



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

*Hotărâre tradusă și redactată de către Direcția agent guvernamental.
Ea poate suferi modificări de formă.*

SECȚIA A CINCEA

CAUZA GLIJINSCHI v. REPUBLICA MOLDOVA

(Cererea nr. [56795/11](#))

HOTĂRÂRE

STRASBOURG

27 februarie 2025

Această hotărâre este definitivă, dar poate fi supusă revizuirii editoriale.



© Această traducere îi aparține Direcției agent guvernamental din cadrul Ministerului Justiției al Republicii Moldova. Originalul se găsește în baza de date HUDOC. Orice preluare a textului se va face cu următoarea mențiune: „Traducerea acestei hotărâri a fost efectuată de către Direcția agent guvernamental din cadrul Ministerului Justiției al Republicii Moldova”.

În cauza Glijinski v. Republica Moldova,

Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Secția a cincea), întrunită într-un Comitet compus din:

Stéphanie Mourou-Vikström, *Președinte*,

María Elósegui,

Diana Sârcu, *judecători*,

și Martina Keller, *Grefier adjunct al Secției*,

Având în vedere:

cererea (nr. 56795/11) *versus* Republica Moldova, depusă la Curte la 6 septembrie 2011 în conformitate cu Articolul 34 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale („Convenția”) de către o cetățeană a Republicii Moldova, dna Angela Glijinski („reclamanta”), care s- născut în anul 1963 și locuiește în Chișinău, fiind reprezentată de către dl N. Daniliuc, avocat în Chișinău;

decizia de a comunica plângerea în baza Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție Guvernului Republicii Moldova („Guvernul”), reprezentat de către Agentul său, dl D. Obadă, și de a declara inadmisibil restul cererii;

observațiile părților;

Deliberând în secret la 30 ianuarie 2025,

Pronunță următoarea hotărâre, adoptată la aceeași dată:

PROCEDURA

1. Cauza se referă la o presupusă ingerință disproporționată în dreptul de proprietate al reclamantei ca urmare a autorizării de către autoritățile naționale a unui perete construit de către vecinul reclamantei, care i-a blocat accesul la apartamentul său (Articolul 1 din Protocolul nr. 1).

2. Reclamanta a cumpărat un apartament în anul 2003. La o dată nespecificată, vecinul său, G., a reconstruit coridorul comun, ridicând un perete care i-a blocat accesul reclamantei la apartamentul său. În consecință, reclamanta a fost nevoită să folosească o fereastră pentru a intra în apartamentul său. La 29 noiembrie 2007, Comisia administrativă a mun. Chișinău l-a amendat pe G. pentru construirea ilegală și fără autorizație a peretelui, care ocupa o parte din spațiul comun. Cu toate acestea, peretele nu a fost demolat. De asemenea, în anul 2007, în urma unui incendiu în clădire, apartamentul reclamantei a devenit nelocuibil și a necesitat reparații semnificative.

3. La 11 iunie 2008, reclamanta a semnat o declarație notarială prin care și-a exprimat consimțământul ca G. să reconstruiască apartamentul său prin mutarea ușii de acces, în conformitate cu normele aplicabile în materie de construcții, sănătate și securitate la incendiu. Cu toate acestea, peretele construit de către G. nu a fost înlăturat.

4. La 6 mai 2010, reclamanta și-a revocat acordul cu privire la planul de reconstrucție al lui G. printr-o nouă declarație notarială și atât la 10, cât și la

13 septembrie 2010 a informat Primăria mun. Chișinău despre această revocare. Reclamanta a depus o plângere cu privire la existența în continuare a peretelui construit ilegal. La 2 noiembrie 2010, Inspekția de Stat în Construcții a răspuns la plângerea reclamantei, declarând că G. fusese deja sancționat în anul 2007 și că legea nu permite aplicarea unei noi sancțiuni pentru aceeași faptă.

