Dispozitivul hotărârii pronunțată public la data de 18 decembrie 2024
Cerere de apel a fost depusă la data de 15 ianuarie 2025
Hotărîre motivată redactată la data de 31 ianuarie 2025

Dosarul nr. 2-2368/2023
PIGD 2-23176907-15-12122023

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

18 decembrie 2024 *****

Judecătoria Cahul, sediul Central
Instanța de judecată compusă din:
Președinte de ședință, judecător Inga Gorlenco
Grefier Irina Gorbunova, Evelina Vrancean, Daniela Jorovlea

Cu participarea:
Reclamanta Iabani Polina şi reprezentanta reclamantei Iabanji Polina, avocata Elena Botnari
Pîrîtei Reşulschi Galina

În lipsa:
Reclamantului Iabanji Alexandr, legal citat
Pîrîtrului Reşulschi Serghei, legal citat

examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, în limba de stat, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Iabanji Polina și Iabanji Alexandr împotriva Galinei Reșulschi și Reșulschi Serghei privind obligarea la demolarea gardului construit, sistemului scurgerii apei, scoaterea arborilor, obligarea pîrîţilor să permită accesul pe teritoriul pîrîţilor pentru efectuarea lucrărilor necesare pentru întreţinerea bunului imobil și încasarea cheltuielilor,-

c o n s t a t ă :

Argumentele reclamanților în cererea de chemare în judecată.

La data de 12 decembrie 2023, Iabanji Polina și Iabanji Alexandr au depus cerere de chemare în judecată împotriva Galinei Reșulschi și Reșulschi Serghei privind demolarea gardului construit, demolarea sistemului scurgerii apei, scoaterea arborilor și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții au invocat că sunt vecini cu pârâții Reșulschi Galina și Reșulschi Alexandru, totodată sunt și ruda lui Reșulschi Serghei. În perioada cînd început construcția casei, au ajuns la înțelegerea că nu instalează gardul între terenurile lor și se vor respecta reciproc.

Menționează reclamanții că în anul 2022 pârâții au plantat pe lângă peretele șopronului reclamanților din partea ogrăzii lor 5-6 copaci de tuia. Reclamanta le-a făcut observație, ca nu

este bine să se planteze copacii drept sub perete, ca acest fapt va aduce la deteriorarea cu timp a pereților și se va limita accesul pentru îngrijirea pereților. Din acest motiv s-a început conflictul între vecini.

Adaugă că, tot atunci în ograda pîrîților a fost răsădită iarba (gazon), care permanent a fost udată în timp de primăvara-vara, astfel a fost udat și peretele casei reclamanților. Pentru scurgerea apei din ograda lor, pârâții au instalat sistema de scurgerea apei, pe care l-a introdus în peretele casei reclamanților, deteriorând colțul casei. Lucrarea a fost efectuată în timp când reclamanții nu erau acasă. Reclamanta a solicitat să fie scoasă țeava și să restabilească colțul casei, dar a fost ignorată. Mai mult, pârâții au construit un gard atașându-1 de peretele casei reclamanților, inclusiv și pe teritoriul lor de după casă. Prin acest fapt ei au încălcat și dreptul său de proprietate și au închis accesul după peretele casei reclamanților.

Mai indică reclamanții că în anul 2023 pîrîții au mai plantat 12 copaci de tuia pe lungimea casei reclamanților. Reclamanții le-au cerut să replanteze copacii la o distanță mai mare de la peretele casei, cum prevăd normele, însă solicitarea a fost ignorată și în continuare udă copacii, inclusiv peretele casei reclamanților.

Comunică reclamanții că, copacul tuia este o specie care cuprinde atât arbori, cât și arbuști de dimensiuni medii și mari, unii pot ajunge la dimensiuni de până la 60 de metri. Arborele are o creștere rapidă și poate ajunge cu ușurință la o înălțime de 10-15 metri. Astfel, consideră că peste câțiva ani acești copaci de tuia vor acoperi peretele casei reclamanților și din motiv că copacii vor fi udați, sub peretele casei permanent va fi apă.

