Dosar nr.2-1516/2023
PIGD 2-22129751-15-2-05092023

H O T Ă R Î R E
În numele legii

11 martie 2024 mun. Cahul

Judecătoria Cahul, sediul Central
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Dumitru Bosîi,
Grefier Dumitrița Obreja,

Cu participarea
Reprezentantului reclamantului Donici Iana,
Pîrîtului Secrieru Valeriu,
Pîrîtului Secrieru Elena,
Reprezentantului SCT al ASP Hodinitu Vasile,

În lipsa
Reprezentantului primăriei mun. Cahul Ștefan Mîndru,

examinând în ședință publică cauza civilă la acțiunea înaintată de Donici Ivan împotriva lui Secrieru Valeriu și Secrieru Elena, cu privire la obligarea de a nu crea obstacole, obligarea respectării bunei vecinătăți, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată și acțiunea reconvențională la cererea lui Secrieru Valeriu și Secrieru Elena împotriva lui Donici Ivan și Donici Valentina cu privire la stabilirea hotarelor terenurilor și încasarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La data de 05 septembrie 2022, Donici Ivan a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central cererea de chemare în judecată împotriva Secrieru Valeriu și Secrieru Elena, cu privire la obligarea de a nu crea obstacole, obligarea respectării bunei vecinătăți, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii indică că, deține cu drept de proprietate o gospodărie ce este amplasată pe terenurile cu nr. cadastrale ***** și ***** cu adresa juridică mun. Cahul, ***** și mun. Cahul str. *****. Deși, în actele juridice acestea figurează ca două bunuri distincte, de facto, este o singură gospodărie, deoarece între ele niciodată nu a existat și nici până în prezent nu există vreo linie de hotar (gard).

Relatează că, în anul 2019 pârâții au dobândit dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** și ***** cu adresa juridică mun. Cahul, str. ***** și mun. Cahul, str. *****, bunuri care se limitează prin hotar comun cu bunurile deținute de dânsul.

Menționează că, în anul 2020 pârâții au ridicat pe terenul cu nr. cadastral ***** o construcție comercială neautorizată și au exprimat dorința de a instala un gard capital între gospodăriile acestora la ce ei le-a comunicat că gardul existent nu-i încurcă deoarece dânsul nu este amplasat pe linia de hotar, ci pe terenul ce-i aparține dânsului cu drept de proprietate. Acest răspuns nu le-a convenit, ei au chemat lucrătorii cadastrali, care deplasându-se la fața locului au constatat că într-adevăr, gardul existent (ne capital, parțial din lemn, parțial din plasă metalică) este amplasat pe porțiunea de teren ce-i aparține cu drept de proprietate cu devieri unde mai mici unde mai mari, fapt confirmat prin Actul de stabilire a hotarului terenului din 29 aprilie 2021.

Susține că ulterior ei totuși au construit un fundament parțial respectând datele din actul de constatare, dar gardul dintre gospodării ne fiind ridicat nici până astăzi, ei declarând că nu mai au nevoie de acest gard.

Astfel la data de 31 martie 2022 a decis să schimbe gardul dintre gospodăriile lor deoarece fundamentul vecinului, pe care la moment este pus pavaj, poate servi drept o pistă bună pentru răufăcători de a pătrunde în gospodăria sa. Gardul pe care intenționează să-l pună va fi mai înalt și va fi amplasat pe linia de hotar conform actelor de drept ce le deține în proprietate, însă nu a fost să fie. Pârâții văzând pe camerele de supraveghere, care sunt amplasate pe construcția nouă ridicată, că a început lucrările de demontare a vechiului gard și montarea noului nu i-au permis atacându-l cu gaz lacrimogen și amenințându-l că va veni și cu arma dacă va fi nevoie. Chemând poliția aceștia i-au interzis să instaleze gardul conform actelor deoarece este conflict între vecini, apărând în mai multe cazuri interesele vecinilor Secrieru. Indică că, a prezentat actele și a explicat că această deviere de amplasare a apărut după anul 2002 când a fost dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, ca urmare a faptului că a fost scoasă porțiunea de gard de după magazie, ca urmare a cărui fapt a fost modificată și poziția unor piloni (fiind amplasați în rând cu peretele magaziei), o porțiune de gard a fost ridicată pe un pilon de beton care ține loc de fundament și deși pârâții care locuiesc în aceiași mahala au văzut toate argumentele prezentate nu le recunoaște pe motiv că la construcția comercială ridicată neautorizat este nevoie să fie deservită/întreținută cu camioane de mare tonaj și TIR – uri, iar dacă v-a instala gardul conform actelor juridice pe care le deține cu drept de proprietate pe porțiune de teren liber dintre gospodăria sa și gospodăria vecinilor, camioane de mare tonaj și TIR – uri nu vor putea trece. Aceste fapte se confirmă prin Încheierea cu privire la rezultatele controlului din 08 aprilie 2022 emisă de SSS al SP nr. 1 al IP Cahul.

Precizează că, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** (în limitele hotarelor existente în 2002) a apărut în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de UAT la 03 iunie 2002 în baza dispoziției UAT nr. 489 din 22 iulie 2001 ca urmare a lucrărilor cadastrale efectuate de SRL „Carma” și recepționate în modul corespunzător de SCT Cahul.

