Dosarul nr.2-1077/2023
2-23078610-26-2-05062023

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

18 iulie 2025 or. Drochia

Judecătoria Drochia, sediul Central

Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecător Victoria Robu
Grefier Drăgălina-Daria Vițalaru
Interpret Olesea Briceag
cu participarea reclamantei Pareniuc Ecaterina, reprezentantului reclamantei, avocatul Andrei Tudorica, în lipsa pârâtului Arapu Andrian, citat legal,

examinând în ședință publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Pareniuc Ecaterina către Arapu Andrian privind obligarea pârâtului Arapu Andrian de a demola bariera din carcas metalic implantată pe peretele garajului, a pavajului de lângă garaj de-a lungul terenului aferent, obligarea de a nu crea impedimente în folosința terenului aferent și încasarea cheltuielilor de judecată,-

a constatat:

La 31 mai 2023 Pareniuc Ecaterina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Arapu Andrian, solicitând obligarea pârâtului la demolarea pe cont propriu a barierei din carcasă metalică implantată pe peretele garajului care-i aparține și a pavajului de lîngă garaj pe o porțiune de 0, 80 m dea lungul terenului aferent și obligarea de a nu crea impedimente în folosința terenului aferent, încasând cheltuielile suportate pe parcursul procesului civil.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că este proprietara gospodăriei și a lotului aferent cu număr cadastral ***** situat în ***** locuind în vecinătate cu Arapu Andrian, proprietar al imobilului situat pe str.Sfatul Țării, 7(Cuzma Cecal). Reclamanta face trimitere la prevederile art.586, Cod civil și indică că pârâtul Arapu Andrian nu-i respectă dreptul său de proprietate și anume a acoperit cu teracotă o porțiune din locul aferent ce îi aparține cu drept de proprietate privată la o lățime de 0,80 m pe toată lungimea lotului pe care a pavat-o și fără învoirea sa a instalat pe peretele garajului ce-i aparține o barieră din carcas metalic

implantînd-o cu cuie metalice, ce duce la schimbări și fisuri în peretele garajului, ce duc la distrugeri și avariere. Aceste fapte se dovedesc prin răspunsul primăriei nr. 873 din 15.10.2021 și avertismentul primăriei nr. 872 din 15.10.2021 pe numele pârâtului. În temeiul art. 22 Cod civil, reclamanta a notificat pârâtul cu o cerere prealabilă pe cale poștală pe care ultimul a refuzat să o primească. În temeiul art.46 din Constituție, 15, 16, 585, 586, 588, 598 Cod civil, art.5, 6, 19, 166-168 CPC, reclamantul a solicitat: - admiterea cererii, - obligarea pârâtului Arapu Andrian de a demola bariera din carcasă metalică implantată pe peretele garajului, a pavajului de lângă garaj de-a lungul terenului aferent, obligarea de a nu crea impedimente în folosința terenului aferent și încasarea cheltuielilor de judecată.

În ședința de judecată reclamanta Pareniuc Ecaterina a susținut cererea de chemare în judecată și a relatat că vecinul Arapu Andrian a betonat terenul și a construit o carcasă din fier pe garajul său.

Reprezentantul reclamantei avocatul Andrei Tudorica a explicat instanței că este dovedit faptul acaparării terenului, la suprafața măsurărilor s-a constatat 0,46 ha ce se confirmă prin documentele tehnice. Ce ține de volierul implantat în garaj, această cerință se dovedește prin răspunsurile primăriei și avertismentul îndreptat spre vecinul Arapu Andrian. Cerințele reclamantei sunt întemeiate și solicită încasarea cheltuielilor achitate pentru serviciile cadastrale în mărime de 3430 lei, taxa de stat și cheltuielile avocaționale conform bonului.

Pârâtul Arapu Andrian a fost citat public în ziarul,, Glia Drochiană" nr.37 din 22.09.2023(f.d.74), dar în ședința de judecată nu s-a prezentat, examinarea cauzei s-a efectuat în lipsa acestuia.

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind actele şi materialele dosarului, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) și (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.

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.

În conformitate cu art. 122 alin. (1) Cod de procedură civilă, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

În conformitate cu art. 130 alin. (1)–(3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. 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 pricinii.