Invocă că pârâții au încălcat prevederile legale, când au instalat fără permisiunea reclamanților sistemul de scurgere apei pe teritoriul lor prin ce a fost deteriorat peretele casei și au construit un gard pe teritoriul lor, fără permisiunea. Consideră că copacii de tuia trebuia să fie sădiți la distanța de 2 metri de linia de hotar.

Solicită reclamanții obligarea pîrîților la demolarea gardului construit, demolarea sistemului scurgerii apei, scoaterea arborilor și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior reclamanții Iabanji Polina și Iabanji Alexandr, au depus cererea privind concretizare și completarea cererii de chemare în judecată. În susținerea cererii reclamanții au menționat că, susțin primele trei pretenții din cererea de chemare în judecată. Invocă reclamanții în cererea de concretizare a pretențiilor sale că nu au acces pentru îngrijirea pereților casei lor și construcțiilor auxiliare, situate pe adresa str. ***** *****, deoarece ele stau aproape de hotarul cu bunul imobil al pârâților care are ieșire în curtea lor. Între părți s-a format relații ostile și pîrîta Reșulschi Galina nu permite accesul pentru întreținerea bunului imobil.

Adaugă reclamanții că la data de 10.09.2024 s-au adresat cu o solicitare către pîrîți de a permite efectuarea unor lucrări planificate pentru data de 23-24 septembrie 2024. După data de 24.09.2024 a primit răspuns că pîrîta nu poate în zilele de lucru să permite acces în curtea lor. Ulterior, reclamantul a încercat de cîteva ori să discute cu pîrîta să le permită accesul pentru unele lucrări de reparație, dar ultima i-a refuzat. Doresc efectuarea lucrărilor pînă la sosirea iernii.

Solicită reclamanții obligarea pârâților să demoleze porțiunea gardului pe care l-au construit pe cheltuiala lor în așa mod ca gardul nu să fie lipit de peretele casei lor. Obligarea pârâților să demoleze sistemul scurgerii apei din ograda lor, pe care l-au construit prin demolarea colțului casei lor pe str. *****, cu restabilirea situației inițiale și repararea colțului casei lor. Obligarea pârâților să scoată arborii de tuia plantate în spatele șopronului și casei lor, în ograda pârâților. Obligarea pârâților să permită accesul pe teritoriul său, str. ***** pentru efectuarea lucrărilor necesare pentru întreținerea și repararea casei și altor construcțiilor a lor, situate pe str.

*****, *****. Recuperarea cheltuielilor de judecată suportate de reclamantă în procesul de judecată.

Argumentele părților în ședința de judecată.

Reprezentanta reclamantei Iabanji Polina, avocata Elena Botnari, în cadrul ședinței de judecată a susținut deplin acțiunea. Suplimentar a menționat că din fotografii se vede că tuia este plantată la o distanță mai mică de 2 metri dintre linia de hotar. Reclamanții des au mers la pîrîți cu scopul de a soluționa litigiul pe cale extrajudiciară. Nu a depus plîngeri pe faptul construcției gardului din motiv că a mers pe buna credință a pîrîților și pe promisiunea pârâților că vor soluționa problema dată. Au depus cereri către organul cadastral în scopul soluționării litigiului, dar li s-a recomandat să se adreseze în instanța de judecată. Fotografiile anexate la materialele cauzei civile confirmă că gardul este lipit de peretele casei reclamantei, pârâții nu au prezentat careva probe prin care să demonstreze că gardul nu este lipit de perete, în așa sens porțiunea care este lipită de perete trebuie să fie demolată. Cu privire la pretenția privind demolarea sistemului de scurgere a apei, pârâta nu neagă faptul că sistemul de scurgere a apei a fost introdus în colțul casei. Faptul că reclamanta a astupat cu ciment gaura, nu rezultă că a demolat sistemul de scurgere. Cu privire la solicitarea de a obliga pârâții se scoată arborele de tuia plantați în spatele șopronului și casei reclamanților, menționează că arbori cresc la o înălțime de mai mult de 2 m, din fotografiile prezentate instanței de judecată, se vede linia copacilor și un stâlp amplasat în afara ogrăzii, la distanță de 1,5 m de la colțul casei, iar ca urmare este evident faptul că acești arbori nu cresc în linie cu stâlpul, adică la o distanță de 1 m jumate, dar cresc mai aproape de casă, nu a fost respectată distanța. În baza celor expuse, susține cererea de concretizare și completare a pretențiilor și solicită de a fi admisă.

