Cauza civilă nr. 2-1196/24
2-24060904-46-2-05062024-1

HOTĂRÎRE
În numele Legii

05 septembrie 2024 mun. Soroca

Judecătoria Soroca (sediul Central)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Gh. Purici
Grefier A. Costîrschi
Cu participarea:
Avocatului reclamantului M. Botezatu
Avocatului pîrîtului A. Bot

a examinat în şedinţă de judecată publică, în limba de stat, cauza civilă după cererea de chemare în judecată înaintată de către SC „Cramax Grup" SRL împotriva lui Furtuna Vladimir, intervenienți accesorii primăria comunei Cosăuți, Rotaru Tudor, SC „AMG-Kernel" SRL privind înlăturarea obstacolelor la folosirea terenului comun, demolarea construcției, readucerea bunului la starea inițială,

constată:

La 05.06.2024 SC „Cramax Grup" SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Furtuna Vladimir privind înlăturarea obstacolelor, demolarea construcției, readucerea bunului la situația inițială.

În motivarea cererii a indicat că, SC „Cramax Grup" SRL deține 7,64 % cotă-parte din terenul cu numărul cadastral ***** situat în s. Iorjnița r-l Soroca.

Pe terenul respectiv SC „Cramax Grup" SRL deține cu drept de proprietate construcțiile cu numerele cadastrale *****.34, *****.35 și *****.36. Pe terenul dat sunt amplasate construcțiile cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.14, *****.15, *****.16, *****.18, *****.19, *****.27, *****.28, *****.29 și *****.30 care aparțin cu drept de proprietate lui Furtuna Vladimir.

În timpul ultimei vizite efectuate la imobilele ce aparțin societății a constatat că, între construcția cu numărul cadastral 787103.375.34 ce aparține SC „Cramax Grup" SRL și construcția cu numărul cadastral *****.04 ce aparține lui Furtuna Vladimir, în mod ilegal a fost construit un gard din plite de beton armat, care îngrădește spațiile ce aparțin pîrîtului și totodată împiedică libera circulație pe terenul comun. Circumstanțele date au fost constatate inclusiv de executorul judecătoresc Ion Butucea, astfel că, potrivit actului privind constatarea faptelor încheiat la 21.05.2024 cel din urmă a constatat existența între construcțiile cu numărul cadastral ce aparține SC „Cramax Grup" SRL și construcția cu numărul cadastral *****.04 ce aparține lui Furtuna Vladimir, a unui gard din plite de beton armat de aproximativ 211 m lungime și

înălțimea de 2 m. Terenul cu numărul cadastral ***** este împărțit între coproprietari pe cote-părți ideale, fără partajarea acestuia în natură, fapt ce acordă coproprietarilor dreptul de a se folosi de teren în mod liber. Astfel, prin ridicarea gardului pîrîtul îngrădește accesul pe terenul deținut în comun. Mai mult, îngrădirea spațiului a dus la încălcarea de către pîrît a normelor sanitar-veterinare și de protecție a mediului or, teritoriul adiacent este afectat și poluat de dejecțiile care sunt evacuate necontrolat, inclusiv și sub construcțiile ce aparțin SC ,,Cramax Grup" SRL.

Pe marginea problemei descrise au fost sesizate două din organele abilitate, însă nu au fost întreprinse măsuri în vederea înlăturării problemei și sancționării pîrîtului.

La solicitarea de a demola gardul Furtuna Vladimir nu a reacționat în nici un mod, notificarea expediată în adresa acestuia a rămas fără răspuns.

Solicită înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului comun, demolarea construcției și readucerea bunului la situația inițială.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului, avocatul Botezatu Mihai, a susținut cererea pe motivele de drept și de fapt invocate, solicitînd admiterea integrală a acesteia.

Reprezentantul pîrîtului, avocatul Bot Alexandru a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată. În motivarea poziției a menționat că, contrar prevederilor art. 118 CPC și art. 550 alin. (2) Cod Civil, SC ,,Cramax Grup" SRL nu a demonstrat prin probe pertinente faptul că, gardul care se solicită a fi demolat a fost construit ilegal de către Fortuna Vladimir și că, acesta limitează substanțial posibilitatea reclamantului de a se folosi de bunul comun în raport cu cota-parte pe care o deține. Este de menționat faptul că, SC ,,Cramax Grup" SRL din totalul suprafeței cu numărul cadastral ***** deține cota-parte de 7,64 %**,** astfel încît partea reclamantă a omis cu desăvîrșire să probeze modul în care îi este limitată substanțial posibilitatea de a se folosi de bunul imobil și anume: fie prin diminuarea valorii propriilor bunuri, fie prin creșterea costurilor din acces de întreținere la acest bun, fie prin faptul că, gardul a constrîns reclamantului posibilitatea de a utiliza o fîșie considerabil mai mică decît cota-partea ideală a sa. Unicul narativ promovat de SC ,,Cramax Grup" SRL constă în faptul că, activitatea pîrîtului încalcă toate normele de salubritate, însă nici în acest sens partea reclamantă nu a prezentat careva probe.