Mai menționează că, înregistrarea masivă a terenurilor aferente construcțiilor locative a avut loc în toate localitățile din raionul Cahul, inclusiv și în mun. Cahul. În perioada 2000 – 2002 UAT Cahul a încheiat un contract cu SRL „Carma”, în vederea efectuării tuturor lucrărilor cadastrale necesare pentru înregistrarea primară masivă a terenurilor aferente construcțiilor locative. Astfel specialiștii/angajații firmei au colectat toate datele/informațiile necesare (parțial cu ajutorul dispozitivelor, parțial cu antrenarea persoanelor la fața locului) cu privire la identificarea terenurilor fiecărei gospodării, astfel identificând coordonatele de amplasare a terenului, întocmirea planurilor cadastrale, identificând proprietarii terenurilor, date care ulterior au fost transmise spre verificare și aprobare reprezentanților UAT Cahul, și în final au perfectat și titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care de asemeni au fost semnate de reprezentanții UAT Cahul.

Prin Dispoziția Primăriei nr. 489 din 24 iulie 2001 aceste planuri au fost aprobate, conform materialelor prezentate de SRL „Carma”.

Concretizează că, în acea perioadă magazia/șura care astăzi este imediata apropiere de linia de hotar era și ea împrejmuită cu gard, însă ulterior din necesități periodice de reparare/întărire a peretelui magaziei, gardul a fost scos și nu a mai fost instalat. Cu timpul a fost modificată amplasarea altor piloni dintre gospodăriile noastre, care au fost oarecare măsură aliniați cu peretele posterior al magaziei, o parte din piloni chiar au fost înlocuiți din motiv că cei inițiali erau din lemn și putreziseră. De fiecare dată când se repara gardul/pilonii ei nu au încercat niciodată să înainteze spre gospodăria vecinilor, ci din contra sau stăruit să fie pe terenul său, aranjând gardul după limita posibilităților. Susține că, conflict între vecini nu au avut niciodată, iar dacă apăreau careva neînțelegeri se discuta și se hotărau pe loc, fără apelarea la careva instanțe.

Consideră că, dreptul său de proprietate a fost supus înregistrării în conformitate cu legislația în vigoare, însă vecinii săi Secrieru au intenția să folosească această porțiune în interese personale ceea cei împiedică în amplasarea gardului conform actelor de drept.

Tot reclamantul relatează, că în imediată apropiere a acestei porțiuni de teren este amplasată o fântână publică, care poate fi afectată de circulația camioanelor de mare tonaj și TIR – urilor, fântâna a cărei îngrădire a fost demontată de vecii Secrieru, pe motiv că le strică imaginea construcției. De asemeni, în imediata apropiere a acestei porțiuni de teren este amplasată și o construcție locativă din lut, fără fundament, ce-i aparține cu drept de proprietate, respectiv circularea camioanelor de mare tonaj și TIR – urile poate distruge una din construcțiile locative, diminuând considerabil valoarea bunurilor ce le deține în proprietate.

Subsidiar planului urbanistic, aprobat prin Decizia Consiliului local nr. 9/27 (14/27) – XXV din 27decembrie 206, în Unitatea Teritorială de Referință nr. 9 (în care este inclusă suburbia Focșa) în compartimentul Restricții este specificat că „Amplasarea parcărilor temporare nu se permite la o distanță de cel puțin 10 m de la clădirile de locuit.”

Solicită, obligarea vecinilor săi, Secrieru Valeriu și Secrieru Elena să asigure și să respecte buna vecinătatea dintre gospodăriile lor; obligarea pârâților să nu creeze obstacole/impedimente la amplasarea gardului/grănițuirea/ pe hotarul juridic dintre gospodării conform planului terenului atribuit în apropierea privată de UAT aprobat prin dispoziția Primăriei nr. 489 din 24 iulie 2001, cu eliberarea ulterioară a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 03 iunie 2022, înregistrat în BRI și respectiv moștenit de dânsul la 17 ianuarie 2017; interzicerea pârâților să folosească porțiunea de teren din imediata apropiere a hotarelor ca trecere pentru camioane de mare tonaj sau TIR – uri; repararea prejudiciului moral în mărime de 19 800 lei; încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 19 septembrie 2022 prin intermediul Secției Evidență și Documentare Procesuală a Instanței Judecătorești, pârâtul Secrieru Elena, Secrieru Valeriu a depus cerere reconvențională împotriva lui Donici Ivan, Donici Valentina, intervenient accesoriu Primăria municipiului Cahul, Agenția Servicii Publice a RM.

În motivarea cererii reconvenționale a menționat că, Secrieru Elena și Secrieru Valeriu dețin dreptul de proprietate asupra bunului imobil – terenul pentru construcții cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral ***** și a casei de locuit cu suprafața de ***** m.p., cu nr. cadastral *****.01 amplasate în mun. Cahul, str. ***** ***** Dreptul de proprietate asupra bunului imobil a fost dobândit prin contractul de vânzare – cumpărare nr. ***** din 28 februarie 2019, autentificat de notarul Niculiță Olga, cu sediul în mun. Cahul. Vecinul său Donici Iovan, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. ********** și *****

Susține că, conform Actului de stabilire a hotarului terenului din 29 aprilie 2021, întocmit de către inginerul cadastral Gogoi Dumitru, s-a constatat că posesia de facto a hotarului dintre vecini este conform liniei gardului din plasă metalică.

