dosarul nr.2-22648/19
20-2-13775-25092014

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

02 iulie 2024
mun.Chişinău*****

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa de judecată compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Violeta Gîrleanu
Grefier Mădălina Chivu
cu participarea:
reprezentantului reclamantei Coseacova Natalia – avocatul Dobre Lilia, în baza mandatului
nr.0206284 din 15.11.2013
reprezentantului pârâtului Grăjdieru Romeo - avocatul Popescu Dorin, în baza mandatului
nr.0234484, fără dată

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Coseacova Natalia către Grăjdieru Romeo, intervenienți accesorii Platon Carolina, Grajdieru Nicoleta privind demolarea bucătăriei de vară cu mangal construită cu încălcarea liniei de hotar, admiterea construcției gardului în lipsa acordului vecinilor Grăjdieru Romeo, Grăjdieru Nicoleta, Platon Carolina,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 16.06.2011, Coseacova Natalia s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Grăjdieru Romeo privind constatarea incompatibilității de funcționare şi exploatare concomitentă a mangalului construit neautorizat, cu şura existentă din mun.Chişinău*****, str.***** *****, dat fiind faptul că se încălcă normele şi regulile în construcție; obligarea lui Grăjdieru Romeo să efectueze din cont propriu demolarea mangalului combinat construit neautorizat pe linia de hotar, fără

acordul vecinilor ce locuiesc în mun.Chişinău*****. str.***** *****, în termen de 15 zile; obligarea lui Grăjdieru Romeo să nu îngrădească dreptul de folosinţă asupra terenului şi construcțiilor ce aparţin reclamantului pe viitor; admiterea construirii gardului în lipsa acordului vecinului Grăjdieru Romeo, conform schiţei de proiect avizate de către arhitecta şef al Consiliului şi Primăriei municipiului Chişinău; încasarea sumei de 11538,72 lei din contul lui Grăjdieru Romeo în beneficiul reclamantei în contul cheltuitelor pentru construirea gardului, încasarea cheltuielilor pentru elaborarea proiectului gardului în mărime de 300 euro, repararea prejudiciului moral în mărime de 10000 lei și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.3-5, vol.I).

2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a invocat că cu Coseacov Alexandru, sunt coposesorii și coproprietarii terenului și construcției din str.***** *****, mun.Chișinău*****. Vecinul Grăjdieru Romeo, proprietarul terenului din *****, a efectuat o construcție capitală, neautorizată și, anume, un mangal combinat (sobă, grătar, cuptor), fără acordul prealabil al vecinilor. Construcția neautorizată se află exact pe linia de hotar, ce desparte terenurile vecinilor dintre ***** și str.***** ***** și este construită la o distanță foarte apropiată de 10-20 cm față de o altă construcție - șură, care este construită din materiale ușor inflamabile, ce aparține Nataliei Coseacova Natalia și Coseacov Alexandru.

A indicat că construcția dată este construită neautorizat, ilegal, incorect și incompatibil din punct de vedere a amplasării, a funcționalității și a distanței minime dintre aceste două construcții, cu încălcarea normelor în construcție și a principiilor urbanismului, normelor și prevederilor existente în domeniul funciar și construcții, proiectărilor și amplasării acestora și, respectiv, cu lezarea drepturilor și intereselor reclamantei și ale familiei acesteia cât și a dreptului de vecinătate.

A relatat că prin construirea mangalului combinat (sobă, grătar, cuptor), sunt încălcate prevederile art.379 Cod civil, deoarece din punct de vedere funcțional, coșul de fum aflându-se la o distanță foarte apropiată de peretele șurei poate provoca scântei ceea ce în rezultat duce la incendiu, deoarece șura este construită din lemn și alte materiale ușor inflamabile, fiind foarte apropiate, există pericolul de producere a incendiului, fumul direcționat spre casa de locuit și ferestrele acesteia, gălăgia produsă sub ferestre, posibilitatea de scânteiere cât și prin influența inadmisibilă și considerabilă exercitată ca urmare a existenței, folosirii și exploatării mangalului combinat neautorizat asupra șurei aflate în vecinătatea apropiată, atentează asupra securității exploatării șurei date prin posibila incendiere. Acoperișul construcției permite scurgerea picăturii streșinii pe terenul vecin, ceea ce creează surplus de apă și umiditate, astfel, scade rezistența peretelui șurei și creează pericolul prăbușirii acesteia. Un alt moment important este faptul că existența

mangalului, neautorizat și exploatarea acestuia, face imposibilă pătrunderea pentru întreținerea peretele șurei care este blocat de mangalul combinat deja construit.

