Dosarul nr.2a-839/23 judecătoria Soroca, sediul Florești, judecător S.Bucur

Decizie

21 decembrie 2023 mun. Bălţi

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi

în componenţa:
Preşedintele şedinţei Adriana Garbuz
Judecătorii Iulia Grosu, Andrian Ciobanu
Grefier Roxana Iacubovscaia,

examinând în şedinţă publică apelul declarat de avocatul Gheorghiță Oleg în interesele lui Dobrea Iurie, împotriva hotărîrii judecătoriei Soroca, sediul Florești din 20 decembrie 2022, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Munteanu Ilie către Dobrea Iurie cu privire la apărarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată,-

a constatat:

Pretenţiile reclamantului:

La data de 09 octombrie 2020, reclamantul Munteanu Ilie a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Dobrea Iurie cu privire la apărarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat, că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 4851 din 24 mai 2005, a devenit proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral 4501206200, constituit din construcția locativă și cele accesorii aflate pe lotul de teren cu suprafața de 0,0766 ha. La 09 iulie 2020, conform deciziei privind formarea bunului imobil și a raportului tehnic privind formarea bunului imobil prin separare, a fost format un bun imobil nou și anume, construcția cu nr. cadastral 4501206.200.04 cu suprafața de 71,3 m.p. și construcția cu nr. cadastral 4501206200.05 cu suprafața de 139,7 m.p., amplasate pe terenul cu suprafața de 0,0454 ha, amplasat în or. Florești, str. *****, 3A, a cărui proprietar cu cota parte 1.0 a fost înregistrat reclamantul.

Munteanu Ilie a menționat că este vecin cu Dobrea Iurie, ce deține imobilul amplasat în or. Florești, str. *****, 5, care, fără acordul lui, a montat un depozit de lemne și o bucătărie de vară, ce au drept perete – peretele construcției reclamantului. A solicitat de multiple ori pârâtului să demonteze construcțiile, deoarece îi îngrădesc dreptul de proprietate, însă, acesta nu a întreprins nici o acțiune. Mai mult ca atât, pârâtul a plantat 6 arbuști de tuie la o distanță de 40-50 cm de la peretele construcției sale, precum și doi copaci de vișină, care la moment au un diametru de aproximativ 15-28 cm, fiind la o distanță de 1 m de la peretele construcției, precum și un gard verde, care la fel nu respectă linia de hotar.

În scopul soluționării litigiului apărut, reclamantul s-a adresat la administrația publică locală, care a întocmit două acte de constatare la 14 mai 2019 și 22 mai 2019, în care s-a remarcat poziționarea bunurilor nominalizate față de sectorul de teren al pârâtului raportat la linia de hotar

și peretele construcției reclamantului. La fel, în vederea soluționării amiabile a litigiului, la 18 septembrie 2020 reclamantul a expediat în adresa pârâtului o notificare, recepționată de către ultimul la 21 septembrie 2020, prin care s-a solicitat ca în decurs de 7 zile calendaristice să fie întreprinse acțiuni de ridicare a șopronului pentru lemne și a băii de vară, precum și să fie replantați gardul verde și arbuștii de tuie și să fie tăiați copacii de vișină. La expirarea termenului acordat, pârâtul nu a întreprins nicio acțiune în acest sens.

Reclamantul a solicitat:

- obligarea pârâtului de a ridica sau demola șopronul – depozit pentru lemne și baia de vară, de a replanta, conform standardelor legale, gardul verde și de a tăia 2 copaci de vișină și 6 arbuști de tuie, plantați cu încălcarea distanței de la hotar;
- încasarea din contul pârâtului în beneficiul său a cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat și cheltuielile de asistență juridică.

