Dosarul nr. 2-3565/23 (2-23026480-12-2-21022023)

HOTĂRÂRE
ÎN NUME

09 aprilie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chişinău sediul Centru
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Alexandru Mardari
Grefier Daniela Niculiță Cebanu, Victor Rotaru, Gabriela Popa

cu participarea reclamantului Palarii Vasile, reprezentantului reclamantului avocat Nicolae Chiriac, în lipsa pârâților Cebanu Dorin, Cebanu Liubov, SRL „Botily”, în lipsa intervenienților accesorii Țurcanu Mihail, Țurcanu Larisa și Palarii Lilia care au fost citați legal și au solicitat examinarea cauzei în lipsă.

examinând în sediul instanței în ședință de judecată publică acțiunea la cererea de chemare în judecată înaintată de Palarii Vasile către Cebanu Dorin, Cebanu Liubov și „Botily” SRL privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de servitute

C O N S T A T Ă:

Argumentele participanților la proces

1. La 20.02.2023, Palarii Vasile a depus cerere de chemare în judecată către Cebanu Dorin, Cebanu Liubov și „Botily” SRL privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de servitute.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, prin contractul autentificat notarial nr. 25394 din 06.07.2010, părțile Țurcanu Mihail, Țurcanu Larisa, proprietari al terenului aservit cu nr. cadastral ***** din str. *****, or. Codru, mun. Chișinău și Palarii Vasile, proprietar al terenului dominant cu nr. cadastral *****din str. *****, or. Codru, mun. Chișinău au avut o înțelegere prin grevarea cu servitute de trecere porțiunea de teren cu nr. cadastral *****din str. *****, or. Codru, mun. Chișinău și suprafața de 0,0822 ha, pe o perioadă nedeterminată.
3. La 02.06.2010 de către OT Cadastral, a fost emisă decizia de formare a bunurilor imobile, prin care s-a dispus delimitarea porțiunii de teren grevată cu servitute de trecere, de terenul aservit cu nr. cadastral *****, prin atribuirea numărului cadastral diferit *****porțiunii cu suprafața de 0,0822 ha.
4. Indică reclamantul că în perioada anilor 2010 și până în anul 2022, porțiunea de teren 0,0822 ha grevată cu servitute de trecere cu nr. cadastral *****, a fost folosită permanent și în continuu ca trecere pietonală de către acesta și membrii familiei sale, iar la rugămintea proprietarilor anteriori Țurcanu Mihail și Larisa, părțile au convenit că mijloacele de transport ale lui Palarii Vasile, conform înțelegerii amiabile a părților, vor trece prin curtea terenului aservit cu nr. cadastral ***** din str. *****/1, or. Codru, mun. Chișinău, care era amenajat cu drum asfaltat pentru ca să ajungă pe terenul dominant cu nr. cadastral *****din str. *****/1, or. Codru, mun. Chișinău, la fel părțile au ajuns la o înțelegere că, porțiunea de teren grevată cu servitute, va continua să fie folosită de Palarii Vasile ca servitute de trecere pietonală, iar la necesitate va fi amenajată pentru trecerea mijloacelor de transport.
5. Ulterior, în anul 2022 Cebanu Dorin, Cebanu Liubov și SRL ”Botily” au dobândit pe cote părți din dreptul de proprietate a terenului aservit cu nr. cadastral ***** din str. *****/1, or .Codru, mun. Chișinău, iar vara anului 2022, dat fiind faptul că s-au schimbat proprietarii, reclamantul a intervenit cu solicitarea verbală către pârâtul Cebanu Dorin ca acesta să-i permită să îmbunătățească calea de acces ce trece prin porțiunea de teren aservită, la care inițial Cebanu Dorin și-a dat acordul verbal,

însă a solicitat ca reclamantul să mai aștept puțin timp până va adopta o soluție, dar fără a specifica o perioadă de timp concretă.

