Dosarul nr. 2-24002726-28-2-04012024-1
nr. manual 2-59/24

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

16 octombrie 2025 orașul Briceni

Judecătoria Edineș, sediul Briceni
în componență:
Președinte de ședință, judecător Ghenadie Comerzan
Grefier Moraru Olga
Dina Rîbac

examinând în ședință publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Chitic Rodica împotriva SA „Red-Nord” cu privire la suspendarea executării lucrărilor de construcție, înlăturarea obstacolelor în folosirea ăroprietății și încasarea cheltuielelor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 04.01.2024, Chitic Rodica s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SA „Red-Nord” cu privire la suspendarea executării lucrărilor de construcție, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății și încasarea cheltuielelor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 01.01.2021 între Primăria or. Briceni, în persoana primarului d-lui Vitalii Gorodinschii și cet. Chitic Rodion a fost încheiat contractul de arendă nr. 54 prin care s-a dat în arendă terenul public situat pe str. Prieteniei, 6 C, or. Briceni, Republica Moldova, cu adiacenții 1-2-3-4.

La data de 02.01.2023 între Primăria or. Briceni, în persoana primarului d-lui Vitalii Gorodinschii și cet. Chitic Rodion a fost semnat acordul adițional nr. 9 la contractul de arendă nr. 54 din 01.01.2021.

Potrivit pct. l al acordului adițional nr. 9, s-a redactat pct. 2.1. al contractului în cauză**,** termenul de arendă fiind de la 01.01.2023 până la 31.12.2023.

La data de 29.09.2023 de către Consiliul orășenesc Briceni a fost emisă decizia nr. 7/16 prin care s-a decis:

1. A atribui terenuri în folosință pentru construcții persoanelor fizice și juridice.

1.1. S-a atribuit în folosință „Rețelei Electrice de Distribuție Nord” Oficiul raional Briceni în persoană d-lui Saracuța Valentin, teren cu destinația pentru construcții, suprafața de 0,0012 h, situat în or. Briceni, str. Prieteniei.

2. S-a pus în sarcina primarului or. Briceni dl Vitalie Gorodinschi controlul executării prezentei decizii.

În fapt Chitic Rodica deţine drept de proprietate asupra bunului imobil situat pe adresa str. Prieteniei, 6/B, or. Briceni.

Ulterior prin luna octombrie de către „Reţelele Electrice de Distribuţie Nord" oficiul raional Briceni au început a fi efectuate lucrări de construcţie a punctului de transformare PT-58 BR-7, pe adresa str. Prieteniei, or. Briceni.

Efectuând aceste lucrări au instalat această construcţie a punctului şi pe terenul privat care aparţine reclamantei Chitic Rodica, încălcând acesteia dreptul său de proprietate.

Prin efectuarea lucrărilor de construcţie de către pârât, reclamantei îi este irgrădit accesul la contorul de la apă, precum şi intrarea în subsolul clădirii unde aceasta deţine dreptul de proprietate.

Fiind limitată la dreptul de folosire a proprietăţii private prin montarea acestor lucrări pe teriotoriul său, când au fost efectuate lucrări de săpare, pământul în cauză, a fost plasat în faţa uşii din subsol. Respectiv accesul este îngrădit.

Pentru a fi stopate aceste lucrări şi a fi luate măsurile în cauză de către Chitic Rodica au fost înaintate mai multe sesizări către organele de drept însă toate au fost cu eșec.

La fel reţine că construcţia îi crează anumite incomodităţi şi anume îi îngrădeşte intrarea la subsolul construcţiei sale şi accesul la contorul de apă, precum şi pe terenul său privat a fost instalat un cablu, respectiv lucrările au loc şi pe terenul său privat, adică pârâţii se compoartă cu agresivitate şi indiferenţă pătrunzând pe terenul reclamantei.

Cu atât mai mult de ce RED-Nord of. Briceni a decis amplasarea construcţiei a punctului de transfonnare PT-58 BR-7 anume pe adresa str. Prieteniei, 6/C, or. Briceni, în Decizia nr. 7/16 din 29.09.2023 nefiind specificat exact locul amplăsării acestei construcţii.