Invocând prevederile art. 2 al Legii cadastrului bunurilor imobile, art. 602 Cod Civil, art. 603 Cod Civil a menționat că, la caz, posesia de facto este determinată în baza Schemei de amplasare a bunului imobil, Anexa Actului de stabilire a hotarului terenului din 29 aprilie 2021, întocmit de către inginerul cadastral Gogoi Dumitru unde prin linie dreaptă punctată este indicat pe unde trecea și trece gardul vechi din plasă metalică între vecini.

La cele expuse în cerere solicită, primirea cererii reconvenționale pentru a fi judecată odată cu acțiunea inițială; admiterea cererii reconvenționale și respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Donici Ivan; stabilirea hotarului dintre terenul pentru construcții cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral ***** și a casei de locuit cu suprafața de ***** m.p., nr. cadastral *****.01 amplasate în mun. Cahul, str. ********** ce aparține lui Secrieru Elena și Secrieru Valeriu și bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. ********** și G***** bunul imobil cu nr. cadastral *****, suprafața de *****ha ce aparțin lui Donici Ivan, conform posesiei de facto, stabilită prin gardul de plasă metalică, în baza Schemei de amplasare a bunului imobil, anexa Actului de stabilire a hotarului terenului din 29 aprilie 2021, întocmit de către inginerul cadastral Gogoi Dumitru; încasarea cheltuielilor de judecată.

Argumentele expuse de participanți în ședința de judecată.

Reprezentantul reclamantului, Donici Iana în ședința de judecată a explicat, că motivul adresării cu cerere de chemare în judecată, sunt neînțelegerile cu vecinii Secrieru şi respectiv necooperarea lor, în calitate de vecini, la respectarea hotarelor dintre gospodăriile lor conform actelor de drept.

Relatează că, în urma examinării prezentului dosar solicită instanței admiterea integrală a pretențiilor invocate în cererea de chemare în judecată. Ținând cont de faptul că dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente a construcțiilor a fost recunoscut de stat odată cu apariţia codului funciar din 25.12.1991 (art. 11), şi ulterior, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane aprobat prin hotărârea guvernului nr. 984 din 21.09.1998, UAT Cahul a beneficiat (în baza unui contract) de serviciile SRL Carma, care la rândul său a avut însărcinarea şi chiar a executat întreaga procedură de colectare a datelor cu privire la identificarea bunurilor/terenurilor (după număr cadastral, suprafaţă, amplasarea conform coordonatelor, etc.) şi identificarea proprietarii bunurilor (conform actelor de identitate şi a actelor de drept pe care le deţineau). O parte din aceste date au fost colectate din dosarele deţinute de BIT şi de arhiva UAT, iar o altă parte au fost colectate la faţa locului. Date care ulterior au fost transpuse în hărţi şi respectiv, prezentate comisiei funciare a UAT pentru verificare şi aprobare (ceia ce a avut loc la 24.07.2001 prin dispoziţia primăriei 489) şi în baza cărora au fost eliberate Titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. Anume titlurile au fost şi sunt actele juridice definitive, care înregistrate corespunzător în Registrul de publicitate confirmă dreptul de proprietate asupra terenului aferent casei locative.

Faptul executării corecte a lucrărilor cadastrale (în conformitate cu Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane aprobat prin hotărârea guvernului nr. 984 din 21.09.1998) este confirmat/probat prin: copiile fișelor/schițelor de lucru din teritoriu a lucrătorilor executate de SRL Carma, care au fost aprobate prin Dispoziţia primăriei nr. 489 din 24.07.2001 şi asupra cărora s-a expus, dând explicaţii pe baza acestora, domnul Hodinitu Vasili, şeful SCT Cahul, inclusiv vizându-le cu semnătura sa şi aplicarea ştampilei serviciului cadastral; copia titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 03.06.2002, anexate la cererea de chemare în judecată depusă la data de 05.09.2021 precum şi de explicațiile verbale a d-lui Hodinitu Vasile, în calitate de specialist in domeniul cadastral cu o practică de muncă de peste 20 de ani în domeniul cadastral, pozele ortografice care sunt plasate pe portalul e-cadastru.md.

Susține că, la ziua de azi, noii vecini Secrieru nu doresc si recunoască faptul că hotarul juridic (cel din actul de drept) stabilit în anul 2001 nu coincide cu poziţia gardului care desparte astăzi gospodăriile lor, deferenții care poate fi stabilită, prin simpla cercetare/studiere a actelor indicate mai sui precum şi a actului din 29.04.2021, întocmit de inginerul cadastral Gogea Dumitru.

Invocă, că această situația a apărut aproximativ în anul 2015-2016, în urma lucrărilor de înlocuire a unei porţiuni de gard.

Atrage atenție că hotarul care a fost stabilit în Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu a fost contestat, anulat sau modificat, iar conform prevederilor art.10 şi art. 500 Cod Civil al RM Proprietari., are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului, Dreptul de proprietate putând fi limitat doar prin lege sau de drepturile unui terţ. Totodată dreptul de folosinţă include şi libertatea persoanei de a nu folosi bunul.