Intervenientul accesoriu, primăria Cosăuți în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă prin cererea parvenită la 20.06.2024 a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa (f. d. 68).

Intervenientul accesoriu Rotaru Tudor, fiind înștiințat legal, despre data, ora și locul petrecerii ședințelor de judecată, fapt confirmat prin avizele de recepționare a citațiilor, nu s-a prezentat, din timp nu a comunicat instanţei motivul neprezentării, nu a solicitat amânarea şedinţei de judecată, din care motive, conform art.206 alin.(5) CPC, instanţa de judecată a dispus examinarea pricinii civile în lipsa lui (f. d. 65, 74, 90).

Intervenientul accesoriu SC ,,AMG-Kernel" SRL, fiind înștiințat legal, despre data, ora și locul petrecerii ședințelor de judecată, fapt confirmat prin avizele de recepționare a citațiilor, nu s-a prezentat, din timp nu a comunicat instanţei motivul neprezentării, nu a solicitat amânarea şedinţei de judecată, din care motive, conform art.206 alin.(5) CPC, instanţa de judecată a dispus examinarea pricinii civile în lipsa lui (f. d. 66, 75, 89).

Audiind părțile prezente, studiind materialele dosarului instanţa de judecată consideră că, cererea de chemare în judecată înaintată de către SC ,,Cramax Grup" SRL împotriva lui Furtuna Vladimir, intervenienți accesorii primăria comunei Cosăuți, Rotaru Tudor, SC ,,AMG-Kernel" SRL privind înlăturarea obstacolelor la folosirea terenului comun, demolarea construcției, readucerea bunului la starea inițială, urmează a fi respinsă din motivele expuse în continuare.

În temeiul art. 239 CPC *,,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”.*

Potrivit art. 240 alin. (1) CPC *,,la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii”.*

Conform art. 241 alin. (5), (6) CPC *,, 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. Dispozitivul cuprinde concluzia instanţei judecătoreşti privind admiterea sau respingerea integrală sau parţială a acţiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea şi termenul de atac al hotărîrii”.*

Art. 6 din Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăților Fundamentale, garantează dreptul justițiabilului la o hotărîre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-şi argumenta hotărîrile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare şi dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Conform art. 509 alin. (1), (2) Cod Civil ,, *dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobîndirii cu bună-credinţă”.*

Potrivit art. 543 Cod Civil ,, *proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.*

La caz instanța de judecată reține că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 22.08.2022, coproprietari a terenului cu numărul cadastral ***** amplasat în extravilanul s. Cosăuți r-l Soroca sunt: Rotaru Tudor cu cota-parte 32,82 %, SC ,,AMG-Kernel ” SRL cu cota-parte-12 %, SC ,, Cramax-Grup” SRL cu cotele-părți - 3,86 % și 3,78 %, Furtuna Vladimir cu cota-parte- 10 % și administrația publică locală Cosăuți cu cota-parte-11,51 % (f. d. 15-18).

Potrivit art. 546 alin. (1), (2) Cod Civil *,, fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părţi în măsura care nu schimbă destinaţia lui şi nu aduce atingere drepturilor celorlalţi coproprietari. Modul de folosire a bunului comun se stabileşte prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergenţe, prin hotărîre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.*

Conform art. 586 Cod Civil ,, *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. 588 Cod Civil ,, *proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii despre care se poate afirma cu certitudine că prezenţa şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său. Dacă construcţia sau instalaţia a fost*

ridicată respectîndu-se distanţa 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”.

În speță reprezentantul reclamantului pretinde încălcarea dreptului de vecinătate și solicită obligarea pîrîtului Furtună Vladimir să demoleze gardul din beton armat care împiedică libera circulație pe terenul comun. Totodată reprezentantul reclamantului invocă poluarea teritoriului adiacent de dejecțiile evacuate necontrolat de pe teritoriul îngrădit de pîrît.

Conform art. 118 alin. (1), (3) CPC „ *Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate”.*

Potrivit art. 117 alin. (1), (2) CPC *„ Probe în pricini civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a pricinii. În calitate de probe în pricini civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea pricinii, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor”.*

În conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1), (2), (3) CPC *„ Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii”.*

Raportînd normele legale la speță, instanța constată că, contrar prevederilor art. 118 alin. (1) CPC partea reclamantă nu a reușit să demonstreze prin probe pertinente și concludente circumstanțele invocate ce țin de împiedicarea de către pîrît a circulației libere pe terenul comun precum și influenței negative asupra teritoriului adiacent și contracției SC „Cramax Grup” SRL cauzate de evacuarea necontrolată de către Furtuna Vladimir a dejecțiilor de pe teritoriul îngrădit cu gardul a cărui demolare se solicită, or la materialele cauzei a fost anexat doar actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt din 21.05.2024 întocmit de executorul judecătoresc Butucea Ion prin care se atestă doar existența unui gard din plite de beton armat amplasat între construcția cu numărul cadastral *****.34 ce aparține SC „Cramax Grup” SRL și contracția cu numărul cadastral *****. 04 ce aparține lui Furtuna Vladimir nu și faptul limitării substanțiale a posibilității reclamantului de a se folosi de bunul comun (f. d. 39-46).