De altfel susţine că Decizia nr. 7/16 din 29.09.2023 nu este posibil de executat atât timp cât nu sunt indicate în decizie coordonatele complete a adresei si anume trebuie să conţină concret denumirea adresei străzii, numărul străzii, blocul, număr cadastral al terenului, or în cazul dat aceste coordonate lipsesc ceea ce face imposibil de executat decizia în cauză.

Respectiv de unde RED-Nord of. Briceni cunoaşte că anume pe acel teren urmează să fie amplasată construcţia punctului de transformare PT-58 BR-7 dacă aceste date sunt lipsă în Decizia nr. 7/16 din 29.09.2023.

Susţine că pârâtul a amplasat construcţia dată la alegere şi anume pe terenul pentru construţie care aparţine cu drept de proprietate reclamantei.

Consideră că acţiunile pârâtului sunt abuzive, inadecvat în raport cu fapta comisă şi situaţia creată, este inacceptabil de tolerat astfel de acţiuni.

În conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1) din Codul 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. 586 din Codul civil, proprietarii terenurilor vecine sau al altor bunuri imobile învecinate, pe lângă 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.

Asigurarea bunei vecinătăţi este prevăzută şi de Constituţia Republicii Moldova, care prin norma art. 46 alin. (5) defineşte cert că, dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecţia mediului înconjurător şi asigurarea bunei vecinătăţi, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

Dreptul de proprietate este după conţinutul său cel mai larg drept real, care conferă titularului dominaţia totală asupra bunurilor sale, fiind un drept perpetuu şi exclusiv.

Potrivit art. 500 alin. (1) - (3) din Codul civil, proprietarul are dreptul de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sa de drepturile unui terţ.

Astfel, 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 virtutea dreptului de proprietate, proprietarul este îndreptăţit să efectueze cu bunurile sale, în principiu, orice acţiuni. Dar realizarea prerogativelor proprietarului în deplinătatea lor poate să se reflecte negativ asupra intereselor altor membri ai societăţii, precum şi asupra societăţii în întregime.

Astfel, temelia îngrădirii dreptului de proprietate se conţine la art. 46 alin. (5) din Constituţia Republicii Moldova precum şi la art. 500 alin. (3) al Codului civil.

Scopul principal în stabilirea îngrădirilor dreptului de proprietate constă în crearea condiţiilor necesare pentru a face posibilă o conlocuire a membrilor societăţii.

Printre îngrădirile dreptului de proprietate se enumeră şi dreptul de vecinătate, care reprezintă o limitare legală a dreptului de proprietate şi cu o sferă de aplicare redusă. Acesta se explică prin faptul că normele dreptului de vecinătate sunt aplicabile numai între proprietarii terenurilor sau bunurilor imobile vecine.

Vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi şi obligaţii pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile 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.

Astfel, conlocuirea între proprietarii vecini trebuie să fie fundamentată pe un respect reciproc şi cu o toleranţă paşnică, urmând a fi întreprinse acţiuni din partea fiecăruia în vederea respectării reciproce a drepturilor şi obligaţiilor acestora.

În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.

Conform art. 588 alin. (l), (2) din Codul 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 conformitate cu art. 598 alin. (1), (2), (3) 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 încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Arborii, cu excepţia celor mai mici de doi metri, a plantaţiilor şi a gardurilor vii, trebuie sădiţi la distanţa stipulată de lege, de regulamentul de urbanism sau de obiceiul locului, dar care să nu fie mai mică de 2 metri de linia de hotar. În caz de nerespectare a distanţei prevăzute la alin. (1) şi (2), proprietarul vecin este îndreptăţit să ceară demolarea construcţiei sau scoaterea ori tăierea la înălţimea cuvenită a arborilor, plantaţiilor ori gardurilor pe cheltuiala proprietarului terenului pe care acestea sînt ridicate.

Cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată:

Cu referire la compensarea din contul părţii pârâte a cheltuielilor de judecată în beneficiul reclamantei, consideră că aceasta urmează a fi admisă integral.