6. Menționează Palarii Vasile că între noii proprietari și acesta existau relații de vecinătate normale, însă în toamna anului 2022 pârâții fără acordul reclamantului au instalat o poartă metalică la intrarea pe porțiunea de teren aservit.
7. Inițial poarta instalată la intrarea de pe ambele terenuri, atât cel aservit cât și cel grevat cu servitute, nu va avea instalat un lacăt, iar poarta nu era îngrădită cu plasă metalică și s-a convenit că în scopul tranzitării terenului aservit a mașinilor ce aparțin proprietarului terenului dominant, Palarii Vasile va deschide poarta și se va folosi dc aceasta ori de câte ori va avea nevoie, pentru ca să se deplaseze din ograda sa spre ieșire și invers.
8. Ulterior, văzând că pârâtul a instalat poarta și tot amână găsirea unui compromis, în luna noiembrie 2022, reclamantul a contractat o companie de construcții SRL ”Andig Trans” care să efectueze lucrări de amenajare a căii de acces în sumă totală de 101 696,12 lei.
9. La 09.11.2022, lucrătorii companiei de construcții SRL ”Andig Trans”, s-au deplasat la adresa mun. Chișinău, or. Codru, str. *****/1 pentru a efectua lucrările de construcție, însă Cebanu Dorin s-a opus lucrărilor de amenajare, l-a insultat pe reclamant, amenințat cu răfuiala lucrătorii și nu a permis accesul pe porțiunea de teren aservită, iar pentru chemarea și staționarea echipamentelor inclusiv pentru orele pierdute cu muncitori, reclamantul a suportat anumite cheltuieli în sumă de 10 320 lei. Tot în aceeași zi, reclamantul a fost nevoit de a solicita suportul poliției.
10. După acest incident, în luna noiembrie a anului 2022, Cebanu Dorin, a îngrădit de mai multe ori trecerea automobilelor lui Palarii Vasile prin curtea terenului aservit, sub diverse motive nejustificate, motiv din care relațiile dintre vecini sau înrăutățit considerabil, ulterior a fost instalat un lacăt la poarta ce duce spre terenul aservit și cel dominant, iar o copie de pe chei nu a înmânat lui Palarii Vasile, astfel că ultimul din luna noiembrie 2022 nu are posibilitate de a mai intra în ograda proprie cu automobilele personale.
11. La 30.11.2022 din numele avocatului Nicolae Chiriac a fost întocmită somația prealabilă adresată Cebanu Dorin și Cebanu Liubov cu cerința de înlăturarea obstacolelor prin demontarea porților, asigurarea accesului și exprimarea acordului referitor la începerea lucrărilor de amenajare a drumului de acces spre terenul dominant, somația fiind recepționată la 01.12.2022.
12. La 03.12.2022 Cebanu Dorin a refuzat solicitările formulate și a propus schimbarea modului de folosință a servituții de trecere condiționând trecerea existente prin terenul aservit, conform noului proiect propus, până la demolarea construcțiilor existente.
13. La 09.12.2022 din numele avocatului Nicolae Chiriac a fost întocmit răspunsul la ”notificarea incidență 2” prin care propunerile formulate de Cebanu Dorin au fost respinse ca neserioase și imposibil de executat deoarece în spatele terenului dominant nu există drum public și nici nu este planificat pentru viitor, terenul este în pantă +-7 metri, iar schița de proiect propusă de pârât nu poate fi implementată deoarece există obstacole și construcții, somația fiind recepționată la 12.12.2022, fără nici un răspuns.
14. Iar somația prealabilă din 05.12.2022 expediată în dresa SRL ”Botily” la sediul companiei, nu a fost recepționată, plicul fiind returnat cu mențiunea ”nereclamat”.
15. La 16.12.2022 reclamantul a contractat serviciile executorului judecătoresc Iacob Miron, pentru înmânarea somației din 05.12.2022, iar la 19.12.2022, executorul judecătoresc Iacob Miron a întocmit procesul-verbal/act de constatare al procedurii de executare nr.010 80C/2022 prin care s-a constatat că ”La data de 19.12.2022, executorul judecătoresc Iacob Miron s-a deplasat la sediul SRL ”Botily”, situat la adresa mun. Chișinău, str. *****, somația prealabilă din 05.12.2022 a fost lăsată în cutia poștală, fiind făcute poze.”
16. La 20.12.2022 un angajat la indicația lui Cebanu Dorin, a sudat un gard metalic improvizat în fața porții reclamantului Palarii Vasile, astfel că reclamantul nu mai poate intra în ograda proprie cu automobilele personale sau pe jos.