Astfel faptul că la ziua de azi gardul nu coincide cu hotarul juridic ceea ce nu înseamnă că și-au pierdut dreptul de proprietate asupra acestei porţiuni de teren.

Precizează că, la momentul când vecinii Secrieru au adus la cunoștință că ei au de gând să facă un gard capital între gospodării, le-a fost comunicat că gardul existent nu-i încurcă cu nimic, deoarece el nu se află pe linia de hotar dar se află pe terenul ce le aparţine lor cu drept de proprietate. Ne dorind să accepte şi să recunoască acest fapt ei au chemat lucrătorii cadastrali şi au solicitat stabilirea punctelor de hotar (şi anume coordonatele) conform titlului de autentificare nr. 1701125, fapt consemnat expres în actul întocmit de inginerul SCT la data de 29.04.2021. Conform acestui act deja vecinii puteau să se convingă de existenţa acestor devieri, însă conform însemnărilor din același act, ei iniţial nu erau de acord cu măsurările efectuate, ulterior răzgândindu-se au acceptat situaţia din 29.04.2021. Mai tîrziu vecinii (parţial ţinând cont de devierile depistate) au ridicat un fundament capital şi au instalat pavaj. Nivelul

pavajului față de nivelul terenului inițial este de peste 0,6 m, datorită cărui fapt în zilele cu ploi abundente au în ogradă propria ”cascadă” din care apa reușește să se împrăștie în așa fel cât să inunde jumătate de ogradă precum şi pe sub podea reușește să pătrundă în casa bătrânească, care se află în imediata apropiere.

Mai relatează că, la 31.03.2022 a avut loc un incident neplăcut, şi anume la încercarea lor de a înlocui gardul de lemn existent cu unul din plasă metalică (de asemeni ne capital) cu amplasarea acestuia lângă linia hotarului juridic aprobat în 2001, vecinii le-au creat obstacole, împiedicându-ne la instalarea noului gard lângă linia de hotar, atacându-i inclusiv cu gaz lacrimogen, acţiunile lor fiind calificate ca maltratarea sau alte acţiuni violente care au cauzat vătămare neînsemnată a integrităţii corporale, art. 78 alin. 1 Cod Contravențional (Ordonanţa procurorului din 13.10.2023).

La fel se referă la declarațiile martorului din 09.11.2023, acesta nu a locuit în imobil din 1994 şi la multe întrebări legate de modul cum a fost stabilit hotarul juridic şi fizic (poziţia gardului) în perioada anilor 2000-2002, ea răspundea „nu ştiu” „nu am atras atenţie” „nu am participat la stabilirea hotarului”, etc.

La cele expuse solicită instanței obligarea pârâților să respecte buna vecinătate şi şă nu creeze obstacole la amplasarea gardului lângă linia de hotar conform actelor juridice legale înregistrate în conformitate cu legislația în vigoare, actele juridice legale înregistrate în conformitte cu legislația în vigoare, precum și repararea prejudiciului cauzal prin împiedicarea exercitării dreptului de proprietate asupra porţiunii de teren care se află între gardul existent și linia de hotar, precum și prin împiedicarea împrejmuirii acestei porțiuni de teren în valoare totală de 19.800 (nouăsprezece mii opt sute) lei solidar de la ambii soţi Secrieru.

Mai susține că, în Actul de stabilire a hotarelor terenului din 29.04.2021 inginerul specifică faptul că pe terenul cu nr. cadastral ***** este amplasată o construcție nefinalizată (comercială) care presupune că întreținerea/deservirea acesteia va fi efectuată de autocamioane mari, aceasta reiese anume din serviciile care se propun a fi prestate: vânzarea diferitor forme de ţiglă metalică, cu toate accesoriile, inclusiv, instalarea acestora, etc.

În imediata apropiere, la o distanță de circa 6 m, de această construcţie este amplasată o fântână publica (care nu intră în proprietatea familiei Secrieru), precum şi construcţia cu nr. cadastral *****.01, care este o construcţie locativă veche (fără fundament) şi care este în proprietatea tatălui său Donici Ivan.

Aceste două construcții pot fi grav afectate de circulația mijloacelor de transport mari în preajmă. Astfel, mai solicită instanței restricționarea pârâților să circule, precum şi nu permită circulația mijloace de transport mari pe porțiunea de teren dintre construcţia lui Secrieru nouă şi construcţia dânșilor.

Referitor la cerere reconvențională a lui Secrieru Valeriu şi Secrieru Elena depusă prin intermediul avocatului Todorov Maxim care solicită stabilirea hotarului conform posesiei de fapt stabilită la data de 29.04.202 explică că, în anul 2019 familia Secrieru procură un bun imobil care se individualizează cu număr cadastral, suprafață şi configurație transpusă în planul aprobat în modul corespunzător, bun care are o valoare mult mai mare decât bunurile de consum sau de uz casnic. La acel moment ei nu şi-au dat interesul să verifice corespunderea hotarului bunului pe care ei intenționează să-l procure cu gardul/împrejmuirea instalată de fapt. Solicitarea de amplasare a punctelor de hotar (coordonatelor conform Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr ***** ei o formulează abia în 2021. Adică la momentul procurării pe ei nu-i interesau hotarele care arată anume limita dreptului lor de proprietate. În baza solicitării indicate mai sus, inginerul cadastral întocmește actul din 29.04.2021 în care arată punctele de cotitură a hotarului şi poziția gardului față de aceste puncte (divergențele). Act pe care ei inițial nu-l recunosc, iar ulterior totuși îl semnează. Act întocmit în prezenţa reprezentantului UAT Cahul, inginer Sîrbu Tamara şi arhitectorul şef al mun. Cahul Arsenii Rodica.