În conformitate cu art. 131 alin. (1) Cod de procedură civilă, explicaţiile date de părţi şi intervenienţi asupra circumstanţelor care le sînt cunoscute şi care au importanţă în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Materialele cauzei atestă că, reclamanta Parenciuc Ecaterina este deținătoare a 2/3 cotă parte din terenul cu număr cadastral ***** situat în ***** cu construcțiile aferente ***** casă de locuit individuală, și ***** construcție accesorie (sarai, șură, magazie) cu suprafața de 30.1 m.p., fapt confirmat prin certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părți din 27.05.2013(f.d.37) și certificatul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 31.01.2024 (f.d.106).

Potrivit Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra imobilului cu număr cadastral *****, terenul în cauză se învecinează cu terenul pe *****.(f.d.13)

La 04.10.2021, la cererea lui Pareniuc Ecaterina, Comisia primăriei or. Drochia a constatat că pe peretele portant al construcției (garaj) ce aparține lui Pareniuc Ecaterina , aflată la hotarul juridic adiacent cu terenul ce aparține cu drept de proprietate lui Arapu Andrian era instalată o barieră din carcasă metalică. Primăria or.Drochia i-a înaintat lui Arapu Andrian un avertisment privind

dezinstalarea barierei metalice, fapt confirmat prin răspunsul primăriei or.Drochia nr.873 din 15.10.2021 adresat reclamantei.(f.d.19)

Prin Avertismentul cu nr. 872 din 15.10.2021, Primarul or. Drochia l-a informat pe Arapu Andrian locuitor al or. Drochia str. Cecal, nr. 7 despre deplasarea comisiei primăriei la fața locului, la cererea lui Arapu Ecaterina și constatarea instalării unei bariere din carcasă metalică pe peretele construcției lui Arapu Ecaterina. Totodată i-au fost aduse la cunoștință prevederile art.391 alin. (1) Codul civil, cu comunicarea despre obligația de a dezinstala bariera din carcasă metalică din peretele portant al reclamantei, iar în caz de neîndeplinire a obligației, Pareniuc Ecaterina este în drept să se adreseze în instanța de judecată(f.d.20).

Cu privire la construcția garajului reclamanta a prezentat permisiunea nr.4 din 08.04.1986, cu o schema a terenului pentru construcție (f.d.15, 16) și o planșă fotografică a construcției auxiliare existente cu carcasa metalică implantată din terenul vecinului său.

Potrivit raportului de constatare a specialistului din 26.05.2025 întocmit de Serviciul cadastral Drochia, nu poate fi constatat faptul încălcării hotarelor terenului cu număr cadastral 3601106.037 , din motiv că în dosarul cadastral nu există act de stabilire a hotarelor (f.d.116-119).

La 27.04.2023 reclamanta Pareniuc Ecaterina a înaintat o cerere prealabilă pârâtului Arapu Andrian, în care i-a solicitat să înlăture carcasa metalică instalată pe peretele garajului, să demoleze pavajul instaurat pe terenul aferent al garajului și să nu creeze obstacole în folosința terenului aferent garajului, în caz contrar va fi nevoită să se adreseze în instanța de judecată. (f.d.9) Cererea prealabilă a fost nereclamată de Arapu Andrian (f.d.10). La 05.06.2023 Reclamanta Pareniuc Ecaterina a depus prezenta cerere în instanța de judecată.

Stabilind cadrul normativ al speței instanța de judecată constată că la caz sunt aplicabile normele dreptului de vecinătate fiind invocate și de reclamantă că i-au fost încălcate drepturile sale de către vecinul Arapu Adrian.

Instanța constată cu certitudine că construcția accesorie (garajul) aparține cu drept de proprietate reclamantei, dreptul fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Din prevederile art. 500 alin. (1), (2), (3), art. 501 alin. (1) și (2), art. 509 alin. (2) din Codul civil rezultă că, dreptul de proprietate este considerat ca fiind cel mai complet drept real, proprietarul având toate atributele acestui drept și anume dreptul de posesiune, dreptul de folosința și dreptul de dispoziție.

Instanţa de judecată subliniază că, este inadmisibilă crearea de impedimente de către terțe persoane la folosirea bunurilor imobile de către proprietar. Legislația protejează dreptul la posesiune netulburată atât a posesorului cât și a proprietarului, astfel o terță parte urmează să înceteze acțiunile prin care limitează celeilalte părți dreptul la folosință a imobilului.

