Dosarul nr. 2-707/23 (2-23078769-24-2-0506*****23)

HOTĂRÎRE
ÎN NUMELE LEGII

Dispozitivul hotărîrii pronunțat public la 30 octombrie *****24 în or. *****
Hotărîrea redactată integral la 06 februarie *****25

Judecătoria ***, sediul Central**
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Veaceslav Suciu
Grefier Olga Babor
Cu participarea
Avocatului Alexei Brînză

examinînd în şedinţă de judecată publică cauza civilă după acţiunea depusă de Chirița Eugeniu către Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana privind demolarea construcției, a –

S T A B I L I T :

Chirița Eugeniu a înaintat cerere de chemare în judecată către Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana privind demolarea construcției.

În motivarea acţiunii reclamantul a invocat, că pîrîții au construit o șură în preajma ferestrei dormitorului lui și dat fiind faptul că la edificarea acesteia nu au fost respectate cerinţele normelor şi regulilor de apărare împotriva incendiilor, Agenţia pentru Supraveghere Tehnică a înaintat pentru conformare prescripţia nr.00926 din 24 mai *****23.

Invocă, că potrivit art.598 Cod civil, orice construcţie se poate face cu respectarea distanţei minime faţă de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege, însă, potrivit normativului în construcţii NCM B.01.05:*****09 urbanism, sistematizarea şi amenajarea localităţilor urbane şi rurale, pct.7.1. dar şi tabelului 16.1, distanţa de la fereastra dormitorului pînă la peretele şurei este reglementată. În caz de nerespectare a distanţei legale, încălcarea la caz comisă premeditat, ori nici normativele în construcţie, nici normele antiincendiare ca şi în cazul garajului demolat nu au fost respectate, fapt confirmat prin prescripţia emisă, iar proprietarul vecin este îndreptăţit să ceară demolarea construcţiei.

Reține, că prealabil prin scrisoarea din 11 octombrie ********** și 28 februarie *****23 a solicitat pîrîţilor demolarea construcţiei de tip şură, însă ultimii nu au reclamat scrisorile de la Oficiul Poștal.

Solicită reclamantul Chirița Eugeniu demolarea construcției de tip șură.

Reclamantul Chiriţa Eugeniu în ședința de judecată a susținut integral cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept invocate în ea. Totodată a declarat, că pîrîții Reciulschi Valeriu și Tatiana pe teritoriul garajului demolat prin hotărîre judecătorească, au construit o șură cu aceeași dimensiune de 2,6 m^2. Deoarece pîrîții nu au respectat normele și regulile de protecție împotriva incendiului, el s-a adresat către Agenția Supraveghere Tehnică, astfel la data 24.05.*****23 a fost emisă prescripția nr.00926, prin

care în rezultatul controlului s-a constatat, că nu s-au respectat spațiile de siguranță la foc dintre anexa de tip șură a lui Reciulschi Valeriu și casa de locuit ce-i aparține lui.

Reține, că potrivit normativului în construcție B.01.05:*****19, anume pct.7.41 și tab. 16.1., și conform prevederilor Codului civil, orice construcție se poate face cu respectarea unei distanțe minime dintre hotar, dacă legea nu prevede altfel. După cum a reținut AST și potrivit normativului de construcție, distanța de la casa de locuit pînă la peretele casei sau a construcției auxiliare urmează să fie de 6 m, însă la caz distanța de la fereastra dormitorului său pînă la peretele șurei este doar de 3,8 m.

Invocă, că în caz de nerespectare a distanțelor legale, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară demolarea construcției.

Mai comunică, că s-a adresat cu cerere prealabilă către pîrîți la data 11.10.********** și 28.02.*****23, solicitînd demolarea construcției, dar aceasta nu a fost recepționată.

Solicită instanței demolarea construcției de tip șură.

Reprezentantul pîrîților Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana – avocatul Alexei Brînză în ședința de judecată a pledat în vederea respingerii cererii de chemare în judecată ca fiind lipsită de orice temei de fapt și de drept.