17. La 21.12.2022 reclamantul a solicitat de la serviciul Cadastru pentru transpunerea planului în natură, lucrări necesare cunoașterii cu certitudine a hotarelor porțiunii de teren aservite, pentru a putea începe inclusiv efectuarea lucrărilor de îmbunătățire a căii de acces.
18. Tot în aceeași zi a apelat la serviciul executorului judecătoresc Iacob Miron pentru a constata faptele și stările de fapt existente pe adresa mun. Chișinău, or. Codru, str. ***** nr.87/1.
19. Ulterior, la indicația lui Cebanu Dorin, angajații au scos din pământ bornele din metal anterior instalate de angajații ASP Departamentul Cadastru, fiind aruncate la gunoi și a fost împrejmuit suplimentar terenul cu un gard din plasă metalică care se mărginește cu poarta metalică, astfel că reclamantul Palarii Vasile nu mai poate intra pe terenul său grevat cu servitute de trecere nici pe jos, fiind nevoit să ajungă în propriul domiciliu, la terenul dominant, traversând ilegal, alte terenuri vecine.
20. La 21.12.2022 reclamantul Palarii Vasile a depus la Procuratura mun. Chișinău o plângere penală pe faptul tulburării de posesie și blocarea samavolnică a intrării în ograda terenului dominant cu un gard metalic, iar la 14.02.2023 la fața locului sau prezentat angajații Inspectoratului de Poliție Centru, care au întocmit proces-verbal de cercetare la fața locului, constatând strămutarea bornelor metalice anterior instalate de angajații ASP Cadastru.
21. La 14.02.2023, la cererea lui Cebanu Dorin la fața locului s-a prezentat administratorul SRL ”Botily”, care a primit contra semnătură o copie de pe somația prealabilă din 05.12.2022 anterior expediată la adresa mun. Chișinău, or. Codru, str. *****/1, fapt confirmat prin avizul de recepție DS8000941288AR.
22. Solicită Palarii Vasile:

    - demontarea gardului din metal improvizat în fața porții terenului dominant cu nr. cadastral *****din str. ***** 87/1 mun. Chișinău, or. Codru, ce aparține lui Palarii Vasile și a porții metalice cu lacăt instalate la intrarea pe terenul aservit și peste porțiunea de teren gravată cu servitute cu nr. cadastral ***** din str. ***** 87/1 mun. Chișinău, or. Codru;
    - obligarea Cebanu Dorin IDNP: *****, Cebanu Liubov IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428 să înlăture toate obstacolele existente în folosinţa şi posesia bunului imobil grevat cu drept de servitute cu nr.cad:***** din str.*****/1, or.Codru, mun.Chişinău în folosul terenului dominant, să înceteze tulburarea dreptului de folosinţă şi posesie a lui Palarii Vasile IDNP: *****, prin demontarea porţii din metal de culoare verde cu lacăt, ce se află pe porţiunea de teren grevată cu servitute de trecere în favoarea lui Palarii Vasile şi gardul metalic improvizat instalat în faţa porţii terenului dominant ce aparţine reclamantului;
    - obligarea Cebanu Dorin IDNP: *****, Cebanu Liubov IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428 să nu mai admită careva acţiuni de limitare a accesului pietonal sau a mijloacelor de transport care se îndreaptă către terenul dominant cu nr.cad: *****din str.*****/1, or.Codru, mun.Chişinău ce aparţine lui Palarii Vasile prin porţiunea de teren grevată cu servitute cu nr.cad: ***** din str.*****/1, or.Codru, mun. Chişinău;
    - constatarea netemeinicia refuzului cet. Cebanu Dorin, IDNP: *****, Cebanu Liubov, IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428, la efectuarea de către Palarii Vasile Timofei, IDNP: *****, a lucrărilor de ridicare a confortului terenului dominant prin amenajarea unui drum de acces asfaltat pentru pietoni şi mijloacele de transport, peste porţiunea de teren grevată cu servitute cu nr.cad: ***** din str.*****/1, or.Codru, mun.Chişinău;
    - încuviințarea lui Palarii Vasile IDNP: *****, efectuarea lucrărilor de ridicare a confortului terenului dominant, prin amenajarea unui drum de acces asfaltat pentru pietoni şi mijloacele de transport, peste porţiunea de teren grevată cu servitute cu nr.cad: ***** din str.*****/1, or.Codru, mun.Chişinău;
    - încasarea în mod solidar din contul lui Cebanu Dorin, IDNP: *****, Cebanu Liubov, IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428 în beneficiul lui Palarii Vasile IDNP: *****, prejudiciul material cauzat în mărime de 12 920 lei;