În acest sens se va reţine că, potrivit prevederilor art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Potrivit art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Potrivit art. 90 lit. g) din Codul de procedură civilă, din cheltuielile de

judecare a cauzei fac parte cheltuielile de efectuare a expertizei.

Raportând circumstanţele de fapt stabilite în procesul examinării cauzei la normele menţionate, constată că în baza ordinelor de plată anexate la prezenta, reclamanta Chitic Rodica suportă cheltuieli de asistenţă juridică cu privire la acordarea consultaţiei de asistenţă juridică, redactarea cererii prealabile, cererii de chemare în judecată, pentru consultarea legislaţiei, cheltuieli poştale, participarea ulterioară în cadrul examinării cauzei civile, acestea urmează a fi compensate integral din contul S.A. „RED-Nord" of. Briceni în felul următor:

- suma 10000 (zece mii) lei achitată avocatului conform bonului de plată seria DAA nr. 49797990 din 16.12.2023 pentru cheltuieli de asistenţă juridică;

Recuperarea cheltuielilor judiciare este o practică obişnuită pentru majoritatea legislaţiilor naţionale şi lipsa unui mecanism real de asigurare a recuperării cheltuielilor de judecată este un factor ce diminuează autoritatea actului de justiţie care urmează a soluţiona corect şi uniform problema atribuirii cheltuielilor de judecată.

Astfel, există dovada caracterului real al achitării sumei cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică. Necesitatea şi rezonabilitatea cheltuielilor se determină prin faptul acţiunilor întreprinse - întocmirea şi prezentarea în instanţă a actelor procedural necesare, urmărirea mersului procesului şi realizarea căilor de atac şi nu doar participarea în cadrul şedinţei de judecată.

Cheltuielile efectuate au fost reale, necesare şi raţionale de unde rezultă necesitatea şi obligativitatea pîrîtului de a achita integral cheltuielile suportate de către cet. Chitic Rodica.

Cheltuielile pentru asistenţa juridică suportate de către părţi fac parte din cheltuielile de judecare a pricinii.

Obligativitatea motivării hotărârilor judecătoreşti constituie o condiţie a procesului echitabil, exigenţă a art. 6 alin. (1) din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi libertăţilor fundamentale. La capitolul legalităţii hotărârilor instanţei de judecată, jurisprudenţa CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanţei, unde funcţia unei hotătâri motivate este să demonstreze părţilor că ele au fost auzite.

Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanţei, dar de asemenea o obligaţie corespunzătoare a instanţei de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menţionat că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părţilor să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (Hirvisaari împotriva Finlande).

Astfel, întemeindu-şi acţiunea în baza art. 46 din Constituția RM, 130 alin. (1), 500, 586, 588, 598 din Codul civil, art. 82, 94, 96, 117, 118, 186 din Codul de procedură civilă, a solicitat să fie admisă integral cererea de chemare în judecată.

A suspenda executarea lucrărilor de construcţie a punctului de transformare PT-58 BR-7, de pe str. Prieteniei, or. Briceni de către „Reţelele Electrice de Distribuţie Nord” Oficiul raional Briceni.

A obliga „Reţeaua Electrică de Distribuţie Nord” Oficiul raional Briceni să înlăture obstacolul creat cet. Chitic Rodica, în folosirea bunului imobil, teren pentru construcţie şi anume a terenului cu nr. cadastral 1401106.461, suprafaţa 0.01 ha, situat pe str. Prieteniei, 6/B, or. Briceni cu demolarea construcţiei neautorizate şi anume a contrucţiei punctului de transformare PT-58 BR-7, situată pe str. Prieteniei, or. Briceni, RM.

A încasa din contul S.A. „RED-Nord” of. Briceni, cu sediul pe str. Mihail Frunze, 15, or. Briceni, Republica Moldova în beneficiul cet. Chitic Rodica Dumitru, domiciliată pe str. Neckrasov, nr. 2, or. Briceni, Republica Moldova, IDNP 2003007017509 cheltuieli de asistenţă juridică în sumă de 10000 (zece mii) lei achitată avocatului pentru acordarea asistenţei juridice precum şi alte cheltuieli aferente referitor la soluţionarea litigiului.