În temeiul art. 586 din Codul civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lîngă respectarea drepturilor şi obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

Potrivit art. 588 alin. (1) Cod civil, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii despre care se poate afirma cu certitudine că prezenţa şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi şi obligații pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influențe reciproce. Apărarea dreptului de proprietate în aceste cazuri se face cu ajutorul acțiunii negatorii, prin care se înțelege cerința proprietarului posesor al bunului către persoanele terțe privind înlăturarea piedicilor privind folosința şi dispoziția asupra bunurilor ce îi aparțin. Acțiunea negatorie va putea fi înaintată numai atunci când între proprietarul bunului şi persoana terță nu există un raport obligațional, în speță, terenurile dintre Pareniuc Ecaterina și Arapu Andrian sunt vecine, iar vecinul Arapu Andrian, prin inplantarea pe pereții garajului reclamantei Pareniuc Ecaterina a unei carcase de metal, a atentat la trăinicia construcțiilor vecinului, lezând drepturile de proprietar a reclamantei Pareniuc Ecaterina, fapt pentru care este îndreptățit să ceară demolarea acestei carcase din contul propriu al pârâtului.

Aşadar, în ședința de judecată s-a stabilit că a avut loc o atentare inadmisibilă din partea proprietarului terenului din vecinătate Arapu Andrian asupra construcției reclamantei Pareniuc Ecaterina și instanța de judecată va admite cererea proprietarului asupra căruia a avut loc atentarea, obligând pe pîrîtul Arapu Andrian să demoleze bariera metalică implantată pe construcția lui Pareniuc Ecaterina.

În cea de a doua parte a cererii reclamantei se solicită obligarea pârâtului de a demola pavajul de lângă garaj pe o porțiune de 0,80 m de-a lungul terenului aferent și obligarea de nu crea impedimente în folosința terenului aferent. Reclamanta Pareniuc Ecaterina, fiind proprietara terenului și considerând că pârâtul Arapu Andrian, care deține terenul în vecinătate a aplicat pavaj în

aproprierea construcției reclamantei, invocă că îi creează astfel obstacole în exercitarea dreptului de folosire a terenului aferent construcției. În susținerea acestei afirmații reclamanta nu a prezentat actul de stabilire a hotarelor terenului cu număr cadastral *****, iar în rezultatul efectuării constatării specialistului, numită în scopul stabilirii hotarele terenului și dimensiunii terenului presupus acaparat, specialistul în raportul de constatare din 26.05.2025 a concluzionat că efectuarea măsurărilor pe teren nu este posibilă, din motivul că actul de stabilire a hotarului pe teren lipsește.

Astfel, instanța de judecată reține că deşi, în titlurile deținătorului de teren a fost reflectat un plan geometric cu hotarele generale ale terenului reclamantei, nu avut loc stabilirea hotarului comun coordonat cu toți titularii de drepturi a terenurilor adiacente.

Pe parcursul examinării cauzei s-a constatat că între construcția reclamantei (garaj) și terenul vecinului Arapu Andrian lipsește un gard și reclamanta nu a demonstrat unde este hotarul de delimitare a terenurilor învecinate, nefiind posibil de verificat dacă au fost respectate distanțele de la hotar, pe care le invocă reclamanta că au fost neglijate, or nu a fost demonstrat unde este hotarul în raport cu peretele garajului.

Din probele anexate la prezenta speță nu se demonstrează faptul că pârâtul Arapu Andrian ar fi ocupat ilegal o parte din terenul său și că ilegal ar fi amplasat pavaj pe acel teren, demolarea cărora solicită reclamanta.

Legiuitorul reglementează conflictul între proprietarii terenurilor vecine prin norma art. 600 din Codul civil, obligând proprietarul, după primirea unui aviz scris sau verbal, să permită vecinului accesul pe teritoriul său, după caz, pentru efectuarea și întreținerea construcției, ultimul având dreptul la compensarea prejudiciului cauzat doar prin acest fapt și la restabilirea terenului în starea anterioară.

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate, coroborate cu prevederile art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, instanţa de judecată reține că, statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Prin urmare, generalizând revendicările reclamantei, așa cum au fost susținute în cursul judecării litigiului, cu privire la obligarea pârâtului de a nu crea impedimente în folosința terenului aferent, instanţa a relevat că, dreptul de proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune obstacole proprietarului

pentru folosirea proprietății sale, însă pretențiile înaintate de Pareniuc Ecaterina despre careva obstacole create de pârâtul Arapu Andrian în folosința terenului aferent nu și-au găsit confirmarea. Careva argumente în acest sens nu sunt invocate nici în cererea de chemare în judecată și nici în ședința de judecată, acestea fiind neîntemeiate, declarative şi neprobate prin careva probe pertinente şi concludente, contrar prevederilor art.118 alin.(1) din Codul de procedură civilă. Ca urmare cerințele privind obligarea pârâtului Arapu Andrian de a demola pavajul de lângă garaj de-a lungul terenului aferent, obligarea de a nu crea impedimente în folosința terenului aferent urmează a fi respinse, ca neîntemeiate.