- încasarea în mod solidar din contul lui Cebanu Dorin, IDNP: *****, Cebanu Liubov, IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428 în beneficiul lui Palarii Vasile IDNP: *****, prejudiciul moral cauzat în mărime de 100 000 lei;
- încasarea în mod solidar din contul lui Cebanu Dorin, IDNP: *****, Cebanu Liubov, IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428 în beneficiul lui Palarii Vasile IDNP: ***** a tuturor cheltuielilor de judecată suportate pe marginea cauzei civile.

23. Pe parcursul examinării cauzei, pârâții Cebanu Dorin, Cebanu Liubov, SRL „Botily” au depus cerere reconvențională pe marginea cererii de chemare în judecată înaintată de Palarii Vasile către Cebanu Dorin, Cebanu Liubov și „Botily” SRL privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de servitute.
24. Solicită Cebanu Dorin, Cebanu Liubov, SRL „Botily”:
- obligarea lui Palarii Vasile de a demola gardul instalat ilegal pe lotul de teren cu nr. cadastral ***** din partea orientată spre lotul de teren *****;
- obligarea lui Palarii Vasile de a demola porțiunea de gard instalată din partea orientată spre str. *****, or. Codru, mun. Chișinău pentru a permite accesul proprietarului lotului de teren cu nr. cadastral *****.01 și *****;
- obligarea lui Palarii Vasile de a demonta scara exterioară de acces anexată construcției cu nr. cadastral ***** amplasată ilegal pe lotul de teren cu nr. cadastral *****;
- obligarea lui Palarii Vasile de a demonta construcțiile amplasate pe hotarul terenului cu nr. cadastral ***** fără respectarea distanții minime prevăzută de lege;
- încasarea din contul lui Palarii Vasile în beneficiul pârâților a cheltuielilor de judecată.

25. Prin încheierea din 06.03.2024 a fost scoasă de pe rol cerere de chemare în judecată reconvențională înaintată de Cebanu Dorin, Cebanu Liubov, SRL „Botily” privind demolarea construcțiilor.
26. În ședința de judecată reclamantul Palarii Vasile și reprezentantul reclamantului avocatul Nicolae Chiriac, au susținut cererea de chemare în judecată conform obiectului și temeiului invocat.
27. În ședința de judecată pârâtul „Botily” SRL, nu s-a prezentat, însă prin cererea din 09.04.2024 a solicitat examinarea cauzei în lipsă.
28. În ședința de judecată pârâții Cebanu Dorin, Cebanu Liubov nu s-au prezentat fiind citați legal, respectiv instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.
29. În ședința de judecată intervenienții accesorii Țurcanu Mihail, Țurcanu Larisa, nu s-au prezentat, însă prin cererea din 21.03.2024, au solicitat examinarea cauzei în lipsă.
30. În ședința de judecată intervenientul accesoriu Palarii Lilia nu s-a prezentat, însă prin referința expediată prin intermediul poștei electronice jcc@justice.md a solicitat examinarea cauzei în lipsă.

Aprecierea instanței de judecată

31. Audiind reprezentanta reclamantului, cercetând și analizând materialele dosarului civil, instanța de judecată conchide de a admite parțial cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.
32. În conformitate cu art.639 alin.(1) Cod civil, Servitute este sarcina care grevează un imobil (imobilul aservit) pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar (imobilul dominant). Utilitatea poate consta în sporirea confortului imobilului dominant ori poate rezulta din destinaţia lui economică.
33. Potrivit alin.(2) al art.639 Cod civil obligaţia de a face ceva poate fi conexată la o servitute şi impusă proprietarului imobilului aservit. Această obligaţie este accesorie servituţii şi nu poate fi stipulată decît în favoarea sau pentru exploatarea imobilului.
34. În conformitate cu art.640 alin.(1) Cod civil, la realizarea servituţii, persoana împuternicită trebuie să respecte interesele proprietarului imobilului aservit.
35. Conform alin.(3) art.640 Cod civil, Schimbarea proprietarului imobilului dominant sau al imobilului aservit, precum şi divizarea imobilelor, nu afectează dreptul de servitute.

