Dosarul nr. 3-5/2025
2-25012163-51-3-30012025)

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 21 mai 2025 în mun. Ungheni.
Hotărârea integrală întocmită în termenul legal la 11 august 2025 la cererea de apel a reprezentantului reclamantului din 05 iunie 2025

Judecătoria Ungheni
Instanța de contencios administrativ compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Dumitru RACOVIȚĂ
Grefier Vladislava ZIDRAȘCU

cu participarea reclamantului Valentin Rotaru și a reprezentantului acestuia, avocatul Tamara Casian, împuternicit în baza mandatului nr. 1924158 din 19 iunie 2023,

examinând în ședință publică, în procedura contenciosului administrativ, acțiunea de contencios administrativ concretizată inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de Valentin Rotaru împotriva Primarului mun. Ungheni, terț Ion Andrușcenco, privind impunerea la acţiune

a c o n s t a t a t:

ARGUMENTELE PARTICIPANȚILOR LA PROCES:

1. La 30 ianuarie 2025, avocatul Tamara Casian, în interesele lui Valentin Rotaru, a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Ungheni, terț Ion Andrușcenco, prin care a solicitat:

- obligarea Primăriei mun. Ungheni să emită și să execute dispoziția de executare a hotărârii Judecătoriei Ungheni din 17 august 2021 privind demolarea construcției neautorizate din *****, str. *****.
- încasarea din contul Primăriei mun. Ungheni în beneficiul lui Valentin Rotaru cheltuielile de judecată în sumă de 10.704 lei (f.d. 5-7).

2. În motivarea acesteia, în esență, a comunicat că, în fapt, prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 17 august 2021, Ion Andrușcenco a fost recunoscut vinovat în săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, cu aplicarea pedepsei sub formă de amendă în folosul statului și demolarea construcției neautorizate din *****, str. *****, de către contravenientul Ion Andrușcenco pe cont propriu, cu remedierea gardului ce delimitează proprietatea lui Ion Andrușcenco și a lui Valentin Rotaru. Fiind contestată cu recurs hotărârea menționată, aceasta a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 noiembrie 2021.

3. Întrucât, după rămânerea definitivă și irevocabilă a hotărârii contravenționale, Ion Andrușcenco nu a demolat benevol construcția neautorizată, având ca temei juridic prevederile art. 436^4 și 439^6 din Codul contravențional, pct. 2, 4 din Regulamentul cu privire la modul de demolare a construcțiilor neautorizate și de defrișare a arborilor și arbuștilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 582 din 08 august 2022, la 21 iunie 2023, a transmis hotărârea Judecătoriei Ungheni din 17 august 2021 în privința demolării construcției neautorizate și remedierii gardului din *****, str. *****, autorității publice responsabile, și anume Primăriei mun. Ungheni.

4. Prin scrisoarea nr. 335-02/1-37 din 04 aprilie 2024 a fost informat că debitorului obligației de executare, Ion Andrușcenco, i s-a acordat termen până la 01 mai 2024 pentru a demola construcțiile neautorizate pe cont propriu.

5. Întrucât terțul nu s-a conformat prescripției, la 11 septembrie 2024, a depus din nou o cerere la Primăria mun. Ungheni, prin care a solicitat să se execute actul judecătoresc definitiv și irevocabil, cu încasarea tuturor cheltuielilor din contul contravenientului, dar nu a primit niciun răspuns.

6. La 20 decembrie 2024, a expediat Primăriei mun. Ungheni un demers cu același conținut, care la fel a rămas fără executare.

7. Din acest motiv formulează prezenta acțiune în realizare, pentru ca, prin hotărârea judecătorească, să fie impus pârâtul Primăria mun. Ungheni să emită dispoziția referitoare la executarea silită a lucrărilor de demolare/defrișare cu aducerea terenului/construcției la forma inițială de către autoritatea publică responsabilă cu și executarea ei.

8. În drept, a făcut trimitere la prevederile pct. 2, 4, 7-16 din Regulamentul cu privire la modul de demolare a construcțiilor neautorizate și de defrișare a arborilor și arbuștilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 582 din 08 august 2022, art. 439^4, 439^6 din Codul contravențional, art. 5, 17, 206, 208, 209, 211, 212, 224 din Codul administrativ.

9. La 30 ianuarie 2025, cererea de chemare în judecată respectivă a fost repartizată aleatoriu prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, fiind inițiată acțiunea de contencios administrativ (f.d. 22).

10. La 03 februarie 2025, a fost emisă încheiere de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare, fiind oferit, *inter alia*, termen pârâtului și terțului de a înainta, până la 14 martie 2025, referințe pe marginea admisibilității și temeiniciei acțiunii, de a prezenta probe, cereri și demersuri. La fel, pârâtul în termenul menționat urma să prezinte dosarul administrativ, operațiunile administrative/actele preparatorii ce vizează procedura administrativă contestată (f.d. 23).

11. La 06 martie 2025, terțul Ion Andrușcenco a prezentat referință, prin care a solicitat să fie declarată inadmisibilă acțiunea de contencios administrativ (f.d. 28-29).

12. În motivarea acesteia, în esență, a menționat că acțiunea a fost depusă peste termenul prevăzut la art. 165, 209 din Codul administrativ.

13. La 21 iunie 2023, reclamantul a înaintat Primăriei mun. Ungheni cerere prealabilă, prin care a solicitat executarea hotărârii Judecătoriei Ungheni din 17 august 2021, la care nu a primit niciun răspuns.

14. Astfel, acțiunea în ordinea contenciosului administrativ urma să fie înaintată până la 21 iunie 2024, însă a fost înaintată la 30 ianuarie 2025, adică peste termen.

15. A mai adăugat că, prin cererea de chemare în judecată, reclamantul nu face referire la dreptul său vătămat, nu face o claritate și nu prezintă probe ce ar confirma, demonstra că, prin activitatea administrativă, i s-a încălcat dreptul său, solicitând obligarea primăriei să emită un act administrativ.

16. Mai mult ca atât, hotărârea Judecătoriei Ungheni din 17 august 2021 a fost emisă în baza prevederilor Codului contravențional, care prevede expres procedura, termenul de transmitere și modalitatea de executare a hotărârii judecătorești.

17. În drept, a făcut trimitere la prevederile art. 30 alin. (10) din Codul contravențional, art. 17, 65 alin. (1), (2), 165 alin. (1), 169, 171, 189 alin. (1), (2), 195, 207 alin. (2) lit. d), 209 din Codul administrativ.

18. La 14 martie 2025, pârâtul a prezentat referință, prin care a solicitat declararea inadmisibilității acțiunii de contencios administrativ (f.d. 31-32).

19. În motivarea acesteia, în principal, a menționat că, potrivit înscrierilor din registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în *****, str. *****A, aparține cu drept de proprietate lui Valentin Rotaru, iar terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha din str. *****, aparține cu drept de proprietate lui Ion Andrușcenco.

20. Terenurile cu numerele cadastrale ***** și ***** sunt învecinate, având hotare comune.

21. La 27 mai 2020, în vederea stopării construcțiilor ilegale, reclamantul a depus plângere în adresa primăriei cu referire la acțiunile ilegale inițiate de către Ion Andrușcenco.

22. Astfel, în urma deplasării la fața locului, s-a constatat că Ion Andrușcenco, fără a dispune de acte permisive, și anume: certificatul de urbanism, documentația de proiect și autorizație de construire, a executat o construcție cu suprafața de 25 m^2 cu subsol și parter, ca anexă la casa individuală de locuit.

23. Respectiv, având în vedere încălcarea prevederilor legale, la 02 iunie 2020, pe numele lui Ion Andrușcenco a fost întocmit un proces-verbal cu privire la contravenție, prin care s-a solicitat tragerea la răspundere contravențională cu aplicarea amenzii în mărime de la 60-90 unități convenționale și aplicarea măsurilor de siguranță prin demolarea construcției.

24. În consecință, în urma examinării materialelor dosarului contravențional dedus judecății, conform competenței, Judecătoria Ungheni, constatând vinovăția făptuitorului, a conchis ca ultimul să fie supus sancțiunii contravenționale pentru comiterea contravenției.

25. Corespunzător, prin textul hotărârii din 17 august 2021, instanța a dispus: - se recunoaște vinovat Ion Andrușcenco în săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional și se aplică pedeapsă sub formă de amendă în folosul statului în mărime de 70 unități convenționale, echivalentul a 3.500 lei; - construcția neautorizată din *****, str. *****, urmează a fi demolată de către Ion Andrușcenco pe cont propriu, cu remedierea gardului, care delimitează proprietățile părților în litigiu.