Consideră avocatul, că cererea respectivă urmează a fi respinsă deoarece pretenţiile indicate nu sunt clare şi concrete. Din înscrisurile anexate la dosarul civil nu rezultă faptul, că pîrîţii ar fi construit în propria lor gospodărie o astfel de construcţie. Cu referire la imaginea foto anexată la dosar, reține că aceasta reprezintă o terasă de vară, construită din patru piloni cu acoperiş, pereţi capitali nu are, și nici nu are montată vreo sursă de energie electrică sau gaz natural.

Menționează apărătorul, că potrivit art. 2 alin.(2), (3) din Legea privind calitatea în construcţii, construcţiile de acest gen sunt exceptate de necesitatea eliberării autorizaţiei de construcţii şi certificatului de urbanism. Controlul calităţii construcţiilor indicate intră în funcţia organelor administraţiei publice locale. Potrivit legii menționate, Agenţia pentru Supraveghere Tehnică nu are competenţă de a efectua controlul legalităţii efectuării lucrărilor de construcţii în gospodării private.

Invocă reprezentantul pîrîților, că la dosar nu există nici un act de control al autorităţii publice locale privind constatarea unor încălcări admise de familia Reciulschi la edificarea cărorva lucrări de construcţie.

Consideră el, că prescripţia din 24.05.*****23 a Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică este ilegală, deoarece aceasta nu este abilitată cu dreptul de a efectua controlul legalităţii construcţiilor în gospodării. De asemenea conform declaraţiilor reprezentantului Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică, date în şedinţa de judecată, rezultă, că această autoritate nu a efectuat un control obiectiv în gospodăria lui Reciulschi Valeriu sau a lui Chiriţa Eugeniu, nu au efectuat careva măsurări a distanţelor dintre casa de locuit a lui Chiriţa Eugeniu şi anexele gospodăreşti ale familiei Reciulschi, respectiv informaţia indicată de către această autoritate în Prescripţia din 25.05.*****23, anexată la dosar nu poate fi admisă ca probă.

Declară avocatul, că la dosar nu există nici o probă care ar confirma faptul, că Reciulschi Valeriu a efectuat lucrări de construcţii cu încălcarea legislaţiei în vigoare. Totodată reclamantul în cererea sa de chemare în judecată a indicat, că hotarul terenului său

nu a fost încălcat de către Reciulschi Valeriu la montarea terasei de vară şi nici nu îi este afectat dreptul său de proprietate asupra gospodăriei sale.

Menționează, că conform pct.18, 19 din Hotărîrea Plenului Curţii Supreme de Justiţie nr.2 din 27.03.*****06 prin atentare inadmisibilă asupra proprietăţii vecine se înţelege imixtiunea exercitată prin lucrări asupra dreptului de proprietate al vecinului, care nu poate fi primită, acceptată în condiţiile de normalitate a relaţiilor de convieţuire socială. Nu vor putea fi considerate circumstanţe justificative ale atentării inadmisibile asupra terenului vecin, în particular: crearea prin construcţie a unei umbre pe teritoriul vecinului (...). Pot fi considerate ca exemple de atentare inadmisibilă: afectarea structurii de rezistenţă a clădirii prin modificarea plasamentului, depășirea distanţei de la hotar stabilită de lege (...). În cazul în care, s-a stabilit un caz de atentare inadmisibilă asupra unui bun imobil din partea proprietarului altui bun imobil, prin influenţa produsă de ultimul, la cererea proprietarului imobilului asupra căruia s-a produs atentarea, se va putea dispune după caz: interzicerea ridicării sau exploatării construcţiei; demolarea sau dezafectarea construcţiei.

Invocă, că în speţa aflată pe rolul instanţei, este confirmat faptul, că pe hotarul dintre gospodăria lui Chiriţa Eugeniu şi cea a lui Reciulschi Valeriu este zidit un gard capital cu înălţimea de aproximativ 2 metri, iar terasa de lîngă casa de locuit a lui Reciulschi Valeriu, nu depăşeşte înălţimea gardului şi nu afectează în nici un mod dreptul de proprietate asupra terenului sau construcţiilor lui Chiriţa Eugeniu și solicită respingerea cererii ca neîntemeiată.