Conform art.82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuieli de judecare a cauzei.

Conform art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză, cheltuielile de judecată.

Astfel, reclamantul Pareniuc Ecaterina a achitat la depunerea cererii în judecată suma de 100,00 lei cu statut de taxă de stat, cheltuieli confirmate prin ordinul de încasare a numerarului nr.317053719 din 23.05.2023 (f.d.6), suma de 150,00 lei pentru citarea publică, confirmată prin chitanța din 22.09.2023(f.d.36), suma de 2000 lei pentru serviciile de asistență juridică, potrivit bonului de plată nr.seria GL 359196 din 25.04.2023 (f.d.40), suma de 3430 lei pentru întocmirea raportului de constatare a specialistului (f.d.124).

Potrivit art.96 alin.(1),(1^1) Cod de procedură civilă, 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.

Reclamanta Pareniuc Ecaterina a fost reprezentat în ședința de judecată de avocatul Tudorica Andrei în baza mandatului seria MA nr.1871879 din 31.05.2023(f.d.7).

Pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime. La determinarea cuantumului compensaţiei acordate, instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va ţine cont de: complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea problemelor juridice ridicate de speţă; aportul avocatului la soluţionarea cauzei, participarea la 10 ședințe de judecată; timpul şi munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistenţa (cunoştinţe tehnice speciale, cunoaşterea profundă a unor reglementări de profil, cunoaşterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienţi specifici etc.); faptul în ce măsură munca

avocatului în cauza respective îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obţinut; restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei; natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client; experienţa, reputaţia şi abilitatea avocatului; justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obţinute în cauză.

Având în vedere că acţiunea civilă formulată Pareniuc Ecaterina , a fost admisă parțial şi în conformitate cu dispoziţiile art.94, 96 Cod procedură civilă, instanţa de judecată conchide că reclamantei Pareniuc Ecaterina urmează a-i fi compensate cheltuielile pentru achitarea taxei de stat în sumă de 100,00 lei, cheltuulile de citare publică în mărime de 150,00 lei, cheltuielile de asistenţă juridică suportate în mărime de 2000 lei, pe care instanţa le apreciază drept, reale, necesare şi rezonabile.

Cerința privind încasarea cheltuielilor pentru întocmirea raportului de constatare a specialistului din contul pârâtului, instanța nu o va admite, întrucât această probă a fost solicitată pentru demonstrarea cerinței privind înlăturarea pavajului și obstacolelor în folosința terenului, cerințe care au fost respinse, prin urmare aceste cheltuieli urmează fi suportate de reclamantă.

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

HOTĂRĂȘTE:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de către Pareniuc Ecaterina către Arapu Andrian privind obligarea pârâtului Arapu Andrian de a demola bariera din carcas metalic implantată pe peretele garajului, a pavajul de lângă garaj de-a lungul terenului aferent, obligarea de a nu crea impedimente în folosința terenului aferent și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se obligă Arapu Andrian, IDNP*****, domiciliat în *****, să demoleze bariera din carcas metalic implantată pe peretele construcției accesorii cu număr cadastral ***** situată în ***** a, ce aparține lui Pareniuc Ecaterina, IDNP*****.

Se încasează de la Arapu Andrian, IDNP*****, domiciliat în *****, în beneficiul lui Pareniuc Ecaterina, IDNP*****, domiciliată în ***** a, cheltuielile de judecată compuse din cheltuieli de achitare a taxei de stat în mărime de 100,00(una sută,00)lei, cheltuieli de citare publică în mărime de 150,00(una sută cincizeci,00)lei, cheltuieli de asistență juridică în mărime de 2000,00(două mii,00)lei, în total suma de 2250,00(două mii două sute cincizeci,00)lei.

În rest, cerințele privind demolarea pavajului de lângă garaj de-a lungul terenului aferent, obligarea de a nu crea impedimente în folosința terenului aferent și încasarea cheltuielilor privind efectuarea raportului specialistului, se resping ca neîntemeiate.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Drochia, sediul Central.

Președintele ședinței,
judecător **Victoria Robu**