Dosarul nr.2-21133499-26-2-08092021
Nr.2-1695/2021

H O T Ă R Î R E

Î N N U M E L E L E G I I

24 august 2023 **or.Drochia**

Judecătoria Drochia, sediul Central Republica Moldova

Instanţa în componenţa:

presedintele şedintei, judecătorul Vladimir Craveţ

grefier Gabriela Cemîrtan

cu participarea:

reprezentantului reclamantei Pruteanu Alina, CA Drochia ”Virgiliu Rusu”, avocatului Virgiliu Rusu, împuternicit în baza mandatului nr.1493411 din 08.09.2021,

pîrîtei Bordian Nina,

reprezentantului Bordian Mihail, CA Drochia ”Andrei Tudorica”, avocatului Andrei Tudorica, împuternicit în baza mandatului nr.1624726 din 13.09.2022,

reprezentantului pîrîtului Bordian Mihail, CA Drochia ”Andrei Tudorica”, avocatului Andrei Tudorica, împuternicit în baza mandatului nr.1624820 din 13.09.2022,

în lipsa

reclamantei Pruteanu Alina,

pîrîtului Bordian Mihail,

examinînd în şedinţa publică în limba de stat cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Pruteanu Alina către Bordian Mihail și Bordian Nina cu privire la obligarea demolării construcției și încasarea cheltuielilor de judecată,-

A c o n s t a t a t :

La data de 08.09.2021 reclamanta Pruteanu Alina a înaintat în instanța de judecată cerere împotriva lui Bordian Mihail și Bordian Nina cu privire la obligarea demolării construcției și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii este indicat, că în baza contractului de donație nr.14713 din 25.10.2019 înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la 25.10.2019 reclamanta a devenit proprietară a bunului imobil cu nr.cadastral *****, valorificat prin construcția casă de locuit individuală *****, construcție accesorie*****, garaj ***** și construcție subterană *****.

Copîrîții dețin în proprietate bunul imobil cu nr.cadastral 3639109.109, prin urmare părțile sunt vecini, avînd terenuri adiacente.

Reclamanta nu sesizează din partea copîrîților acel respect de vecinătate cu privire la dreptul său de proprietate, întrucît aceștia au realizat o construcție în imediata apropiere a garajului cu nr.cadastral 3639109.110.03.

În conformitate cu actul de constatare nr.181 din 12.08.2021 întocmit de comisia primăriei comunei Șuri r-l Drochia, pe care copîrîții au refuzat să-l semneze, dar în adresa cărora a fost expediat recomandat actul, întradevăr pe linia de hotar între terenul din proprietate reclamantei și a terenului copîrîților este situate construcția neautorizată ce le aparține.

Reclamanta a purces la apărarea sa de proprietate în privința bunurilor menționate supra, și printr-o notificare pentru soluționarea extrajudiciară a litigiului a solicitat copîrîților în termen de 7 zile de la recepționarea notificării să demoleze construcția neautorizată, care este una ilegală.

În termenul stabilit, ținînd cont de recepționarea avizului notificării recomandate, cerința reclamantei a fost ignorată de copîrîți.

Solicită obligarea pîrîților la demolarea construcției și încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 22.11.2021 reclamanta Pruteanu Alina prin cancelaria Judecătoriei Drochia sediul Central sub nr.14732 a înaintat cerere de concretizare a pretențiilor prin care solicită opbligarea copîrîților Bordian Mihail și Bordian Nina la demolarea pe cont propriu a construcției realizate pe linia de hotar în imediata apropierea apropierii garajului cu nr.cadastral ***** /f.d.25-26/.

Reprezentantul reclamantei Pruteanu Alina, avocatul Virgiliu Rusu, cererea de chemare în judecată privind demolarea construcției a susținut-o integral pe motivele indicate în cerere, solicitînd admiterea ei integrală.

Atît pîrîta Bordian Nina cît și reprezentantul său avocatul Andrei Tudorica, în ședința de judecată cererea de chemare în judecată înaintată de Pruteanu Alina n-au recunoscut-o solicitînd respingerea ei ca fiind neîntemeiată.

Atît reclamanta Pruteanu Alina cît și pîrîtul Bordian Mihail, la ședința de judecată nu s-au prezentat, deși au fost înștiințați legal despre data, ora și locul ședinței de judecată.

Instanța în conformitate cu art.206 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova consideră posibilă examinarea cauzei în absența Pruteanu Alina cît și pîrîtului Bordian Mihail, pentru a nu tergiversa examinarea cauzei.