Cât privește compatibilitatea amplasamentului și distanței minime dintre aceste două construcții, constată că se încalcă prevederile Regulamentului general de urbanism, Codul civil (art.389). Regulamentul General de Urbanism este în strictă conformitate cu Codul civil în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate în mod obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente, retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai cu respectarea coerenței și caracterului fronturilor stradale și în conformitate cu normativele tehnice și documentația urbanistică, care determină linia roșie a terenurilor. În asemenea situații, autorizarea se face cu condiția ca înălțimea clădirii nu va depăși distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Autorizarea executării construcțiilor se face numai cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, normelor sanitare și distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite de normativele tehnice. Pct.95 prevede autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine destinației funcționale a acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Prevederile SNIP 2.07.01-89, anexa 1, și altele, care prevăd că distanța minimă între casele, construcțiile auxiliare a unei gospodării și casele, construcțiile auxiliare ale vecinului este de 6 m., astfel, mangalul combinat, neautorizat a fost construit cu abateri de la normativele în construcții.

A atenționat că pe locul respectiv, urmează să fie construit un gard pe hatul dintre vecinii din str. ***** ***** și *****, în scopul asigurării condițiilor de bună vecinătate și securitatea ambilor vecini, cât și a mediului înconjurător. În acest sens, Coseacova Natalia și Coseacov Alexandru dețin deja schița de proiect a gardului coordonat și semnat de către arhitectorul-șef al mun.Chișinău*****.

A indicat că reclamantul și membrii familiei acesteia, fiind coproprietari al terenului învecinat, prin instalarea și construirea mangalului capital neautorizat în mod ilegal de către pârât, nu pot deține, folosi și întreține peretele șurei respective. Prin aceasta se încalcă drepturile reclamantului și a membrilor familiei acesteia prevăzute la art.315 Cod civil, care stabilește că proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, art.374, 376-379, 386, 389 Cod civil.

Pe lângă aceasta, construirea mangalului combinat neautorizat s-a efectuat cu încălcarea prevederilor art.40, 41, 50 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, precum și ale pct.4 din Regulamentul privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.360 din 18.04.1997, prin care este stabilit că asemenea

lucrări pot fi efectuate numai în baza autorizației de construire, eliberată de autoritatea publică locală. Pârâtul nu dispune de o asemenea autorizație, mangalul combinat neautorizat fiind instalat de el în mod samavolnic.

A indicat că pentru primirea Autorizației de construire, conform prevederilor instrucțiunii provizorii privind procedura de obținere a actelor necesare pentru executarea construcțiilor, reconstrucțiilor, amenajărilor, aprobată de Primăria mun.Chișinău*****, mai era necesar ca pârâtul să solicite și acordul autentificat notarial al vecinilor. Un asemenea acord nu a fost solicitat și nu există.

Prin urmare, a solicitat să se constate incompatibilitatea de funcționare și exploatarea concomitentă a mangalului construit neautorizat, cu șura existentă din str.***** *****, dat fiind faptul că se încalcă normele și regulile în construcție; să fie obligat Grăjdieru Romeo să efectueze din cont propriu demolarea mangalului combinat construit neautorizat pe linia de hotar, fără acordul vecinilor ce locuiesc pe str.***** ***** mun.Chișinău***** în termen de 15 zile; să fie obligat Grăjdieru Romeo, să nu îngrădească dreptul de folosință pe viitor asupra terenului și construcțiilor ce-i aparțin; să se admită construirea gardului în lipsa acordului vecinului Grăjdieru Romeo, conform schiței de proiect avizată de către arhitectul - șef al Consiliului Primăriei Chișinău, DGAURF; să fie încasate în folosul reclamantului de la Grăjdieru Romeo, jumătate din cheltuielile de ordin material pentru construirea gardului în sumă de 11 538,72 lei; să fie încasate în folosul reclamantului de la Grăjdieru Romeo, cheltuielile de ordin material pentru elaborarea proiectului gardului echivalentul în lei a sumei de 300 euro; să fie încasate în folosul reclamantului de la pârâtul Grăjdieru Romeo, prejudicii morale în total 10 000 lei; să fie încasate în folosul reclamantului de la pârâtul Grăjdieru Romeo, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 10 000 lei și să fie încasate din contul pârâtului Grăjdieru Romeo, cheltuielile taxei de stat, în suma de 150 lei.