Reprezentantul SA „RED-Nord” a depus referinţă prin care a indicat că, S.A. „RED-Nord” consideră că cererea de chemare în judecată a dnei Rodica CHITIC este una nefondată şi pasibilă de a fi respinsă din următoarele argumente şi considerente.

În vederea efectuării lucrărilor de „Reconstrucţie, renovare PT 10/0,4kV (PTAB-3-400-630kVA) clădirea PT 58 BR7 (anvelopa de beton) în or. Briceni, str. Prieteniei şi având la bază Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 5/14 din 18 mai 2023, S.A. „RED-Nord”, Oficiul raional Briceni s-a adresat către Consiliul orăşenesc Briceni cu o cerere de atribuire a unui teren cu destinaţia pentru construcţii (clădirea PT 58 BR7) în folosinţă Societăţii nominalizate.

În urma punerii în dezbatere a cererii S.A. „RED-Nord”, consilierii din cadrul Consiliului orăşenesc Briceni au adoptat - cu respectarea competenţei şi a cvorumului - decizia nr. 7/16 din 29 septembrie 2023 cu privire la atribuirea terenurilor, prin care s-a decis atribuirea unui teren pentru construcţii în folosinţă S.A. „RED-Nord”, Oficiul raional Briceni, cu suprafaţa de 0,0012 h, situat în oraşul Briceni, str. Prieteniei.

În acest context, S.A. „RED-Nord” menţionează că autoritatea publică locală a acţionat în strictă conformitate cu prevederile art. 6 alin. (1) şi (2) din Legea RM nr. 174/2017 „Cu privire la energetică”, potrivit cărora:

(1) Autorităţile administraţiei publice locale contribuie la asigurarea fiabilă şi eficientă a consumatorilor din localitate cu energie.

(2) De competenţa autorităţilor administraţiei publice locale sunt următoarele:

a) construirea obiectelor energetice cu destinaţie locală, inclusiv a sistemului de iluminat public;

b) soluţionarea problemelor privind atribuirea terenurilor pentru construcţia şi exploatarea obiectelor energetice;

c) transmiterea în folosinţă operatorilor de sistem, distribuitorilor de energie termică a terenurilor necesare pentru construcţia şi amplasarea, inclusiv pentru reconstrucţie şi reampla-sare, a reţelelor electrice de transport şi/sau de distribuţie, a reţelelor de transport şi/sau de distribuţie a gazelor naturale, a reţelelor termice, precum şi pentru exploatarea, întreţinerea, reabilitarea sau modernizarea acestora",

La data de 23 octombrie 2023, şeful Oficiului raional Briceni, dl Valentin SARACUŢA, a depus în adresa Primăriei oraşului Briceni o cerere privind eliberarea autorizaţiei în construcţie pentru montarea LEC-l0kV BR7 în oraşul Briceni, str. Prieteniei, conform proiectului BR 203-09/23-REAE. S-a dat curs acestei cereri şi, în rezultat, a fost emisă Autorizaţia de construire nr. 10/3 din 27 octombrie 2023.

Aşadar, atât Consiliul orăşenesc Briceni, cât şi operatorul sistemului de distribuţie a energiei electrice (S.A. „RED-Nord") au respectat întocmai cadrul nonnativ.

În textul cererii de chemare în judecată se arată că, în luna octombrie 2024, au demarat lucrările de construcţie a clădirii PT 58 BR7 (anvelopa de beton) pe str. Prieteniei, oraşul Briceni. Reclamanta afirmă - în mod nejustificat - că S.A. „RED-Nord" a construit respectivul post de transformare pe terenul ce aparţine Rodicăi CHITIC, încălcând în aşa mod dreptul acesteia de proprietate. În context, S.A. „RED-Nord" subliniază că a construit clădirea PT 58 BR7 (anvelopa de beton) pe terenul public ce i-a fost atribuit prin decizia Consiliului orăşenesc Briceni nr. 7/16 din 29 septembrie 2023 cu privire la atribuirea terenurilor.