Reclamanta Iabanji Polina a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea. Suplimentar a menționat că, primii copaci au fost plantați în anul 2023. Nu a fost inițial un acord cu plantarea copacilor, dar a fost asigurată de soțul pârâtei că copacii dați nu vor crea careva probleme. La momentul de față copacii au o înălțime de 180 cm. Dorește ca acești copaci să fie scoși, din motiv că casa este veche și există riscul să fie deteriorată de acești copaci.

Pîrîta Reşulschi Galina, a solicitat respingerea cererii ca fiind neîntemeiată. La data de 12 ianuarie 2024, a depus referința cu nr. 478 potrivit căreia în iunie 2020 a construit gardul la bunul imobil situat în orașul ***** ce-i aparține cu drept de proprietate, după plasa care exista la momentul procurării bunului imobil, pretenții din partea vecinilor nu au parvenit. Litigiul între părți a apărut în anul 2023 când au deconectat apa samavolnic și au apelat la poliție. Consideră că a expirat termenul de prescripție de a înainta pretenții după trei ani cu privire la demolarea gardului, mai mult acest gard este construit pe terenul pîrîților, iar reclamanții nu au prezentat probe că terenul le aparține cu drept de proprietate.

Menționează că, potrivit planului cadastral, casa vecinilor Iabanji este construită pe linia de hotar, fapt ce rezultă din fotografia din geoportal, iar prin acțiunea civilă doresc să să acapareze din teritoriul pîrîților. Până la procurarea bunului imobil în anului 2008, a chemat reprezentanții oficiului cadastral pentru efectuarea măsurărilor pentru a constata dacă teritoriul corespunde în natură cu actele cadastrale și este sigură că gardul este construit în limitele terenului său. Ori, potrivit planului cadastral se vede clar poziționarea bunului imobil ce aparține vecinilor Iabanji, din care rezultă că este construită pe hotar, prin urmare, ei nu au un metru de la casă pentru construcția gardului cum pretind. În vara anului 2023 a permis vecinilor să intre în ograda sa pentru efectuarea lucrărilor de reparația a peretelui casei prin cimentarea zonei oarbe a casei cu efectuarea scurgerii în drum. În general pîrîții nu au nevoie de acea scurgere de apă, dar

pentru a evita acumularea de apă au fost de acord, dar după recepționarea cererii prealabile a reclamanților prin care au înaintat pretenții la demolarea țevii de scurgere, au hotărît la data de 28.12.2023 să astupe scurgerea, iar din acest motiv vecinii au deteriorat scurgerea de apă. Cu privire la scoaterea arborilor de tuia plantate în spatele șopronului și a casei pe cheltuiala pîrîților menționează că acele plante de tuia au fost plantate în vara anul 2020 când s-a instalat gardul și s-a efectuat nivelarea teritoriului/ogrăzii, iar careva pretenții timp de trei ani nu au fost înaintate de vecini deși au fost în ograda casei pîrîților și nu au înaintat obiecții. Copacii de tuia sunt de specie mică, la maturitate ating înălțimea de 2 metri, mai mult, rădăcină la tuia nu produce daune la fundația casei. Copacii de tuia au fost plantați pentru un gard viu, la distanța admisă de lege. Consideră că acțiunea a fost depusă cu scop de răzbunare pe faptul că pîrîții au chemat poliția și a fost sancționată Iabanji Polina pentru samavolnicie și injurie. Cu referire la probele video, anexate la cererea de chemare în judecată menționează că reclamanții nu au avut drept de a efectua înregistrări fără permisiunea pîrîților și ulterior să fie utilizate întru-un proces de judecată deoarece se încalcă prevederile art.5, 12,16 a Legii nr.133 cu privind protecția datelor cu caracter personal, care urmează a fi excluse din dosar, fiind obținute cu încălcarea legii.

