugeniu Chirița împotriva Tatiane Reciușchi, intervenient accesoriu Valeriu Reciușchi cu privire la demolarea gardului și garajului, defrișarea teiului și repararea prejudiciului moral, în partea respingerii pretenției cu privire la demolarea garajului și se menține în această parte hotărârea din 26 noiembrie 2019 a Judecătorei Criuleni, sediul Central.

În rest, decizia din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău se menține.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru