Dosarul civil nr. 2-68/24
2-18006524-21-2-13042023

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

15 mai 2026 or. Cimișlia

Judecătoria Cimișlia în următoarea componență:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Cherdivara Dumitru
Grefieri: Brînza Laura, Lupu Victoria, Mutu Olesea, Oboroceanu Anastasia,

cu participarea:
Avocaților: Stănescu Valeriu și Gaina Sergiu

examinând în şedinţă publică, în limba de stat, cauza civilă inițiată la acțiunea înaintată de către SC „Parstar Petrol" SRL împotriva SC „Venilux Cim" SRL, Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, privind obligarea demolării construcțiilor neautorizate și încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t :

La data de 07.03.2018 , avocatul Stănescu Valeriu în interesele S.C. „Parstar Petrol" S.R.L. a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva S.C. „Venilux Cim", Primarul or. Cimișlia, Cebanu Vasile și Cebanu Liubov privind constatarea și anularea actelor juridic, obligarea pârâților la îndeplinirea anumitor acțiuni și încasarea cheltuielilor judiciare. (f.d.3-10)

În motivarea cererii de chemare în judecată, reprezentantul reclamantului a indicat că SC „Parstar Petrol" SRL este proprietar a terenului cu nr. cadastral 2901305.315, situat în or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru nr. 1A, pe care este amplasată o stație PECO de alimentare a autovehiculelor, inclusiv gaz lichefiat. Totodată, a menționat că Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi sunt proprietarii terenurilor cu nr. cadastrale 2901305.390 și 2901305.393, iar SC „Venilux Cim" SRL este proprietarul terenului cu nr. cadastral 2901305.325. Terenul cu nr.

cadastral 2901305.390, aflat în proprietatea lui Cebanu Vasile și Cebanu Liubov, este învecinat cu terenul reclamantului cu nr. cadastral 2901305.315.

Cebanu Vasile și Cebanu Liubov au construit neautorizat, fără acte permisive, obiective capitale pe terenurile cu nr. cadastrale 2901305.390 și 2901305.393, constând în depozite, o cisternă pentru păstrarea cimentului, un cântar amplasat pe fundație din beton armat și un gard din fortan cu fundație din beton armat, utilizat ca depozit pentru materiale de construcție. S-a arătat că pentru aceste construcții nu au fost eliberate certificat de urbanism, documentație de proiect și autorizație de construire.

Reclamantul a susținut că construcțiile încalcă dreptul de vecinătate și sunt amplasate în zona de protecție sanitară de 40 m a recipientelor cu gaz lichefiat ai stației PECO deținute de aceasta, motiv pentru care a solicitat demolarea lor.

Reprezentantul reclamantului a susținut că, în eventualitatea prezentării de către pârâți a unor contracte de comodat, locațiune sau a altor acte similare, acestea urmează a fi apreciate în condițiile art. 227 CPC, întrucât autorizația de funcționare nr. 109 din 14.10.2015 a fost eliberată SRL „Venilux Cim”, iar, în opinia reclamantului, contractele respective trebuiau înregistrate la organul cadastral competent.

În acest context, a făcut trimitere la autorizația de funcționare nr. 109 din 14.10.2015, eliberată SRL „Venilux Cim”, precum și la un contract de locațiune încheiat între această societate și SRL „Moldretail Group”. Totodată, a invocat răspunsurile Primăriei orașului Cimișlia și ale Inspectoratului de Stat în Construcții, din care, în opinia reclamantului, rezultă că terenurile cu nr. cadastrale 2901305.390 și 2901305.393 aparțin pîrîților Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi în calitate de persoane fizice, că pe acestea se desfășoară activități economice, iar construcțiile existente sunt neautorizate, fiind edificate în lipsa certificatului de urbanism, a documentației de proiect și a autorizației de construire.

A mai invocat că primarul orașului Cimișlia nu a explicat temeiul legal în baza căruia persoanele fizice Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi ar desfășura activitate economică, în condițiile în care autorizația de funcționare nr. 109 din 14.10.2015, valabilă până la 14.10.2020, a fost eliberată persoanei juridice SRL „Venilux Cim”, iar nu persoanelor fizice menționate.

Iar potrivit răspunsului Șefului Inspecției de Stat în Construcții din 25.09.2017, construcțiile amplasate pe terenul cu nr. cadastral 2901305.390 aparțin pârâților Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, sunt edificate fără certificat de

urbanism, documentație de proiect și autorizație de construire, iar constatarea și examinarea construcțiilor neautorizate țin de competența autorității administrației publice locale, în condițiile legislației contravenționale.

În concluzie, reprezentantul reclamantului a susținut că sunt întrunite temeiurile legale pentru demolarea construcțiilor neautorizate amplasate pe terenurile cu nr. cadastrale 2901305.390 și 2901305.393 din str. Barbu Lăutaru, or. Cimișlia, întrucât acestea încalcă dreptul de vecinătate prevăzut de art. 379 alin. (1) Cod civil, afectând în mod inadmisibil dreptul de proprietate al reclamantului.

În ceea ce privește actele administrative contestate, reprezentantul reclamantului a menționat că acestea au fost emise cu încălcarea prevederilor legale și a procedurii de emitere. În acest sens, a invocat că autorizația de construire nr. 43 din 02.10.2016, emisă de Primarul orașului Cimișlia pentru terenul cu nr. cadastral 2901305.393, proprietatea pârâților Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, a permis executarea lucrărilor de construcție sau modificare a unor construcții de către un terț, SRL „Venilux Cim”.

A specificat că, la 17.07.2017, SRL „Venilux Cim” a recepționat lucrările de construcție în baza procesului-verbal de recepție nr. 003.05 din 18.05.2017, întocmit de o comisie de recepție al cărei președinte fiind Vasile Cebanu (nu Ciobanu) și având ca membri pe Nicolae Răzmeriță, Gheorghe Dumbrava, Sergiu Vacraciuc și Iurie Macovei. A înregistrat dreptul de proprietate asupra unei construcții cu destinația de depozit, cu suprafața de 297,3 m², edificată pe terenul cu nr. cadastral 2901305.393, proprietatea pârâților Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi.

Procesul-verbal de recepție nr. 003.05 din 18.05.2017 a fost emis cu încălcarea prevederilor legale și a procedurii stabilite, contrar art. 26 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000 și pct. 8 din Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996.

În acest sens, a susținut că la formarea comisiei de recepție nu a fost inclus reprezentantul administrației publice locale și că aceasta nu ar fi verificat aspectele prevăzute de regulament, inclusiv respectarea autorizației de construire și a avizelor aferente, conformitatea lucrărilor cu documentația de execuție și prevederile contractuale, existența avizului proiectantului, precum și calitatea și finalizarea lucrărilor executate.

În concluzie, reprezentantul reclamantului a mai susținut că, în temeiul actelor emise cu încălcarea prevederilor legale și a procedurii stabilite, respectiv autorizația nr. 43 din 02.10.2016 și procesul-verbal de recepție nr. 003.05 din 18.05.2017, SRL „Venilux Cim" a înregistrat la 17.07.2017 dreptul de proprietate asupra depozitului cu suprafața de 297,3 m², amplasat pe terenul cu nr. cadastral 2901305.393, cu suprafața de 0,1065 ha, proprietatea lui Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi.

Reclamantul a invocat că această înregistrare a fost efectuată contrar prevederilor art. 329 alin. (1) Cod civil, potrivit căruia construcțiile și lucrările edificate pe teren sunt prezumate a aparține proprietarului terenului până la proba contrară. Totodată, a susținut că acțiunile respective pot întruni elementele prevăzute de art. 179 Cod contravențional, referitor la executarea construcțiilor fără autorizație de construire și cu încălcarea prevederilor legislației în domeniul construcțiilor.