Solicită pîrîta Reșulschi Galina respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată, nefiind probate circumstanțele și obiecțiile înaintate.

Reclamantul Iabanji Alexandr și pîrîtul Reşulschi Serghei, legal citați despre data, locul şi timpul examinării cauzei, în şedinţa de judecată nu s-au prezentat, iar în prezența datelor de citare legală, instanţa dispunând judecarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind explicaţiile participanţilor la proces, studiind materialele cauzei, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acţiunea integral, din următoarele considerente.

Potrivit art.239 Cod 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.*

Articolul 241 alin.(1) Cod de procedură civilă, *prevede expres că instanţa judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. Hotărârea judecătorească trebuie să corespundă tuturor normele de drept, să fie clară, înţeleasă de părţile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecţiile formulate de reclamant şi pârât.*

Materialele speței denotă faptul că potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** str. Alexei Mateevici 6, reclamanta Iabanji Polina. /f.d.15/. Reclamanții Iabanji Polina și Iabanji Alexandr sunt soți.

Potrivit planului cadastral, bunul imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** str. *****, aparține cu drept de proprietate lui Reșulschi Serghei, cu cota parte 10 din suprafața totală de 0, 0600 ha./f.d.35/. Pîrîții Reșulschi Serghei și Reșulschi Galina sunt soți.

Reclamanții Iabanji Polina și Iabanji Alexandr sunt vecinii pîrîților Reșulschi Serghei și Reșulschi Galina, bunurile imobile ale părților fiind delimitate de linia de hotar, fapt recunoscut de ambele părți în ședința de judecată.

Reclamanții Iabanji Polina și Iabanji Alexandr au depus acțiune civilă în instanța de judecată, prin care solicită obligarea pîrîților la demolarea gardului construit, sistemului scurgerii apei, scoaterea arborilor și obligarea pîrîţilor să permită accesul pe teritoriul pîrîţilor pentru efectuarea lucrărilor necesare pentru întreţinerea bunului imobil.

În calitate de probe materiale, reclamanții au atașat la cererea de chemare în judecată mai multe imagini foto, prin intermediul cărora au dorit să probeze temeinicia acțiunii. /f.d.7-12, 75-77/.

Tot odată, la materialele cauzei civile este atașată și solicitarea reclamanților în adresa pîrîților prin care solicită scoaterea gardului lipit de peretele casei lor, scoaterea țevii de scurgere din ograda reclamanților instalată în colțul casei, să fie replantați toți copacii de tuia la distanța legală de casa lor, să nu fie udat peretele casei atunci când se udă gazonul. Roagă să nu le fie încălcat dreptul de proprietari, altfel vor fi nevoiți să se adreseze în instanța de judecată. /f.d.14/.

La data de 08.12.2023, pîrîta Reșulschi Galina, a răspuns la cererea pârâților, unde menționează că:

Cu referire la gardul care este lipit de casa reclamanților, la efectuarea lucrărilor de reconstrucția gardului pârâtei nu a fost înaintat la acel moment în anul 2019 obiecție acceptând situația de fapt, mai mult, gardul său nu se ține de casa lor având par de metal.

Cu referire la țeava de scurgere instalat în ograda sa în colțul casei pârâților nu este țeavă este o scurgere jos în colțul gardului meu pentru posibila scurgere a apei din ogradă, s-a efectuat cu scopul să curgă apa în drum dar nu pe peretele casei reclamanților.

Cu referire la plantațiile de tuia, ele sunt instalate la o distanță admisibilă de legislație de la casa reclamanților, mai mult, potrivit anexei la cerere la care faceți referire la art.598 Cod Civil se indica în felul următor: Orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față 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. Arborii, cu excepția celor mai mici de doi metri, a plantațiilor și a gardurilor vii, trebuie sădiți la distanța 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. Prin urmare, plantarea tiuii s-a făcut cu respectarea distanței indicate în lege de 60 cm, de la notarul DVS, fiind construită casa pe hotar. Suplimentar pot menționa faptul că plantațiile mai mici de doi metri să sădesc tot la aceiași distanță de 60 cm, doar în cazul arborilor mai mari se sădesc cu respectarea a distanței de 2 metri de la hotar.