Menționează că, aşa cum dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente construcțiilor locative a fost atribuit în limita posesiei de fapt care era actual în anul 2000-2001 şi nu în 2021, conform planurilor aprobat de UAT Cahul prin dispoziţia primăriei 489 din 24.07.2001 şi transpuse în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren hotarele terenurilor din intravilan coincideau la acel moment în 2001 cu amplasarea gardurilor dintre vecini. Dacă ar fi fost erori în procesul de colectare a datelor cu privire la aceste bunuri aşa cum invocă avocatul în cadrul acestui proces judiciar, aceste erori ar

fi persistat şi pe alte segmente nu doar pe cele ce desparte gospodăriile noastre. Hotarele stabilite în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu au fost contestate, de nici unul din proprietari, din proprietatea dânșilor nu a fost retrasă nici o porţiune de teren pentru utilitate publică sau alte necesități, etc. Mai mult de atât, dacă hotarele stipulate în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren ar fi fost stabilite eronat, ele erau să fie contestate la momentul eliberării acestora, chiar de vechii proprietari.

Tot, din actul de constatate întocmit de inginerul cadastral observă că devieri la hotar sunt doar pe porțiunea dintre dânșii doi, acolo unde tatăl Donici Ivan, personal a mutat poziția pilonilor şi respectiv a gardului de pe linia de hotar în interiorul proprietății sale, pe celelalte segmente devieri nu sunt de loc, în aceiași ordine de idei comunică faptul că din cealaltă parte ei familia Donici au avut şi au în calitate de vecin pe Perju Anatolie care deţinea cu drept de proprietate terenurile cu nr. cadastrale *****(*****) şi *****(***** *****care a efectuat lucrări cadastrale de formare prin combinare, iar ulterior a înstrăinat bunul cu nr. cadastral *****(***** *****, şi la fel nu au fost depistate deviere (erori cum invocă pârâții) la hotar.

Adaugă faptul că pe strada G. Coşbuc, acolo unde familia Secrieru domiciliază sunt cel puţin trei gospodării care cu „implicarea/ajutorul" lui Secrieru Valeriu au schimbat poziția împrejmuirilor conform limitelor hotarelor stabilite în Titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren aprobate prin dispoziția primăriei 489 din 24.07.2001, dintre care a avut cu unul din ei aceleași neînțelegeri legate de hotar, care nu au fost rezolvate doar după schimbarea proprietarului; hotare pe care el personal, în cadrul acestui proces nu dorește să le recunoască.

Solicită instanței respingerea integrală a cereri reconvenționale pe motiv că hotarul dintre vecini a fost deja stabilit în 2001 conform procedurii legale stabilite, el acum trebuie să fie doar respectat.

Reprezentantul pârâților, avocat Todorov Maxim și pârâții Secrieru Valeriu și Secrieru Elena au pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată la acțiunea înaintată de Donici Ivan împotriva lui Secrieru Valeriu și Secrieru Elena, cu privire la obligarea de a nu crea obstacole, obligarea respectării bunei vecinătăți, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Referitor la cererea reconvențională au pledat pentru admiterea acesteia pe motivele de fapt și de drept menționate.

Reprezentantul SCT al ASP, Hodinitu Vasile în ședința de judecată a explicat că există posibilitatea stabilirii hotarelor dintre părți, în cazul în care acestea sunt de acord. A lăsat soluția la discreția instanței.

Reprezentantul primăriei mun. Cahul, Ștefan Mîndru fiind citat pentru data, ora și locul ședinței de judecată nu s-a prezentat.

Fiind audiat în ședința de judecată **martorul Cravcenco (Malai) Eugenia** a declarat că a locuit pe ***** *****. A vândut casa aproximativ 3-4 ani în urma, domnului Secrieru.

Donici Ivan și Valentina sunt vecinii săi, nu a avut conflict niciodată cu ei.

Mai declară că, între proprietatea sa și a lui Donici a existat un gard, de la drum până la jumătate din lemn și de la jumătate pană la sfârșitul grădinii era din plasă. Cât a locuit pe str. ********** gardul nu a fost mutat niciodată. Gardul era drept, nu avea careva unghiuri.

Martorul a arătat ca gardul era din totdeauna cel hașurat cu linia mai subțire, unde scrie ca e gard lemn. A confirmat ca gardul mergea drept cu magazia lui Donici. Ține minte că era un copac amplasat imediat lângă gard, aproximativ în spatele magaziei lui Donici.

Tot martorul declară că, aproximativ 10 ani în urma, gardul de lemn a fost reparat, nu cunoaște dacă au fost instalați alți pari, dar de mutat nu a fost mutat. După magazia care vizavi de fântâna, peretele servea ca gard. Magazia era la capătul gospodăriei familiei Donici.

Au plecat cu traiul la alta gospodărie din 1994, venea și avea grija de gospodărie, acolo trăia nepoata sa. Nu ține minte dacă ar fi fost cineva sa măsoare hotarele prin 2001.