A mai adăugat reprezentantul reclamantului că, autorizația de funcționare pentru desfășurarea activității comerciale nr. 109 din 14.10.2015, eliberată de Primarul orașului Cimișlia, Raileanu Gheorghe, SRL „Venilux Cim", a permis desfășurarea activității comerciale pe terenurile cu nr. cadastrale 2901305.390 și 2901305.393, situate în str. Barbu Lăutaru, or. Cimișlia.

Potrivit susținerilor avocatului, aceste terenuri sunt amplasate în zona de protecție sanitară de 40 m a recipientelor cu gaz lichefiat ai SC „Parstar Petrol" SRL, situați pe terenul cu nr. cadastral 2901305.315, distanță stabilită conform Regulamentului sanitar privind protecția sănătății populației și angajaților împotriva riscurilor asociate funcționării stațiilor de alimentare cu produse petroliere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 606 din 02.09.2015.

A mai susținut că autorizația de funcționare nr. 109 din 14.10.2015, eliberată SRL „Venilux Cim", contravine prevederilor legislației în domeniul sănătății publice, protecției mediului, securității și sănătății în muncă, precum și expertizei ecologice.

În acest sens, a invocat că desfășurarea activității pe terenurile cu nr. cadastrale 2901305.390 și 2901305.393 contravine art. 80 Cod funciar.

Totodată, a adăugat că autorizația de funcționare a permis exploatarea unor obiective neautorizate, edificate în lipsa certificatului de urbanism, a documentației de proiect și a autorizației de construire, precum și în lipsa autorizației sanitare de funcționare. De asemenea, a invocat că cisterna pentru păstrarea cimentului este

exploatată fără expertiză ecologică de stat, fără evaluarea impactului asupra mediului și fără autorizație pentru emisia poluanților de la surse fixe de poluare, având în vedere amplasarea acesteia în zona centrală a orașului Cimișlia.

A mai indicat că, la 19.01.2018, 19.02.2018 și 26.02.2018, au fost depuse la Primăria orașului Cimișlia cereri prealabile, în temeiul art. 14 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, prin care s-a solicitat anularea actelor administrative contestate. Cererile au fost înregistrate cu nr. 38 (02-1)6, nr. 108 (02-1)6 și nr. 125 (02-1)6.

Prin răspunsurile nr. 111 din 14.02.2018 și nr. 124 din 26.02.2018, Primarul orașului Cimișlia a comunicat că autoritatea publică locală nu a emis acte care să permită SRL „Venilux Cim" construirea depozitului cu suprafața de 297,3 m² amplasat pe terenul cu nr. cadastral 2901305.393, situat în str. B. Lăutaru, or. Cimișlia, și că primăria nu poartă răspundere pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 003.05 din 18.05.2017.

Totodată, a menționat că la 02.03.2018, prin cererea nr. de ieșire 24-26, au fost sesizați Cebanu Vasile, Cebanu Liubovi și SRL „Venilux Cim" cu solicitarea de a iniția procedura de desființare a actelor administrative emise, în opinia reclamantului, cu încălcarea prevederilor legale și a procedurii stabilite.

În final a indicat că, interesul SC „Parstar Petrol" SRL rezultă din faptul că terenurile cu nr. cadastrale 2901305.390 și 2901305.393, proprietatea lui Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, sunt învecinate cu terenul cu nr. cadastral 2901305.315, situat în str. Barbu Lăutaru nr. 1A, or. Cimișlia, pe care este amplasată stația PECO de alimentare a automobilelor, inclusiv recipiente pentru gaz lichefiat, aparținând reclamantului. A susținut că exploatarea terenurilor și a construcțiilor amplasate pe acestea afectează în mod inadmisibil dreptul de proprietate al reclamantei, în sensul art. 379 alin. (1) Cod civil. Invocând astfel că, dreptul de proprietate este garantat de art. 46 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, art. 316 alin. (2) Cod civil și protejat de art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Solicită reclamantul: examinarea pretențiilor conexe în instanța judecătorească de drept comun, în sensul art.37/1 alin(1) Cod d procedură civilă; Anularea Autorizației de funcționare nr.109 din 14.10.2015, eliberată de primarul Gh.Raileanu; Anularea Procesului - verbal de recepție finală nr. 003.05 din 18.05.2017 asupra construcției - depozit pentru materiale cu suprafața de 297.3

m.p. nr. cadastral 2901305.393.01; Anularea Autorizației nr. 43 din 02.10.2016 eliberată de primăria Cimișlia; Stingerea dreptului de proprietate a SRL „Venilux - Cim„ asupra bunului imobil - depozit pentru materiale cu suprafața de 297.3 m.p., nr. cadastral 2901305.393.01 înregistrat în baza procesului - verbal de recepție finală nr.003.05 din 18.05.2017; Demolarea construcțiilor neautorizate din str. Barbu Lăutaru, or. Cimişlia, ce aparțin proprietarilor - Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi nr. cadastral 2901305.390 și anume: a) gard din fortan cu coloane din beton armat și fundament din beton armat, folosit ca depozit pentru materialele de construcție, b) depozit, construcție capitală pentru păstrarea materialelor de construcție și demolarea construcțiilor neautorizate de pe str. Barbu Lăutaru, or. Cimişlia, înregistrate după SRL „Venilux -Cim , amplasate pe terenul cu nr. cadastral 2901305.393, și anume : a) depozit pentru materiale cu suprafața de 297.3 m.p., b) cisterna pentru pastrarea cimentului, c) cintar amplasat pe fundament din beton armat.

La data de 07 martie 2018 cererea de chemare în judecată menționată supra a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Gheorghe Burdujan.(f.d.25, vol.I)

Prin încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 19 aprilie 2018, s-a dispus încetarea procedurii de mediere judiciară pe marginea cauzei civile respective, s-a transmis cauza civilă spre repartizare repetată unui alt judecător pentru examinare în procedură generală. (40-41, vol. I)

La data de 19 aprilie 2018, cauza civilă a fost repartizată repetat (f.d.42, vol.I)

La 09 ianuarie 2019, SRL ”Parstar Petrol” a depus cerere de recuzare a judecătorului Sofia Aramă (f. d. 76-78 Vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 11 ianuarie 2019, s-a admis cererea de recuzare a judecătorului Sofia Aramă înaintată de SRL ”Parstar Petrol” și s-a transmis cauza pentru repartizare aleatorie unui alt judecător (f. d. 81-82 Vol. I).

Ca urmare, la data de 23 ianuarie 2019, cauza civilă a fost repartizată repetat. (f.d.89, vol.I)

Prin încheierea inclusă în procesul-verbal al ședinței de judecată din 25.03.2019, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, departamentul Cadastru și Consiliul or. Cimișlia. (f.d.98 verso, vol.I)

La data de 20 mai 2019, în cancelaria judecătoriei Cimișlia, sediul central a fost înregistrată referința depusă de Primarul or. Cimișlia, Gheorghe Răileanu pe marginea cererii de chemare în judecată, prin intermediul căreia a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, iar în susținerea poziției sale a arătat că acordul din 10 decembrie 2016 și scrisorile de garanție din 16 decembrie 2016 și 20 decembrie 2016 au fost încheiate la solicitarea SC „Parstar Petrol" SRL, în scopul obținerii acceptului temporar pentru punerea în exploatare a instalației de comercializare a gazelor lichefiate din partea Inspectoratului Principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a Obiectelor Industriale Periculoase, reclamanta asumându-și obligația de a identifica și implementa, până la 01 mai 2017, o soluție tehnică privind reamplasarea rezervorului de gaze lichefiate, astfel încât să fie respectată zona de protecție prevăzută de normele tehnice.