Cu referire la țeava de apă din bazinul reclamanților, poate menționa faptul că bazinul aparține S.A. „Apă Canal Cahul” fiindcă trece magistrala de apă, fiind construit bazinul pe loc public, mai mult, la conectarea la bazin obiecții nu au avut în anul 2010 când s-au efectuat lucrări de conectare la apă.

Cu referire la udarea gazonului, gazonul pe timp de toamnă și iarnă nu se udă, în alte situații ea monitorizează situația astfel încât să nu creeze incomodități. În același timp vrea să reamintească că aceștia au depus plângere la Primărie în luna octombrie 2023 cu privire la plantarea toilor și s-a primit răspuns la subiectul dat.

În situația dată de conflict menționează faptul că necătând la obiecțiile sale față de reconstrucția acoperișului reclamanților nu au reacționat decent și l-au ridicat la o distanță mai mare decât era, nici nu au dorit reclamanții să poarte un dialog cu pârâții. Suplimentar menționează faptul că Iabanji Polina fost atrasă la răspundere contravențională pentru acțiunile de samavolnicie și deconectarea sa de la apeduct și pentru injurie, urmează să se facă o concluzie fiind-că în caz contrar se vor judeca la infinit. /f.d. 13/.

Ulterior, în cadrul ședinței de judecată, reclamanții au solicitat dispunerea efectuării măsurărilor cadastrale cu antrenarea specialistului Serviciului Cadastral Teritorial Cahul în vederea formulării concluziilor în care să fie reflectat răspunsul la următoarele întrebări. /f.d.54/.

Prin Încheierea judecătoriei Cahul, sediul Central din data de 05 iunie 2024, s-a admis cererea reprezentantului reclamanților Iabanji Polina, Iabanji Alexandru, avocat Botnari Elena, cu privire la dispunerea efectuării măsurilor cadastrale.

S-a dispus antrenarea specialistului Serviciului Cadastral Teritorial Cahul, cu sediul în municipiul Cahul str. Bogdan Petriceicu Hașdeu 13 în vederea formulării concluziei în care să fie reflectat răspunsul la următoarea întrebare:

- verificarea corespunderii datelor terenului cu nr. cadastral *****, prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constate pe teren;
- stabilirea hotarelor fixe ale terenului cu nr. cadastral ***** cu întocmirea planului geometric al terenului și actul de stabilire a hotarelor fixe, cu indicarea poziționării punctelor de cotitură ale hotarelor față de punctele de reper (obiecte naturale, în special arborilor plantați pe terenul str. *****) și/sau față de construcțiile copiile din apropiere. /f.d.56-58/.

Potrivit răspunsului Instituției Publice Cadastrul bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul, a informat că lucrările cadastrale se execută de către instituția de implimentare și structurile teritoriale ale acestei de întreprinderi de stat și private. Inginerul cadastral certificat din cadrul entității executante poartă răspundere pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale. Luînd în considerație că la moment SCT Cahul nu dispune de inginer cadastral, executant al lucrărilor solicitate, sunt în imposibilitate de a satisface cererea și recomandă adresarea către întreprindere privată. /f.d.64/.

În conformitate cu prevederea art. 117 alin.(1), (2), (3) Cod de procedură civilă *Probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor. Probele obţinute cu încălcarea legii nu au putere de probaţiune şi nu pot fi puse de instanţă în temeiul hotărîrii.*

În conformitate cu art. 118 alin. (1), (3), (4) 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 pricinii 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 cazul nerespectării prevederilor legii privind legalizarea probelor ori al pierderii unui document autentic, efectul defavorabil al nedovedirii afirmaţiilor referitoare la circumstanţele de fapt ale pricinii va cădea asupra părţii sau altui participant la proces care a avut posibilitatea şi care trebuia să se asigure până la judecată cu probă veridică fără a suscita îndoieli.*

În conformitate cu art. 121 Cod 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.*

Conform art.130 alin.(3) Cod 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 suficientă pentru soluţionarea cauzei.*

Cu referire la pretenția reclamantei privind obligarea la demolarea gardului construit și scoaterea arborilor, instanța notează următoarele.