Subsecvent instanța de judecată reține că, potrivit răspunsului Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică nr. 4321/24 din 15.08.2024 gardul a cărui demolare se solicită a fost construit pînă la procurarea de către actualul proprietar, în speță Furtuna Vladimir, a construcției cu numărul cadastral *****. 04.

Potrivit aceluiași răspuns Furtuna Vladimir nu este subiect a contravenției prevăzute de art. 177 și 179 Cod Contravențional, or stabilirea executantului lucrărilor de edificare a gardului litigios nu a fost posibil de stabilit (f. d. 94).

În același context instanța va supune criticii invocările părții reclamante referitor la încălcarea de către Furtuna Vladimir a normelor de salubritate prin poluarea terenului adiacent cu dejecții, or SC „Cramax Grup” SRL s-a limitat la invocarea unor circumstanțe în mod

declarativ, fiind lipsite de material probatoriu ce ar permite a stabili vinovăţia pîrîtului în comiterea faptelor pretins a fi ilicite.

Generalizînd cele anterior descrise și analizate, prin prisma normelor legale aplicabile situației instanța de judecată atestă cert și indubitabil lipsa unui criteriu esențial și indispensabil, pentru a constata în cazul SC „Cramax Grup" SRL că, prezența și utilizarea de către pîrît a construcției (gardului) împiedică libera circulație pe terenul comun or, contrar prevederilor art. 118 alin. (1) CPC, de către partea reclamantă nu a fost demonstrat că, construcția gardului este una neautorizată și că acesta a fost construit anume de către Furtuna Vladimir.

Raportînd la caz condițiile enunțate, se denotă necesitatea respingerii ca neîntemeiate a acţiunii civile la cererea de chemare în judecată înaintată de către SC „Cramax Grup" SRL împotriva lui Furtuna Vladimir, intervenienți accesorii primăria comunei Cosăuți, Rotaru Tudor, SC „AMG-Kernel" SRL privind înlăturarea obstacolelor la folosirea terenului comun, demolarea construcției, readucerea bunului la starea inițială.

Conform art. 96 alin. (1), (1^1) CPC „*Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat".*

Potrivit pct. 15 al Recomandării privind cuantumul onorariilor avocaților şi compensarea de către instanțele de judecată a cheltuielilor de asistență juridică, aprobată prin Hăotărîrea Consiliului Uniunii Avocaţilor nr. 19-02/27.05.2022 din 27.05.2022„ *Pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime".*

Conform pct. 17 al Recomandării privind cuantumul onorariilor avocaților şi compensarea de către instanțele de judecată a cheltuielilor de asistență juridică, aprobată prin Hăotărîrea Consiliului Uniunii Avocaţilor nr. 19-02/27.05.2022 din 27.05.2022 „ *La determinarea cuantumului compensaţiei acordate, instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ţine cont de: complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea problemelor juridice ridicate de speţă; aportul avocatului la soluţionarea cauzei; timpul şi munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistenţa (cunoştinţe tehnice speciale, cunoaşterea profundă a unor reglementări de profil, cunoaşterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienţi specifici etc.); faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obţinut; restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei; natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client; experienţa, reputaţia şi abilitatea avocatului; justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obţinute în cauză; alţi factori, la discreţia instanţei".*

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa afirmă că, partea care a cîștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decît în măsura în care se constată realitatea, necesitatea şi caracterul lor rezonabil.

Potrivit mandatului nr. 2147621 din 04.07.2024 (f. d. 76), interesele pîrîtului Furtuna Vladimir sunt reprezentante de către avocatul Bot Alexandru.

Astfel, tratînd prestaţia avocatului prin prisma realităţii, necesităţii şi rezonabilităţii plăţii solicitate, ținînd cont de categoria litigiului, de numărul ședințelor de judecată, instanţa va dispune încasarea de la SC „Cramax Grup" SRL a cheltuielilor de asistență juridică, care

conform bonului de plată nr. 43696129 din 20.08.2024, constituie suma de 6 000,00 lei (f. d. 95).

În conformitate cu art. 238-242 CPC, judecata,

hotărăşte:

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea civilă după cererea de chemare în judecată înaintată de către SC „Cramax Grup" SRL împotriva lui Furtuna Vladimir, intervenienți accesorii primăria comunei Cosăuți, Rotaru Tudor, SC „AMG-Kernel" SRL privind înlăturarea obstacolelor la folosirea terenului comun, demolarea construcției, readucerea bunului la starea inițială.

Se încasează de la SC „Cramax Grup" SRL c/f ***** cu sediul mun. Chişinău sect. Ciocana str. Voluntarilor nr. 12/2 ap. (of.) 55, în beneficiul lui Furtuna Vladimir cheltuieli de judecată pentru asistenţa juridică acordată în mărime de 6000 (şase mii) lei.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel, în Curtea de Apel Bălți (Nord) în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Soroca (sediul Central).

Preşedintele şedinţei
judecător **Ghenadie Purici**