36. Aliniatul (5) din norma citată, stabilește că servitutea constituită asupra unei construcţii ce se va edifica ori asupra unui imobil ce va fi dobîndit se naşte numai la data edificării ori dobîndirii.
37. În corespundere cu prevederile alin.(1) al art.431 Cod civil, Servitutea poate fi constituită prin destinaţia stabilită de proprietar, prin acte juridice ori prin uzucapiune.
38. Potrivit alin.(2) și (3) al aceluiași articol, contractul prin care se constituie servitutea se încheie în formă autentică. Servitutea se constituie prin înregistrarea ei în registrul bunurilor imobile.
39. În conformitate cu art.643 Cod civil, cervitutea prin destinaţia stabilită de proprietar este constatată printr-un înscris al proprietarului de imobil care, în vederea unei eventuale parcelări, instituie imediat natura, scopul şi situaţia servituţii unei părţi din imobil în favoarea altor părţi.
40. În ședința de judecată s-a constatat că, în baza contractului de servitute asupra terenului nr. 25394 din 06.07.2010, Țurcanu Mihail, Țurcanu Larisa și Palarii Vasile au încheiat prezentul contract, obiect fiind raportul juridic dintre părți în vederea grevării terenului cu o obligație de servitute, precum și utilizarea ulterioară a terenului grevat de servitute de către părți.
41. Conform pct. 1.2 al contractului prevede că, Țurcanu Mihail, Țurcanu Larisa în calitate de proprietar al lotului de teren grevat de servitute pentru asigurarea posibilității lui Palarii Vasile de a se folosi, în calitate de proprietar al lotului de teren cu suprafața de 0,0733 ha, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. ***** acordă servitutea de trecere în condițiile stabilite prin prezenta contract.
42. Pct. 2.1 și pct. 2.3 prevede că, servitutea este stabilită pe o parte din lotul de teren cu suprafața de 0,0822 ha, situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. 1 ***** care este destinat de către ”Stop-1” pentru loturile de pământ cu nr. cadastrale ***** și *****. Servitutea este stabilită pentru trecerea automobilelor și trecerea proprietarilor parcelelor de teren cu nr. cadastrale ***** și *****.
43. La 02.06.2010 de către OT Cadastral, a fost emisă decizia de formare a bunurilor imobile, prin care s-a dispus delimitarea porțiunii de teren grevată cu servitute de trecere, de terenul aservit cu nr. cadastral *****, prin atribuirea numărului cadastral diferit *****porțiunii cu suprafața de 0,0822 ha.
44. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor din 01.12.2022, bunul imobil cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. *****, la subpunctul III ”Grevarea drepturilor patrimoniale” este indicat că servitutea asupra bunului respectiv în baza contractului de servitute asupra terenului nr. 25394 din 06.07.2010 (0101/10/17878)
45. Totodată din extrasului din Registrul bunurilor imobile asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0822 ha situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. *****, proprietari asupra bunului imobil au devenit Cebanu Dorin, Cebanu Liubov și „Botily” SRL în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-407 din 28.06.2022 (f.d. 41)
46. La 30.11.2022 din numele avocatului Nicolae Chiriac a fost întocmită somația prealabilă adresată Cebanu Dorin și Cebanu Liubov cu cerința de înlăturarea obstacolelor prin demontarea porților, asigurarea accesului și exprimarea acordului referitor la începerea lucrărilor de amenajare a drumului de acces spre terenul dominant, somația fiind recepționată la 01.12.2022, însă a refuzat solicitările formulate și a propus schimbarea modului de folosință a servituții de trecere condiționând trecerea existente prin terenul aservit, conform noului proiect propus, până la demolarea construcțiilor existente.
47. La 09.12.2022 din numele avocatului Nicolae Chiriac a fost întocmit răspunsul la ”notificarea incidență 2” prin care propunerile formulate de Cebanu Dorin au fost respinse ca neserioase și imposibil de executat deoarece în spatele terenului dominant nu există drum public și nici nu este planificat pentru viitor, terenul este în pantă +-7 metri, iar schița de proiect propusă de pârât nu poate fi implementată deoarece există obstacole și construcții, somația fiind recepționată la 12.12.2022, fără nici un răspuns.
48. Instanța de judecată reține că la materialele cauzei se regăsește procesul verbal / act de constatare nr. 010-83C/2022 întocmit de către executorul judecătoresc Iacob Miron care a notat că ” terenul cu nr. cadastral ***** grevat cu servitute, la intrarea din strada Valea Apelor, nu este îngrădit, dar la circa 20-25m este instalată o poartă metalică de culoare verde, încuiată cu lacăt, care îngrădește accesul la terenul cu nr. cadastral *****și *****..Totodată pe terenul cu nr.cad:*****, grevat cu servitute se