În drept și-a întemeiat acțiunea pe prevederile art. 5, 7, 19, 33, 331, 38, 94, 96, 166, 167 din Codul de procedură civilă și art. 9-11, 13, 15, 16, 22, 500, 501, 586, 588, 598, 774-776, 901, 913 din Codul civil.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărîrea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 20 decembrie 2022 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Ilie împotriva lui Dobrea Iurie cu privire la apărarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată. S-a obligat Dobrea Iurie să îndepărteze șopronul - depozit pentru lemne și baia de vară, la distanța minimă de 60 de cm față de linia de hotar, ce disparte gospodăria lui Munteanu Ilie de pe adresa: ***** și gospodăria lui Dobrea Iurie, de pe adresa: *****. S-a obligat Dobrea Iurie să replanteze 6 (șase) tuie ce constituie gardul viu și 4 (patru) copaci de vișină, la distanța minimă de 2 metri de linia de hotar, ce disparte gospodăria lui Munteanu Ilie de pe adresa: ***** și gospodăria lui Dobrea Iurie, de pe adresa: *****. S-a încasat de la Dobrea Iurie în beneficiul lui Munteanu Ilie cheltuielile de judecată ce constau din taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 150 (una sută) lei, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5 000 (cinci mii) lei.

Solicitarea apelantului:

La data de 17 ianuarie 2023, avocatul Gheorghiță Oleg în interesele lui Dobrea Iurie a declarat apel nemotivat, iar la data de 02 octombrie 2023 a depus apel motivat, solicitînd admiterea cererii de apel, casarea hotărîrii cu remiterea cauzei la rejudecare.

Argumentele părţilor:

În motivarea cererii de apel, apelantul Dobrea Iurie prin intermediul avocatului Gheorghiță Oleg a invocat următoarele: din conținutul hotărârei rezultă, că instanța de fond nu a examinat argumentele invocate de apelant și a examinat pricina formal.

Abţinerea instanţei de fond de la furnizarea unui răspuns explicit în privinţa argumentelor subsemnatului constituie o încălcare a art. 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale.

Pentru apariția răspunderii delictuale este necesar un fapt juridic. Acest rol îl îndeplinește temeiul răspunderii delictuale. Temeiul răspunderii delictuale este componența delictului civil ce constituie o totalitate de elemente esențiale formulate de legiuitor ca necesare şi suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale. Componența delictului civil include următoarele elemente

(condiții): prejudiciul, fapta ilicită, raportul cauzal dintre faptă şi prejudiciu şi vinovăția. Lipsa unei condiţii, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală.

Invocă apelantul, că intimatul în anul 2013 cu încălcarea normelor legale din acea vreme și fără autorizație de construcție a început edificarea unei construcții capitale - casă de locuit în imediata apropiere dintre hotarele dintre terenuri ce aparțin părților (la mai puțin de 60 cm). Acest fapt a fost constatat de inspecția în construcție, iar intimatul a fost sancționat cu amendă și obligat să demoleze construcția neautorizate. Munteanu Ilie nu a demolat construcția neautorizată, dar a continuat lucrările, iar în anul 2020 a dat-o în exploatare (nr/c 4501206.200.05 – casa de locuit individuală).

Apelantul Dobrea Iurie nu s-a opus lucrărilor de construcție efectuate deoarece a dorit să stabilească relații de bună-vecinătate.

Casa și terenul situat în ***** constituie bun imobil în devălmășie a soților Dobrea Iurie și Eudochia. Arbuștii de tuie au fost plantați de către doamna Eudochia în scop decorativ, pentru a acoperi vizual construcția intimatului. La modul practic, instanța a soluționat problema drepturilor unei persoane care nu a fost antrenată în proces. Apelantul nu a comunicat soției despre litigiu.

Instanța de fond în hotărâre menționează, că apelantul a îndepărtat șura pentru lemne de la peretele construcției pârâtului, (pct. 27 din Hotărâre), dar nu este clar cum a constatat la moment că distanța dintre construcții este mai mică de 60 cm, la materialele dosarului nu există un act de constatare a distanței dintre șura apelantului și construcția intimatului.

În cadrul cercetării judecătorești de către intimatul Munteanu Ilie nu a fost invocat un presupus prejudiciu adus imobilului său. La întrebarea avocatului Gheorghiță Oleg, acesta
a răspuns că imobilul său nu are de suferit de pe urma arbuștilor de tuia.

În concluzie în prezenta speță lipsește una din componentele delictului civil –prejudiciu.

În ședința instanței de apel, apelantul Dobrea Iurie a susținut cererea de apel înaintată pe motivele invocate.

Avocatul Gheorghiță Oleg a solicitat prin cerere examinarea cauzei în lipsa sa.

Intimatul Munteanu Ilie și avocatul Guțu Sergiu au solicitat să fie respins apelul înaintat cu menținerea hotărîrii instanței de fond fără modificări.