Mai mult, Societatea pârâtă califică ca neîntemeiate alegaţiile reclamantei potrivit cărora construcţia PT 58 BR7 şi, în general, lucrările poartă un caracter neautorizat. În acest sens, S.A. „RED-Nord" comunică că respectivele lucrări au fost înfăptuite în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 5/14 din 18 mai 2023 şi a autorizaţiei de construire nr. 10/3 din 27 octombrie 2023.

S.A. „RED-Nord" constată că, la data depunerii cererii de chemare în judecată (4 ianuarie 2024), Rodion CHITIC nu mai avea calitatea de arendaş al terenului public cu adiacenţii 1-2-3-4, situat pe strada Prieteniei, 6 C din oraşul Briceni, în corespundere cu clauzele contractului de arendă nr. 54 din 01 ianuarie 2021. Contractul în cauză a încetat la data de 31 decembrie 2023, fără
ca să mai fie prelungit. Aşadar, S.A. „RED-Nord" consideră că, în cadrul acţiunii civile intentate la cererea reclamantei Rodica CHITIC, atât reclamanta, cât şi Rodion CHITIC nu-și mai pot justifica un interes juridico-material în examinarea respectivei cauze.

Reclamanta Rodica CHITIC afirmă că i-a fost limitat dreptul de folosire a proprietăţii private prin efectuarea lucrărilor pe teritoriul său (în acest sens, S.A.

„RED-Nord” menţionează că, în procesul de efectuare a lucrărilor de reconstrucţie şi renovare a PT 10/0,4kV (PTAB-3-400-630kVA), a fost vizat temporar un sector de pământ care nu mai era în arenda d-lui Rodion CHITIC), „când au fost efectuate lucrări de săpare, pământul în cauză, a fost plasat în faţa uşii din subsol”. În acest sens, S.A. „RED-Nord” şi S.R.L. „ELECTROCON” i-au propus de mai multe ori dnei Rodica CHITIC să soluţioneze amiabil problema înlăturării obstacolului sub forma pământului rămas după executarea lucrărilor pe str. Prieteniei, or. Briceni. Însă dna Rodica CHITIC a refuzat accesul pe teritoriul ei. În plus, dna Rodica CHITIC a refuzat Societăţilor nominalizate accesul pe teritoriul ei în vederea demontării cablului LEC-l0kV, aflat pe teritoriul ei. În contextul dat, S.A. „RED-Nord” invocă prevederile art. 21 alin. (8) din Legea RM nr. 174/2017 „Cu privire la energetică”, potrivit cărora „întreprinderile energetice au drept de acces la terenurile terţilor, cu condiţia obţinerii acordului proprietarilor terenurilor respective, pentru efectuarea lucrărilor de construcţie, exploatare, întreţinere, reabililare, modernizare, inclusiv de retehnologizare, a obiectelor energetice”.

Mai mult, S.A. „RED-Nord” consideră că atât reclamanta Rodica CHITIC, cât şi dl Rodion CHITIC au acţionat cu rea-credinţă în privinţa Societăţii nominalizate, exprimată prin faptul că terenul arendat a fost îngrădit cu un gard care are un fundament capital, fără ca să aibă în acest sens un certificat de urbanism sau autorizaţia de construire.

În şedinţa de judecată reclamanta Chitic Rodica şi reprezentantul acesteia au solicitat admiterea integrală a acţiunii din motivele invocate.

În cadrul şedinţei de judecată reprezentantul pârâtului, avocatul Eduard Boișteanu a pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată, ca fiind neântemeiată.

Audiind participanţii la proces, analizând cererea de chemare în judecată şi materialele dosarului, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acţiunea înaintată de către Chitic Rodica împotriva SA „RED-Nord” cu privire la suspendarea executării lucrărilor de construcție, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății și încasarea cheltuielelor de judecată, reieşind din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţei importante pentru justa soluţionare a cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (3) din Codul de procedură

civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sânt 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.

În conformitate cu prevederile art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

În conformitate cu prevederile art. 122 alin. (1) şi (2) din Codul de procedură civilă, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

În conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1) din Codul 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.