Nu cunoaște ca ulterior să fi fost chemat soțul său la reparația și mutarea gardului. Gardul de plasă metalica avea parii de lemn. Când a vândut terenul nu a atras atenția să fi lipsit careva pari de lemn. Tot el susține, că gardul care a fost de când îl cunoaște el, coincidea cu linia s, gardul continua linia peretelui

magaziei de la începutul terenului până la sfârșit, acoperișul era inclinat spre terenul său. Apa de pe acoperiș intra în pământ și rămânea băltoacă. Când au făcut documentele pentru moștenire nu a văzut careva devierii de la mărimile și hotarele terenului.

Actele de pe casa se păstrau la mama sa, avea acces la ele. Nu a observat în titlu careva devierii de la desenul hotarului și situația în natură

Aprecierea instanței de judecată.

Analizând motivele acțiunii înaintate, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și prevederile legale ce guvernează spața, în raport cu considerentele ce vor fi redate în continuare, acțiunea depusă de Donici Ivan împotriva lui Secrieru Valeriu și Secrieru Elena, cu privire la obligarea de a nu crea obstacole, obligarea respectării bunei vecinătăți, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată, urmează a fi respinsă iar acțiunea reconvențională la cererea lui Secrieru Valeriu și Secrieru Elena împotriva lui Donici Ivan și Donici Valentina cu privire la stabilirea hotarelor terenurilor și încasarea cheltuielilor de judecată urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 118 alin. alin. (1), (3) Cod 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. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt 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*."

Din textul art. 121 Cod de procedură civilă, rezultă că, „*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*."

Articolul 130 alin. alin. (1)-(3) din același cod reglementează că, „*Instanța 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. 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 articolul 240 alin. alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă se oglindește că, „*La deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant*."

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată*.

Materialele cauzei civile denotă faptul că, la data de 17 ianuarie 2017 de către notarul public, Niculiță Olga a fost eliberat Certificatul de moștenitor legal prin care în temeiul art. 1500 Cod Civil a fost testat, că moștenitor a averii cet. Donici Maria, decedată la 20 aprilie 2016, este fiul său, Donici Ivan, IDNP *****, domiciliat în orașul Cahul, *****, Republica Moldova.

Averea succesorală, pentru care s-a eliberat prezentul certificat constă din: 1. Lotul de pământ (pentru construcții), care se află pe teritoriul orașului Cahul, str. *****, *****, Republica Moldova, cu suprafața totală de *****ha, înscris în Registrul de stat al bunurilor imobile, deținut de Oficiul Cadastral Teritorial Cahul cu numărul cadastral *****, care-i aparține cu drept de proprietate decedatei în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 03 iunie 2022, eliberat de primăria orașului Cahul, înregistrat în OCT Cahul sub nr. 34329/2002 din 10 iunie 2002. 2. Casa de locuit din orașul Cahul, str. *****, *****, Republica Moldova compusă din construcția locativă, înscrisă în Registrul de stat al bunurilor imobile, deținut de Oficiul Cadastral Teritorial Cahul cu numărul cadastral *****.*****, cu suprafața construită la sol de – 57,7 (cincizeci și șapte și 7/10) m.p., care-i aparține cu

drept de proprietate decedatei în baza Deciziei nr. 128 din 18 mai 1965, eliberat de Serviciul Arhivă Raionul Cahul, înregistrată în OCT Cahul sub nr. 34329/2002 din 10 iunie 2002.

Valoarea bunului imobil succesoral, conform certificatului cu privire la valoarea bunului imobil nr. 22955 eliberat de OCT Cahul la 14 septembrie 2016, constituie suma de 89 991,00 lei. /f.d.11/

Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile ***** din 30.01.2017 reclamantul a dobândit dreptul de proprietate în privința a bunului imobil cu nr. cadastral *****, **********, amplasat în Cahul, str. *****, în mărime de 1,0 cotă-parte din bunul imobil vizat, prin înregistrarea acestui drept în registrul bunurilor imobil, pe data de 20.01.2017. /f.d.10/

Potrivit, informației din Registrul bunurilor imobile nr. ***** din 06 iunie 2002, reclamantul Donici Ivan a dobândit dreptul de proprietate a bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, 1701126.028.01, *****.02, amplasat mun. Cahul, în mărime de 1,0 cotă parte, în temeiul Contractului nr. 135 din 05 august 1988 (34323/2002), deciziei nr. 11/17.14 din 28 noiembrie 1991 (34323/2002), titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 24 mai 2002 (34323/2002), înregistrat la 10 iunie 2002. /f.d.74/

Potrivit Contractului de vânzare – cumpărare din 28 februarie 2019, Secrieru Elena a cumpărat de la Cravcenco Eugenia dreptul de proprietate asupra bunului imobil, care se află în mun. Cahul, str. *****, nr.***** care constă din: *lot de pământ (pentru construcții*), înscris în Registrul de Stat al Bunurilor Imobile, deținut de Serviciul Cadastral Teritorial Cahul cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală de 0, 0765 ha, *casa de locuit individuală*, înscrisă în Registrul de Stat al Bunurilor Imobile, deținut de Serviciul Cadastral Teritorial Cahul cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața construită la sol de – ***** m.p., cu două odăi locative, cu suprafața totală de ***** m.p., inclusiv cu suprafața locativă *****m.p., *construcție accesorie*, înscrisă în Registrul bunurilor imobile, deținut de Serviciul Cadastral Teritorial Cahul cu numărul cadastral *****.***** cu suprafața construită la sol de ***** m.p. /f.d.62/