3. La 17.06.2011, cererea de chemare în judecată înaintată de Coseacova Natalia a fost repartizată spre examinare judecătorului Judecătoriei Centru, mun.Chișinău*****, Andronic Adela (f.d.1, vol.I).
4. Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Centru, mun.Chișinău*****, Andronic Adela, din 24.06.2011, a fost acceptată spre examinare cererea de chemare în judecată înaintată și fixată ședința de judecată (f.d.2, vol.II).
5. *La data de 09.11.2011, Coseacova Natalia şi Coseacov Alexandru au înaintat o cerere de concretizare* către Grăjdieru Romeo, Grăjdieru Nicoleta, Platon Carolina, solicitând obligarea pârâților să efectueze din cont propriu demolarea mangalului combinat construit neautorizat pe linia de hotar, fără acordul vecinilor ce locuiesc pe str.***** ***** mun.Chișinău***** în termen de 15 zile; admiterea construirii gardului în lipsa acordului pârâților, conform schiţei de proiect avizate de către

arhitecta şef al Consiliului şi Primăriei mun.Chişinău; încasarea în mod solidar a sumei de 11 538,72 lei ce reprezintă jumătate din cheltuieli pentru construirea gardului; încasarea în mod solidar a cheltuielilor pentru elaborarea proiectului gardului în mărime de 300 euro; încasarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată (f.d.55, vol.I).

6. La data de 09.11.2011, avocatul Dariev Boris, reprezentantul pârâtului Grăjdieru Romeo, a prezentat referință pe marginea cererii de chemare în judecată înaintată de reclamantul Coseacova Natalia, invocând următoarele.

A menționat că pârâtul este proprietarul bunului imobil situat în or.Chișinău, *****. Astfel, la data de 11.04.2011, a depus o cerere în adresa arhitectului - șef al Primăriei mun.Chișinău*****, solicitând eliberarea certificatului de urbanism pentru construcția unui mangal decorativ pe teritoriul adiacent casei de locuit ce-i aparține cu drept de proprietate.

La data de 14.04.2011 sub nr.21/2243 a fost notificat de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, precum „conform legislației în vigoare, pe terenurile proprietate privată, astfel de construcții se efectuează în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizație de construcție".

A indicat că după ce a fost informat de organul de resort că este în drept să construiască pe terenul acestuia privat un mangal decorativ fără certificat de urbanism, el a construit mangalul.

Ulterior, reclamanții au depus plângeri în adresa organelor de resort asupra construcției mangalului din cărămidă, invocând lipsa actelor de autorizare a construcției, precum și existența pericolul incendierii șurei ce le aparține reclamanților în urma exploatării mangalului.

În urma efectuării controlului pe marginea plângerilor depuse de reclamanți, organele de resort au stabilit netemeinicia plângerilor depuse de reclamanți, fapt confirmat prin răspunsul nr.C-233 din 27.04.11 al Inspecției de Stat în Construcții, răspunsului nr.C-7/2011 din 20.05.11 al Detașamentului Salvatori și Pompieri Centru și prin răspunsul Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale nr.19/5-C-43/11 din 12.07.2011.

A atras atenția instanței precum că potrivit Planului de Amplasament a construcțiilor și amenajărilor din 17.10.11 efectuat asupra bunului imobil situat în Chișinău, *****, ce-i aparține pârâtului cu drept de proprietate – mangalul înregistrat cu nr. „VII" este construit în limitele hotarului terenului acestuia, la o distanță de 1 m. până la hotarul cu terenul învecinat ce le aparține reclamanților.

La fel, a menționat că reclamanții nu au prezentat în cadrul ședinței de judecată nici o dovadă care ar confirma faptul că dânșii sunt proprietarii terenului situat în mun.

Chișinău, str.***** ***** și mangalul litigios este construit cu încălcarea normativelor în vigoare.

În ce privește cerința reclamanților privitor la admiterea construirii gardului ce ar desparte terenurile acestora învecinate în lipsa acordului pârâtului – Grăjdieru Romeo, cu încasarea sumei de 11 538,72 lei, ce constituie 1/2 din cheltuielile necesare pentru construcția gardului, consideră aceste cerințe la fel neîntemeiate și lipsite de orice suport legal, dat fiind faptul la momentul de față șura reclamanților este construită pe hotarul ce desparte terenurile învecinate din str.*****, ***** și ***** (fapt confirmat prin planurile cadastrale ale OTC Chișinău), motiv pentru care consideră că este de prisos construcția oricărui gard.