Conform 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.*

Potrivit art. 587 Cod civil (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.*

Conform art. 596 Cod civil (1) *Proprietarul terenului poate să taie şi să-şi oprească rădăcinile de arbori şi de arbuşti care au pătruns la el de pe terenul vecin. Aceeaşi regulă se aplică şi ramurilor de arbori şi de arbuşti ce atîrnă de pe terenul vecin.* (2) *Dreptul prevăzut la alin.(1) nu se acordă proprietarului în cazul în care rădăcinile şi ramurile nu împiedică folosirea terenului său.*

Art. 598 Cod civil prevede că (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.* (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 art. 599 Cod civil (1) *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.*

La caz, reclamanții solicită obligarea pîrîților Galinei Reșulschi și Reșulschi Serghei la demolarea gardului construit, însă careva probe din care să rezulte existența acestui gard în realitate nu au fost prezentate.

Din motivarea acțiunii și explicațiilor părților în ședința de judecată, instanța a stabilit că copacii la care fac trimitere reclamanții, de fapt în realitate reprezintă o fîșie de copaci decorativi, specia tuia, în număr 12 copaci, plantați în anul 2019 cu scopul unui gard viu, pentru delimitarea hotarelor dintre bunurile imobile.

Conform argumentelor reclamanților, copacii de specia tuia, depășesc linia admisibilă dintre hotarul bunurilor imobile și prezintă risc pentru rezistența temeliei casei de locuit al reclamanților.

Instanța notează că în calitate de probe materiale, reclamanții au atașat la cererea de chemare în judecată mai multe imagini foto, prin intermediul cărora au dorit să probeze plantarea copacilor de tuie și distanța dintre linia de copaci și linia roșie a hotarului dintre bunurile imobile. /f.d.9, 10, 12/. Cu referire la aceste probe materiale, instanța menționează că deși Codul de procedură civilă nu interzice în administrarea acestor probe materiale, este de notat că aceste fotografii, în principiu nu probează argumentele reclamanților și nu pot fi puse la baza admiterii acestei pretenții. Or, aceste fotografii nu probează faptul că copacii de tuie au fost plantați cu

încălcarea limitei admisibile de la linia de hotar și nu probează nici distanța la care sunt plantați față de un anumit punct de reper. La fel, din fotografiile prezentate, instanța nu a putut stabili dacă există în realitate un gard, locul amplasării acestuia și dacă creează obstacole reclamanților așa cum invocă ultimii.

În cadrul ședinței de judecată pîrîta Reșulschi Galina nu a negat că copacii de tuie din imagine sunt plantați pe terenul bunului imobil, ce-i aparține cu drept de proprietate, dar neagă argumentele reclamanților precum că copacii au fost plantați cu încălcarea distanței admisibile.

Conform art. 148 Cod de procedură civilă *(1) Pentru elucidarea unor aspecte din domeniul ştiinţei, artei, tehnicii, meşteşugurilor artizanale şi din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoştinţe speciale, instanţa dispune efectuarea unei expertize, la cererea părţii sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu. Actele reviziei ori ale inspecţiilor departamentale, precum şi raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză şi nici exclude necesitatea efectuării expertizei în aceeaşi problemă. (2) Asupra efectuării expertizei, instanţa se pronunţă printr-o încheiere, care nu poate fi atacată cu recurs.*

Reieșind din norma citată supra, instanța nu a îngrădit dreptul reclamanților de a apela la serviciile unui specialist pentru prezentarea concluziilor care ar susține și justifica pretențiile din acțiunea civilă, fiind admisă în acest sens cererea privind dispunerea efectuării măsurărilor cadastrale cu antrenarea specialistului Serviciului Cadastral Teritorial Cahul în vederea formulării concluziilor prin Încheierea judecătoriei Cahul, sediul Central din data de 05 iunie 2024, însă care a fost lăsată fără executare din lipsa dorinței reclamanților de a apela la serviciile unei întreprinderi private.