Conform Certificatului din Registrul Bunurilor Imobile *****, A, B (verificat, 08.12.2008), pârâtul Secrieru Elena a dobândit dreptul de proprietate a bunului imobil cu nr. cadastral *****; *****.01, *****.02 în temeiul Contratului de vânzare – cumpărare nr. ***** din 28 februarie 2019 (1701/19/6664), înregistrat la 18 martie 2019. /f.d.71/

La data de 29 aprilie 2021 de către Gogoi Dumitru, inginer cadastral a fost emis Actul de stabilire a hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, cu destinație pentru construcție. /f.d.12/

Totodată, a fost întocmită Schema de amplasare a bunului imobil amplasat r. Cahul, or. Cahul, str. *****, nr.***** suprafața de ***** ha, proprietar Secrieru Elena Toma, cu cota parte 1/0 din nr. cadastral *****. /f.d.13/

Prin cererea de chemare în judecată reclamantul Donici Ivan solicită, obligarea de a nu crea obstacole, obligarea respectării bunei vecinătăți, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

Articolul 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă reglementează că, Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Articolul 121 din Codul de procedură civilă prevede că, *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 art. 122 alin. (1) Cod 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.*

Așa fiind, pe cauza de față, instanța de judecată nu reține niciun temei legal de a impune pârâtul Secrieru Valeriu și Secrieru Elena să înlăture careva obstacole prin instalarea gardului la hotarul juridic dintre gospodării, să oblige respectarea bunei vecinătăți cerințe pe care instanța de judecată le va respinge ca neîntemeiată, având în vedere că din actele prezentate, în special actul de stabilire a hotarelor și schema de amplasare a bunului imobil, pîrîții nu au încălcat hotarele reclamantului.

În ce privește pretențiile cu privire la crearea obstacolelor, instanța constată că reclamanții nu au prezentat probe suficiente, care ar demonstra posesia necorespunzătoare a reclamanților, care ar afecta dreptul de proprietate și posesie a reclamanților.

În ce privește obligarea respectării bunei vecinătăți, instanța consideră retenția dată ca fiind una neîntemeiată, așa cum aceasta se referă la un comportament viitor, care nu s-a constatat a produce efecte juridice, comportament reglementat de Codul Civil.

Subsecvent, instanța va respinge și pretențiile reclamantului cu privire la repararea prejudiciului moral în sumă de 19 800 lei și cheltuielilor de judecată, or, acestea fiind pretenții subsecvente care urmează soarta pretențiilor principale.

Acțiunea reconvențională

Prin acțiunea reconvențională avocatul Todorov Maxim în interesul pârâților Secrieru Valeriu și Secrieru Elena au solicitat stabilirea hotarelor terenurilor și încasarea cheltuielilor de judecată.

Potrivit art. 2 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, prin *Hotar se înțelege linie imaginară sau fizică ce indică punctele extreme ale terenului, delimitîndu-l de alte terenuri. Poate fi marcat în natură cu obiecte materiale.*

Potrivit art. 586 Cod Civil, *proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lîngă respectarea drepturilor şi obligaţiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influenţe reciproce.*

Conform prevederilor art. 602 alin. (1), (2) Cod Civil, *proprietarul de teren poate cere proprietarului de teren vecin să ia parte la instalarea unui hotar stabil de demarcare sau la restabilirea unui hotar deteriorat. Cheltuielile pentru demarcare se împart între vecini în mod egal dacă din raporturile existente între ei nu reiese altfel.*

Art. 603 alin. (1), (2) Cod Civil, *dacă în urma unei dispute este imposibilă determinarea hotarului adevărat, atunci pentru demarcare este decisivă posesiunea de fapt a vecinilor. Dacă posesiunea de fapt nu poate fi determinată, fiecărui teren îi este anexată o jumătate din porţiunea disputată. Dacă determinarea hotarului în conformitate cu prevederile alin.(1) duce la un rezultat ce contravine faptelor stabilite, în particular aduce atingere mărimii stabilite a terenului, hotarul se stabileşte, la cererea unei părţi, de către instanţa de judecată.*

La caz instanța de judecată reține că, posesia de facto este determinată în baza Schemei de amplasare a bunului imobil, anexa Actului de stabilire a hotarului terenului din 29 aprilie 2021, /f.d.12/ întocmit de către inginerul cadastral Gogoi Dumitru unde prin linie dreaptă punctată este indicat pe unde trece gardul vechi din plasă metalică dintre vecini.

Or, potrivit art. 19 Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, (1) Hotarele generale ale terenului sunt hotarele stabilite în cadrul lucrărilor de întocmire a documentaţiei cadastrale în vederea înregistrării primare, fără coordonarea acestora cu titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente. Suprafaţa terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă.

(2) Hotarele generale ale terenului se modifică în cazul:

a) stabilirii hotarelor fixe ale terenului;

b) executării unei hotărâri judecătoreşti definitive privind modificarea hotarelor terenului;

c) corectării erorilor, în modul stabilit de către Guvern.

