REPUBLICA MOLDOVA
Mun. UNGHENI
Judecătoria UNGHENI

HOTĂRÂRE JUDECĂTOREASCĂ
(dispozitiv)

4 noiembrie 2026

În cauza civilă nr. 2c – 49/2022 *(nr. electronic – 2 – 22084130 – 51 – 2c - 15062022),*

având ca obiect cererea de chemare în judecată acceptată în procedură generală	*și*	având ca obiect cererea de chemare în judecată reconvențională, care privește
Întreprindere cu Capital Străin S.R.L. „LUKOIL - MOLDOVA”	*(reclamant)*	**„EXTRANSCOM” S.R.L.**
împotriva		*împotriva*
„EXTRANSCOM” S.R.L. și Liliana BRICIUC	*(pârât)*	**Întreprindere cu Capital Străin S.R.L. „LUKOIL - MOLDOVA”**

cu participarea intervenientul accesoriu unitatea administrativ – teritorială din mun. UNGHENI; S.R.L. „FEODORA” și Liliana BRICIUC

• *demolarea parțială a construcțiile aflate pe terenul pârâților pentru a asigura zona de protecție de rezervoarele de păstrare a carburanților* • *compensarea cheltuielilor;*	• *obligarea pârâtului de a extrage și de a evacua rezervoarele de alimentare cu combustibil amplasate cu nerespectarea distanței* • *compensarea cheltuielilor de judecată;*

JUDECĂTORIA UNGHENI *compusă din:*
Constantin CHILIAN, *președinte de ședință, judecător specializat în materie civilă*,
și Tatiana CHIORESCU, *grefier de ședință*, după ce:

- *a constatat* că (a) părțile Întreprindere cu Capital Străin S.R.L. „LUKOIL - MOLDOVA” și „EXTRANSCOM” S.R.L. au depus opinii suplimentare privind pretențiile părții adverse; (b) pârâtul Liliana BRICIUC și intervenientul accesoriu S.R.L. „FEODORA” nu au depus referință și nici probe în termenul stabilit de judecător, prin care să combată sau să conteste pretențiile, motivele de fapt și de drept prezentate de reclamant; (c) intervenientul accesoriu unitatea administrativ – teritorială din mun. UNGHENI a depus referință, menționând că actele emise respectă Legea nr. 163/2010;
- *a stabilit* dezbaterile judiciare în ședințe de judecată publice, desfășurată oral în limba română la 21 și 28 mai; 5, 18, 24 și 29 iunie; 11 august; 15, 18 și 23 septembrie; 5, 7 și 21 octombrie 2026, cu participarea:

- Reprezentantul reclamantului, dl Nicolae ȘANDROVSCHI;
- Reprezentanții pârâtului, avocații Andrian FETCU și Andrei ONOFREI, directorul Valentin PERCIC;

și a continuat examinarea în lipsa următorilor participanți înștiințați legal, *deoarece*:

- Intervenientul accesoriu unitatea administrativ – teritorială din mun. UNGHENI a solicitat examinarea cauzei în lipsă; • Pârâta Liliana BRICIUC și intervenientul accesoriu S.R.L. „FEODORA" nu au cerut amânarea ședinței de judecată și nu au prezentat motivele neprezentării;

- *a prezentat* raportul asupra cauzei și a clarificat, cu participarea reprezentaților și avocaților, circumstanțele importante; *a analizat* explicațiile scrise de părți; *a luat cunoștință* de înscrisuri; *a audiat* specialiștii Vlad SAVIN, arhitect – șef al Primăriei UNGHENI, și Evghenii TRUHIN, proiectant, inclusiv Svetlana MIRON, inginer cadastral; *a examinat* la fața locului clădirea și rezervoarele amplasate pe terenul S.R.L. „LUKOIL - MOLDOVA"; *a cercetat* concluziile expertului;

- *a aplicat*, *în principiu*, următoarele dispoziții legale:
  - art. 467 alin. (1 – 3); art. 585, art. 598 din Codul civil;
  - art. 94, 96 alin. (1) și (1^1), art. 236 și art. 247 alin. (1) din Codul de procedură civilă;
- *a dispus* amânarea deliberării în condițiile art. 236 alin. (1) din Codul de procedură civilă,

pronunță, la data stabilită, dispozitivul hotărârii:

În numele LEGII,
instanța de judecată

1. *Respinge* acțiunea reconvențională introdusă *de* ***reclamantul*** **„EXTRANSCOM" S.R.L.** împotriva ***pârâtului*** **Întreprindere cu Capital Străin S.R.L. „LUKOIL - MOLDOVA"**, *privind*:

   a) obligarea pârâtului de a extrage și de a evacua de pe terenul propriu rezervoarele de alimentare cu combustibil amplasate cu nerespectarea distanței minim admisibile față de bunurile reclamantului, încasarea cheltuielilor de judecată.