În conformitate cu prevederile art. 130 alin. (2) din Codul de procedură civilă, nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

În conformitate cu prevederile art. 130 alin. (3) din Codul de procedură civilă, 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 cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, la deliberarea hotărîrii, 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 cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

În şedinţa de judecată s-a constatat că, terenul cu nr. cadastral 1401106.461, cu suprafaţa de 0,01 ha, amplasat în or. Briceni, str. Prieteniei 6/B, aparţine cu drept de proprietate reclamantei Chitic Rodica Dumitru, fapt confirmat prin Certificatul eliberat la 17.03.2022 (f.d. 20).

La data de 01.01.2021, Primăria or. Briceni, în persoana primarului Vitalii Gorodinschii, a încheiat cu Chitic Rodion contractul de arendă nr. 54, prin care s-a dat în arendă terenul public cu adiacenții 1-2-3-4, situat pe adresa or. Briceni, str. Prieteniei 6/C, Republica Moldova. Ulterior, 02.01.2023, între aceleași părți, a fost semnat acordul adițional nr. 9 la contractul de arendă nr. 54 din 01.01.2021. Astfel, potrivit pct.1 al acordului adițional nr. 9, s-a redactat pct. 2.1 al contractului în cauză, termenul de arendă fiind de la 01.01.2023 **până la 31.12.2023.**

La data de 29.09.2023, Consiliul orășenesc Briceni a emis Decizia nr. 7/16 prin care s-a decis:

1. A atribui terenuri **în folosință** pentru construcții persoanelor fizice şi juridice cum urmează:

1.1. „Rețelele Electrice de Distribuție Nord" Oficiul raional Briceni în persoana d-lui Sărăcuţă Valentin, teren cu destinația pentru construcții, suprafața de 0,0012 h, situat în or. Briceni, str. Prieteniei.

2. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului or. Briceni Vitalie Gorodinschii.

Nefiind deacord cu această Decizie, Chitic Rodion a atacat-o în instanța de contencios administrativ.

Prin hotărârea judecătoriei Edineț, sediul central, din 11 decembrie 2024, s-a respins acțiunea la cererea de chemare în judecată înaintată de Chitic Rodion către Consiliul orășenesc Briceni, privind anularea Decizia nr. 7/16 din 29.09.2023 „Cu privire la atribuirea terenurilor" și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Nefiind deacord cu această Hotărîre, Chitic Rodion a atacat-o cu apel în Curtea de Apel Bălți.

Prin Decizia Curții de Apel Nord din 18.09.2025 s-a decis:

Respinge apelul declarat de Chitic Rodion prin intermediul avocatului Odobescu Ghenadie împotriva hotărârii judecătoriei Edineț, sediul central, din 11 decembrie 2024, emisă în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de Chitic Rodion către Consiliul orășenesc Briceni, privind anularea actului administrativ și încasarea cheltuielilor de judecată.

În urma cererii șefului of. Briceni a „Rețelelor Electrice de Distribuție Nord" Valentin Saracuța, primăria Briceni, la 18 mai 2023, a eliberat Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 5/14 (f.d. 74).

La data de 23.10.2023, SA „REDNord" Oficiul raional Briceni s-a adresat cu cerere către Primăria or. Briceni, solicitând eliberarea autorizației în construcție pentru montarea LEC – 10KV BR& în or.Briceni, str. Prieteniei, conform proiectului BR 203-09/23-REAE (f.d. 76).

La 27 octombrie 2023, Primăria or. Briceni a eliberat Autorizația de construire nr. 10/3 prin care a autorizat executarea lucrărilor de construcție și montarea LEA10kV, PT-58 BR7 pe terenul situat în orașul Briceni, strada Prieteniei, Ferarilor (f.d. 77).

Nici Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 5/14 din 08.05.2023 și nici Autorizația de construire nr. 10/3 din 27.10.2023 nu au fost contestate.

La caz, la moment, construcția LEC – 10KV BR& în or. Briceni, str. Prieteniei, conform proiectului BR 203-09/23-REAE a fost finalizată, motiv din care, instanța de judecată ajunge la concluzia că capătul de cerere cu privire la

suspendarea executării lucrărilor de construcție urmează a fi respins.