Colegiul în conformitate cu art.379 CPC a considerat posibil de examinat prezenta cauză în lipsa avocatului apelantului, Gheorghiță Oleg care la ședința de judecată nu s-a prezentat, iar prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

Aprecierea instanţei de apel:

Audiind părțile prezente, verificând argumentele invocate, analizând materialele cauzei, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi consideră apelul depus de avocatul Gheorghiță Oleg în interesele lui Dobrea Iurie întemeiat și care necesită să fie admis cu casarea parțială a hotărîrii primei instanţe, și emiterea unei noi hotărîri reeşind din următoarele considerente:

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. c) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre.

Conform art. 386 alin. (1) Cod de procedură civilă hotărârea primei instanțe se casează sau se modifică de instanța de apel dacă: a) circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin; b) circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, pe care prima instanță le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente; c)

concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sânt în contradicție cu circumstanțele cauzei; d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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.

Potrivit art. 239 Cod de procedura civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Totodată, potrivit art. 130 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.

Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii.

Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1)-(3) Codul 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. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite.

Circumstanțele care au importantă pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu prevederile art. 373 Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

De asemenea, în limitele apelului dedus judecării, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importantă pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Prevederile legale enunțate, în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite,

dar invocate de părți și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Actele cauzei atestă, că conform contractului de vînzare cumpărare al bunului imobil nr. 4851 din 24.02.2005, Munteanu Ilie a devenit proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral 4501206200, constituit din construcția locativă și accesoriile aflate pe lotul de teren, cu suprafața de 0,0766 ha.

La data de 09.07.2020, conform deciziei privind formarea bunului imobil, s-a format conform raportului tehnic privind formarea bunului imobil prin separare, un bun imobil nou și anume construcția cu nr. cadastral 4501206.200.04 cu suprafața de 71.3 m.p. și construcția cu nr. cadastral 4501206.200.05 cu suprafața de 139,7 m.p. amplasate pe terenul cu suprafața de 0,0454 ha din or. Florești str. ***** 3A a cărui proprietar cu cota parte 1.0 a fost înscris Munteanu Ilie.

Astfel, din materialele cauzei s-a stabilit că părțile sunt vecini, Munteanu Ilie este proprietarul gospodăriei situate în *****, iar Dobrea Iurie al gospodăriei de pe adresa: *****.

Potrivit actului de constatare nr. 304 din 15 mai 2019 și nr. 376 din 28 mai 2019, întocmite de comisia din cadrul Primăriei or. Florești s-a constatat, că două construcții ușor montabile (șopron pentru depozitarea lemnelor de foc, duș de vară) sunt amplasate la hotarul gospodăriilor din str. ***** 3 și 5, alăturate de peretele unei construcții capitale ce aparține lui Munteanu Ilie. Construcțiile ușor montabile au fost construite de către Dobrea Iurie, proprietarul bunurilor de pe str. *****, 5.

Tot potrivit acestor acte de constatare s-a stabilit de asemenea, că sunt amplasate 6 tuie cu înălțimea de 1,5 m la o distanță de aproximativ 40-50 cm de la peretele construcției de pe str. *****, 3, ce aparține lui Munteanu Ilie, precum și 2 vișini și 1 cireș cu diametrul de 15-28 cm la o distanță de aproximativ 1 m de peretele construcției de pe str. *****, 3.

Din spusele lui Munteanu Ilie, pomii au fost plantați de către vecinul Dobrea Iurie (f.d. 19-20).

În cererea de chemare în judecată înaintată de către Munteanu Ilie se invocă faptul, că Dobrea Iurie fiind vecinul său, fără acordul lui a montat un depozit de lemne și o baie de vară, avînd drept perete-peretele cei aparține lui Munteanu Ilie, la fel au fost sădiți 6 arbuști de tuie la o distanță de 40-50 cm de la peretele construcției, a plantat 2 copaci de vișini, aflîndu-se la o distanță de un metru de la peretele construcției și un gard verde care la fel nu respectă linia de hotar.