află trei plăci din beton. Iar poarta ce duce pe terenul ce aparține cu drept de proprietate dlui Polarii Vasile, este sudată în față printr-o construcție metalică care la rândul ei fiind înșurubată în gardul lui Palarii Vasile, l-a deteriorat, iar ultimul nu poate deschide poarta pentru a ajunge la proprietatea sa. Ulterior, deplasându-se la adresa mun. Chișinău, or. Codru, str. ***** cu nr. cadastral *****și *****, care figurează ca proprietate a dlui Palarii Vasile, s-a constatat că intrarea la proprietatea dlui Palarii Vasile este blocată cu un gard metalic improvizat, care a fost instalat paralel cu poarta proprietății dlui Palarii Vasile astfel fiind imposibil accesul dlui Palarii Vasile în ograda proprie, trecând prin porțiunea de teren cu nr. cadastral ***** grevată cu servitute. Accesul în ogradă și Ia încăperile aflate la subsolul construcției cu nr. cadastral ***** este posibil doar din porțiunea de teren cu nr. cadastral ***** grevată cu servitute. Totodată imobilul din partea de la deal de imobilul situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. *****/1 se mărginește cu un teren pomicol, pe care se află o livadă în paragină. Totodată porțiunea de teren cu nr cadastral: *****, grevată cu servitute este cale de acces amenajată pentru trecerea persoanelor spre terenul ce aparține dlui Palarii Vasile."

49. În conformitate cu art.500 Cod Civil, Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.
50. Potrivit art.585 al.(1) Cod Civil, Dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decît prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanței să fie apărat. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri şi în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerinţe este imposibilă.
51. Totodată în ședința de judecată s-a constatat că de către pârâții Cebanu Dorin, Cebanu Liubov și „Botily" SRL care au intrat în posesia terenului din str.***** or. Codru, mun. Chișinău cu nr. cadastral ***** se creează obstacole în folosirea de către reclamant a construcțiilor ce-i aparțin cu drept de proprietate și care se află pe acest teren, blocând ultimului căile de acces spre construcții, lipsindu-l astfel pe reclamant de posibilitatea de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral *****din str. ***** or. Codru, mun. Chișinău.
52. Faptul că pârâții Cebanu Dorin, Cebanu Liubov și „Botily" SRL crează obstacole reclamantului Palarii Vasile în folosirea construcțiilor ce se află pe terenul din str. ***** or. Codru, mun. Chișinău și nu permite folosirea de către acesta a căilor de acces la construcțiile menționate se dovedește atît prin cererea reclamantului din 11.11.2022 către Inspectoratul de Poliție sec. Centru, cît și prin somația prealabilă din 30.11.2022 și notificarea incidentă nr. 2 din 09.12.2022, somația prealabilă din 05.12.2022 adresată „Botily" SRL cu privire la deblocarea accesului către construcțiile reclamantului.
53. Mai mult, pârâții Cebanu Dorin, Cebanu Liubov și „Botily" SRL nu au negat faptul creării obstacolelor în exercitarea dreptului de servitute de către reclamantul Palarii Vasile.
54. Avînd în vedere că astfel reclamantului i se încalcă dreptul de proprietate asupra imobilelor ce-i aparțin cu drept de proprietate, ținînd cont de faptul că pârâții refuză de a înlătura obstacolele de la posesia și folosința porțiunii de teren grevat cu servitate, instanța de judecată consideră necesar de a admite cerința cu privire la obligarea lui Cebanu Dorin, Cebanu Liubov şi SRL "Botily" să înlăture toate obstacolele existente în folosinţa şi posesia bunului imobil grevat cu drept de servitute cu nr.cad:***** din str.*****/1, or.Codru, mun.Chişinău în folosul terenului dominant, să înceteze tulburarea dreptului de folosinţă şi posesie a lui Palarii Vasile IDNP: *****, prin demontarea porţii din metal de culoare verde cu lacăt, ce se află pe porţiunea de teren grevată cu servitute de trecere în favoarea lui Palarii Vasile şi gardul metalic improvizat instalat în faţa porţii terenului dominant ce aparţine reclamantului, totodată se obligă Cebanu Dorin, Cebanu Liubov şi SRL "Botily", să nu mai admită careva acţiuni de limitare a accesului pietonal sau a mijloacelor de transport care se îndreaptă către terenul dominant cu nr. cadastral *****din str. *****/1, or. Codru, mun. Chişinău ce aparţine lui Palarii Vasile prin porţiunea de teren grevată cu servitute cu nr. cadastral ***** din str. *****/1, or. Codru, mun. Chişinău.
55. Totodată instanța de judecată constată netemeinicia refuzului cet. Cebanu Dorin, Cebanu Liubov şi SRL "Botily" la efectuarea de către Palarii Vasile Timofei, IDNP: *****, a lucrărilor de ridicare a