Pîrîții Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana, fiind legal citați, la ședința de judecată nu s-au prezentat și nici nu au comunicat instanței motivul neprezentări sale, interesele acestora fiind apărate de către avocatul Alexei Brînză.

Reprezentantul Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică, șef adjunct Alexuța Mihail, fiind audiat în ședința de judecată în calitate de specialist a comunicat, că la data de 25.01.*****23 a avut loc ședința Comitetului tehnic pentru normare tehnică în construcții din cadrul Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, la ordinea de zi fiind pusă chestiunea privind expunerea asupra distanțelor normative, aplicabile de la pereții cu geamuri ale caselor de locuit pînă la anexele gospodărești de tip șură. În conformitate cu pct.7.1 sau cu nota nr.1 din tabelul nr.16.1 din normativul în construcții NCMB 01.05.*****19, prin care s-a discutat, că conform pct.7.1 alin.(6) pe teritoriul caselor de locuit, individuale şi caselor de vacanţă de la ferestrele încăperilor locative (camere, bucătării şi verande) pînă la construcțiile gospodăreşti auxiliare de tip șură, garaje, băi, amplasate pe loturi vecine, distanța va fi minim de 6 m, cu respectarea exigențelor învizibilității reciproce și de umbrire a terenurilor limitrofe, iar distanțele pînă la șurele pentru întreținerea animalelor și păsărilor domestice minim 15 m. Distanțele de la hotarele lotului vor fi minim 3 m, pînă la peretele casei de locuit și 1 m pînă la construcțiile gospodărești. Totodată s-a atras atenția la tabelul 16.1, unde este stipulat, că în dependență de clasa pericolului de incendiere constructiv este necesar de a fi respectat tabelul în cauză. În tabel este descrisă distanța în dependență de clasa pericolului de incendiere constructiv al construcțiilor. Prin decizie s-a hotărît de respectat prevederile actelor normative și anume distanțele normative de la pereții cu geamuri a caselor de locuit individuale pînă la anexele gospodărești de tip șură, astfel membrii comitetului tehnic au votat pentru hotărîrea respectivă. Agenția pentru Supraveghere Tehnică, în prezent Inspectoratul pentru Supraveghere Tehnică, s-a adresat cu demersul nr.10/560/23 din 10.02.*****23, în baza hotărîrii Comitetului Tehnic din cadrul Ministerului Infrastructurii Regionale către Reciulschi Valeriu unde s-a menționat

respectarea prevederilor pct.7.1 alin.(6) din normativul în construcții din *****19, cu descrierea: „Pe teritoriul caselor de locuit individuale și caselor de vacanță, distanțele de la ferestrele încăperilor locative (camere, bucătării și verande) pînă la pereții caselor și construcțiilor auxiliare (șuri, garaje, băi) amplasate pe loturile vecine vor fi minim 6 metri, cu respectarea exigențelor invizibilității reciproce și umbrirea terenurilor limitrofe, iar pentru prevenirea răspîndirii incendiului dintre construcții este necesar de respectat pct.15.1.1, tabelul 16.1 unde sunt stipulate distanțele minime de protecție împotriva incendiilor de la construcțiile locative. Demersul respectiv a fost expediat în adresa lui Reciulschi Valeriu, pentru a se conforma exigențelor expuse și reflectate, precum și informarea agenției în termeni restrînși despre acțiunile realizate. Ca urmare din partea lui Reciulschi Valeriu nu a primit nici un răspuns la demersul respectiv. Ulterior a fost întocmită Prescripția nr.00926 din 24.05.*****23 în care a fost reflectată aceeași informație ca și în demers, cu descrierea respectării spațiului de siguranță la foc, dintre anexa la casă de tip șură și casa de locuit situată pe str. ***** nr.***** a lui Chirița Eugeniu. Totodată din convorbirea cu Reciulschi Tatiana s-a constatat, că ultima a solicitat expedierea prescripției prin scrisoare cu aviz de recepție. Menționează faptul, că scrisoarea cu aviz recomandat în care se conținea prescripția eliberată de Agenția pentru Supraveghere Tehnică, a fost expediată pe numele lui Reciulschi Valeriu, care s-a restituit de oficiul poștal cu bifa „persoana este plecată”. Reciulschi Tatiana a comunicat, că ea va ridica scrisoarea deoarece Reciulschi Valeriu este plecat, însă nu a făcut aceasta. Susține hotărîrea Comitetului Tehnic din cadrul Ministerului și Infrastructurii Regionale din 25.01.*****23.