Pârâtul a susținut că primarul orașului Cimișlia a avut exclusiv rolul de mediator și garant al respectării angajamentelor asumate de părți. Totodată, a arătat că SC „Venilux Cim" SRL, au acceptat, la solicitarea reclamantului, să suspende temporar activitatea economică desfășurată pe terenurile lor, pentru a facilita obținerea autorizației provizorii de funcționare de către SC „Parstar Petrol" SRL.

De asemenea, pârâtul a invocat că imposibilitatea punerii în exploatare necondiționată a instalației nu a fost determinată de acțiunile pârâților, ci de amplasarea necorespunzătoare a rezervorului de gaze lichefiate de către reclamant în cadrul lucrărilor de modernizare a stației, cu încălcarea distanțelor de protecție prevăzute de Normativul în construcții NCM G. din 05.03.2013 „Stații multicarburant de alimentare a autovehiculelor cu combustibil lichid, hidrocarburi gazoase lichefiate și gaz natural comprimat". În acest sens, a arătat că atât Inspectoratul Principal de Stat pentru Supravegherea Tehnică a Obiectelor Industriale Periculoase, cât și Întreprinderea de Stat „Centrul Tehnic pentru Securitate Industrială și Certificare" au constatat existența neconformităților privind amplasarea rezervorului și nerespectarea zonei de protecție, iar aceste împrejurări au constituit cauza refuzului autorizării definitive a instalației.

Pârâtul a mai susținut că SC „Parstar Petrol" SRL nu și-a executat obligațiile asumate prin acordul și scrisorile de garanție, întrucât nu a procedat la reamplasarea rezervorului în termenul convenit, iar ulterior a înaintat mai multe acțiuni judiciare și o sesizare adresată Centrului Național Anticorupție împotriva Primarului orașului Cimișlia și a celorlalți pârâți, urmărind, în esență, înlăturarea consecințelor propriei erori de proiectare și transferarea responsabilității asupra

acestora. Totodată, a arătat că sesizarea depusă la Centrul Național Anticorupție a fost examinată și respinsă ca neîntemeiată.

În continuare, pârâtul a invocat că terenurile și construcțiile aparținând SC „Venilux Cim" SRL și soților Ciobanu existau anterior reamplasării rezervorului de gaze, fiind utilizate în mod legal, iar dificultățile invocate de reclamant au apărut exclusiv ca urmare a modificării amplasamentului rezervorului în cadrul reconstrucției stației. A apreciat că pretențiile privind constatarea nulității acordului și a scrisorilor de garanție, precum și cele referitoare la demolarea construcțiilor amplasate pe terenurile vecine, sunt lipsite de suport juridic, reprezentând o încercare a reclamantei de a evita costurile necesare remedierii propriilor neconformități și de a transfera asupra pârâților consecințele încălcării normelor tehnice și ale dreptului de vecinătate. În consecință, a solicitat conexarea cauzelor aflate pe rol între aceleași părți și respingerea cererii de chemare în judecată, inclusiv ca fiind introdusă cu depășirea termenului de prescripție extinctivă.

Prin încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 10 septembrie 2019, s-au atras în proces specialiști din cadrul autorităților publice – Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul Ecologic de Stat (f. d. 151-155 Vol. I).

La data de 20 februarie 2020, în cancelaria Judecătoriei Cimișlia, sediul central a fost înregistrată referința depusă de Inspecția pentru Protecția Mediului Cimișlia, prin care a solicitat respingerea pretențiilor reclamantului în partea ce vizează pretinsa nelegalitate a construcțiilor amplasate pe terenurile cu numerele cadastrale 29013050390 și 29013050393 din str. Barbu Lăutaru nr. 2, or. Cimișlia, expunând constatările rezultate în urma controalelor efectuate.

A menționat că, în urma controlului desfășurat la fața locului la 05 septembrie 2019, s-a constatat că depozitul destinat păstrării materialelor de construcție, cu suprafața de 297,3 m², cântarul amplasat pe fundație de beton și cisterna pentru păstrarea cimentului sunt proprietatea privată a cetățenilor Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, dobândite în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 16521 din 06 octombrie 2015. Totodată, s-a menționat că aceste obiecte au fost construite în anul 2015, fără coordonarea prealabilă cu Inspecția pentru Protecția Mediului Cimișlia și fără emiterea avizului privind acordarea terenului pentru amplasarea și proiectarea acestora.

De asemenea, Inspecția pentru Protecția Mediului Cimișlia a informat instanța că, în urma verificărilor efectuate, pe numele lui Cebanu Vasile a fost întocmit Actul de inspectare nr. 004520 din 05 septembrie 2019 și procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 004966 din 09 septembrie 2019, în baza art. 147 din Codul contravențional, pentru depășirea normativelor gradului admisibil de acțiune dăunătoare asupra mediului și emisia de poluanți fără autorizație, fiindu-i aplicată o amendă în mărime de 12 unități convenționale. Totodată, la 11 octombrie 2019, pe numele S.R.L. „Venilux Cim" a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 005802, în temeiul aceluiași articol, fiind aplicată o amendă în mărime de 60 unități convenționale. În referință s-a mai indicat că anterior, la 27 decembrie 2017, pe numele lui Cebanu Vasile a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 071414 din 02 ianuarie 2018, în baza art. 156 din Codul contravențional, pentru neîndeplinirea prevederilor legislației privind expertiza ecologică de stat și evaluarea impactului asupra mediului, fiindu-i aplicată o amendă în mărime de 30 unități convenționale.

Prin încheierea judecătoriei Cimişlia sediul central din 11 iunie 2020, cauza civila respectivă, a fost scoasă de pe rol. (f.d.230-231)

Prin Decizia Colegiul judiciar al Curţii de Apel Comrat din 24 septembrie 2020, s-a admis recursul declarat de către reprezentantul SC „Parstar Petrol" SRL, Putină Ion, s-a casat integral încheierea judecătoriei Cimişlia sediul central din 11 iunie 2020, cu restituirea spre rejudecare a problemei soluționate prin încheierea casată în aceiași instanță de judecată, în același complet de judecată.(f.d.34-38,vol.II)

Prin încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul Central, din 20 mai 2021, a fost admisă cererea reprezentantului reclamantului S.R.L. „Parstar Petrol", avocatul Valeriu Stănescu, privind renunțarea la capetele de cerere prevăzute la pct. 4, 5 și 6 din cererea de chemare în judecată depusă la 07 martie 2018, fiind dispusă încetarea procesului în această parte. Totodată, instanța a admis cererea reprezentantului pârâților S.R.L. „Venilux Cim", Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, avocatul Găină Sergiu, privind renunțarea la cererea depusă la 05 noiembrie 2019 referitoare la separarea pretențiilor din acțiune. (f.d. 86 verso, vol. II)

La data de 23 iulie 2021, pe adresa electronică a Judecătoriei Cimișlia, sediul central a parvenit referința depusă de reprezentantului pârâților S.R.L. „Venilux Cim", Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, avocatul Găină Sergiu, prin care a

solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată. În motivarea poziției sale a indicat că, în urma renunțării reclamantului la capătul de cerere privind anularea actelor administrative individuale, au rămas spre examinare pretențiile privind stingerea dreptului de proprietate asupra depozitului cu nr. cadastral 2901305.393.01, demolarea pretinselor construcții neautorizate și interzicerea desfășurării activității economice pe terenurile cu numerele cadastrale 2901305.390 și 2901305.393.