(3) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse, cu condiţia că acţiunile respective nu contribuie la tăinuirea tranzacţiilor cu terenuri.

(4) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc la cererea şi din contul titularului de drepturi asupra terenului.

(5) La stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale întocmeşte planul geometric al terenului şi actul de stabilire a hotarelor fixe, cu indicarea poziţionării punctelor de cotitură ale hotarelor faţă de punctele de reper (obiecte naturale, de infrastructură etc.) şi/sau faţă de construcţiile capitale din apropiere."

La data de 29 aprilie 2021 de către Gogoi Dumitru, inginer cadastral a fost emis Actul de stabilire a hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, cu destinație pentru construcție. /f.d.12/

Totodată, a fost întocmită Schema de amplasare a bunului imobil amplasat r. Cahul, or. Cahul, str. *****, nr.***** suprafața de ***** ha, proprietar Secrieru Elena Toma, cu cota parte 1/0 din nr. cadastral *****. /f.d.13/

Reieșind din materialele cauzei, se constată de fapt reclamantul încalcă buna posesie a pîrîților, prin amplasarea gardului său, fapt care duce instanța de judecată la concluzia de a admite acțiunea reconvențională și a stabili hotarul dintre terenul pentru construcţii cu suprafaţa de ***** ha, nr. cadastral ***** şi a casei de locuit cu suprafaţa de ***** m.p., nr. cadastral *****.01 amplasate în mun. Cahul. str. ********** ce aparţine lui Secrieru Elena şi Secrieru Valeriu şi bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe st. ********** şi ***** bunul imobil cu nr. cadastral *****, suprafaţa de *****ha ce aparţin lui Donici Ivan conform posesiei de facto, stabilită prin gardul de plasă metalică, în baza Schemei de amplasare a bunului imobil, anexa Actului de stabilire a hotarului terenului din 29.04.2021, întocmit de către inginerul cadastral Gogoi Dumitru.

Cheltuieli de judecată

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

Din conținutul art. 90 lit. i) Cod procedură civilă, reiese că, Din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte:i) cheltuielile de asistenţă juridică.

Potrivit art. 94 alin.(1) Cod de procedură civilă Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.

În textul art. 96 alin. (1), alin. (1^1) din legea citată, este reglementat că, 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.

Pe cauza de față, pârâtul Secrieru Valeriu și Secrieru Elena a solicitat compensarea din contul reclamantei a cheltuielilor de asistență juridică suportate pe cauza de față în sumă de 5000,00 lei și taxa de stat în mărime de 100,00 lei.

Actele cauzei atestă că, cheltuielile de asistență juridică enunțate au fost realmente angajate și se dovedesc prin bonul de plată seria QL, nr. 141446 din 30.09.2022, (f.d. 52) iar cheltuieli de judecată, legate cu achitarea taxei de stat în mărime de 100,00 lei se dovedesc prin ordinul de încasare nr. 01 din 19.09.2022. /f.d.54/

Instanța de judecată consideră că, cheltuielile de asistență de avocat suportate de pârât au fost necesare, or actele cauzei certifică implicarea avocatului în activități de acordare a asistenței juridice.

În speță, instanța apreciază întemeiat de a compensa în mod solidar din contul reclamantului Donici Ivan și Donici Valentina în beneficiul pârâtului Secrieru Valeriu și Secrieru Elena cheltuielile de judecată în mărime de 5 000 (cinci mii) lei pentru asistența juridică și suma de 100,00 (una sută) lei, cheltuieli pentru taxa de stat achitată.

în conformitate cu art. art. 238-241, 243 CPC, instanţa de judecată

h o t ă r ă ş t e:

Se respine acțiunea lui Donici Ivan împotriva lui Secrieru Valeriu și Secrieru Elena, cu privire la obligarea de a nu crea obstacole, obligarea respectării bunei vecinătăți, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Se admite acțiunea reconvențională la cererea lui Secrieru Valeriu și Secrieru Elena împotriva lui Donici Ivan și Donici Valentina cu privire la stabilirea hotarelor terenurilor și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se stabilește hotarul dintre terenul pentru construcţii cu suprafaţa de ***** ha, nr. cadastral ***** şi a casei de locuit cu suprafaţa de ***** m.p., nr. cadastral ********** amplasate în mun. Cahul. str. ********** ce aparţine lui Secrieru Elena şi Secrieru Valeriu şi bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe st. ********** şi ***** bunul imobil cu nr. cadastral *****, suprafaţa de *****ha ce aparţin lui Donici Ivan conform posesiei de facto, stabilită prin gardul de plasă metalică, în baza Schemei de amplasare a bunului imobil, anexa Actului de stabilire a hotarului terenului din 29.04.2021, întocmit de către inginerul cadastral Gogoi Dumitru.

Se încasează de la Donici Ivan și Donici Valentina în mod solidar, în beneficiul lui Secrieru Valeriu și Secrieru Elena, cheltuielile de judecată în mărime de 5 000 (cinci mii) lei pentru asistența juridică și suma de 100 (una sută) lei, cheltuieli pentru taxa de stat achitată.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Cahul în termen de 30 de zile din data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Cahul, sediul Central.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Dumitru Bosîi**