Solicită reclamantul/intimat Munteanu Ilie emiterea unei hotărîri prin care Dobrea Iurie să fie obligat la ridicarea sau demolarea șopronului-depozit pentru lemne, de comun baia de vară, precum și obligarea replantării conform standardului legal a gardului verde, cu tăierea copacilor de vișini, care au fost plantați cu încălcarea distanței de la hotar și a celor 6 tuie care la fel sînt plantate cu încălcarea distanței de hotar, încasarea tuturor cheltuielilor de judecată suportate.

Prin hotărîrea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 20 decembrie 2022 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Ilie împotriva lui Dobrea Iurie cu privire la apărarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată. S-a obligat Dobrea Iurie să îndepărteze șopronul - depozit pentru lemne și baia de vară, la distanța minimă de 60 de cm față de linia de hotar, ce disparte gospodăria lui Munteanu Ilie de pe adresa: ***** și gospodăria lui Dobrea Iurie, de pe adresa: *****. S-a obligat Dobrea Iurie să replanteze 6 (șase) tuie ce constituie gardul viu și 4 (patru) copaci de vișină, la distanța minimă de 2 metri de linia de hotar, ce disparte gospodăria lui Munteanu Ilie de pe adresa: ***** și gospodăria lui Dobrea Iurie, de pe adresa: *****. S-a încasat de la Dobrea Iurie în beneficiul lui Munteanu Ilie cheltuielile de

judecată ce constau din taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 150 (una sută) lei, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5 000 (cinci mii) lei.

La data de 17 ianuarie 2023, avocatul Gheorghiță Oleg în interesele lui Dobrea Iurie a declarat apel nemotivat, iar la data de 02 octombrie 2023 a depus apel motivat, solicitînd admiterea cererii de apel, casarea hotărîrii cu remiterea cauzei la rejudecare.

Analizînd probele reţinute de prima instanţă întru argumentarea concluziei sale, Colegiul civil ajunge la concluzia de a admite apelul înaintat de avocatul Gheorghiță Oleg în interesele lui Dobrea Iurie, de a casa parțial hotărîrea instanței de fond cu emiterea unei noi hotărîri în latura obligării lui Dobrea Iurie să replanteze 6 arbori decorativi de tuie ce constituie gardul viu, la distanța minimă de 2 metri de linia de hotar ce desparte gospodăria lui Munteanu Ilie și gospodăria lui Dobrea Iurie, cu emiterea unei noi hotărîri în această latură, prin care pretenția dată se va respinge reieșind din următoarele motive:

În conformitate cu art. 500 alin. (1) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.

Art. 586 Cod civil prevede, că 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 prevederilor art. 588 Cod civfil, 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.

Potrivit art. 598 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 încît să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. (2) 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. (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.

Iar potrivit prevederilor art. 599 Cod civil, dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcţii, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat pînă sau imediat după depăşirea limitei. (2) Vecinul prejudiciat prin situaţia prevăzută la alin.(1) trebuie despăgubit cu o rentă în bani, plătită anual, cu anticipaţie. (3) Cel îndreptăţit la rentă poate pretinde oricînd ca debitorul său să-i achite preţul porţiunii de teren pe care s-a construit în schimbul transmiterii proprietăţii asupra acesteia.

Iar potrivit prevederilor art.776 Cod civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Cu referire la normele legal citate, instanța de fond corect a stabilit că dreptul de proprietate este garantat și inviolabil, proprietarul având drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate poate fi încălcat nu numai ca rezultat al lipsirii proprietarului de posesia bunului său. Persoanele terţe pot săvârşi asemenea acţiuni care, deşi

nu-l lipsesc pe proprietar de posesia bunului, totuşi îl împiedică pe ultimul să-şi exercite în deplinătate prerogativele dreptului de proprietate. În asemenea situații, proprietarul este în drept să ceară înlăturarea încălcărilor dreptului de proprietate chiar dacă asemenea încălcări nu au ca efect lipsirea proprietarului de posesie.

Așadar în virtutea dreptului de proprietate, proprietarul este îndreptăţit să efectueze cu bunurile sale, în principiu, orice acţiuni. Însă, realizarea prerogativelor proprietarului în deplinătatea lor poate să se reflecte negativ asupra intereselor altor membri ai societăţii, precum şi asupra societăţii în întregime. Din aceste considerente, legiuitorul a recurs la stabilirea unor îngrădiri în exercitarea dreptului de proprietate.

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 enumără 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 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.