A mai invocat, că în urma multiplelor plîngeri din partea lui Chirița Eugeniu precum, că Reciulschi Valeriu încalcă distanța de siguranță la foc, în anul *****23, colegul său - Alexuța Ilie a ieșit la fața locului unde a constatat prin efectuarea pozelor, informîndu-l pe Chirița Eugeniu, că construcția în litigiu constituie un element proeminent, adică ușor demontabil. Ca urmare Chirița Eugeniu a contestat actul, invocînd faptul, că nu este de acord cu răspunsul eliberat de AST, astfel la solicitarea secretarului de stat Veaceslav Șepitca s-a convocat comitetul tehnic, care a emis prescripția supra menționată. La solicitările de a se prezenta Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana au invocat faptul lipsei de timp, însă aceasta duce la aplicarea măsurilor de constrîngere potrivit art.358 Cod contravențional.

Menționează, că au examinat doar aspectul de siguranță la foc, conform solicitării privind evaluarea la riscul de incendiere. Construcția este construită din material combustibil, adică din lemn. La fața locului s-a măsurat distanța dintre construcție și casa de locuit, care ulterior s-a indicat în actul de constatare. Reciulschi Tatiana cunoaște despre ce merge vorba în prescripție, deoarece acest fapt i s-a comunicat prin intermediul telefonului, dar prescripția nu a fost contestată de către ultimii. Distanța dintre construcții pentru respectarea siguranței la foc urmează să fie de 6 metri. Comisia comitetului a constatat că familia Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana a construit o șură.

Martorul Barbăscumpă Nicolai Vasile, fiind audiat în ședința de judecată a comunicat, că el activează în funcție de viceprimar de ***** și că în luna martie *****24, Reciulschi Tatiana a solicitat prin cerere deplasarea comisiei primăriei la fața locului pentru a inspecta anexa construită în ogradă, în raport cu gospodăria vecinului Chirița Eugeniu. La fața locului comisia nu a stabilit, cînd a fost construită anexa. Anexa este cu acoperiș, pe patru pari din lemn, asemenea unei terase acoperite. La fața locului s-a deplasat, pentru a constata dacă terasa prezintă pericol de incendiu pentru vecin. Măsurări concrete nu au fost făcute, s-au

făcut cu aproximație. Terasa nu ajunge pînă la gardul vecinului, avînd o distanță mai mult de un metru. Terasa nu este mai înaltă ca gardul vecinului. Apele fluviale nu curg la vecin și terasa nu umbrește. Foc deschis și cabluri electrice nu au fost depistate. Astfel au întocmit un act și au notat ceea ce au văzut. A menționat, că terasa nu avea fundament și pereți capitali, doar pari din lemn. La construcția terasei nu se solicită de a fi întocmit act cu privire la construcție. Chirița Eugeniu nu a fost prezent la fața locului, posibil nu a fost invitat. La fața locului s-au prezentat la solicitarea lui Reciulschi Valeriu, care era prezent, și care le-a comunicat că între el și Chirița Eugeniu există un litigiu precum că terasa prezintă sursă de incendiu pentru vecin. Comunică că și Chirița Eugeniu s-a adresat cu o cerere prin care solicită ieșirea la fața locului pentru vizualizarea terasei din gospodăria lui Reciulschi Valeriu, acesta a comunicat, că nu-i convine distanța de la terasă pînă la gard. Nu poate comunica dacă pe acest obiect a fost eliberată autorizația cu privire la construcție. La fața locului nu s-au făcut măsurări, nu cunoaște dacă este distanța de 6 m, prevăzută de lege, între casa lui Chirița Eugeniu și terasa în litigiu, deoarece nu au efectuat măsurări cadastrale. S-a măsurat pe marginea acoperișului, cu metru, suprafața aproximativă.