Privitor la avizul expertizei tehnice nr.428 din 30.06.2011 întocmit de Centrul de Expertize Independente, a remarcat faptul că art.148 CPC RM prevede expres că actele reviziei ori ale în secțiilor departamentale, precum și raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză și nici exclude necesitatea efectuării expertizei în această problemă. A relatat că pentru a elucida obiectiv și sub toate aspectele circumstanțele cauzei este necesară dispunerea unei expertize tehnice în construcții, efectuarea căreia să fie însărcinată Centrului Național de Expertize de pe lingă MJ a RM

Consideră cererea de chemare în judecată intentată cu privire la demolarea mangalului și admiterea construcției gardului ca fiind neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă integral (f.d.57-59, vol.I).

7. Prin încheierea vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Ion Țurcan, din 18.01.2017, a fost dispusă redistribuirea aleatorie a cauzei civile (f.d.132, vol.II).
8. La 01.02.2017, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cauza civilă a fost redistribuită în mod automat-aleatoriu, judecătorului Svetlana Tizu (f.d.133, vol.II).
9. Prin încheierea vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Ghenadie Pavliuc, din 20.11.2018, a fost dispusă redistribuirea aleatorie a cauzei civile (f.d.221, vol.II).
10. La 26.11.2018, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cauza civilă a fost redistribuită în mod automat-aleatoriu, judecătorului Badan-Melnic Eleonora (f.d.222, vol.II).
11. Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Badan-Melnic Eleonora, din 12.09.2019, cauza civilă nr.2-5333/14 intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Coseacova Natalia și cererea reconvențională înaintată de Grăjdieru Romeo, au fost transmise completului specializat în materie de contencios

administrativ din cadrul Judecătoriei Chișinău, pentru examinare conform competenței (f.d.247-250, vol.II).

12. Prin încheierea președintelui Judecătoriei Chișinău, Radu Țurcanu, din 27.09.2019, s-a dispus redistribuirea cauzei 2-5333/14, unui judecător din cadrul sediului Rîșcani al Judecătoriei Chișinău, sediul specializat în materie de contencios administrativ, pentru examinare (f.d.3-4, vol.III).
13. Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), Viorica Dodon, din 28.10.2019, s-a reținut în procedura contenciosului administrativ acțiunea depusă de Grăjdieru Romeo către Consiliul și Primăria mun.Chișinău*****, Coseacova Natalia privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.3/32-1 din 02.04.2013 (f.d.6-8, vol.III).
14. Prin încheierea președintelui Judecătoriei Chișinău, Radu Țurcanu, din 12.11.2019, s-a dispus înregistrarea și repartizarea pretențiilor de drept civil formulate de reclamanta Coseacova Natalia și pretențiile formulate în acțiunea reconvențională de către Grăjdieru Romeo, aleatoriu, prin intermediul PIGD, unui judecător din cadrul sediului Centru al Judecătoriei Chișinău, sediu specializat în materie civilă, pentru examinare (f.d.11-12, vol.III).
15. La 14.11.2019, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cauza civilă a fost redistribuită în mod automat-aleatoriu, judecătorului Violeta Gîrleanu (f.d.14, vol.III).
16. Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Violeta Gîrleanu, din 19.11.2019, s-a convocat părțile în ședința de judecată (f.d.15, vol.III).
17. *La 29.06.2022, prin intermediul cancelariei, avocatul Dobre Lilia, reprezentatul reclamantei Coseacova Natalia, a depus cerere de modificare a acțiunii*, solicitând obligarea lui Grăjdieru Romeo să demoleze bucătăria de vară cu mangal construit cu încălcarea liniei de hotar și admiterea construcției gardului în lipsa acordului vecinilor Grăjdieru Romeo, Grăjdieru Nicoleta și Platon Carolina (f.d.87, vol.III).
18. În ședința de judecată, avocatul Dobre Lilia, reprezentatul reclamantei Coseacova Natalia, a susținut cererea de chemare în judecată modificată și a solicitat admiterea acesteia.
19. În ședința de judecată, avocatul Popescu Dorin, reprezentantul pârâtului Grăjdieru Romeo, nu a recunoscut cererea de chemare în judecată modificată și a solicitat respingerea acesteia.