Prin urmare, proprietarul este în drept să ceară interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii despre care se poate afirma cu siguranţă că atât prezenţa acestora, cât şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

În acest context, legiuitorul obligă proprietarul să efectueze construcţiile, cu respectarea distanţei minime faţă de linia de hotar, în conformitate cu prevederile legii, regulamentului de urbanism, iar în lipsa acestora, conform obiceiului locului.

Cu referire la normele citate supra se reține că 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 menționate, 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.

Reeșind din materialele cauzei și din probele anexate la prezenta speță, Colegiul consideră necesar să menționeze, că reclamantul în cererea de chemare în judecată înaintată solicită apărarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 4501206.200.05 situat pe str. ***** 3A or. Florești, care îi aparține în baza contractului de vînzare cumpărare din 24.05.2005, afirmînd, că prin construcția depozitului de lemne și a băii de vară, care a fost construit pe peretele ce îi aparține în proprietate lui Munteanu Ilie, Dobrea Iurie i-a încălcat dreptul de proprietate lui Munteanu Ilie prin faptul că depozitul de lemne și baia de vară au fost construite din 3 pereți, cu alipirea de peretele construcției care aparține în proprietate lui Munteanu Ilie.

Analizînd probatoriul cauzei, colegiul a constatat, că din actul de constatare din 15.05.2019 emise de către Primăria or. Florești, s-a stabilit două construcții slab montate în gospodăria lui Dobrea Iurie, fiind alipite de peretele vecinului Munteanu Ilie, la care acesta nu a dat acordul de a fi construite.

Astfel, din declarațiile părților date pe parcursul examinării cauzei s-a stabilit că aceste construcții au fost îndepărte de la perete.

La fel din probatorul cauzei și anume din imaginile fotografice anexate se constată, că șopronul - depozit pentru lemne și baia de vară, inițial au fost construite de către Dobrea Iurie chiar lângă peretele construcției vecinului Munteanu Ilie, însă ulterior, pe parcursul examinării cauzei, le-a îndepărtat puțin de la peretele construcției reclamantului, însă nu la distanța prevăzută de legiuitor de 60 de cm față de linia de hotar.

Ca urmare, instanța de fond corect nu a dat apreciere declarațiilor date de Dobrea Iurie pe parcursul examinării cauzei precum că Dobrea Iurie a îndepărtat șopronul și baia de vară de la peretele lui Munteanu Ilie și solicitările ultimului nu mai sunt actuale, or, aceste construcții urmează a fi îndepărtate de hotar la distanța stabilită de legiuitor.

În atare circumstanțe, instanța de fond corect a ajuns la concluzia de a-l obliga pe Dobrea Iurie să îndepărteze șopronul - depozit pentru lemne și baia de vară, la distanța minimă de 60 de cm față de linia de hotar, ce desparte gospodăria lui Munteanu Ilie de pe adresa: ***** și gospodăria lui Dobrea Iurie, de pe adresa: *****.

Prin cererea de chemare în judecată s-a mai solicitat de a fi obligat Dobrea Iurie să replanteze conform standardului legal a gardului verde, cu tăierea celor doi copaci de vișini care au fost plantați cu încălcarea distanței de la hotar și a celor 6 tuie care sînt plantate cu încălcarea distanței de hotar, instanța de fond admițînd și în această parte acțiunea, Colegiul însă consideră că cerințele în acest sens nu și-au găsit confirmarea pe parcursul examinării cauzei reieșind din următoarele:

Din actul de constatare din data de 28.05.2019 întocmit de către Primăria or. Florești s-a stabilit că în gospodăria lui Dobrea Iurie situată pe str. ***** 5 sînt amplasate 6 tuie de 1,5 m înălțime la o distanță de aproximativ 40-50 cm de la peretele construcției de pe str. ***** 3 or. Florești care aparține lui Munteanu Ilie, la fel a mai fost stabilit și faptul că mai sunt amplasați 2 vișini și 1 cireș cu diametru de 15-28 cm la o distanță aproximativ de 1 m de peretele construcției.

În urma cercetării situației create și a solicitării din partea lui Munteanu Ilie de a fi tăiați copacii de vișină în număr de 2 și replantarea celor 6 tui, Colegiul menționează că din declarațiile date de Dobrea Iurie, în prezent pe teritoriul gospodăriei sale este doar un singur copac de vișină, ceilalți copaci au fost tăiați, ce ține de cele 6 tui, la momentul de față tuile au crescut mari.