26. Pe cale de consecință, având în vedere circumstanțele de fapt și de drept invocate *supra,* reiese că demolarea propriu-zisă a construcției ilegale a fost pusă pe seama lui Ion Andrușcenco, nicidecum pe seama primăriei.

27. La 01 aprilie 2024, lui Ion Andrușcenco a fost expediată prin aviz de recepție o prescripție, prin care s-a solicitat executarea hotărârii Judecătoriei Ungheni din 17 august 2021 privind demolarea construcției neautorizate, acordându-i termen până la 01 mai 2024. Solicitarea a rămas nesoluționată.

28. Din discuțiile verbale avute cu Ion Andrușcenco s-a conchis că va remedia litigiul cu vecinul pe cale amiabilă.

29. Subsecvent, potrivit prevederilor art. 207 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ, relevă că acțiunea formulată de către reclamant este depusă peste termenul de prescripție prevăzut de legislație. Reclamantul nu face referire la dreptul său vătămat, odată cu apariția construcției executate de către Ion Andrușcenco.

30. În drept, a făcut trimitere la prevederile art. 14 alin. (1) lit. l) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09 iulie 2010, art. 207 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ.

31. În ședința de judecată, **reprezentantul reclamantului, avocatul Tamara Casian,** a susținut acțiunea conform circumstanțelor de fapt și de drept invocate, solicitând admiterea acesteia, cu obligarea Primarului ***** să emită și să execute dispoziția de executare a hotărârii Judecătoriei Ungheni din 17 august 2021 privind demolarea construcției neautorizate din *****, str. *****, cu încasarea cheltuielilor menționate din contul Primăriei *****. Suplimentar, în esență, a specificat că acțiunea înaintată este una în realizare și este imprescriptibilă. Terțul Ion Andrușcenco invocă expirarea termenului de executare a unei hotărâri contravenționale. În acest sens, menționează că demolarea este distinctă de amenda aplicată. Dacă demolarea revenea spre executare executorului judecătoresc, nu aveau să înainteze prezenta acțiune, însă obligația de demolare a construcției, potrivit Hotărârii Guvernului, este trecută în seama autorității publice locale. La soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară, Ion Andrușcenco ar fi trebui să vină cu o propunere de rezolvare a problemei, deoarece Valentin Rotaru a executat toate construcțiile conform legii. Este hotărârea prin care Ion Andrușcenco este obligat să demoleze construcția respectivă. Primăria conform legislației, trebuie să le execute, să facă demolarea ca o măsură de siguranță. Valentin Rotaru, în chestiunea demolării solicitate, are calitatea de victimă. Consideră că orice persoană poate să solicite demolarea

unei construcții neautorizate. Concretizează faptul că acțiunea este înaintată împotriva Primarului mun. Ungheni.

32. În ședința de judecată, **reclamantul Valentin Rotaru** a susținut poziția reprezentantului său. Totodată, în esență, a explicat cele menționate în cererea de chemare în judecată. Suplimentar, a specificat că, reieșind din poze, casa a rămas cum a fost, doar terenurile au fost divizate la doi. Casa i-a rămas fostei soții, împreună cu bucătăria de vară, iar o parte din teren dânsului. Ulterior, fosta soție a vândut casa. Ion Andrușcenco nu a depășit hotarul, streașina curge la el pe teritoriu. Este afectat prin construcția terțului, deoarece în casă nu pătrunde lumina solară. Dânsul la fel și-a construit un perete, motivând că are și el dreptul la lumină. Construcția de către terț a fost inițiată la începerea pandemiei. Casa a fost construită în anii 1950. Acolo nu se permite nimic de construit. La bucătăria de vară a făcut și el construcții, dar a fost la primărie și a cerut autorizare, având și certificat de urbanism. Ion Andrușcenco a scos gardul de la drum și a pus perete, iar conform planului urbanistic a orașului este interzisă construirea. De aceea, Ion Andrușcenco, când s-a adresat la primărie, a primit refuz, astfel a făcut fără permisiune. Până la gardul respectiv a fost distanță, casa e mai departe de la axa drumului, dar Ion Andrușcenco a venit înspre axă, de la perete înspre drum. Nu se permite și nu a primit autorizație de construire. Primarul i-a comunicat că el nu demolează nimic, fiind ignorată o hotărâre a instanței complet. În opinia sa, este afectat deoarece Ion Andrușcenco a încălcat prevederile legii, fiindcă, în lege, este indicat la 2 metri de la hotar, dar dacă mai aproape trebuie să ai permisiunea vecinului. Pentru a vopsi peretele, terțul trebuie să vină la reclamant în ogradă. Ion Andrușcenco a intrat în ogradă fără permisiunea lui, fiind nevoit să își instaleze camere de supraveghere. Referitor la un consens pe cale extrajudiciară, nu există. Din cauza gardului construit de terț, terenul pe care îl are acolo nu poate fi cultivat. Inițial poate se găseau soluții, acum nu. Nu îl interesează nimic și dorește ca peretele să fie demolat conform legii, fiind și o hotărâre a instanței de executat. Consideră că, în calitate de plătitor de impozite, trebuie să beneficieze de dreptul de a solicita executarea hotărârii de demolare.