Aprecierea instanței de judecată:

20. Audiind opinia participanților la proces, examinând cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Coseacova Natalia și materialele dosarului în raport cu normele legale aplicabile speței, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.
21. În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
22. Conform art.121 și art.122 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.
23. În conformitate cu art.130 alin.(1)-(3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

24. În ședința de judecată, s-a constatat că la data de 20.04.2011, Coseacov Alexandru și Coseacova Natalia s-au adresat către Grăjdieru Romeo cu o cerere prealabilă, prin care au solicitat demolarea construcției în proces de efectuare și/sau soluționarea situației date de comun acord cu vecinii afectați în exercitarea drepturilor și intereselor sale (f.d.6-7, vol.I).
25. La data de 03.05.2011, Coseacov Alexandru și Coseacova Natalia au expediat o scrisoare în adresa lui Grăjdieru Romeo, prin care au solicitat acordul referitor la schița de proiect a gardului, cât și la efectuarea construcției acestuia de comun acord (f.d.9, vol.I). Scrisoarea nominalizată a fost recepționată de Grăjdieru Romeo la data de 10.05.2011 (f.d.10,vol.I).
26. La data de 02.06.2011, a fost încheiat contractul de executare a lucrărilor de construcții între SRL „Geometprof” (executant) și Coseacova Natalia (beneficiar), potrivit căruia executantul s-a obligat să execute lucrările de construire a gardului cu

lungimea de 16 m din str.***** *****, iar beneficiarul s-a obligat să achite executantului prețul lucrărilor executate în conformitate cu devizul de cheltuieli a lucrărilor de proiectare, anexat la contract, care este parte integrantă a contractului (f.d.13, vol.I)

27. La data de 16.06.2011, Coseacova Natalia şi Coseacov Alexandru s-au adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Grăjdieru Romeo privind constatarea incompatibilității de funcționare şi exploatare concomitentă a mangalului construit neautorizat, cu şura existentă din mun.Chişinău*****, str.***** *****, dat fiind faptul că se încălcă normele şi regulile în construcție; obligarea lui Grăjdieru Romeo să efectueze din cont propriu demolarea mangalului combinat construit neautorizat pe linia de hotar, fără acordul vecinilor ce locuiesc în mun.Chişinău*****. str.***** *****, în termen de 15 zile; obligarea lui Grăjdieru Romeo să nu îngrădească dreptul de folosinţă asupra terenului şi construcțiilor ce aparţin reclamantului pe viitor; admiterea construirii gardului în lipsa acordului vecinului Grăjdieru Romeo, conform schiţei de proiect avizate de către arhitecta şef al Consiliului şi Primăriei municipiului Chişinău; încasarea sumei de 11538,72 lei din contul lui Grăjdieru Romeo în beneficiul reclamantei în contul cheltuitelor pentru construirea gardului, încasarea cheltuielilor pentru elaborarea proiectului gardului în mărime de 300 euro, repararea prejudiciului moral în mărime de 10000 lei și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.3-5, vol.I).
28. Ulterior, la 29.06.2022, prin intermediul cancelariei, avocatul Dobre Lilia, reprezentatul reclamantei Coseacova Natalia, a depus cerere de modificare a acțiunii, solicitând obligarea lui Grăjdieru Romeo să demoleze bucătăria de vară cu mangal construit cu încălcarea liniei de hotar și admiterea construcției gardului în lipsa acordului vecinilor Grăjdieru Romeo, Grăjdieru Nicoleta și Platon Carolina (f.d.87, vol.III).
29. *Referitor la solicitarea reclamantului Coseacova Natalia privind demolarea bucătăriei de vară cu mangal construită cu încălcarea liniei de hotar și admiterea construcției gardului în lipsa acordului vecinilor Grăjdieru Romeo, Grăjdieru Nicoleta, Platon Carolina,* instanța o consideră neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă, din următoarele considerente.
30. Prevederile art.315 alin.(1)-(3) Cod civil (*redacția din 12.06.2003*) stipulează că proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

31. Conform art.321 alin.(2) Cod civil (*redacţia din 12.06.2003*), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.
32. Conform prevederilor art.376 alin.(1) Cod civil (*redacţia din 12.06.2003*), dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decît prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării.
33. Conform art.377 Cod civil (*redacţia din 12.06.2003*), proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lîngă 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.
34. În baza art.378 alin.(1) Cod civil (*redacţia din 12.06.2003*), 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.
35. Art.379 alin.(1) Cod civil (*redacţia din 12.06.2003*) prevede că 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.
36. Astfel, instanța de judecată a constatat că conform răspunsului din 18.05.2011, Consiliul municipal Chișinău a informat locatarii din str.***** ***** că în mun.Chișinău***** s-au petrecut lucrări de înregistrare primară masivă care s-au efectuat în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile.

Deciziile respective au fost perfectate **în limita hotarelor generale**, iar suprafața terenurilor în aces caz **se consideră aproximativă** și poate fi precizată la stabilirea hotarului fix (f.d.64, vol.I).