2. *Admite parțial* acțiunea civilă introdusă de către ***reclamantul*** **Întreprindere cu Capital Străin S.R.L. „LUKOIL - MOLDOVA"** (IDNO – 1002600005897; sediul – mun. CHIȘINĂU, str. Columna, nr. 92) împotriva ***pârâților,*** **„EXTRANSCOM" S.R.L.** (IDNO – 1015609002536; sediul – mun. UNGHENI, str. Alexandru cel Bun, nr. 30) ***și*** **Liliana BRICIUC*****.

3. *Hotărăște că pârâții,* „EXTRANSCOM" S.R.L. și Liliana BRICIUC, sunt obligați să demoleze parțial, din cont propriu, construcția comercială cu nr. cadastral *****, aflată pe terenul cu nr. cadastral 9201103.939, în măsura necesară asigurării distanței de protecție sanitară și de siguranță de 25 metri, calculată de la peretele exterior al rezervoarelor subterane de combustibil ale stației de alimentare nr. 60 (teren cu nr. cadastral 9201103.624, mun. Ungheni, str. Decebal nr. 17) până la părțile rămase ale imobilelor pârâților, *în termen de până la 60 de zile lucrătoare* de la data rămânerii definitive a prezentei hotărâri.

4. *Respinge* pretenția reclamantului privind demolarea imobilului, care aparține pârâtului EXTRANSCOM" S.R.L., cu nr. cadastral *****, ca fiind neîntemeiată.

5. *Recunoaște* dreptul reclamantului Întreprindere cu Capital Străin S.R.L. „LUKOIL - MOLDOVA" de a efectua lucrările de demolare a construcției menționate în punctul 3 din dispozitiv pe contul pârâților, prin forțe proprii sau prin intermediul unor terțe persoane specializate, cu încasarea ulterioară a tuturor cheltuielilor suportate pentru demolare în mărime proporțională de la pârâți în funcție de mărimea dreptului de proprietate a fiecărui, *în caz de*

neexecutare a hotărârii în termenul stabilit în punctul 3 din dispozitiv de către pârâții, „EXTRANSCOM" S.R.L. și Liliana BRICIUC.

6. *Hotărăște că pârâții,* „EXTRANSCOM" S.R.L. și Liliana BRICIUC, sunt obligați să plătească *reclamantului* Întreprindere cu Capital Străin S.R.L. „LUKOIL - MOLDOVA", suma bănească în mărime de **100 (una sută) de lei,** în ceea ce privește taxa de stat *calculată* proporțional pretenției admise și cotelor din dreptul de proprietate al fiecărui pârât.
7. *Menține* măsurile de asigurare aplicate prin încheierea din 24 iunie 2022 (recursul împotriva căreia a fost restituit prin decizia Curții de Apel NORD din 15 septembrie 2022) până la executarea benevolă sau silită a prezentei hotărârii judecătorești.
8. Hotărârea judecătorească poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel NORD în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Hotărârea judecătorească se expediază participanților și se publică pe– „https://jun.instante.justice.md/".

Fiecare participant are dreptul de a solicita întocmirea hotărârii integrale, în termen de 30 de zile.

Constantin CHILIAN
judecător

În cauza civilă nr. 2c – 49/2022 *(nr. electronic – 2 – 22084130 – 51 – 2c - 15062022),*
având ca obiect cererea de chemare în judecată de mai sus și acțiunea reconvențională,

JUDECĂTORIA UNGHENI,
în numele căreia examinează judecătorul specializat în materie civilă:
Constantin CHILIAN, *judecător*

În conformitate cu art. 236 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în urma deliberării, președintele ședinței [pronunță dispozitivul hotărârii] și explică succint motivele hotărârii (...).

Pentru a respecta această obligație, voi explica *pe scurt* motivele principale care au stat la baza hotărârii date, pentru a înțelege cum am analizat dovezile și am aplicat legea. Vreau să menționez că aceste motive, împreună cu alte argumente, vor fi detaliate în motivarea scrisă a hotărârii, dacă va fi cerută.

Reclamantul Î.C.S. „LUKOIL - MOLDOVA" S.R.L. deține și exploatează stația de alimentare cu carburanți nr. 60 din mun. Ungheni, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 9201103.624. Fostul vecin al reclamantului, S.R.L. „FEODORA", a decis construcția unei hale – pavelion comercial, odată cu depunerea cererii pentru eliberarea documentelor necesare la 23 noiembrie 2018. Construcția a fost recepționată finală la 30 septembrie 2020, fiind vândută pârâților „EXTRANSCOM" S.R.L. și Liliana BRICIUC. Astfel, ambii pârâții dețin în coproprietate terenul adiacent cu nr. cadastral 9201103.939, pe care au preluat construcția comercială ***** și anexa *****.

Litigiul prezintă o problemă juridică *mixtă*. Reclamantul consideră că pârâții trebuie să demoleze construcție, deoarece hala comercială a fost construită la o distanță de doar 2 metri de rezervoarele subterane de combustibil, *cu încălcarea zonei de protecție de 25 m.* Pârâții notează că sunt de bună – credință, având autorizația de construire. Prin urmare, solicită evacuarea rezervoarelor subterane ale reclamantului, pretinzând că acestea ar fi amplasate ilegal.

