dosarul nr. 2-23710/2023
2-23163819-12-2-17112023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

19 iunie 2024 mun. Chişinău

Judecătorul Judecătoriei Chişinău (sediul Buiucani) Eugeniu Beșelea
Grefier Cocieru Victoria
Cu participarea:
reclamantei – Stoica Raisa
reprezentantului reclamantei – Stoica Raisa, avocat Gortolomei Viorel, în baza mandatului nr. 1719334 din 16.11.2023
pârâtei – Lozovan Tamara
reprezentantului pârâtei – Lozovan Tamara, avocat Mațco Andrei, în baza mandatului nr. 1991790 din 23.01.2024

examinând cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Stoica Raisa către Lozovan Tamara, intervenient accesoriu Primăria com. Băcioi privind înlăturarea obstacolelor și încasarea cheltuielilor de judecată

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces:

1. Stoica Raisa prin intermediul avocatului Gortolomei Viorel a înaintat cererea de chemare în judecată către Lozovan Tamara privind înlăturarea obstacolelor prin obligarea pârâtei să demonteze gardul și poarta metalică instalate pe terenul său, precum și prin obligarea pârâtei să nu creeze impedimente în folosirea bunului său imobil.

2. În motivarea acțiunii a indicat în esență că deține în proprietate bunul imobil teren cu nr. cadastral *****, amplasat în *****.

Terenul său este învecinat cu terenul pârâtei cu nr. cadastral *****.

La 07.09.2023 a solicitat de la ASP serviciul cadastral privind restabilirea hotarelor în teren, fiind constatat că pârâta a instalat pe terenul reclamantei o poartă metalică și gard, ocupând o porțiune cu suprafața de 30 m^2 din terenul reclamantei, prin ce i se creează impedimente în folosirea, posesia și dispunerea dreptului de proprietate.

La solicitarea de a demonta poarta metalică și gardul pârâta nu a reacționat.

3. Prin referința expediată instanței de judecată pârâta a solicitat respingerea cererii ca fiind neîntemeiată.

În motivarea poziției sale pârâta în esență a indicat că din 04.07.2023 pe rolul instanței judecătorești se află cererea de chemare în judecată înaintată de pârâtă către Primăria com. Băcioi, Răducan Elena și reclamanta privind recunoașterea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren ce aparține reclamantei. Cererea în cauză este înaintată din motiv că terenul reclamantei îi blochează accesul pârâtei către terenul său, care din anul 1985 se efectua de pe porțiunea de teren ce în prezent aparține reclamantei.

4. În ședința de judecată, intervenientul accesoriu Primăria com. Băcioi nu s-a prezentat, fiind citat legal, fără a comunica motivele absenței sale, motiv pentru care s-a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora.

5. În ședința de judecată părțile și-au susținut pozițiile expuse în cererea de chemare în judecată și, corespunzător în referință.

6. Prin încheierea instanței din 23.01.2024, procesul în prezenta cauză a fost suspendat până la soluționarea cauzei civile menționate în referința pârâtei.

Prin decizia Colegiului civil și de contencios administrative al Curții de Apel Chișinău din 18.04.2024, încheierea susmenționată a fost casată și dispusă restituirea pricinii spre rejudecare.

Aprecierea instanței de judecată:

7. Audiind explicațiile participanților la proces și cercetând înscrisurile anexate la materialele cauzei instanța de judecată ajunge la concluzia despre temeinicia pretențiilor formulate și urmează a admite acțiunea din următoarele considerente.

Potrivit art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu prevederile art.130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În ședința de judecată, s-a constatat, precum că reclamanta este proprietară a bunului imobil, teren cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** (f.d.60).

La rândul său, pârâta deține cu drept de proprietate bunul imobil, teren cu nr. cadastral *****. (f.d. 33)

Aceste terenuri sunt învecinate. (f.d. 28; 34; 3642-44)

Totodată, pe terenul reclamantei este instalată o poartă metalică, o fâșie de teren este pavată și este instalat gard, de către pârâtă, fapt recunoscut de către ultima. (f.d. 13-14; 40-51)

Astfel, instanța de judecată remarcă faptul că, obiectul acțiunii date îl constituie apărarea dreptului de proprietate, prin obligarea să demonteze gardul și poarta metalică instalate pe terenul reclamantei și obligarea pârâtei de a nu crea impedimente în folosirea bunului.