Astfel, careva probe care ar susține temeinicia acestei pretenții, reclamanții nu au prezentat instanței de judecată, din probele materiale prezentate precum fotografiile nu a fost posibilă de stabilit situația descrisă de reclamanți, considerente din care va fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Cu referire la pretenția reclamanților privind obligarea la demolarea sistemului scurgerii apei, instanța reține următoarele.

Reclamanții solicită demolarea sistemei scurgerii de apă din ograda pîrîților de pe teritoriul aferent casei de locuit de pîrîții pe cheltuiala lor cu restabilirea situației inițiale și repararea colțului casei, iar ca temei invocă faptul că pentru scurgerea apei din ograda lor, pârâții au instalat sistema de scurgerea apei, pe care l-a introdus în peretele casei reclamanților, deteriorând colțul casei. Deși reclamanta a solicitat să fie scoasă țeava și să restabilească colțul casei, a fost ignorată.

Conform art. 590 Cod civil (*1) Cursurile de apă şi pînza freatică din mai multe terenuri nu pot fi deviate sau manipulate de proprietarul oricărui teren astfel încît cantitatea sau calitatea apei să fie modificată în dezavantajul proprietarului unui alt teren. (2) Proprietarul terenului inferior nu poate împiedica în nici un fel curgerea firească a apelor provenite de pe terenul superior. (3) Dacă curgerea apei de pe terenul superior cauzează prejudicii terenului inferior, proprietarul acestuia din urmă poate cere autorizarea instanţei de judecată de a face pe terenul său lucrările necesare schimbării direcţiei apelor, suportînd toate cheltuielile aferente. La rîndul său, proprietarul terenului superior este obligat să nu efectueze nici o lucrare de natură să agraveze situaţia terenului inferior.*

Potrivit art. 592 Cod civil *(1) Proprietarul care vrea să folosească pentru irigarea terenului său apele naturale şi artificiale de care poate dispune în mod efectiv are dreptul ca, pe cheltuiala sa exclusivă, să facă pe terenul riveran opus lucrări utile de captare a apei. (2) Dispoziţiile art. 591 alin. (2) şi (3) se aplică în mod corespunzător.*

Reieșind din prevederile art. 117-121 Cod de procedură civilă, instanța notează că și pretenția reclamanților privind obligarea la demolarea sistemului scurgerii apei, nu a fost probată în cursul examinării cauzei civile. Or, din fotografiile anexate și cercetate în cursul examinării cauzei civile nu rezultă existența unei sistem de scurgere al apei. Instanța menționează că deși în fotografiile anexate la fila dosarului 7 și 8 se deduce că s-a scurs o cantitate de apă din ograda unui bun imobil în stradă, iar din fotografia, anexată la fila dosarului 11 se observă o țeavă cu destinația pentru scurgere de apă de pe acoperișul bunului imobil, aceste trei fotografii nu justifică temeinicia pretenției. Mai mult, din imaginea acestor fotografii nici nu rezultă faptul că scurgerea de apă este din ograda părților și că în urma instalării sistemului scurgerii apei de către pîrîți a fost deteriorat peretele casei pîrîților.

Ca urmare, avînd în vedere faptul că reclamanții nu au probat această pretenție, iar pîrîții nu au recunoscut acțiunea în această parte, instanța de judecată va respinge și această pretenție ca fiind neîntemeiată.

Cu referire la pretenția reclamanților privind obligarea obligarea pîrîţilor să permită accesul pe teritoriul pîrîţilor pentru efectuarea lucrărilor necesare pentru întreţinerea bunului imobil, instanța reține următoarele.

Invocă reclamanții precum că pîrîții Galinei Reșulschi și Reșulschi Serghei împiedică accesul acestora pe terenul pîrîților în vederea efectuării lucrărilor necesare pentru întreținerea bunului imobil.