Reprezentantul pârâților a susținut că pretențiile formulate nu întrunesc condițiile prevăzute de art. 379 alin. (1) din Codul civil, întrucât reclamanta nu a demonstrat existența unei atingeri inadmisibile aduse dreptului său de proprietate. A invocat că acțiunea întemeiată pe dispozițiile art. 376 și art. 379 din Codul civil presupune dovedirea existenței unor piedici reale în exercitarea dreptului de proprietate, iar nu a unor eventuale sau presupuse încălcări viitoare.

Totodată, a menționat că reclamantul nu a prezentat probe din care să rezulte că construcțiile amplasate pe terenurile proprietatea pârâților împiedică exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 2901305.315 sau asupra stației multi carburant de alimentare a automobilelor, inclusiv cu gaze lichefiate, amplasată pe acesta, ori că acestea ar face imposibilă desfășurarea activității economice. De asemenea, a invocat prevederile art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora sarcina probei revine părții care invocă anumite circumstanțe în susținerea pretențiilor sale.

În continuare, reprezentantul pârâților a menționat că, potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile, pe terenurile cu numerele cadastrale 2901305.390 și 2901305.393 nu sunt înregistrate construcții. Totodată, a susținut că, în realitate, reclamantul este cel care deține un obiect ce constituie izvor de pericol sporit, și anume stația multi carburant de alimentare a automobilelor cu instalație de gaze lichefiate. În consecință, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Prin hotărârea judecătoriei Cimișlia sediul central din 25 octombrie 2021, s-a admis parțial acțiunea înaintată de către SC „Parstar Petrol” SRL către SC „Venilux Cim” SRL, Cebanu Vasile, Cebanu Liubov, Primăria Cimişlia, intervenienții accesorii Consiliul orăşenesc Cimişlia, IP „Agenția Servicii Publice" , filiala Cadastru, Agenția Națională pentru Sănătate Publica, Agenția Pentru Supraveghere Tehnica Inspectoratul Ecologic de Stat filiala Cimişlia privind stingerea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, demolarea construcțiilor neautorizate situate pe bunul imobil or. Cimişlia, str. Barbul Lăutaru, cu numărul

cadastral-2901305.390 și asupra bunului imobil cu numărul cadastral-2901305.393, interzicerea activității economice - comerciale asupra bunului menționat, încasarea cheltuitelor de judecata în mod solidar din contul pârâților .

S-a obligat deținătorii drepturilor de proprietăți înscriși în registrul bunurilor imobile asupra bunurilor cu numărul cadastral-2901305.390 și 2901305.393 să demoleze construcțiile neautorizate amplasate pe terenurile respective, și anume:

1 demolarea construcției capitale neautorizate - gardul zidit intre bunul imobil ce aparține proprietarilor Cebanu Vasile cod personal-0960309960156, Cebanu Liubov cod - 0961510891903 amplasat pe bunúl imobil cu numărul cadastral-2901305.390 și între bunul imobil cu numărul cadastral-2901305.315 ce aparține proprietarului SC „„Parstar Petrol" SRL din or. Cimişlia, str. Barbu Lăutaru;

2 demolarea construcției neautorizate identificat în calitate de depozit pentru păstrarea materialelor de construcție situate pe terenul cu numărul cadastral-2901305.390 și numărul cadastral- 2901305.393 ce aparține proprietarilor Cebanu Vasile, Cebanu Liubov din or. Cimişlia, str. Barbu Lăutaru;

3 demolarea construcției neautorizate identificată în calitate de depozit pentru păstrarea materialelor de construcție cu suprafața de 297,3 m/p situate pe terenul cu numărul cadastral-2901305.393 din or. Cimişlia, str. Barbu Lăutaru ce aparține SC „Venilux Cim" SRL cod fiscal- 1004605001027;

4 demolarea construcției neautorizate identificată în calitate de cisternă pentru păstrarea cimentului asamblat capital pe terenul cu numărul cadastral-2901305.393 din or. Cimişlia, str. Barbu Lăutaru ce aparține SC „Venilux Cim" SRL, Cebanu Vasile, Cebanu Liubov;

5 demolarea construcției neautorizate identificată în calitate de cântar amplasat pe fundație capitală situat pe terenul cu numărul cadastral-2901305.393 din or. Cimişlia, str. Barbu Lăutaru ce aparține SC „Venilux Cim" SRL, Cebanu Vasile, Cebanu Liubov;

S-a dispus încasarea în mod solidar din contul pârâților SC „Venilux Cim” SRL cod fiscal - 1004605001027, Cebanu Vasile, Cebanu Liubov în folosul SC „Parstar Petrol” SRL suma în calitate de cheltuieli legate de examinarea acțiunii în mărime de 400 în calitate de taxă de stat și asistență juridică pentru avocat în mărime de 15000 lei, iar în total suma de 15400 lei.

Restul pretenții înaintate de către reclamant către pârâți s-au respins ca neîntemeiate. (f.d.160-172, vol.II)

Prin Decizia Curții de Apel Comrat din 13 iunie 2022, s-a admis apelul declarat de SRL „Venilux CIM”, Cebanu Vasile și Cebanu Liubov, s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 25 octombrie 2021 și s-a emis o nouă hotărâre, prin care:

S-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Parstar Petrol”.

S-a dispus demolarea construcției capitale neautorizate - gardul zidit între bunul imobil ce aparține cu drept de proprietate lui Cebanu Vasile și Cebanu Liubov, amplasat pe terenul cu nr. cadastral 2901305.390 şi între bunul imobil cu nr. cadastral 2901305.315 ce aparține SRL „Parstar Petrol”, situat pe str. Barbu Lăutaru, or. Cimişlia.

S-a dispus demolarea construcției neautorizate identificate în calitate de depozit pentru păstrarea materialelor de construcție, situată pe terenurile cu nr. cadastrale 2901305.390 și 2901305.393 ce aparține cu drept de proprietate lui Cebanu Vasile și Cebanu Liubov.

S-a dispus demolarea construcției neautorizate identificată în calitate de depozit pentru păstrarea materialelor de construcție cu suprafața de 297,3 m.p. Situată pe str.Barbu Lăutaru, or. Cimişlia, ce aparține SRL „Venilux CIM”.

S-a dispus demolarea construcției neautorizate identificate în calitate de cisternă pentru păstrarea cimentului asamblat capital pe terenul cu nr. cadastral 2901305.393, situată pe str. Barbu Lăutaru, or. Cimişlia, ce aparține SRL „Venilux CIM”, lui Cebanu Vasile și Cebanu Liubov.

S-a dispus demolarea construcției neautorizate identificată în calitate de cîntar, amplasat pe fundație capitală, situat pe terenul cu nr. cadastral 2901305.393 din str. Barbu Lăutaru, or. Cimişlia, ce aparține SRL „Venilux CIM”

S-a încasat în mod solidar de la SRL „Venilux CIM”, Cebanu Vasile și Cebanu Liubov în beneficiul SRL „Parstar Petrol” suma de 400 lei cu titlu de taxă de stat și suma de 15 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

În rest, pretențiile au fost respinse. (f.d.37-40, vol.III)

Prin Decizia suplimentară a Colegiului judiciar al Curții de Apel Comrat din 12 iulie 2022, a fost admisă cererea avocatului Găină Sergiu, formulată în interesele S.R.L. „Venilux Cim”, Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, privind emiterea unei decizii suplimentare. Examinând cererea, instanța de apel a emis o decizie suplimentară prin care a respins, ca neîntemeiate, solicitările privind

casarea încheierilor Judecătoriei Cimișlia, sediul Central, din 11 ianuarie 2019 și din 10 septembrie 2019.(f.d.59-65, vol.III)