După cum rezultă din declarațiile părților și fotografiile anexate la prezenta speță, se reține că aceste tui au fost plantate aproximativ în anul 2014 la o distanță de 50-70 cm de la perete, și este evident faptul după poze, că de la tuie pînă la perete există distanță. În declarațiile sale Munteanu Ilie afirmă, că aceste tuie îi încurcă la exploatarea peretelui prin faptul că ele mențin umiditatea. Dobrea Iurie însă afirmă, că arborii de tuia dimpotrivă absorb umiditatea ce se scurge de pe acoperisul vecinului în ograda sa, în afară de aceasta arborii de tuia acoperă aspectul neestetic al peretelui vecinului, constituind un gard verde între gospodăriile învecinate.

Ca urmare Colegiul reține, că din probatoriul cauzei nu s-a stabilit care ar fi prejudiciul adus lui Munteanu Ilie de la arborii de tuia plantați între gospodăriile acestor vecini, la fel nu a fost stabilit prin careva probe faptul că tuile în cauză mențin umiditatea la peretele care aparține lui Munteanu Ilie, acesta fiind un argument pur declarativ.

La caz, Colegiul ține să menționeze că nu poate fi apreciat ca motiv de replantare a tuilor faptul că Munteanu Ilie din cauza acestor tui nu are acces la perete, or, Dobrea Iurie în ședința instanței de apel a invocat că chiar dacă tuile vor fi replantate, acces mai larg la peretele casei lui

Munteanu oricum nu va fi din cauza, că peretele casei e construit la o distanță foarte mica de gardul ce desparte gospodăriile.

Colegiul menționează și faptul, că norma art. 598 Cod civil prevede ca excepție de a fi sădiți la distanța de doi metri de la linia de hotar a arborilor mai mici de doi metri, a plantaţiilor şi a gardurilor vii.

Ca urmare, colegiul respinge argumentele reclamantului, că arborii de tuia nu au fost plantate la distanța prevăzută de lege de linia de hotar, fapt ce i-a adus atingere dreptului de proprietate.

Reieșind din cele expuse, colegiul va reține că instanța de fond în mod neîntemeiat a ajuns la concluzia de a-l obliga pe Dobrea Iurie să replanteze 6 (șase) tuie ce constituie gardul viu, la distanța minimă de 2 metri de linia de hotar, ce disparte gospodăria lui Munteanu Ilie de pe adresa: ***** și gospodăria lui Dobrea Iurie, de pe adresa: *****, or, nu au fost stabilite probe care ar dovedi îngrădirea dreptului de proprietate a lui Munteanu Ilie prin plantarea acestor arbori.

Față de cele ce preced, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți ajunge la concluzia de a casa parțial hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 20 decembrie 2022, în partea obligării lui Dobrea Iurie să replanteze 6 arbori decorativi de tuia ce constituie gardul viu, la distanța minimă de 2 metri de linia de hotar ce desparte gospodăria lui Munteanu Ilie și gospodăria lui Dobrea Iurie, cu emiterea unei noi hotărîri în această latură, prin care pretenția dată se va respinge. În rest hotărîrea se va menține.

În conformitate cu art. 385 lit.c) CPC, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi, -

Decide:

Se admite cererea de apel declarată de avocatul Gheorghiță Oleg în interesele lui Dobrea Iurie.

Se casează parțial hotărîrea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 20 decembrie 2022, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Munteanu Ilie către Dobrea Iurie cu privire la apărarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, în partea obligării lui Dobrea Iurie să replanteze 6 arbori decorativi de tuia ce constituie gardul viu, la distanța minimă de 2 metri de linia de hotar ce desparte gospodăria lui Munteanu Ilie și gospodăria lui Dobrea Iurie, cu emiterea unei noi hotărîri în această latură, prin care pretenția dată se respinge.

În rest hotărîrea se menține.

Decizia este definitivă, cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni de la comunicare prin intermediul Curții Supreme de Justiție

Preşedintele şedinţei, judecătorul Adriana Garbuz

Judecătorii Iulia Grosu

Andrian Ciobanu