confortului terenului dominant prin amenajarea unui drum de acces asfaltat pentru pietoni şi mijloacele de transport, peste porţiunea de teren grevată cu servitute cu nr. cadastral ***** din str. *****/1, or. Codru, mun .Chişinău, or conform art.640 alin. (3) Cod civil, schimbarea proprietarului terenului dominant sau al terenului aservit, precum şi împărţirea terenurilor, *nu afectează dreptul de servitute* și se încuviințează reclamantului Palarii Vasile la efectuarea lucrărilor de ridicare a confortului terenului dominant, prin amenajarea unui drum de acces asfaltat pentru pietoni şi mijloacele de transport, peste porţiunea de teren grevată cu servitute cu nr. cadastral ***** din str. *****/1, or .Codru, mun. Chişinău.

56. Conform art. 19 alin.(1) şi (2) Cod civil, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).
57. Conform art. 2021 Cod civil, prejudiciul cauzat unei persoane ca urmare a declarației dolosive făcute de o altă persoană, prin cuvinte sau comportament, urmează a fi reparat.
58. Art. 796 prevede că, dacă doi sau mai mulţi debitori datorează o prestaţie în aşa fel încît fiecare este dator să efectueze întreaga prestaţie, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sînt legaţi solidar.
59. La 09.11.2022 reclamantul Palarii Vasile a contractat compania SRL ”Andig Trans” pentru efectuarea lucrărilor de amenajare a căilor de acces pe adresa mun. Chișinău, or. Codru, str. ***** 87, însă pârâtul Cebanu Dorin a creat obstacole reclamantului Palarii Vasile în folosirea construcțiilor și nu permite folosirea de către acesta a căilor de acces la construcțiile, iar pentru chemarea și staționarea echipamentelor inclusiv și pentru orele pierdute ale muncitorilor Palarii Vasile a achitat suma de 10 320 lei, fapt confirmat prin factura fiscală seria IM 2678044 din 09.11.2022, sumă care urmează a fi încasată în mod solidar din contul lui Cebanu Dorin, Cebanu Liubov şi SRL ”Botily”, în beneficiul lui Palarii Vasile IDNP: ***** ca prejudiciul material suportat.
60. În privința sumei de 2 600 lei solicitată de reclamant ca urmare a solicitării de la Agenția Servicii Publice de a transmite bornele de hotar pe terenul cu nr. cadastral *****realizat de către SRL ”Geocadex”, instanța de judecată o va respinge, or informația dată deține un caracter general și care acordă posibilitatea reclamantului de a-și delimita hotarele sale, fapt ce nu poate fi imputat pârâților drept ca urmare a suportării unui prejudiciu material cauzat.
61. Cu privire la cerința reparării prejudiciului moral, instanţa de judecată consideră că, această cerință urmează să fie respinsă, deoarece conform art. 2036 alin.(1) Cod civil, în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege, instanţa de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparaţia prejudiciului prin plata de despăgubiri.
62. Din norma de drept enunţată rezultă, că se admite compensarea prejudiciului moral cauzat prin lezarea drepturilor patrimoniale numai în cazurile expres prevăzute de lege.
63. În conformitate cu art. 82 CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a pricinii.
64. Conform art. 94 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată.
65. Totodată, potrivit art. 96 alin. (1) și (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.