Prin decizia Colegiului civil lărgit al Curții Supreme de Justiție din 30 noiembrie 2022, a fost admis recursul declarat de S.R.L. „Venilux CIM", Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, reprezentați de avocatul Găină Sergiu. S-a casat integral decizia Curții de Apel Comrat din 13 iunie 2022 și decizia suplimentară a Curții de Apel Comrat din 12 iulie 2022, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Comrat, într-un alt complet de judecată.(f.d.103-112, vol.III)

Prin Decizia Colegiul judiciar al Curții de Apel Comrat din 07 februarie 2023, s-a admis apelul declarat de către avocatul Găina Sergiu în interesele S.C. „Venilux Cim" S.R.L., Cebanu Vasile și Cebanu Liubov. S-a casat integral hotărârea judecătoriei Cimișlia sediul central din data de 25 octombrie 2021, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către S.C. „Parstar Petrol" S.R.L. către S.C. „Venilux Cim" S.R.L., Cebanu Vasile, Cebanu Liubov, Primaria Cimișlia, cu intervenienții accesorii Consiliul orășenesc Cimișlia, I.P. „Agenția Servicii Publice" filiala Cadastru, Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția Pentru Supraveghere Tehnică Inspectoratul Ecologic de Stat filiala Cimișlia privind stingerea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, demolarea construcțiilor neautorizate situate pe bunul imobil or.Cimișlia, str. Barbu Lăutaru, cu numărul cadastral 2901305.390, interzicerea activității economice-comerciale asupra bunului menționat, încasarea cheltuielilor de judecată în mod solidar din contul pârâților și încheierea din 11.01.2019 de admitere a cererii de recuzare înaintată de avocatul Stănescu Valeriu în interesele reclamantului SC „Parstar Petrol" SRL, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță - judecătoria Cimișlia în alt complet de judecată.(f.d.138-145, vol.III)

Prin cererea din 03.07.2023 reprezentantul reclamantului SC „Parstar Petrol" SRL, avocatul Valeriu Stănescu a solicitat retragerea cererii de recuzare a judecătorului S. Aramă (f.d.167, vol.III)

Prin încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 03 iulie 2023, s-a respins cererea de recuzare a judecătorului Sofia Aramă înaintată reprezentantul reclamantului SC „Parstar Petrol" SRL, avocatul Valeriu Stănescu.(f.d.175-176, vol. III).

Prin încheierea din 03 iulie 2023, judecătorul și-a declinat competența de la examinarea cauzei civile intentate la cererea de chemare în judecată menționată

supra, în favoarea judecătorului specializat de materia contenciosului administrativ din cadrul Judecătoriei Cimișlia, cauza fiind transmisă spre repartizare aleatorie.(f.d.177, vol.III)

Ca urmare, la data de 13 iulie 2023, cauza civilă a fost repartizată repetat. (f.d.179, vol.III)

La data de 04 decembrie 2023, pe adresa electronică a Judecătoriei Cimișlia, sediul central a parvenit cerere depusă de reprezentantului pârâților S.R.L. „Venilux Cim", Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, avocatul Găină Sergiu, prin care a solicitat separarea pretențiilor de drept civil de cele de contencios administrativ formulate în cadrul acțiunii depuse de S.R.L. „Parstar Petrol".

În motivarea cererii s-a indicat că, la data de 07 martie 2018, S.R.L. „Parstar Petrol" a depus cerere de chemare în judecată prin care a solicitat anularea autorizației de funcționare nr. 109 din 14 octombrie 2015, anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 003.05 din 18 mai 2017 privind depozitul pentru materiale cu suprafața de 297,3 m², cu numărul cadastral 2901305.393.01, anularea autorizației de construire nr. 43 din 02 octombrie 2016, stingerea dreptului de proprietate al S.R.L. „Venilux Cim" asupra depozitului menționat, demolarea construcțiilor amplasate pe terenurile cu numerele cadastrale 2901305.390 și 2901305.393, precum și interzicerea activității economico-comerciale.

Reprezentantul pârâților a menționat că pretențiile privind anularea actelor administrative au fost întemeiate de reclamantă pe prevederile Legii contenciosului administrativ, iar pretențiile privind stingerea dreptului de proprietate și demolarea construcțiilor au fost întemeiate pe prevederile Codului civil referitoare la dreptul de vecinătate, inclusiv art. 379 din Codul civil.

A invocat că, odată cu intrarea în vigoare a Codului administrativ al Republicii Moldova la 01 aprilie 2019, procedura de examinare a acțiunilor de contencios administrativ este reglementată de noile prevederi legale, iar potrivit art. 201 alin. (2) din Codul administrativ, în cazul în care acțiunea conține pretenții separabile de drept administrativ și de drept civil, acestea urmează a fi separate prin încheiere.

În acest sens, avocatul Găină Sergiu a susținut că pretențiile privind demolarea construcțiilor amplasate pe terenurile cu numerele cadastrale 2901305.390 și 2901305.393 reprezintă pretenții de drept civil, care urmează a fi examinate prin prisma normelor Codului civil privind respectarea dreptului de proprietate și a drepturilor de vecinătate, inclusiv verificarea existenței unor

eventuale atingeri inadmisibile asupra bunului imobil al reclamantei. A menționat că aceste aspecte nu țin de controlul legalității actelor administrative și nu pot fi examinate în cadrul procedurii de contencios administrativ.

Totodată, reprezentantul pârâților a invocat prevederile art. 191, art. 192 și art. 225 din Codul administrativ, referitoare la competența instanțelor de contencios administrativ, specializarea judecătorilor și limitele controlului judecătoresc asupra activității autorităților publice, menționând că S.R.L. „Venilux Cim", Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi nu au calitatea de autorități publice și nu pot fi antrenați în cadrul unui litigiu de contencios administrativ pentru pretențiile de natură civilă.

În final, reprezentantul pârâților a solicitat instanței, emiterea unei încheieri privind separarea pretențiilor de drept civil formulate de S.R.L. „Parstar Petrol", respectiv cele privind demolarea construcțiilor amplasate pe terenul cu numărul cadastral 2901305.390 (gard din fortan și depozit pentru materiale de construcție) și pe terenul cu numărul cadastral 2901305.393 (cisterna pentru păstrarea cimentului și cântarul amplasat pe fundație din beton armat); declinarea competenței în privința pretențiilor de drept civil separate și remiterea dosarului pentru redistribuire aleatorie.(f.d.200-202, vol.III)

La 22 ianuarie 2024, reprezentantul reclamantului SC „Parstar Petrol" SRL, avocatul Valeriu Stănescu, a depus o cerere de chemare în judecată concretizată, în temeiul art. 60 alin. (3) Cod de procedură civilă, prin care a solicitat: obligarea pârâților Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi să demoleze construcțiile pretins edificate neautorizat pe terenul cu numărul cadastral 2901305.390, situat pe str. Barbu Lăutaru, or. Cimișlia, adiacent terenului cu numărul cadastral 2901305.315, proprietatea reclamantei, și anume: un gard din fortan, reprezentând o construcție capitală cu coloane și fundație din beton armat, utilizat ca depozit pentru păstrarea materialelor de construcție; un depozit, construcție capitală destinată păstrării materialelor de construcție; obligarea pârâtului SRL „Venilux-Cim" să demoleze construcția pretins construită neautorizat pe terenul cu numărul cadastral 2901305.393, proprietatea pârâților Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, constând într-un depozit cu suprafața de 297,3 m.p.; încasarea în mod solidar de la pârâți a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii concretizate, reclamantul a indicat că este proprietarul terenului cu numărul cadastral 2901305.315, situat pe str. Barbu Lăutaru nr. 1A, or. Cimișlia, pe care funcționează o stație multicarburant de alimentare a

autovehiculelor, inclusiv cu gaz lichefiat, recepționată în exploatare în anul 2001 și reconstruită în anul 2016.