Studiind materialele cauzei instanța, audiind opinia participanților la process, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată înaintată de Pruteanu Alina sunt neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

Articolul 585 Cod Civil al RM prevede- (1) Dacă dreptul proprietarului este tulburat în alt mod decît prin uzurpare sau privare de posesie, proprietarul este în drept să ceară instanţei 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.

(2) Instanţa de judecată poate să dispună apărarea proprietarului, în funcţie de circumstanţe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum şi înlăturarea consecinţelor tulburării din trecut.

(3) Dispoziţiile alin.(1) şi (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii sau al drepturilor unor alte persoane care îi sînt opozabile, să admită influenţa asupra bunului.

Articolul 588 Cod Civil al RM prevede- (1) 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.

(2) 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.

Articolul 598 Cod Civil al RM prevede- (1) 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 încît să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

(3) 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.

În ședința de judecată s-a constatat că, Bunescu Vasile a fost proprietarul bunului imobil cu nr.cadastral ***** iar în baza contractului de donație nr.14713 din 25.10.2019 înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la 25.10.2019 reclamanta a devenit proprietară a bunului imobil cu nr.cadastral *****, valorificat prin construcția casă de locuit individuală *****, construcție accesorie *****, garaj***** și construcție subterană ***** /f.d.18-19/.

Totodată, pîrîții Bordian Mihail și Bordian Nina dețin în proprietate bunul imobil cu nr.cadastral 3639109.109, prin urmare părțile sunt vecini, avînd terenuri adiacente.

Pîrîții Bordian Mihail și Bordian Nina au realizat o construcție în apropierea garajului cu nr.cadastral 3639109.110.03 ce aparține reclamantei Pruteanu Alina.

Potrivit actului de constatare nr.181 din 12.08.2021 întocmit de Comisia Primăriei comunei Șuri r-l Drochia, pe care pîrîții au refuzat să-l semneze, dar în adresa cărora a fost expediat recomandat actul, reiese că pe linia de hotar între terenul din proprietate a reclamantei Pruteanu Alina și a terenului pîrîților Bordian Mihail și Bordian Nina este situată construcția neautorizată ce le aparține /f.d.13/.

Potrivit copiei hotărîrii Judecătoriei Drochia sediul Central din 12.09.2018 s-a admis integral acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată a lui Bordian Mihail Dmitrii către Bunescu Vasile privind înlăturarea obstacolelor de folosință a imobilului, prin care s-a obligat Bunescu Vasile de a nu-i crea lui Bordian Mihail Dmitrii impedimente de folosință a terenului agricol cu nr.cadastral ***** cu demolarea construcțiilor ce se află pe hotarul terenurilor aferente și anume bucătăria de vară și construcțiile auxiliare cu numerele respective 5, 6, 7 din schema sectoarelor aferente situate pe lotul aferent cu nr.cadastral ***** în s.Șuri r-l Drochia.

Potrivit prevederilor art.118 CPC care menţionează că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, solicitînd înlăturarea obstacolelor, reclamantul nu a prezentat probe care ar justifica împrejurări legate de persoana reclamantului.

Cu referire la motivul indicat de Pruteanu Alina în cererea de chemare în judecată precum că pîrîții din momentul recepționării notificării în termen de 7 zile să demoleze construcția neautorizată, deoarece i se încalcă dreptul de proprietate lui Pruteanu Alina, probatoriul cauzei denotă, că aceste declarații nu au fost probate în cadrul ședinței de judecată.

La caz este de menționat faptul că nu au fost prezentate probe care ar confirma că lui Pruteanu Alina îi este încălcat dreptul de vecinătate, or nu au fost prezentate probe care ar confirma că Bordian Mihail și Bordian Nina, care sunt vecinii lui Pruteanu Alina iar fi încălcat dreptul de proprietate al acesteia prin construirea construcției.

Reclamanta Pruteanu Alina nu a prezentat probe care ar confirma argumentele sale, ce ține de cele invocate în cererea de chemare în judecată.

Reclamanta Pruteanu Alina, în cadrul ședinței de judecată nu a prezentat probe veridice, pertinente și concludente care ar proba întru susținerea pretențiilor sale în cererea de chemare în judecată privind demolarea construcției, din care considerente instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cerințele înaintate de Pruteanu Alina privind obligarea pîrîților la demolarea construcției și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiate, neavînd suport juridic.

În conformitate cu art.art.238-241 al Codului de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

De respins, ca fiind neîntemeiată, acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată a lui Pruteanu Alina către Bordian Mihail și Bordian Nina cu privire la obligarea demolării construcției și încasarea cheltuielilor de judecată.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărîrei, prin intermediul judecătoriei Drochia, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător Vladimir Craveț