33. În ședința de judecată, **pârâtul Primarul mun. Ungheni,** fiind citat legal (f.d. 24-25), nu s-a prezentat și nu a comunicat instanței motivele neprezentării.

34. În ședința de judecată, **terțul Ion Andrușcenco**, fiind citat legal (f.d. 26-27), nu s-a prezentat, însă la ședința de purtare a discuțiilor din 01 aprilie 2025, a comunicat că va fi plecat peste hotarele țării (f.d. 38).

Aprecierea instanței:

35. Verificând poziția participanților la proces, ținând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă, instanța de contencios administrativ consideră necesar de a respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ concretizată inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de Valentin Rotaru din raționamentele ce urmează.

36. Până a se expune asupra fondului, instanța de contencios administrativ relevă că partea pârâtă și terțul a invocat faptul că acțiunea ar fi inadmisibilă, deoarece nu a fost respectat termenul de înaintare a acesteia.

37. În corespundere cu prevederile art. 206 alin. (1) din Codul administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

38. Potrivit art. 209 alin. (3) din Codul administrativ, ***pentru acţiunea în realizare, acţiunea în constatare şi acţiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ***.

39. Instanța de contencios administrativ constată că, prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 17 august 2021, Ion Andrușcenco a fost recunoscut vinovat în săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional. Hotărârea în cauză a fost contestată cu recurs, iar la 23 noiembrie 2011, prin decizia Curții de Apel Chișinău, recursul a fost respins (f.d. 11-12, 13-15).

40. Având la bază acest act judecătoresc, partea reclamantă a înaintat prezenta acțiune, prin care a solicitat obligarea Primarului mun. Ungheni să emită și să execute dispoziția de executare a hotărârii Judecătoriei Ungheni din 17 august 2021 privind demolarea construcției neautorizate din *****, str. *****.

41. În atare imprejurări, instanța de contencios administrativ califică acțiunea înaintată de către partea reclamantă ca fiind una în realizare, or prin aceasta se solicită de a impune pârâtul la acțiune.

42. Astfel, deoarece pentru o acțiune în realizare nu există termen de înaintare, instanța de contencios administrativ nu poate declara ca fiind inadmisibilă prezenta acțiune în temeiul art. 207 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ.

43. Subsidiar, instanța de contencios administrativ notează că nu a identificat din oficiu alte circumstanțe care ar duce la declararea ca fiind inadmisibilă a prezentei acțiuni, iar, grație acestui fapt, urmează să se expună asupra temeiniciei acesteia.

44. Prin prisma art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice şi ***instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu***. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

45. Reieșind din prevederile art. 24 alin. (1) din Codul administrativ, participanții la procedura administrativă şi procedura de contencios administrativ trebuie să își exercite drepturile şi să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanți.

46. Potrivit art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia ***i se aduce atingere prin activitate administrativă***.

47. Conform art. 20 din Codul administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă ***un drept legitim*** sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

48. În conformitate cu art. 39 alin. (2) din Codul administrativ, orice persoană care ***revendică un drept vătămat*** de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

49. Potrivit art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană care revendică ***încălcarea unui drept al său*** prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

50. Reieșind din prevederile art. 224 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată, în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, ***dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată***.

51. Corespunzător art. 93 alin. (1), (3) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

52. Potrivit art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

53. În acord cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

54. Corespunzător art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare și comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.