Pe baza probelor administrate, instanța de judecată reține că:

1. Legea nu spune că „*cine a construit primul dictează cum construiește al doilea*". Legea spune că fiecare poate construi liber pe terenul său, atâta timp cât nu creează un pericol fizic obiectiv pentru celălalt și nu depășește linia de hotar. Dreptul de proprietate nu este absolut și

poate fi limitat pe baza unei obligații legale de a nu construi în zone de pericol. În raporturile de vecinătate, orice construcție trebuie ridicată cu respectarea distanțelor de siguranță minime de 60 de cm, iar nerespectarea acestora atrage demolarea conform art. 598 alin. (3) din Codul civil. Totodată, art. 588 din Codul civil interzice construcțiile ce produc o atentare inadmisibilă asupra fondului vecin. Pentru admiterea acțiunii, reclamantul trebuie să probeze trei condiții: (a) existența dreptului exclusiv asupra terenului; (b) producerea unei imixtiuni materiale prin încălcarea distanței legale de protecție sau încălcarea hotarului; (c) lipsa unei obligații legale de tolerare a acestei atingeri.

2. În ceea ce privește regimul rezervoarelor, depozitele subterane reprezintă bunuri accesorii indispensabile stației de alimentare, urmând regimul bunului principal intabulat potrivit art. 467 din Codul civil. Exploatarea parcului de rezervoare a fost certificată continuu de autoritățile de securitate industrială din anii 2004–2007 până în prezent.
3. În ceea ce privește depășirea liniei de hotar, instanța observă că foștii proprietari au avut obligația de a construi hala la o distanță minimă de 60 de cm de hotar. Măsurile cadastrale din anul 2026 dovedesc că magazinul comercial al pârâților depășește hotarul părților. Constructorul a realizat lucrarea cu culpă gravă, ignorând notificările reclamantului din 02 iunie și 23 septembrie 2020 și prescripțiile de sistare ale organelor de control care indicau zona de protecție sanitară de 25 de m.
4. Totuși, reclamantul nu a demonstrat o legătură clară a pretenției sale privind demolarea față de construcția accesorie nr. cadastral *****. Pe de o parte, materialele cauzei nu confirmă că bunul respectiv a fost construit în anul 2019 – 2020. Pe de altă parte, raportul de expertiză extrajudiciar, planul construcției nr. cadastral ***** și scrisoarea fostului proprietar din 27 aprilie 2022 indică o distanță între construcția accesorie și hotarul terenului reclamantului de circa 84 de m. Pe baza acestor împrejurări, cerința reclamantului *nu este justificată*.
5. În ceea ce privește proporționalitatea demolării, judecătorul analizează două aspecte.

   În primul rând, amplasarea halei la doar 2 metri de rezervoare încalcă flagrant zona sanitară de protecție de 25 de metri. Această distanță de siguranță este impusă de *Tabelul 4.2 din NCM G.05.03-2013* și confirmată prin avizul sanitar nr. 50 din 12 martie 2019. Nicio derogare tehnică sau excepție din normativ nu este incidentă și nu a fost dovedită. Din acest motiv, CTSIC a refuzat certificarea tehnică a stației, fapt care *determină direct* încetarea activității reclamantului. Este adevărat că pârâții dețin o autorizație de construire. Cu toate acestea, un act administrativ individual nu poate suspenda aplicarea normelor civile de vecinătate și nici nu permite încălcarea proprietății private. Pârâții nu au justificat omisiunea avizului sanitar și a DSE UNGHENI din anul 2019 și nu au propus nicio soluție efectivă pentru remedierea riscului creat. Clădirea edificată atentează inadmisibil asupra terenului reclamantului. În consecință, demolarea parțială a construcției strict până la limita legală de 25 de metri este *legitimă și proporțională*.

   În al doilea rând, judecătorul se va opri la acțiunea reconvențională. Instanța observă că pârâții nu au probat că rezervoarele au fost amplasate clandestin după anul 2007. Fostul proprietar cunoștea exact locul de amplasament al acestora, iar construcția halei comerciale a pornit *fără a ține cont* de această stare de fapt și de avertizările organelor de resort. Totodată, reclamantul a demonstrat o legătură strânsă între fostul proprietar și actualii pârâți. Respectiv, se respinge versiunea pârâților privind necunoașterea problemelor ridicate de reclamant la data cumpărării bunurilor imobile. În acest context, pârâții nu pot invoca propria culpă pentru a pretinde desființarea unei stații de alimentare preexistente. Art. 11, 13 și 14 din Codul civil stabilește regula potrivit căreia nimeni nu poate obține un avantaj din propriul comportament

ilicit. Conduita culpabilă nu naște drepturi legitime. Nimeni nu poate profita de propria încălcare a legii. În consecință, cererea reconvențională este *neîntemeiată*.

Pe cale de consecință, acțiunea reclamantului este admisă. Acțiunea reconvențională *se respinge.*