5. La 20 ianuarie 2011, autoritatea competentă din mun. Chișinău i-a eliberat lui G. un certificat de urbanism, care autoriza reconstrucția apartamentului său. La 6 septembrie 2011, Întreprinderea Municipală pentru Gestionarea Fondului de Locuințe nr. 13 („ÎMGFL nr. 13”), a eliberat un proces-verbal de recepție finală a apartamentului reconstruit al lui G.

6. La 5 octombrie 2011, reclamanta a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii G. și ÎMGFL nr. 13, solicitând anularea certificatului de urbanism din 20 ianuarie 2011 și a procesului-verbal de recepție finală din 6 septembrie 2011. Ea a susținut, *inter alia*, că la emiterea procesului-verbal cu privire la recepția finală, autoritățile nu au luat în considerare faptul că peretele construit de către G. îi bloca accesul la apartamentul său.

7. Prin decizia sa definitivă din 13 februarie 2013, Curtea Supremă de Justiție a casat această decizie și a respins acțiunea reclamantei. Instanța a constatat că, la 10 iunie 2008, reclamanta își exprimase acordul cu privire la planurile de construcție ale lui G., iar la 6 mai 2010, atunci când și-a revocat acordul, coridorul fusese deja reconstruit. G. a început lucrările într-un moment în care acordul reclamantei nu fusese încă revocat; revocarea ulterioară a acestuia nu putea afecta legalitatea construcției.

ANALIZA CURȚII

PRETINSA ÎNCĂLCARE A ARTICOLULUI 1 DIN PROTOCOLUL NR.1 LA CONVENȚIE

8. Reclamanta s-a plâns de încălcarea Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție, ca urmare a deciziilor prin care a fost constatată ilegalitatea acțiunilor lui G., în urma cărora ea nu a putut să se bucure pe deplin de dreptul său de proprietate.

9. Guvernul a invocat că reclamanta nu epuizase căile de atac interne disponibile. În particular, ea ar fi putut iniția o acțiune negatorie împotriva lui G., prin care ultimul să fie obligat, printr-o hotărâre judecătorească, să înceteze încălcarea drepturilor reclamantei și pentru a solicita despăgubiri.

10. Curtea notează că, anterior eliberării actelor relevante în anul 2011, peretele construit de către G. fusese considerat ca fiind ridicat ilegal, iar G. fusese în consecință sancționat (a se vedea paragraful 2 de mai sus). Deși timp de mai mulți ani autoritățile nu au reușit să se asigure că G. a demolat peretele neautorizat, deciziile adoptate până în anul 2011 fuseseră favorabile

reclamantei. Cu toate acestea, odată ce deciziile relevante au fost luate în anul 2011 și confirmate ulterior printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, statutul juridic al peretelui a trecut de la cel de construcție ilegală la cel de construcție autorizată. Prin urmare, este evident că, în cazul în care acțiunea reclamantei cu privire la anularea acestor decizii ar fi fost admisă, reclamanta ar fi împiedicat confirmarea juridică a legalității peretelui și ar fi putut continua să solicite demolarea acestuia. În acest sens, acțiunea intentată de către reclamantă era de natură să remedieze încălcarea drepturilor sale cauzată de schimbarea statutului juridic al peretelui și constituia, astfel, o cale de atac efectivă. În aceste condiții, reclamanta nu era obligată să recurgă la mijloace alternative de apărare a drepturilor sale (a se vedea, spre exemplu, *Aquilina v. Malta* [MC], nr. 25642/94, § 39, CEDO 1999-III). Prin urmare, obiecția Guvernului trebuie respinsă.

11. Curtea notează că această plângere nu este în mod vădit nefondată, în sensul Articolului 35 § 3 (a) din Convenție, nici inadmisibilă din orice alt motiv. Prin urmare, ea trebuie declarată admisibilă.