Martorul Aniță Oxana Ion, fiind audiată în ședința de judecată a comunicat, că familia Reciulschi a solicitat prin cerere petrecerea măsurărilor de la hotarul gospodăriei lui Eugeniu Chirița pînă la terasa din gospodăria lor. Au efectuat măsurări vizuale, fără instrumente standardizate. Măsurările au fost făcute aproximativ, cu pasul, calculînd un pas egal cu 1 metru. Astfel s-a constatat, că distanța de la hotar și pînă la anexă era de 1 m, orientîndu-se și după hotarele și umbrele de pe geoportal. Distanțele sunt acelea care au fost arătate în actul de constatare. Chirița Eugeniu la fața locului nu a fost chemat și deci nu era prezent. La fața locului s-au deplasat ca reprezentanți ai primăriei. Pe geoportal se observă umbrele unei construcții alăturate casei lui Reciulschi Valeriu. A menționat, că anexa în litigiu nu este conectată la lumină, se sprijină pe piloni de lemn și nu reprezintă pericol de incendiu. De la pereții casei lui Chirița Eugeniu pînă la terasa în litigiu sunt aproximativ 5 m. Între gospodării este construit un gard capital din fortan, care nu a fost supus măsurărilor. Nu a văzut în anexa dată nici un întrerupător, era aprinsă o lampă poziționată pe pereții casei. Nu poate comunica dacă construcția are autorizație.

Martorul Hasan Lucia Constantin, fiind audiată în ședința de judecată a comunicat, că la familia Reciulschi nu a fost niciodată. La Chirița Eugeniu a fost împreună cu comisia. Nu cunoaște de ce a fost la fața locului. Aniță Oxana a discutat, iar ea a fost ca membru al comisiei. Tot Aniță Oxana a făcut careva măsurări vizuale, după care s-a întocmit un act, pe care ea l-a semnat.

Studiind materialele dosarului, audiind părțile, specialiștii și martorii, apreciind pretențiile formulate în acțiune în raport cu probele prezentate, administrînd pertinența și temeinicia prin prisma legislației ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră că cererea de chemare în judecată înaintată de Chirița Eugeniu către Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana privind demolarea construcției, urmează a fi admisă ca întemeiată, reieşind din următoarele considerente:

Conform art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

Conform 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.

Potrivit art.239 Cod de procedură civilă, *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

Conform art.240 alin.(1) şi (3) Cod de procedură civilă, *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 pricinii şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.*

Potrivit art.241 alin.(5) Cod de procedură civilă, *în motivare se indică circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.*

Art.500 alin.(1-3) Cod civil prevede, 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.*

În aceeași ordine de idei, conform normei legale sus-enunțate, proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunurilor sale și le exercită în mod exclusiv, în nume și interes propriu, fără intervenia altor persoane.

Iar, conform art.501 alin.(1-2) Cod civil, *proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.*

În esență, aceleași prevederi legale sunt stipulate și în art.1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

În alt context, instanța de judecată reiterează faptul, că realizarea prerogativelor proprietarului în deplinătatea lor poate să se reflecte negativ asupra intereselor altor membri ai societății, precum și asupra societății în întregime. Din aceste considerente legiuitorul a recurs la stabilirea unor îngrădiri în exercitarea dreptului de proprietate.

Astfel, temelia îngrădirilor dreptului de proprietate se conține la art.46 alin.(5) din Costituția Republicii Moldova, conform căruia proprietarul este obligat la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător şi asigurarea bunei vecinătăţi, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului și la art.500 alin.(3) Cod civil, conform căruia dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

Scopul principal a îngrădirilor dreptului de proprietate constă în crearea condițiilor necesare pentru a face posibilă o conlocuire a membrilor societății. Printre îngrădirile dreptului de proprietate se enumără și dreptul de vecinătate, care reprezintă o limitare legală a dreptului de proprietate și cu o sferă de aplicare redusă.