A indicat că pârâții Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi au dobândit în proprietate terenurile cu numerele cadastrale 2901305.390 și 2901305.393 în anul 2015, iar terenul cu numărul cadastral 2901305.390 este adiacent terenului proprietatea reclamantului.

Potrivit susținerilor reclamantului, pârâții Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi au construit fără autorizație de construire un gard din fortan și un depozit pe terenul cu numărul cadastral 2901305.390, iar SRL „Venilux-Cim" a construit fără autorizație un depozit cu suprafața de 297,3 m.p. pe terenul cu numărul cadastral 2901305.393.

În susținerea acestor afirmații, reclamantul a invocat răspunsul Agenției pentru Supraveghere Tehnică nr. 19/2517/A87 din 23.08.2019, potrivit căruia depozitul cu suprafața de 297,3 m.p. ar fi fost construit în lipsa autorizației de construire, precum și răspunsul Inspecției de Stat în Construcții nr. 2806/i-6 din 25.09.2017, din care ar rezulta că construcțiile amplasate pe terenul cu numărul cadastral 2901305.390 aparțin pârâților Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi.

A mai susținut reclamantul că, construcțiile contestate încalcă dreptul de vecinătate, fiind amplasate în zona de protecție sanitară de 40 m a stației de alimentare cu produse petroliere și gaz lichefiat aflate pe terenul proprietatea sa, contrar prevederilor legale incidente, motiv pentru care acestea urmează a fi demolate.

Totodată, a indicat că anterior sesizării instanței a expediat pârâților cereri prealabile la 02.03.2018 și 26.04.2023, care au rămas fără răspuns și fără a fi satisfăcute.

În susținerea cererii concretizate au fost anexate, extrase din Registrul bunurilor imobile, planuri și imagini topografice, fotografii ale construcțiilor, procese-verbale de recepție finală, avize emise de autoritățile competente, răspunsurile Agenției pentru Supraveghere Tehnică și ale Inspecției de Stat în Construcții, precum și copiile cererilor prealabile și dovezile expedierii acestora.(f.d.211-214, vol.III)

Prin încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul central, din 08 februarie 2024, judecătorul și-a declinat competența de soluționare a cauzei civile intentate la cererea de chemare în judecată concretizată depusă de reclamantul SC „Parstar

Petrol” SRL, dispunând transmiterea dosarului pentru redistribuire aleatorie unui alt judecător de drept comun (f.d.238–239,vol. III).

În urma redistribuirii aleatorii, cauza a fost repartizată, la data de 19 februarie 2024 (f.d.10,vol.IV).

Prin încheierea din 27 februarie 2024, judecătoria Cimișlia sediul central a primit spre examinare cauza, a dispus fixarea ședinței de judecată și citarea participanților la proces (f.d.11,vol.IV).

La 01 iulie 2024, în instanță a fost înregistrată cererea reprezentantului pârâților Cebanu Vasile, Cebanu Liubovi și SRL „Venilux Cim”, avocatul Sergiu Gaina, prin care a solicitat scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată concretizate depuse de reclamantă. (f.d.3, vol.IV)

În motivarea cererii, reprezentantul pârâților a invocat că reclamantul nu a respectat procedura prealabilă de soluționare extrajudiciară a litigiului, prevăzută de art. 166 alin. (2) lit. h), art. 167 alin. (1) lit. d) și art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă. Pretențiile formulate prin cererea concretizată din 22 ianuarie 2024 sunt, în esență, identice cu cele din cererea introductivă depusă la 07 martie 2018, însă, anterior sesizării instanței în anul 2018, reclamantul nu ar fi formulat o cerere prealabilă adresată pârâților. Totodată, a susținut că cererea prealabilă din 26 aprilie 2023 a fost înaintată la aproximativ cinci ani după depunerea acțiunii și, prin urmare, nu poate confirma respectarea procedurii prealabile la momentul sesizării instanței.

A mai invocat că la dosar nu există dovada comunicării cererii prealabile către pârâta Cebanu Liubovi. De asemenea, a susținut că cererea prealabilă face referire la terenurile cu numerele cadastrale 2901305.390 și 2901305.393, care, potrivit afirmațiilor sale, nu mai existau din anul 2021, aceste loturi avînd numărul cadastral 2901305.490, astfel încât reclamantul nu ar fi respectat procedura prealabilă nici în raport cu situația cadastrală existentă la data formulării pretențiilor.

În temeiul art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă, reprezentantul pârâților a solicitat admiterea cererii și scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată formulate de SC „Parstar Petrol” SRL împotriva lui Cebanu Vasile, Cebanu Liubovi și SRL „Venilux Cim”, privind obligarea pârâților la demolarea construcțiilor pretins neautorizate.

Prin încheierea instanței din 19 februarie 2025, cererea avocatului S. Gaina privind scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.(f.d.36-38, vol.IV)

În cadrul judecătoriei Cimișlia sediul central a parvenit cererea reprezentantului pârâților Cebanu Vasile, Cebanu Liubovi și SRL „Venilux Cim", avocatul Sergiu Gaina din 15 mai 2025, prin care a solicitat încetarea procesului civil. În susținerea poziției sale a invocat că, între aceleași părți, având același obiect și aceleași temeiuri, există o hotărâre judecătorească irevocabilă, pronunțată în cauza nr. 2-226/17, menținută prin decizia Curții de Apel Comrat din 03 iunie 2020 și prin decizia Curții Supreme de Justiție din 10 martie 2021. În temeiul art. 265 lit. b) din Codul de procedură civilă, reprezentantul pârâților a solicitat încetarea procesului civil intentat de SRL „Parstar Petrol" împotriva SRL „Venilux Cim", Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi.(f.d.63, vol.IV)

Prin încheierea instanței din 06 noiembrie 2025, procesul civil inițiat la acțiunea înaintată de SC „ Parstar Petrol" SRL împotriva SC „Venilux Cim"SRL, Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi privind demolarea bunurilor imobile construite neautorizat și încasarea cheltuielilor judiciare, a fost încetat.(f.d.119, vol. IV)

Prin Decizia Curții de Apel Sud, sediul Comrat din 22 ianuarie 2026, a fost admis recursul declarat de avocatul V. Stănescu în interesele SC „ Parstar Petrol" SRL și casată încheierea Judecătoriei Cimișlia din 06 noiembrie 2025, fiind emisă o nouă decizie prin care s-a respins cererea avocatului Gaina S. în interesele pîrîților împotriva SC „Venilux Cim" SRL, Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi privind încetarea procesului, cauza fiind remisă în aceiași instanță spre examinare în fond. (f.d.142-148, vol.IV)

La data de 12 martie 2026, reprezentantului pârâților Cebanu Vasile, Cebanu Liubovi și SRL „Venilux Cim", avocatul Sergiu Gaina a depus referință prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată. În motivare, acesta a invocat că reclamantul nu a prezentat probe care să demonstreze că construcțiile amplasate pe terenurile pârâților atentează în mod inadmisibil asupra terenului sau asupra dreptului său de proprietate, astfel cum prevăd art. 379 din Codul civil, respectiv art. 588 din Codul civil (redacția din 2019), și art. 376 din Codul civil. Totodată, a susținut că reclamantul, în calitate de proprietară a unei stații multicarburant de alimentare cu produse petroliere și gaz lichefiat, este cea care deține un izvor de pericol sporit, nefiind demonstrată existența vreunei

încălcări a dreptului său de proprietate cauzate de construcțiile pârâților.(f.d.167-168, vol.IV)