12. Principiile generale privind obligațiile pozitive ale autorităților în baza Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție au fost rezumate în cauza *Anheuser-Busch Inc. v. Portugalia* [MC] (nr. 73049/01, § 83, CEDO 2007-I), iar cele privind necesitatea de a produce un echilibru just între cerințele interesului general al comunității și cerințele de protecție a drepturilor fundamentale ale persoanei – în cauza *Broniowski v. Polonia* [MC] (nr. 31443/96, § 150, CEDO 2004-V).

13. Reclamanta a avut în mod cert un „bun” în sensul Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție, în calitate de proprietar al apartamentului său. Acțiunea lui G. de a restricționa accesul la apartamentul reclamantei, astfel cum a fost legitimată de către autoritățile locale și confirmată de către instanțe, a reprezentat o ingerință în drepturile sale în calitate de proprietar. Curtea va prezuma că ingerința a fost prevăzută de lege și a urmărit scopul de a asigura o bună amenajare urbanistică, ținând cont în același timp de drepturile tuturor locatarilor. Astfel, Curtea se va concentra asupra proporționalității ingerinței.

14. Guvernul a susținut că ingerința a avut loc în anul 2007 și că procesul din anul 2011 nu era decisiv pentru drepturile reclamantei. Curtea constată că, din punct de vedere juridic, peretele în litigiu a fost autorizat abia în cadrul acțiunii din anul 2011. Prin urmare, acțiunea din anul 2011 a fost decisivă pentru drepturile reclamantei.

15. Guvernul a mai susținut că reclamanta nu suferise o ingerință extrem de gravă, având în vedere că ea nu întreprinsese nicio acțiune în perioada cuprinsă între 2007, atunci când peretele fusese construit, și 2011, când ea inițiasse acțiunea judiciară. Cu toate acestea, este evident că reclamanta s-a plâns autorităților cel puțin de trei ori în cursul acestei perioade: în anii 2007, 2010 și 2011.

16. În final, Guvernul s-a referit la consimțământul reclamantei în raport cu acțiunile lui G. ca dovadă că ea nu fusese obligată să suporte o sarcină disproporționată și excesivă. Curtea notează că consimțământul reclamantei a fost pentru reconstrucția apartamentului lui G. în conformitate cu normele aplicabile în materie de construcție, sănătate și de siguranță împotriva incendiilor. În fața Curții Supreme de Justiție, reclamanta a susținut că peretele construit de către G. bloca accesul la apartamentul său, susținând astfel, în esență, că această reconstrucție era ilegală, fiind contrară acestor norme. Cu toate acestea, instanța respectivă nu a efectuat nicio analiză a acestui aspect, deși sancțiunea anterioară a lui G. ar sugera că zidul nu fusese construit în conformitate cu normele aplicabile și, prin urmare, contravenea și condițiilor consimțământului reclamantei.

17. În prezenta cauză, reclamanta nu doar că și-a condiționat acordul de respectare a normelor aplicabile în materie de construcție, sănătate și siguranță, dar își revocase și consimțământul pentru reconstrucția apartamentului lui G. în anul 2010 și s-a plâns autorităților. Curtea Supremă de Justiție a considerat că această revocare a consimțământului nu era relevantă, deoarece între timp peretele fusese deja construit. Cu toate acestea, este evident că peretele fusese construit chiar înainte ca reclamanta să-și dea acordul în anul 2008. Totodată, având în vedere decizia din 2007 de sancționare a lui G., din punct de vedere juridic, peretele continua să fie considerat o construcție ilegală. Consimțământul reclamantei nu a conferit legalitate acestui perete și doar deciziile autorităților din anul 2011 l-au autorizat în mod definitiv. Cu toate acestea, până la acea dată, reclamanta își revocase consimțământul și informase autoritățile despre această revocare.

18. Curtea consideră că, la examinarea cauzei, nici autoritățile locale, nici Curtea Supremă de Justiție nu au realizat un echilibru just între drepturile concurente ale părților. În particular, în contextul unui litigiu între două persoane private, nu s-a demonstrat în ce măsură interesul general ar fi fost protejat prin aprobarea construcției lui G. Pe de altă parte, limitarea drepturilor reclamantei ca urmare a lucrărilor de reconstrucție a fost destul de semnificativă.