Aceasta se explică prin faptul, că normele dreptului de vecinătate sunt aplicabile numai între proprietarii bunurilor imobile vecine.

Vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi și obligații pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influențe reciproce.

Pentru asemenea situații legea instituie pentru proprietarii terenurilor vecine sau a altor bunuri imobile obligația generală de a se respecta reciproc.

La caz se mai reține și prevederile art.586 Cod civil, care stipulează, că *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.*

Potrivit art.598 alin.(1) Cod civil, *orice construcţie, lucrare sau plantaţie se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau regulamentul de urbanism, astfel încît să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.*

Pct.7.1 al Normativului în construcție NCM B.01.05.*****19 „Urbanism. Sistematizarea și organizarea localităților urbane și rurale" prevede, că *pe teritoriile caselor de locuit individuale şi caselor de vacanță distanțele de la ferestrele încăperilor locative (camere, bucătării şi verande) pînă la pereții caselor şi construcțiilor auxiliare (şuri, garaje, băi), amplasate pe loturile vecine, vor fi minim 6 m (cu respectarea exigențelor invizibilității reciproce şi de umbrire a terenurilor limitrofe)*, *iar distanțele pînă la şurele pentru întreținerea animalelor şi păsărilor domestice – minim 15 m. Distanțele de la hotarele lotului vor fi minim: 3 m - pînă la peretele casei de locuit; 1 m - pînă la construcțiile gospodărești. În lipsa sistemului centralizat de canalizare distanta între closet şi pereții casei vecine va fi minim 12 m, pînă la sursa de apă potabilă - minim 25 m.*

Nota nr.1 din tabelul nr.16.1 al Normativului citat supra prevede, că distanța între construcții se consideră distanța în lumină între pereții exteriori. În cazul existenței în construcții a elementelor proeminente peste 1 m, se va aplica distanța între aceste elemente.

Conform pct. 12, subpct 2, lit. j) din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, aprobat din Hotărîrea Guvernului nr. 391 din 14.06.*****23, Inspectoratul exercită atribuții în domeniul construcțiilor și urbanismului, *emite prescripţii privind înlăturarea încălcărilor cerinţelor prevăzute de cadrul normativ din domeniul construcţiilor şi urbanismului, verifică executarea efectivă a acestora.*

În ședința de judecată s-a constatat faptul, că reclamantul Chirița Eugeniu, proprietarul terenului și a construcțiilor amplasate în or. *****, str. ***** nr.*****, este vecin cu pîrîții Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana, care sunt proprietarii terenului și a construcțiilor amplasate în or. *****, str. ***** nr.*****.

De asemenea s-a constatat, că pe terenul proprietate privată a lui Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana este amplasată o casă de locuit individuală cu anexă, lîngă care pîrîții au edificat o construcție de tip șură, cu o suprafață de 26,6 m^2.

Instanța ține să menționeze, că în urma examinării solicitării reclamantului Chirița Eugeniu privind evaluarea riscului de incendiu la casa de locuit, în cadrul Agenției pentru Supraveghere Tehnică pe lîngă Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova, la data de 25.01.*****23 a avut loc ședința Comitetului tehnic pentru normarea tehnică în construcții cu privire la expunerea asupra distanțelor normative aplicabile de la pereții cu geamuri a caselor individuale de locuit pînă la anexele gospodărești de tip șură, în conformitate cu pct.7.1, și cu nota nr.1 din tabelul nr.16.1 NCM B.01.05.*****19 „Urbanism, Sistematizarea amenajarea localităților urbane și rurale", în cadrul căreia s-a constatat, că în conformitate cu prevederile pct.7.1 alin.(6) din normativul în