55. Reieșind din prevederile pct. 4 din Regulamentul cu privire la modul de demolare a construcţiilor neautorizate şi de defrişare a arborilor şi arbuştilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 582 din 03 august 2022, în urma dispunerii de către instanţa de judecată a demolării construcţiilor neautorizate/a defrişării arborilor şi arbuştilor, în conformitate cu prevederile art. 439[6] alin. (3) din Codul contravenţional al Republicii Moldova nr.218/2008, şi a notificării acestui fapt de către reprezentantul public interesat, instanţa de judecată sau ***alte persoane <u>interesate</u>*** către autoritatea publică responsabilă, aceasta are obligaţia să comunice contravenientului o prescripţie, în termen de trei zile, privind conformarea şi executarea benevolă a dispoziţiilor documentului executoriu de demolare/defrişare, suspendarea lucrărilor neautorizate, demolarea/ demontarea/ defrişarea, evacuarea şi aducerea terenului la starea iniţială (în continuare – prescripţie), conform modelului prevăzut în anexa nr. 1. În cazul în care procesul contravenţional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f) din Codul contravenţional al Republicii Moldova nr.218/2008, autoritatea publică responsabilă emite direct dispoziţia referitoare la executarea silită a lucrărilor de demolare/defrişare, prevăzută la pct. 8. În cazul dispunerii de către instanţa de judecată a măsurii de demolare a construcţiilor neautorizate pe terenul monumentelor istorice, al monumentelor de for public sau pe teren cu patrimoniu arheologic, precum şi în zonele lor de protecţie, autoritatea publică responsabilă va emite autorizaţia de demolare a construcţiilor neautorizate sau construite cu încălcarea autorizaţiei de construire, cu respectarea avizului pozitiv al autorităţii competente în domeniul protejării monumentelor istorice, de for public, patrimoniului arheologic. În cazul dispunerii de către instanţa de judecată a măsurii de defrişare a arborilor şi arbuştilor, autoritatea publică responsabilă urmează să înainteze autorităţilor de mediu o cerere, în temeiul documentului executoriu de defrişare, pentru emiterea autorizaţiei pentru tăierile în fondul forestier şi vegetaţia forestieră din afara fondului forestier.

56. În conformitate cu art. 586 din Codul civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor şi obligaţiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influenţe reciproce.

57. Potrivit art. 587 din Codul civil, proprietarul terenului sau al unui alt bun imobil nu poate interzice influenţa pe care o exercită asupra bunului său gazul, aburul, mirosul, funinginea, fumul, zgomotul, căldura, vibraţia sau o altă influenţă similară provenită din terenul vecin dacă nu împiedică proprietarul în folosirea bunului sau dacă încalcă nesemnificativ dreptul acestuia. Dispoziţiile alin. (1) se aplică şi în cazul în care influenţa este considerabilă, dar este produsă de folosirea obişnuită a unui alt teren şi nu poate fi înlăturată prin măsuri justificate economic. Dacă este obligat să suporte o asemenea influenţă şi dacă aceasta depăşeşte folosirea recunoscută obişnuită în localitatea respectivă şi limitele economice admisibile, proprietarul poate cere proprietarului de teren care cauzează influenţa o compensaţie corespunzătoare în formă bănească.

58. Corespunzător art. 588 din Codul civil, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii despre care se poate afirma cu certitudine ***că prezenţa şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său***. Dacă construcţia sau instalaţia a

fost ridicată ***respectându-se distanţa 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.

59. În acord cu art. 595 din Codul civil, acoperişul trebuie să fie construit astfel încât apa, zăpada sau gheaţa să cadă exclusiv pe teritoriul proprietarului.

60. Reieșind din prevederile art. 598 alin. (1), (3) din Codul civil, orice construcţie, lucrare sau plantaţie se poate face de către proprietarul terenului ***numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar***, dacă nu se prevede altfel prin lege sau regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. În caz de nerespectare a distanţei prevăzute la alin. (1) şi (2), proprietarul vecin este îndreptăţit să ceară demolarea construcţiei sau scoaterea ori tăierea la înălţimea cuvenită a arborilor, plantaţiilor ori gardurilor pe cheltuiala proprietarului terenului pe care acestea sunt ridicate.

61. Instanța de contencios administrativ, în urma examinării cauzei, a constatat că, la 27 mai 2020, reclamantul a înaintat cerere Primarului mun. Ungheni, prin care a solicitat luarea de măsuri în vederea stopării construcțiilor ilegale efectuate de către Ion Andrușcenco (f.d. 1 dosar administrativ).