19. Prin urmare, a existat o încălcare a Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție.

APLICAREA ARTICOLULUI 41 DIN CONVENȚIE

20. Reclamanta a solicitat suma totală de 90.928 de euro (EUR) cu titlu de prejudiciu material, inclusiv contravaloarea apartamentului său, și 57.000 EUR cu titlu de prejudiciu moral ca urmare a imposibilității sale de a-și folosi apartamentul timp de mai mulți ani. De asemenea, ea a solicitat 4.500 EUR pentru costurile și cheltuielile suportate. Avocatul ei a declarat că a „decis să acorde asistență juridică gratuită reclamantei în fața instanțelor naționale și a

Curții Europene a Drepturilor Omului”, însă a solicitat Guvernului să-i achite onorariul.

21. Guvernul a susținut că pretențiile reclamantei sunt excesive și neîntemeiate.

22. Curtea nu distinge nicio legătură de cauzalitate între încălcarea constatată și prejudiciul material pretins, ținând cont de faptul că reclamanta nu a prezentat nicio dovadă a unui contract de locațiune a unui apartament închiriat și că, cel puțin pentru o anumită perioadă, ea oricum nu a putut locui în apartament după ce acesta fusese afectat de incendiu. Prin urmare, Curtea respinge această pretenție, menționând totodată că, în conformitate cu dreptul intern în vigoare, reclamanta poate solicita redeschiderea procedurilor naționale în baza hotărârii sale (a se vedea, spre exemplu, *Covalenco v. Republica Moldova*, nr. 72164/14, § 33, 16 iunie 2020). Totodată, Curtea acordă reclamantei 3.000 EUR pentru prejudiciul moral, plus orice taxă care poate fi percepută.

23. Potrivit jurisprudenței Curții, orice reclamant are dreptul la rambursarea costurilor și a cheltuielilor, numai în măsura în care se demonstrează că ele au fost în mod real și necesar suportate, și se încadrează într-un quantum rezonabil. În prezenta cauză, Curtea ia act de declarațiile avocatului reclamantei, potrivit cărora el a renunțat la onorariul din partea reclamantei. Curtea consideră că, din moment ce în mod evident reclamanta nu a suportat cheltuieli juridice în legătură cu această cauză și din moment ce ea nu a susținut că ar putea suporta astfel de cheltuieli în viitor, având în vedere renunțarea la onorariul de avocat, menționată anterior, ea nu poate solicita nicio sumă cu acest titlu. Prin urmare, Curtea respinge pretenția cu privire la costuri și cheltuieli.

DIN ACESTE MOTIVE, CURTEA, ÎN UNANIMITATE,

1. *Declară* cererea admisibilă;
2. *Constată* o încălcare a Articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție;
3. *Hotărăște*
 - (a) că Statul reclamat trebuie să plătească reclamantei, în termen de trei luni de la data devenirii definitive a hotărârii în conformitate cu Articolul 44 § 2 din Convenție, 3.000 EUR (trei mii de euro), care urmează a fi convertiți în lei moldovenești la rata aplicabilă la data transferului, plus orice taxă care poate fi percepută, pentru prejudiciul moral;
 - (b) că, la expirarea celor trei luni menționate mai sus și până la data efectuării transferului, urmează a fi achitată o dobândă adițional sumei de mai sus, la o rată egală cu rata dobânzii facilității de împrumut

marginal practică de către Banca Centrală Europeană pe parcursul acestei perioade și majorată cu trei puncte procentuale;

4. *Respinge* restul pretenției reclamantei cu privire la satisfacția echitabilă.

Redactată în limba engleză și notificată în scris la 27 februarie 2024, în conformitate cu Articolul 77 §§ 2 și 3 din Regulamentul Curții

Martina Keller
Grefier adjunct

Stéphanie Mourou-Vikström
Președinte