37. La data de 12.04.2011, Grăjdieru Romeo s-a adresat cu cerere către Primăria mun.Chișinău*****, solicitând eliberarea certificatului de urbanism și autorizație de construcție pentru construirea unui mangal decorativ pe teritoriul adiacent casei de locuit proprietate privată pe adresa *****, mun.Chișinău***** (f.d.79, vol.I).
38. Prin răspunsul Consiliului mun.Chișinău***** din 14.04.2011, Grăjdieru Romeo a fost informat că conform legislației în vigoare, pe terenurile proprietate privată astfel de construcții se efectuează în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire (f.d.80, vol.I).
39. La fel, prin răspunsul din 27.04.2011, Inspecția de Stat în Construcții l-a înștiințat pe Coseacov Alexandru că în rezultatul controlului, s-a constatat că Grăjdieru Romeo a executat lucrări de construire a unui grătar, care conform art.14 lit.l) al Legii

nr.1***** din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire, construcții auxiliare, anexe cu suprafața construită de până la 15 m^2 la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private (f.d.81, vol.I).

40. La data de 20.05.2011, Detașamentul Salvatori și Pompieri Centru a expediat un răspuns lui Coseacov Alexandru și Coseacov Natalia, în care au indicat că în rezultatul unui control tehnic de specialitate cu ieșire la fața locului s-a constatat că locatarul casei de locuit din *****, cet.Romeo Grăjdier, a construit un mangal combinat (gratar, cuptor) în curtea casei sale de locuit sub cerul liber.

Mangalul dat reprezintă o construcție efectuată din materiale incombustibile (cărămidă roșie) cu coșurile de fum conform cerințelor pct.3.73 a normativului în construcție СНиП 2.04.05.91 și a Reglementării Tehnice ”Reguli Generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova” RT DSE 1.01-2005 și nu prezintă pericol de incendiu în timpul exploatării, deoarece coșurile de fum sunt construite la un nivel mai înalt ca construcția șurei familiei Coseacov (f.d.82, vol.I).

41. La data de 12.07.2011, Serviciul Protecției Civile și Situațiilor Excepționale a expediat un răspuns lui Coseacov Alexandru și Coseacov Natalia, în care au indicat că în urma controlului nu au fost depistate încălcări ale normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor în vigoare pe teritoriul RM. Mangalul menționat este executat din cărămidă, în aer liber, produsele de ardere se evacuează în atmosferă cu respectarea normelor antiincendiare, fiind respectată înălțimea coșului de evacuare a fumului în raport cu acoperișul șurei din materiale incombustibile, fără pericol de producere a eventualelor incendii (f.d.83, vol.I).
42. La data de 27.03.2013, Consiliul mun.Chișinău***** l-a înștiințat pe Grăjdieru Romeo că Primăria mun.Chișinău***** a examinat problema abordată privind litigiul iscat dintre proprietarii imobilelor din str.***** *****,65 și s*****, ca urmare a privatizării terenurilor de pe lângă casele particulare. Astfel, în perioada de înregistrare primară masivă, în urma lucrărilor cadastrale, la întocmirea documentelor tehnice a fost comisă o eroare mecanică (tehnică), fapt ce în prezent a generat un litigiu. În cazul în care deținătorii de terenuri cu titlu de proprietate nu vor atinge un numitor comun pe cale amiabilă, litigiul în cauză urmează a fi examinat de instanța judecătorească (f.d.149, vol.I).
43. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 14.06.2013, proprietarul terenului cu nr.cadastral ***** situat în mun.Chișinău*****, str.***** ***** este statul R.Moldova (f.d.147-148, vol.I).
44. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 12.07.2013, deja proprietarul terenului cu nr.cadastral ***** situat în mun.Chișinău*****, str.***** ***** este

indicată Coseacova Natalia, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 22.04.2013 (f.d.183 verso, vol.I).

45. Pe parcursul examinării cauzei, s-a stabilit că pârâtul Grăjdieru Romeo a demolat mangalul combinat și a construit o bucătărie de vară cu mangal.
46. La data de 27.05.2022, Agenția pentru Supraveghere Tehnică a expediat un răspuns Nataliei Coseacova, în care a indicat că în urma examinării s-a constatat că Romeo Grăjdieru a executat construcția a unei bucătării de vară (construcția auxiliară) cu dimensiunile în plan 2,6 m ×3,6 m (suprafața de 9,36 m.p.) pe terenul cu nr.cadastral 0100211.222.