Respectiv, în conformitate cu prevederile art. 500 alin.(1) Cod Civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Astfel, conform normei legale citate, proprietarul are dreptul de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunurilor sale şi le exercită în mod exclusiv, în nume şi interes propriu, fără intervenţia altor persoane.

În aceeași ordine de idei, art. 501 alin.(1) și (2) Cod civil statuează că 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.

Totodată, potrivit art. 46 alin. (5) din Constituţie, proprietarul este obligat la respectarea sarcinilor privind protecţia mediului înconjurător şi asigurarea bunei vecinătăţi, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

Aceleași prevederi legale se conțin și la art. 500 alin. (3) Cod civil, care prevăd expres că dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ, ceea ce se referă inclusiv și la dreptul de vecinătate.

Prin urmare, vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi şi obligaţii pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influenţe reciproce.

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

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.

În cadrul examinării cauzei, instanța a constatat că pârâta este vecina reclamantei. Respectiv, raportând prevederile legale menționate la circumstanțele cauzei, instanța reține că reclamanta și pârâta, dețin cu drept de proprietate bunurile imobile terenuri care se află în vecinătate.

Totodată, art. 588 Cod civil, prevede la alin. (1) că 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.

Reclamanta în conținutul cererii de chemare în judecată, a menționat că poarta metalică, și gardul instalat de pârâtă sunt instalate pe terenul reclamantei, astfel fiind îngrădit accesul pe întregul teren, iar în situația creată, reclamanta nu are posibilitatea de a se folosi de proprietatea sa în mod deplin.

Aici instanța relevă că, gardul și poarta metalică instalate de pârâtă pe terenul reclamantei, ocupă terenul reclamantei fără permisiunea acesteia, ceea ce denotă cu certitudine atentarea inadmisibilă asupra dreptului de proprietate al reclamantei.

Mai mult, instanța apreciază ca fiind inadmisibile argumentele părții pârâte, atât timp cât faptul solicitării nulității actelor care confirmă proprietatea reclamantei asupra terenului în litigiu, nu echivalează cu lipsa dreptului de proprietate a reclamantei asupra acestui teren.

Prin urmare, aceste din urmă circumstanțe stabilite, determină instanța de judecată să admită solicitarea înaintată de către reclamantă privind obligarea pârâtei să demonteze gardul și poarta metalică instalate pe terenul reclamantei, astfel încât reclamantei să nu-i fie create impedimente în folosirea bunului său imobil.

8. În conformitate cu art.82 Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Prin ordinul de plată nr. 18050215 din 29.09.2023 se confirmă că reclamanta a achitat taxa de stat în mărime de 100 lei (f.d.2).

Ținând cont că, acțiunea a fost admisă instanța consideră necesar de a încasa din contul pârâtei în beneficiul reclamantei suma de 100 cu titlu de taxă de stat.

În conformitate cu art.96 alin.(1) și (1^1) Cod de procedură civilă, 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.

Pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime.

Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CEDO, se evidenţiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor a următoarelor

documente: dovada achitării onorariilor avocaţilor (copii de pe dispoziţiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidenţă, emisă pentru clienţi-persoane juridice şi în alte cazuri stabilite de legislaţie; listă detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi orarul timpului aferent acestora.

Instanța atestă că, interesele părții reclamante au fost reprezentate de avocatul Gortolomei Viorel, fapt ce se confirmă prin mandatul nr.1719334 din 16.11.2023 (f.d.3).

Reprezentantul părții reclamante pretinde încasarea cheltuielilor pentru asistenţă juridică în sumă de 8 000 lei, făcând trimitere la ordinul de plată nr. 690361 din 16.11.2023.

Prin urmare, instanța consideră necesar de a admite cerința privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 8 000 lei, având în vedere acțiunile întreprinse în cauză, considerându-le reale, necesare şi rezonabile.

9. În conformitate cu art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

HOTĂRĂŞTE:

Se admite cererea de chemare în judecată.

Se obligă Lozovan Tamara, IDNP ***** să demonteze gardul și poarta metalică instalate pe terenul lui Stoica Raisa, IDNP *****, cu nr. cadastral *****, astfel încât lui Stoica Raisa să nu-i fie create impedimente în folosirea bunului său imobil cu nr. cadastral *****.

Se încasează de la Lozovan Tamara, IDNP ***** în beneficiul lui Stoica Raisa, IDNP ***** cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat în mărime de 100 (una sută) lei și sub formă de cheltuieli pentru asistența juridică în sumă de 8 000 (opt mii) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Judecător **Eugeniu Beșelea**