La data de 13 mai 2026 în cancelaria Judecătoriei Cimișlia a fost înregistrată cererea de chemare în judecată concretizată repetată depusă de avocatul V. Stănescu în interesele SC „ Parstar Petrol” SRL, în temeiul art. 60 alin. (3) Cod de procedură civilă. Prin cererea de concretizare a solicitat obligarea pârâților SRL „Venilux Cim”, Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi să demoleze construcțiile neautorizat pe terenul cu suprafața de 0,1786 ha, numărul cadastral 2901305.490, care atentează asupra terenului adiacent cu nr. cadastral 2901305.315 proprietar al cărui este SC „Parstar Petrol” SRL, și anume: gardul din fortan, depozitul destinat păstrării materialelor de construcție și depozitul cu suprafața de 297,3 m², precum și încasarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, a indicat că modificarea privește exclusiv actualizarea datelor cadastrale ca urmare a comasării terenurilor pârâților, fără schimbarea obiectului litigiului, susținând în continuare că construcțiile contestate au fost construite fără autorizație, încalcă dreptul de vecinătate și sunt amplasate în zona de protecție sanitară aferentă stației multicarburant proprietatea reclamantului, atentând în mod inadmisibil asupra dreptului său de proprietate. În susținerea pretențiilor, reclamanta a invocat prevederile art. 586 și art. 588 din Codul civil, precum și dispozițiile Regulamentului sanitar privind protecția sănătății populației și angajaților împotriva riscurilor asociate funcționării stațiilor de alimentare cu produse petroliere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 606 din 02 septembrie 2015. (f.d.208-211, vol.IV)

Reprezentantul reclamantului S.C. „Parstar Petrol” S.R.L., avocatul Valeriu Stănescu, în ședința de examinare a cauzei pe fond nu s-a prezentat, prin cererea din 13 mai 2026 a solicitat examinarea cauzei în absența sa.(f.d.207, vol.IV)

În ședința de judecată, **pârâții S.R.L.„Venilux Cim”, Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi fiind legal citați nu s-au prezentat, însă reprezentantul acestora, avocatul Gaina Sergiu în ședința de judecată fiind prezent** a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată concretizată ca neîntemeiată. Acesta a susținut că reclamantul și-a întemeiat pretențiile pe dispozițiile art. 586–588 din Codul civil, însă nu a prezentat probe care să demonstreze că imobilele aparținând pârâților atentează în mod inadmisibil asupra terenului său. Totodată, a menționat că stația multicarburant a reclamantului funcționează în continuare, neexistând acte

emise de autoritățile competente care să ateste imposibilitatea desfășurării activității din cauza construcțiilor contestate. De asemenea, a invocat că materialul probator administrat nu confirmă existența încălcărilor pretinse, motiv pentru care a solicitat respingerea integrală a acțiunii.

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind opinia reprezentantului prîțților, cercetând materialele din dosar, instanța de judecată ajunge la concluzia respingerii cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată din următoarele considerente:

Conform art. 117 alin.(1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Potrivit art. 118 alin. (1) 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.

În conformitate cu prevederile art. 121 Cod 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.

Potrivit art. 130 alin. (1) 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.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședința de judecată.

Conform art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii, iar alin. (3) prevede că instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Din materialele cauzei rezultă că, la data de 07.03.2018, avocatul Stănescu Valeriu în interesele S.C. „Parstar Petrol” S.R.L., a înaintat cerere de chemare în

judecată împotriva S.C. „Venilux Cim”, Primarului or. Cimișlia, Cebanu Vasile și Cebanu Liubov, solicitând constatarea și anularea unor acte juridice, obligarea la îndeplinirea anumitor acțiuni și încasarea cheltuielilor de judecată. Ulterior, obiectul acțiunii a fost concretizat, iar prin cererea concretizată repetată depusă la 13 mai 2026 reclamanta a solicitat obligarea pârâților S.R.L. „Venilux Cim”, Cebanu Vasile și Cebanu Liubov la demolarea construcțiilor amplasate pe terenul cu numărul cadastral 2901305.490, pretins a atenta asupra terenului reclamantei cu numărul cadastral 2901305.315, precum și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d.208-211, vol.IV)

La data de 13 mai 2026 în cancelaria Judecătoriei Cimișlia a fost înregistrată cererea de chemare în judecată concretizată repetată depusă de avocatul V. Stănescu în interesele SC „ Parstar Petrol” SRL, prin care a solicitat obligarea pârâților SRL „Venilux Cim”, Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi să demoleze construcțiile neautorizat pe terenul cu suprafața de 0,1786 ha, numărul cadastral 2901305.490, care atentează asupra terenului adiacent cu nr. cadastral 2901305.315 proprietar al cărui este SC „Parstar Petrol” SRL, și anume: gardul din fortan, depozitul destinat păstrării materialelor de construcție și depozitul cu suprafața de 297,3 m², precum și încasarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată. (f.d.208-211, vol.IV)

Potrivit probelor anexate la dosar, S.C. „Parstar Petrol” S.R.L. este proprietarul terenului cu suprafața de 0,063 ha, cu numărul cadastral 2901305.315, amplasat în or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru nr. 1A, dreptul de proprietate fiind înregistrat la data de 18.05.2002 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1307 din 12.04.2002, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 20, vol. I).

Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile, proprietari ai bunului imobil cu numărul cadastral 2901305.390, din or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru, sunt Vasile Cebanu și Liubov Cebanu, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 16521 din 16 octombrie 2015 (f.d.18 verso ,vol.I).

Totodată, din autorizația de funcționare nr. 109 din 14.10.2015, eliberată de Primăria orașului Cimișlia, rezultă că SRL „Venilux Cim” a fost autorizată pentru desfășurarea activității comerciale în or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru nr. 2, inclusiv pentru comerțul cu amănuntul cu materiale de construcții, mărfuri de uz casnic și accesorii. Autorizația indică desfășurarea activității pe teren cu suprafața în

construcții de 2131,4 m.p. și teren fără construcții cu suprafața de 3394,1 m.p.(f.d.22, vol.I)

Din conținutul procesului-verbal de recepție finală nr. 003.05 din 18.05.2017, întocmit de comisia de recepție finală pentru obiectul „Depozit pentru materiale de construcție nr. 1", având ca investitor SRL „Venilux-Cim", rezultă că obiectul cu numărul cadastral 2901305.393.01, amplasat în or. Cimișlia, are destinația de depozit pentru materiale, cu suprafața la sol de 297,3 m² și suprafața interioară totală de 268,9 m². (f.d.23, vol.I)

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile rezultă că terenul cu numărul cadastral 2901305.393 aparține cu drept de proprietate persoanelor fizice Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, drept dobândit în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 16521 din 06.10.2015, înregistrat la 07.10.2015. (f.d.18, vol.I)

Totodată, instanța reține că reieșind din același extras, asupra bunului imobil cu numărul cadastral 2901305.393.01, cu destinația de construcție, este înregistrat dreptul de proprietate al SRL „Venilux Cim", în temeiul procesului-verbal de recepție nr. 003.05 din 18.05.2017, drept înregistrat la 17.07.2017. (f.d.18, vol.I)

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile rezultă că SRL „Venilux Cim" deține cu drept de proprietate terenul cu numărul cadastral **2901305.325**, cu suprafața de 0,3766 ha, amplasat în or. Cimișlia, str. Barbu Lăutaru nr. 1/1, destinat pentru construcții. Dreptul de proprietate este înregistrat în temeiul actului de constituire și al contractului de vânzare-cumpărare nr. 16523 din 06.10.2015.