Instanţa reţine că, dreptul de vecinătate se numără printre îngrădirile dreptului de proprietate, care reprezintă o limitare legală a dreptului de proprietate şi are o sferă de aplicare redusă. Vecinătatea reprezintă o stare de fapt care generează de la sine anumite drepturi şi obligaţii pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influenţe reciproce. Astfel, un criteriu delimitativ la aplicarea dreptului de vecinătate este posibilitatea producerii unei influenţe reciproce, iar pentru respectarea drepturilor proprietarilor de terenuri sau altor bunuri imobile, legislaţia prevede limite admisibile şi inadmisibile ale dreptului de vecinătate.

Legiuitorul naţional nu obligă proprietarul terenului sau al altui bun imobil să suporte influenţa provenită din terenul vecin, cu condiţia că această influenţă atentează în mod inadmisibil la utilizarea terenului său. Prin urmare, proprietarul este în drept să ceară interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii despre care se poate afirma cu siguranţă că atât prezenţa acestora, cât şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil la terenul său.

Deci, cadrul legal prevede obligaţia vecinilor - participanţilor la proces de a se respecta reciproc în cadrul deţinerii şi exercitării atributelor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile învecinate.

În ședința de judecată s-a stabilit că părțile dețin în proprietate/folosință terenuri vecine aflate pe adresa or. Briceni, str. Prieteniei.

Posibil, în timpul lucrărilor de construcție a LEC – 10KV BR& în or. Briceni, str. Prieteniei, reclamanta a întîmpinat careva obstacole privind exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului său, însă la moment lucrările de construcție sînt finalizate, terenul adiacent construcției este pavat, accesul la terenul reclamantei nefiind închis.

Acest fapt se demonstrează de fotografiile atașate la cererea de chemare în judecată (f.d. 13-19), de unde se vede că după construcția LEC – 10KV BR& în or. Briceni, str. Prieteniei, reclamanta a montat între terenuri un gard cu poartă.

Astfel, instanţa menţionează că, reclamanta în susţinerea pretenţiilor sale urma să prezinte probe pertinente privind încălcarea dreptului său de proprietate, să demonstreze acea atentare asupra terenului său şi că această atentare ar fi una inadmisibilă, că ar fi una evidentă, la fel şi imposibilitatea tolerării acestei influenţe inadmisibile, precum și să indice concret ce acțiuni sau inacțiuni necisită a fi obligat pîrîtul să întreprindă în scopul înlăturării obstacolelor. Însă, asemenea înscrisuri relevante speţei date, nu au fost prezentate de reclamantă.

În această ordine de idei, în viziunea instanţei, toate argumentele şi afirmaţiile invocate de către reclamantă, sunt vădit lipsite de suport juridic, instanţa le apreciază ca fiind inconsistente şi fără raţionament valabil circumstanţelor speţei, din care motiv va respinge pretenţia reclamantei cu privire la înlăturarea

obstacolelor.

În final, având în susţinere dispoziţiile legale nominalizate mai sus, analizând toate probele în ansamblu, din punct de vedere al veridicităţii şi pertinenţei acestora, instanţa de judecată ajunge la concluzia că, cererea de chemare judecată depusă de Chitic Rodica împotriva SA „Red-Nord” cu privire la suspendarea executării lucrărilor de construcție, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății este neîntemeiată şi respectiv urmează a fi respinsă integral.

Având în vedere că, pretenţiile privind suspendarea executării lucrărilor de construcție și înlăturarea obstacolelor au fost respinse ca fiind neîntemeiate, iar pretenţia privind încasarea cheltuielilor de judecată este subsecventă, instanţa conchide de a o respinge, urmând soarta celor principale.

În conformitate cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Acţiunea lui Chitic Rodica împotriva SA „Red-Nord” cu privire la suspendarea executării lucrărilor de construcție, înlăturarea obstacolelor în folosirea proprietății și încasarea cheltuielelor de judecată se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile, prin intermediul judecătoriei Edineț.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Comerzan Ghenadie