construcții NCM B.01.05.*****19 „Pe teritoriile caselor de locuit individuale și caselor de vacanță distanțele de la ferestrele încăperilor locative (camere, bucătării și verande) pînă la pereții caselor și a construcțiilor auxiliare (șuri, garaje, băi), amplasate pe loturile vecine, vor fi minim 6 m (cu respectarea exigențelor invizibilității reciproce și de umbrire a terenurilor limitrofe) iar pentru prevenirea răspîndirii incendiului dintre construcții este necesar de respectat pct.15.1.1 „Distanțele minime de protecție împotriva incendiului de la construcțiile locative se vor aplica conform tabelului 16.1" din normativul supra menționat. La data de 24.05.*****23, pîrîtului Reciulschi Valeriu i-a fost înaintată prescripția nr.00926 cu privire la înlăturarea neconformităților cerințelor normelor și regulilor de apărare împotriva incendiilor.

Instanța reține, că potrivit prescripției seria AST nr.00926 din 24.05.*****23, a fost supusă controlului anexa gospodărească de tip șură la casa de locuit situată în or. ***** str. ***** *****, stabilindu-se nerespectarea spațiului de siguranță la foc dintre anexa de tip șură și casa de locuit din str. ***** *****, prevăzut de NCM B.01.05.*****19 pct.7.1, nota nr.1, tabelul nr.16.1, astfel fiind întocmite prescrieri privind respectarea spațiilor de siguranță la foc dintre anexa la casă de tip șură și casa de locuit din str. ***** nr.*****, solicitîndu-se înlăturarea neconformităților pînă la data de 26.06.*****23 și informarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică despre măsurile întreprinse.

Instanța consideră declarative alegațiile reprezentantului pîrîților – avocatul Alexei Brînză, precum că prescripţia din 24.05.*****23, emisă de Agenţia pentru Supraveghere Tehnică este ilegală, din considerentul că aceasta nu ar fi abilitată cu dreptul de a efectua controlul legalităţii construcţiilor în gospodării, deoarece potrivit pct. 12 subpct 2, lit. j) din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, aprobat din Hotărîrea Guvernului nr. 391 din 14.06.*****23, inspectoratul exercită atribuţii în domeniul construcțiilor și urbanismului: *emite prescripţii privind înlăturarea încălcărilor cerinţelor prevăzute de cadrul normativ din domeniul construcţiilor şi urbanismului, verifică executarea efectivă a acestora.*

Instanța ține cont și de actul cu privire la constatarea faptelor la fața locului din 29.03.*****24, al comisiei Primăriei or. *****, prin care s-a constatat, că pe bunul imobil cu nr. cadastral 3101214.077, situat pe str. ***** nr.*****, or. *****, este construită o terasă – construcție provizorie, necapitală, cu dimensiunile aproximative de 3,60 x 6,30 m, confencționată din 3 piloni de lemn 10 x 10, acoperită cu catepal. Distanța de la terasă pînă la hotarul terenului ce aparține cu drept de proprietate lui Chiriță Eugeniu nu este mai mică de 160 cm. Înălțimea terasei din partea gardului este de 210 cm, care nu depășește înălțimea gardului.

Din conținutul Legii nr.163 din 09.07.*****10 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, prin „construcţii auxiliare, anexe" se reţin construcţile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să asigure activităţi complementare funcţiei de activitate/locuire, care, fiind amplasate în vecinătatea construcţiei principale, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcţională distinctă. *Din categoria construcţiilor auxiliare, anexelor fac parte: bucătării de vară, şure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine, băi.*

Instanța consideră nefondat argumentul reprezentantului pîrîților precum că construcția nouă reprezintă o terasă de vară, construită din patru piloni cu acoperiș, fără a avea pereți capitali și fără a fi conectată la vreo sursă de energie electrică sau gaz natural, or,

potrivit pozei anexate la f.d.62, această construcție este o șură pentru depozitarea instrumentelor, lemnelor pentru foc și parcarea automobilului, or prin termenul de „terasă” se are în vedere o construcție deschisă, anexă a unei clădiri, așezată la nivelul parterului, al unui etaj sau pe acoperiș (servind ca loc de odihnă sau de agrement), la caz aceasta urmînd a fi redenumită, ca o „șură” care este o construcție anexă pe lîngă o gospodărie rurală, în care se păstrează vehicule, unelte agricole etc.