La fel, a fost informată că în conformitate cu prevederile art.14 alin.(1) lit.l) al Legii nr.1*****/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se pot executa fără certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire a construcțiilor auxiliare la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private. Astfel, AST nu are temei juridic pentru a perfecta procesul-verbal cu privire la contravenție prevăzut de art.179 Con contravențional (construcții neautorizate) (f.d.85, vol.III).

47. La 29.06.2022, prin intermediul cancelariei, avocatul Dobre Lilia, reprezentatul reclamantei Coseacova Natalia, a depus cerere de modificare a acțiunii, solicitând obligarea lui Grăjdieru Romeo să demoleze bucătăria de vară cu mangal construit cu încălcarea liniei de hotar și admiterea construcției gardului în lipsa acordului vecinilor Grăjdieru Romeo, Grăjdieru Nicoleta și Platon Carolina (f.d.87, vol.III).
48. Conform prevederilor art.19 alin.(1),(3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 (*în redacţia din 03.01.2022*), hotarele generale ale terenului sunt hotarele stabilite în cadrul lucrărilor de întocmire a documentaţiei cadastrale în vederea înregistrării primare, fără coordonarea acestora cu titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente. Suprafaţa terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă.

Hotarele fixe ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse, cu condiţia că acţiunile respective nu contribuie la tăinuirea tranzacţiilor cu terenuri.

49. Alin.(5) a art.19 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 stipulează că la stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale **întocmește planul geometric al terenului și actul de stabilire a hotarelor fixe**, cu indicarea poziţionării punctelor de cotitură ale hotarelor faţă de punctele de reper (obiecte naturale, de infrastructură etc.) şi/sau faţă de construcţiile capitale din apropiere."
50. La data de 11.11.2022, inginerul cadastral al SRL ”Geotopcad”, Cenușă Vladislav, la solicitarea beneficiarului Coseacova Natalia, a întocmit Actul de inspectare în teren,

în care a indicat că: ”*Terenul inspectat este înregistrat în registrul bunurilor imobile în hotare generale şi nu există act de stabilire/constatare a hotarului terenului, coordonatele punctelor de cotitură ale acestora nu pot fi utilizate pentru transpunerea în teren a hotarelor. Totodată, în conformitate cu art.19 alin.(5) Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 suprafaţa terenurilor în hotare generale se consideră aproximativă şi poate fi precizată la stabilirea hotarelor fixe*”.

Inspectarea punctelor de cotitură a hotarului **a fost efectuată în scop informativ pentru stabilirea ulterioară a hotarelor bunului imobil**, sau pentru sistematizarea definitivă a sectorului cadastral (f.d.95, vol.III).

51. Astfel, instanța de judecată menționează că deși a fost prezentat Actul de inspectare în teren din 11.11.2022, acest act a fost efectuat cu scop informativ pentru stabilirea ulterioară a hotarelor bunului imobil, neexistând act de stabilire/constatare a hotarului terenului.
52. Prin urmare, reieșind din prevederile art.19 alin.(5) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 (*în redacția în vigoare din 03.01.2022*), instanța atestă că partea reclamantă a prezentat doar un act de inspectare în teren care este cu scop informativ și nu a prezentat planul geometric al terenului şi actul de stabilire a hotarelor fixe.
53. La fel, instanța de judecată nu poate reține argumentul reclamantului că construcția (mangal/bucătăria de vară) se află pe linia de hotar dintre terenurile str.***** ***** și *****, făcând referire la actul din 20.12.2013 și planul cadastral din 09.12.2013.
54. Astfel, art.19 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 (*în redacția în vigoare din 21.05.1998*) prevedea că hotar fix al terenului este hotarul ale cărui coordonate sînt stabilite şi fixate pe teren prin borne de hotar de către organele cadastrale teritoriale sau întreprinderile care dispun de licenţă pentru efectuarea unor astfel de lucrări.

Hotarul fix se stabileşte în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmeşte în mod obligatoriu planul geometric al terenului.

55. Analizând planul cadastral din 09.12.2013 și planul geometric, instanța atestă că au fost întocmiți parametri generali, ceea ce este indicat în catalogul coordonatelor (f.d.227, 227 verso, vol.I) și în planul geometric ”hotare generale” (f.d.231, vol.I).
56. Referitor la actul din 19.12.2013 întocmit între Coseacova Natalia și specialistul principal SRL ”Golagia”, Maleta Vasilii (f.d.233, vol.I) și schema din 20.12.2013 (f.d.234-236, vol.I), instanța expune următoarele.