62. În cererea respectivă, petiționarul, în principal, a menționat că Ion Andrușcenco ar fi mutat poarta cu un metru pe terenul public, instalând-o pe conducta de gaz; ar fi defrișat florile și un copac de pe terenul public și ar fi instalat plăci de beton armat; că ar construi pereți pe linia dintre două gospodării și îi limitează accesul la lumina zilei; precum și faptul că sunt încălcate normele în construcție, sanitare și antiincendiare.

63. La 02 iunie 2020, arhitectul-șef din cadrul Primăriei mun. Ungheni, a întocmit proces-verbal cu privire la contravenție în baza art. 179 din Codul contravențional, reținând în calitate de faptă „construcție neautorizată și intervenții la construcțiile existente”, fiind dispusă remiterea acestuia conform competenței, la Judecătoria Ungheni, pentru examinare, cu propunerea de aplicare a amenzii și demolare a construcției neautorizate cu restabilirea elementelor afectate (f.d. 3 dosar administrativ).

64. Cu referire la fapta contravențională, în actul enunțat, în special agentul constatator a reținut că de către Ion Andrușcenco sunt efectuate lucrări de construcție a anexei la casa individuală de locuit în lipsa actelor permisive ceea ce contravine Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

65. Prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 17 august 2021, Ion Andrușcenco a fost recunoscut vinovat în săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, fiindu-i aplicată o sancțiune contravențională sub formă de amendă în folosul statului în mărime de 70 unități convenționale. La fel, s-a hotărât ca construcția neautorizată din *****, str. *****, urmează a fi demolată de către contravenientul Ion Andrușcenco pe cont propriu, cu remedierea gardului, care delimitează proprietatea lui Ion Andrușcenco și a lui Valentin Rotaru (f.d. 11-12, f.d. 12-13 dosar administrativ).

66. În motivarea hotărârii respective, în special, a fost reținut faptul că terțul Ion Andrușcenco a construit anexa care depășește 15 m^2 la casa individuală de locuit din *****, str. *****, în lipsa actelor permisive (certificat de urbanism și autorizație de construcție), fapt ce contravine Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții.

67. Hotărârea în cauză a fost contestată cu recurs, iar la 23 noiembrie 2021, prin decizia Curții de Apel Chișinău, recursul a fost respins (f.d. 13-15).

68. În motivarea deciziei din 23 noiembrie 2021, instanța ierarhic superioară a reținut aceleași circumstanțe ca și instanța de fond.

69. La 21 iunie 2023, avocatul Tamara Casian, în interesele lui Valentin Rotaru, a înaintat cerere Primăriei mun. Ungheni, prin care a solicitat executarea hotărârii judecătorești irevocabile din 17 august 2021 privind demolarea construcției edificate de terț cu remedierea gardului. În cererea

respectivă, reclamantul nu a prezentat argumente din care să rezulte că acesta este vătămat în drepturile sale în legătură cu neexecutarea hotărârii judecătorești irevocabile din 17 august 2021(f.d. 17).

70. La cererea din 21 iunie 2023 partea reclamantă nu a primit niciun răspuns (f.d. 16).

71. Prin cererea din 05 februarie 2024, partea reclamantă a solicitat repetat executarea hotărârii judecătorești irevocabile din 17 august 2021 privind demolarea construcției edificate de terț cu remedierea gardului. Nici în cererea respectivă, reclamantul nu a prezentat argumente din care să rezulte că acesta este vătămat în drepturile sale în legătură cu neexecutarea actului judecătoresc amintit (f.d. 16).

72. La 01 aprilie 2024, în baza hotărârii judecătorești irevocabile din 17 august 2021, Primăria mun. Ungheni a emis prescripție prin care a solicitat terțului Ion Andrușcenco de a suspenda necondiționat lucrările neautorizate la obiectivul menționat în documentul executoriu de demolare, de a demola construcția neautorizată pe cont propriu, cu aducerea terenului la forma inițială în termen până la 01 mai 2024 (f.d. 19, f.d. 14 dosar administrativ).

73. Prin răspunsul nr. 335-02/1-37 din 04 aprilie 2024, Primăria mun. Ungheni a informat partea reclamantă despre emiterea prescripției reținute *supra* și a prezentat o copie a acesteia (f.d. 18).