Instanța reține, că pîrîții au construit anexa, încălcînd distanța minimă de 6 m prevăzută de pct.7.1 al Normativului în construcție NCM B.01.05.*****19 „Urbanism. Sistematizarea și organizarea localităților urbane și rurale”, fapt susținut și de reprezentantul Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică în ședința de judecată, că pe teritoriile caselor de locuit individuale şi caselor de vacanță distanțele de la ferestrele încăperilor locative (camere, bucătării şi verande) pînă la pereții caselor şi construcțiilor auxiliare (şuri, garaje, băi), amplasate pe loturile vecine, vor fi minim de 6 m (cu respectarea exigențelor invizibilității reciproce și de umbrire a terenurilor limitrofe).

Faptul construirii ilegale a terasei de către pîrîtul Reciulschi Valeriu reiese și din declarațiile reclamantului, care a menționat, că s-a adresat oral, ulterior cu cerere prealabilă către pîrîți, după care la Primăria or. ***** și la Inspectoratul pentru Supraveghere Tehnică, care s-au deplasat la domiciliul pîrîților și după efectuarea măsurărilor, constatînd încălcări, au solicitat demolarea construcției.

Mai mult ca atît, la 10.02.*****23 pîrîtului Reciulschi Valeriu, fiindu-i înaintat demers de către Inspectoratul pentru Supraveghere Tehnică, prin care i s-a solicitat să întreprindă acțiuni în vederea conformării prevederilor legale și informarea ulterioară a agenției despre acțiunile realizate, numitul nu a întreprins nici o acțiune întru executarea acestuia, la fel nu a executat nici Prescripția nr.00926 din 24.05.*****23, prin care i s-a cerut asigurarea respectării spațiului de siguranță la foc, dintre anexa la casă de tip șură și casa de locuit situată pe str. ***** nr.*****, și înlăturării neconformităților. (f.d. 10, 31-32).

Instanța remarcă, că faptul neexecutării în termen a prescripției nr. 00926 din 24.05.*****23 de către pîrît, se confirmă prin procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr.00*****7 din 21.08.*****24, întocmit în privința lui Reciulschi Valeriu, în baza art. 358 lit. e) Cod contravențional, pentru încălcarea standardelor, normelor şi regulilor de asigurare a apărării împotriva incendiilor, manifestată prin neglijarea sau neîndeplinirea în termen a măsurilor specificate în actele de control şi a prescripţiilor emise privind lichidarea încălcărilor constatate (f.d. 123-124).

Aici instanța ține să menționeze, că procesul-verbal cu privire la contravenție, care a fost întocmit în prezența pîrîtului Reciulschi Valeriu, nu a fost contestat, mai mult ca atît numitul a executat sancțiunea aplicată lui sub formă de amendă, achitînd în aceeași zi jumătate din mărimea acesteia în sumă de 2500 lei (f.d. 125).

Astfel, reieșind din prevederile legale și faptele stabilite în ședința de judecată, instanța consideră, că acțiunea înaintată de Chirița Eugeniu către Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana privind demolarea construcției, urmează a fi admisă ca întemeiată.

Reieşind din cele expuse și conducîndu-se de art. 236-241 Cod de procedură civilă al RM, instanţa de judecată –

HOTĂRĂŞTE:

Acțiunea civilă înaintată de Chirița Eugeniu către Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana privind demolarea construcției se admite ca întemeiată.

Se obligă pîrîții Reciulschi Valeriu și Reciulschi Tatiana să demoleze construcția accesorie de tip șură, edificată lîngă casa lor de locuit din or. *****, str. ***** nr.*****, situată în preajma locuinței lui Chirița Eugeniu din or. *****, str. ***** nr.*****.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău prin intermediul Judecătoriei *****, sediul central, în termen de 30 zile din ziua pronunţării dispozitivului.

Preşedintele şedinţei,
judecător Veaceslav Suciu