57. În actul din 19.12.2013 a fost indicat că liniile lotului sânt stabilite în baza listei coordonatelor terenului și fixate pe teren cu semne bornare în număr de 9 unități (f.d.233, vol.I). La audierea în ședința de judecată a specialistului principal SRL ”Golagia”, Maleta Vasilii, ultimul a indicat că a stabilit doar punctele de cotitură, nefiind stabilit dacă ele se suprapun cu alte loturi, precum și a indicat că punctele de cotitură nu le-a coordonat cu vecinii (f.d.238a, vol.I).
58. Prin urmare, instanța notează că actele întocmite au fost efectuate în lipsa coordonării cu proprietarii terenurilor adiacente, ceea ce expres era stipulat în art.19 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 (în redacția în vigoare la data întocmirii actelor prezentate).
59. La fel, se menționează că în partea de cercetare a raportului de expertiză nr.1320 din 19.06.2012 a fost indicat că în rezultatul cercetării materialelor prezentate s-a constatat: construcțiile accesorii nr.1(02) cu suprafața de 13 m.p. și nr.2 (03) cu suprafața de 17,2 m.p. situate pe adresa str.***** *****, **sunt amplasate pe hotarul terenului** pe adresa *****. În rezultatul examinării vizuale s-a constatat că mangalul și construcția nr.1(02) reprezintă construcții **amplasate pe hotarul dintre terenurile vecinilor** pe adresa str.***** ***** și pe adresa s***** (f.d.98).

Deja în concluzia raportului de expertiză este indicat că peretele șurii nr.1 (02) siatuat pe adresa str.***** ***** mun.Chișinău***** ce aparține familiei Coseacov, este **amplasată lîngă hotarul** dintre terenurile vecine (f.d.98).

60. Astfel, instanța notează că în partea de cercetare a raportului de expertiză este indicat că construcția nr.1(02) este amplasată pe hotarul dintre terenurile vecinilor, deja în concluzie este indicat că peretele construcției nr.1(02) este lângă hotarul dintre terenurile vecine.
61. Totodată, conform concluziei specialistului din cadrul SRL ”GeoCadGrup” din 15.06.2013, șura vecinului este **amplasată pe linia de hotar**, astfel, linia hotarului de teren trece pe peretele exterior al șurei (f.d.159, vol.I). La fel, este de menționat că specialistul a concluzionat că hotarele juridice a lotului de teren cu nr.cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău*****, s***** nu corespund cu hotarele marcate prin obiecte fizice din teren, iar planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenurilor (f.d.158, 191 vol.I).
62. Prin urmare, instanța relevă că concluziile specialiștilor sânt contradictorii, nefiind stabilit dacă există totuși o linie de hotar, cu atât mai mult s-a constatat că hotarele juridice ale loturilor de teren nu coincid cu hotarele loturilor reale.
63. Conform prevederilor art.117 alin.(1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la

constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

64. Prevederile art.118 alin.(3) Cod de procedură civilă stipulează că circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
65. Conform art.121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.
66. Astfel, pentru constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile reclamantului, instanței de judecată nu i-au fost prezentate probe certe și confirmative în acest sens, nefiind stabilită linia de hotar între terenurile reclamantului și pârâtului.
67. Conform art.588 alin.(1) Cod 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.
68. Hotarele fixe ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse. La stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale întocmeşte planul geometric al terenului şi actul de stabilire a hotarelor fixe (art.19 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998).
69. Prin urmare, instanța concluzionează că pentru obligarea pârâtului să demoleze bucătăria de vară cu mangal, precum și să fie construit gardul în lipsa acordului vecinilor, urma a fi stabilită încălcarea liniei de hotar, însă nu au fost prezentate probe confirmative ce ar atesta unde este linia de hotar între terenurile vecine, adică actele prezentate nu denotă stabilirea liniei de hotar fixe, soldându-se cu concluzii contradictorii a specialiștilor.
70. Din considerentele expuse raportate la normele de drept legale, instanța de judecată va respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Coseacova Natalia, din motivele expuse mai sus.
71. În conformitate cu prevederile art.238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Coseacova Natalia către Grăjdieru Romeo, intervenienți accesorii Platon Carolina, Grajdieru Nicoleta privind demolarea bucătăriei de vară cu mangal construit cu încălcarea liniei de hotar, admiterea construcției gardului în lipsa acordului vecinilor Grăjdieru Romeo, Grăjdieru Nicoleta, Platon Carolina, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru), de la data pronunţării dispozitivului hotărârii.

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Violeta Gîrleanu**