66. În litigiul respectiv, Palarii Vasile a beneficiat de servicii juridice prestate de avocatul Nicolae Chiriac, pentru care s-a achitat conform Bonului de plată seria GL 085028 din 29.11.2022 suma de 10 000 lei (f.d.24).
67. Potrivit practicii CEDO, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime. Cuantumul cheltuielilor pentru asistenţa juridică trebuie astfel stabilit, încât acestea să fie rezonabile şi să nu constituie sume excesive.
68. În circumstanțele descrise, instanța de judecată ajunge la concluzia de a încasa în mod solidar din contul Cebanu Dorin, Cebanu Liubov şi SRL "Botily", în beneficiul reclamantului Palarii Vasile cheltuielile de asistență juridică în sumă de 8 000 lei, și taxa de stat în sumă de 1219, 60 lei, ceea ce constituie cheltuieli de judecată proporțional părții admise din pretenții.
69. Conducându-se de prevederile, art. 238-241 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,-

HOTĂRĂŞTE:

Acțiunea la cererea de chemare în judecată înaintată de Palarii Vasile către Cebanu Dorin, Cebanu Liubov și „Botily” SRL privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de servitute se admite parțial.

Se obligă Cebanu Dorin IDNP: *****, Cebanu Liubov IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428 să înlăture toate obstacolele existente în folosinţa şi posesia bunului imobil grevat cu drept de servitute cu nr.cad:***** din str.*****/1, or.Codru, mun.Chişinău în folosul terenului dominant, să înceteze tulburarea dreptului de folosinţă şi posesie a lui Palarii Vasile IDNP: *****, prin demontarea porţii din metal de culoare verde cu lacăt, ce se află pe porţiunea de teren grevată cu servitute de trecere în favoarea lui Palarii Vasile şi gardul metalic improvizat instalat în faţa porţii terenului dominant ce aparţine reclamantului.

Se obligă Cebanu Dorin IDNP: *****, Cebanu Liubov IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428 să nu mai admită careva acţiuni de limitare a accesului pietonal sau a mijloacelor de transport care se îndreaptă către terenul dominant cu nr.cad:*****din str.*****/1, or.Codru, mun.Chişinău ce aparţine lui Palarii Vasile prin porţiunea de teren grevată cu servitute cu nr.cad: ***** din str.*****/1, or.Codru, mun. Chişinău.

Se constată netemeinicia refuzului cet. Cebanu Dorin, IDNP: *****, Cebanu Liubov, IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428, la efectuarea de către Palarii Vasile Timofei, IDNP: *****, a lucrărilor de ridicare a confortului terenului dominant prin amenajarea unui drum de acces asfaltat pentru pietoni şi mijloacele de transport, peste porţiunea de teren grevată cu servitute cu nr.cad: ***** din str.*****/1, or.Codru, mun.Chişinău.

Se încuviințează lui Palarii Vasile IDNP: *****, efectuarea lucrărilor de ridicare a confortului terenului dominant, prin amenajarea unui drum de acces asfaltat pentru pietoni şi mijloacele de transport, peste porţiunea de teren grevată cu servitute cu nr.cad: ***** din str.*****/1, or.Codru, mun.Chişinău.

Se încasează în mod solidar din contul lui Cebanu Dorin, IDNP: *****, Cebanu Liubov, IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428 în beneficiul lui Palarii Vasile IDNP: *****, prejudiciul material cauzat în mărime de 10320 (zece mii trei sute douăzeci) lei.

În partea încasării prejudiciului moral acțiunea se respinge ca neîntemeiată.

A încasa în mod solidar din contul lui Cebanu Dorin, IDNP: *****, Cebanu Liubov, IDNP: *****şi SRL "Botily", IDNO: 1021600000428 în beneficiul lui Palarii Vasile IDNP: *****, cheltuielile de judecată în mărime de 9219 (nouă mii două sute nouăsprezece) lei 60 bani.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la ziua pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței
Judecător **Alexandru Mardari**