74. La 11 septembrie și la 20 decembrie 2024, partea reclamantă a înaintat cereri repetate prin care a solicitat executarea hotărârii judecătorești irevocabile din 17 august 2021 privind demolarea construcției edificate de terț cu remedierea gardului. În cererile respective, reclamantul, la fel, nu a prezentat argumente din care să rezulte că acesta este vătămat în drepturile sale în legătură cu neexecutarea actului judecătoresc amintit (f.d. 20, 21).

75. La fel, instanța de contencios administrativ reține că partea reclamantă nu a demonstrat faptul că neexecutarea hotărârii judecătorești irevocabile din 17 august 2021 afectează drepturile sale într-un anumit mod, or nu a prezentat nicio probă în acest sens.

76. Raportând prevederile legale menționate la circumstanțele reflectate *supra*, instanța de contencios administrativ ajunge la concluzia ca acțiunea înaintată de Valentin Rotaru este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, or acesta nu a demonstrat faptul că neexecutarea hotărârii judecătorești irevocabile din 17 august 2021 afectează drepturile sale într-un anumit mod.

77. În susținerea acestei poziții, instanța de contencios administrativ evidențiază că, pentru a fi admisă o acțiune în realizare, urmează să fie cumulate două condiții, și anume inacțiunea la care se impune pârâtul trebuie să fie ilegală și, prin ea, reclamantul să fie vătămat în drepturile sale.

78. Aici este de evidențiat faptul că reclamantul nu a demonstrat că construcția edificată fără acte permisive de către terț, în general, afectează dreptul de vecinătate și, în special, atentează în mod inadmisibil asupra terenului său; că aceasta nu respectă distanța de la hotar stabilită de lege; precum și faptul că modul de construire nu permite ca apa, zăpada sau gheața să cadă de pe această construcție exclusiv pe teritoriul lui Ion Andrușcenco.

79. La fel, deși invocă că construcția edificată de terț nu permite pătrunderea luminii solare la construcțiile sale, partea reclamantă nu a prezentat nicio probă care ar dovedi acest fapt.

80. Mai mult ca atât, în actul judecătoresc al cărui executare se solicită, nu este reflectată nicio constatare din care ar rezulta că, prin construcția edificată de către terț, reclamantul este vătămat într-un drept al său.

81. Astfel, în situația în care, reclamantul nu este vătămat prin neexecutarea hotărârii judecătorești irevocabile din 17 august 2021, rezultă că una din condițiile pentru a fi admisă prezenta acțiune lipsește.

82. În acest sens, urmează a fi subliniat faptul că nu pot fi reținute alegațiile părții reclamante precum că oricine poate solicita demolarea unei construcții neautorizate, or pct. 4 din Regulamentul cu privire la modul de demolare a construcţiilor neautorizate şi de defrişare a arborilor şi arbuştilor,

aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 582 din 03 august 2022, face referire la persoana interesată, adică la persoana afectată.

83. În continuarea ideii, este de menționat că reclamantul nu poate pretinde vătămarea drepturilor altor persoane, din considerentul că, într-o acțiune de contencios administrativ, pot fi revendicate doar drepturi vătămate personale. În caz contrar prezentul litigiu ar reprezenta o *actio popularis*, iar instanțele de judecată urmează să examineze litigii *inter partes* (între părți).

84. Subsidiar, cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de contencios administrativ reține că, prin prisma art. 94 alin. (1), 96 alin. (1) din Codul de procedură civilă, pentru a fi dispusă încasarea solicitată, urmează ca partea care o solicită să aibă câștig de cauză.

85. Astfel, deoarece s-a ajuns la concluzia că acțiunea urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată, instanța de contencios administrativ va respinge și cerința părții reclamante de încasare a cheltuielilor de judecată.

86. Generalizând, în conformitate cu prevederile art. 20-22, 29, 31, 32, 36-43, 93 alin. (1), 191, 192, 193, 195, 206, 218, 219, 220, 224 alin. (1), 232 din Codul administrativ, art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă

h o t ă r ă ș t e:

A respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ concretizată inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de Valentin Rotaru împotriva Primarului mun. Ungheni, terț Ion Andrușcenco, privind impunerea la acțiune.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Președintele ședinței,
Judecător **Dumitru RACOVIȚĂ**