Conform art. 600 Cod civil(1) *Orice proprietar este obligat ca, după primirea unui aviz scris sau verbal, să permită vecinului accesul pe teritoriul său, după caz, pentru efectuarea şi întreţinerea unei construcţii, plantaţii şi efectuarea unor alte lucrări pe terenul vecin.*

La data de 10.09.2024, Iabanji Polina și Iabanji Alexandru au expediat în adresa Galinei Reșulschi și Reșulschi Serghei, cererea privind permiterea accesului pentru a efectua lucrări de reparație, amenajarea peretelui a casei și ulucilor. Preconizează astfel de lucrări pentru data de 23-24 septembrie 2024 și au solicitat să fie contactați înainte de termenul indicat./f.d.74/.

Potrivit scrisorii din data de 22.09.2024, Reșulschi Galina a expediat în adresa Polinei Iabanji răspunsul la cererea din 10.09.2024 prin care i-a comunicat că, îi permite accesul în ograda sa, doar în prezența ei, mai mult aceasta activează și nu are posibilitatea să stea acasă în cursul săptămânii pentru a permite accesul luni și marți, a sugerat ca lucrările să fie efectuate sâmbătă și duminică când aceștia sunt acasă. Suplimentar a comunicat că nu deține numărul acestora pentru ai contacta așa cum solicită în scrisoarea expediată. /f.d.66/.

În cadrul ședinței de judecată pîrîta Reșulschi Galina a solicitat anexarea la materialele cauzei civile scrisoarea dresată reclamanților din data de 12.11.2024 prin care le comunică despre disponibilitatea de a le oferi acces pe terenul ei reclamanților pentru efectuarea lucrărilor de reparație pentru întreținerea bunului imobil și datele disponibile reieșind din graficul de muncă și de odihnă al reclamanților. /f.d.69/.

La rîndul să reclamanta nu a negat recepționarea acestei notificări însă a motivat imposibilitatea efectuării lucrărilor de reparație pentru întreținerea bunului imobil conform datelor prezentate de reclamantă din motiv că nu au fost coordonate cu reclamanții și datele prezentate de reclamantă sunt zile de odihnă pentru ea.

Instanța menționează că la caz nu s-a demonstrat faptul că pîrîții au refuzat să permită accesul reclamanților pe teritoriul său pentru efectuarea unor lucrări de construcții la bunul imobil, nefiind aplicabil la speță prevederea art. 600 alin.(1) Cod civil. Faptul că reclamanții nu au dorit să efectueze lucrări de construcții în zilele propuse de pîrîți, fiind explicat instanței disponibilitatea acestor zile, nu constituie temei de a emite o hotărîre de judecată privind

obligarea pîrîţilor să permită accesul pe teritoriul pîrîţilor pentru efectuarea lucrărilor necesare pentru întreţinerea bunului imobil, or, pîrîții nu au refuzat în totalitate executarea obligațiilor de vecinătate, iar instanța nu îi poate obliga să ofere acces anume în zilele dorite de reclamanți, fiind necesar a se ține cont de disponibilitatea ambilor vecini.

Avînd cele elucidate, instanța ajunge la concluzia de a respinge și această pretenție ca fiind neîntemeiată.

Cu referire la solicitarea reclamanților privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța menționează că avînd în vedere faptul că pretențiile de bază ale reclamanților au fost respinse integral, pretenția subsidiară la fel urmează a fi respinsă, ca fiind neîntemeiată.

Din cumul circumstațelor elucidate, probelor materiale, instanța ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Iabanji Polina și Iabanji Alexandru împotriva Galinei Reșulschi și Reșulschi Serghei privind obligarea la demolarea gardului construit, sistemului scurgerii apei, scoaterea arborilor, obligarea pîrîţilor să permită accesul pe teritoriul pîrîţilor pentru efectuarea lucrărilor necesare pentru întreţinerea bunului imobil și încasarea cheltuielilor, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

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

h o t ă r ă ş t e :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Iabanji Polina și Iabanji Alexandru împotriva Galinei Reșulschi și Reșulschi Serghei privind obligarea la demolarea gardului construit, sistemului scurgerii apei, scoaterea arborilor, obligarea pîrîţilor să permită accesul pe teritoriul pîrîţilor pentru efectuarea lucrărilor necesare pentru întreţinerea bunului imobil și încasarea cheltuielilor, ca fiind neîntemeiată.

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

Preşedintele şedinţei
Judecătorul **Inga Gorlenco**