De asemenea, asupra terenului menționat sunt înregistrate construcții cu numerele cadastrale 2901305.325.02, 2901305.325.03, 2901305.325.04 și 2901305.325.05, având destinația de depozit și construcție comercială pentru prestarea serviciilor, cu suprafețele indicate în extrasul din Registrul bunurilor imobile.(f.d.1, vol.I)

Extrasul din Registrul bunurilor imobile coroborat cu prezentarea grafică a terenului, instanța constată că terenul cu numărul cadastral 2901305.490 aparține cu drept de proprietate cet. Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, drept înregistrat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 16521 din 06.10.2015 și al Deciziei privind formarea bunului imobil nr. 01 din 01.09.2021.

Din conținutul prezentării grafice și al înscrisurilor cadastrale rezultă că terenul cu numărul cadastral 2901305.490 a fost format prin comasarea terenurilor cu numerele cadastrale 2901305.390 și 2901305.393, fără modificarea amplasamentului acestora și a titularilor dreptului de proprietate.(f.d.2,4, vol.IV)

Din răspunsul Agenției pentru Supraveghere Tehnică nr. 19/2517/AST din 23 august 2019 rezultă că autoritatea a constatat existența unor neconcordanțe privind actele care au stat la baza construirii și recepției depozitului cu suprafața de 297,3 m² amplasat pe terenul cu nr. cadastral 2901305.393, apreciind că au fost încălcate prevederile legislației în domeniul construcțiilor.

Instanța apreciază că acest înscris poate confirma existența unor aspecte litigioase privind autorizarea și recepția construcției, însă acestea țin de respectarea legislației în domeniul construcțiilor și nu demonstrează, prin ele însele, că prezența ori exploatarea construcției atentează în mod inadmisibil asupra terenului reclamantei, în sensul art. 588 Cod civil.

Referitor la imaginile fotografice anexate la materialele cauzei de către partea reclamantă, instanța reține că acestea ilustrează existența și amplasarea unor construcții pe terenurile învecinate proprietății reclamantei. Cu toate acestea, fotografiile au doar valoare constatatoare sub aspectul situației de fapt surprinse și nu sunt de natură să demonstreze că respectivele construcții atentează în mod inadmisibil asupra terenului reclamantei sau împiedică exercitarea dreptului său de proprietate în sensul art. 588 Cod civil. Din conținutul acestora nu rezultă existența unei influențe concrete și actuale asupra terenului reclamantei, a unui risc pentru exploatarea stației multicarburant sau a unei încălcări a drepturilor acesteia, astfel încât imaginile, analizate atât separat, cât și în coroborare cu celelalte probe administrate, nu sunt suficiente pentru a dovedi temeinicia pretențiilor formulate.(f.d.179-184,vol.IV)

Cu referire la Răspunsul Inspecției de Stat în Construcții „Centru” nr.2806/i6 din 25.09.2017 adresat reclamantei, prin care, în urma examinării la fața locului, s-a constatat că pe terenul cu nr. cadastral 2901305.390, proprietatea pârâților Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, au fost amplasate construcții pentru care nu au fost prezentate acte ce ar confirma legalitatea executării acestora, fiind indicate eventuale încălcări ale legislației în domeniul construcțiilor.(f.d.96, vol.II)

Instanța reține că înscrisul menționat confirmă doar aspecte ce țin de legalitatea executării lucrărilor de construcție și competența autorităților în domeniul controlului construcțiilor, fără a stabili existența unei atingeri inadmisibile asupra terenului reclamantei sau faptul că respectivele construcții împiedică exercitarea dreptului de proprietate al acesteia.

Or, eventualul caracter neautorizat al unor construcții nu determină automat existența unei încălcări a drepturilor de vecinătate.

Reclamanta și-a întemeiat pretențiile pe dispozițiile art. 586 și art. 588 Cod civil, susținând că construcțiile pârâților încalcă obligația de respect reciproc dintre proprietarii terenurilor învecinate și atentează în mod inadmisibil asupra terenului său, întrucât sunt amplasate în zona de protecție sanitară a stației multicarburant.

Instanța reține că art. 586 Cod civil stabilește că 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 influențe reciproce.

Iar art. 588 Cod civil stipulează cazurile de atentare inadmisibilă şi anume: (1) 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. (2) Dacă construcţia sau instalația a fost ridicată respectându-se distanţă de la hotar stabilită de lege, demolarea sau interzicerea exploatării acestora poate fi cerută doar în cazul în care afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident.

Art. 588 Cod civil permite interzicerea ridicării sau exploatării unei construcții numai dacă se dovedește cu certitudine că aceasta atentează în mod inadmisibil asupra terenului vecin. Sarcina dovedirii acestei împrejurări revine reclamantei, conform art. 118 Cod de procedură civilă.

Rezultă că pentru admiterea unei asemenea acțiuni nu este suficientă dovedirea existenței construcției sau a eventualului caracter neautorizat al acesteia, ci este necesară dovedirea cumulativă a unei afectări reale, certe și actuale a exercițiului dreptului de proprietate al reclamantului.

În speță, reclamanta nu a prezentat probe pertinente și concludente din care să rezulte că prezența construcțiilor amplasate pe terenul pârâților împiedică exercitarea dreptului său de proprietate sau desfășurarea activității economice pe terenul cu nr. cadastral 2901305.315 ori că acestea produc o atentare inadmisibilă în sensul art. 588 Cod civil. Simpla invocare a amplasării construcțiilor în zona de protecție sanitară și a pretinsei nelegalități a edificării acestora nu este suficientă, în lipsa unor expertize, acte ale autorităților competente sau altor probe obiective care să confirme existența unei afectări concrete și efective a dreptului de proprietate al reclamantei. Dimpotrivă, din materialele cauzei rezultă că stația de alimentare cu carburanți continuă să funcționeze, nefiind dovedită existența vreunei restrângeri a folosinței terenului reclamantei.

Totodată, instanța reține eventualele nereguli privind autorizarea, executarea sau recepția construcțiilor țin de respectarea legislației în domeniul construcțiilor și nu conduc, prin ele însele, la concluzia existenței unei atentări inadmisibile asupra dreptului de proprietate al reclamantei. Or, din materialele cauzei rezultă că stația multicarburant continuă să funcționeze, iar reclamanta nu a prezentat probe din care să rezulte limitarea ori imposibilitatea exploatării acesteia ca urmare a existenței construcțiilor pârâților.

Or, demolarea unei construcții constituie una dintre cele mai severe ingerințe asupra dreptului de proprietate, motiv pentru care poate fi dispusă numai în condițiile expres prevăzute de lege și doar atunci când sunt administrate probe suficiente care demonstrează existența unei atingeri reale, certe și actuale a dreptului reclamantului. În prezenta cauză, asemenea probe nu au fost administrate.

Din considerentele menționate supra, instanța ajunge la concluzia că reclamanta nu a dovedit existența condițiilor prevăzute de art. 586 și art. 588 Cod civil pentru admiterea acțiunii, motiv pentru care cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

Cu referire la pretenția reclamantei privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța reține că, potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, partea care a pierdut procesul poate fi obligată, la cererea părții care a câștigat, la compensarea cheltuielilor de judecată suportate. Or, având în vedere soluția de respingere a acțiunii, instanța va respinge și pretenția reclamantei privind încasarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

h o t ă r ă ş t e :

Cererea de chemare în judecată înaintată de SC ,,Parstar Petrol” SRL împotriva SC ,,Venilux Cim” SRL, Cebanu Vasile și Cebanu Liubovi, privind obligarea demolării construcțiilor neautorizate amplasate pe terenul cu suprafața de 0,1786 ha, cu nr.cadastral 2901305.490 din str. Barbu Lăutaru, nr.1 A și anume: gard din fortan, depozit pentru păstrarea materialelor și depozit cu suprafața de 297.3 m/2, și încasarea cheltuielilor de judecată , se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Sud în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului prin intermediul judecătoriei Cimișlia.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Cherdivara Dumitru