Dosarul nr. 2-1698/2021

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

23.05.2023 or. Cahul

Judecătoria Cahul Sediul Central
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Leonid Turculeț,
Grefier Ștefan Zgîrcibaba
Translator Ivanov Raisa
Cu participarea avocatului Elena Stănilă,
A pârâtului Delic Ion,
reprezentantul Consiliului mun.Cahul
și a Primăriei Cahul Ștefan Mîndru

examinând în ședință publică, cererea de chemare în judecată înaintată de Marinovici Igor împotriva lui Delic Ion, Primăria mun. Cahul, intervenient accesoriu Consiliului mun. Cahul cu privire la obligarea eliberării și evacuării obiectelor depozitate pe terenul său, sau plata unei redevențe anuale, acordarea despăgubirii pentru folosirea suprafeței de teren, încasarea cheltuielilor de judecată,-

CONSTATĂ:

Argumentele expuse în cererea de chemare în judecată:

La data de 24 noiembrie 2021 avocatul Stănilă Elena în interesele reclamantului Marinovici Igor a depus cererea de chemare în judecată împotriva lui Delic Ion, Primăria mun. Cahul, intervenient accesoriu Consiliului mun. Cahul cu privire la obligarea eliberării și evacuării obiectelor depozitate pe terenul său, sau plata unei redevențe anuale, acordarea despăgubirii pentru folosirea suprafeței de teren, încasarea cheltuielilor de judecată.

Indică că, în urma tranzacției cu SC „Travel-Tur„ SRL din 17.07.2018, reclamantul a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** amplasat în *****. Astfel, i s-a conferit exercitarea în putere proprie şi în interes propriu a atribuțiilor de posesiune, folosință şi dispoziție asupra bunului imobil în cauză în limitele stabilite. În ciuda acestui fapt, dreptul lui de folosință asupra unor porțiuni din terenul său îi este îngrădit din următoarele motive.

Susține că, potrivit actelor de drept bunul imobil în cauză este format din teren pentru construcții cu suprafața de 0,053 ha şi construcția amplasată pe acesta.

Adaugă că, confruntând datele din acte cu situația din teren, a identificat necorespunderea acestora.

Mai indică că, urmare a adresării lui la Serviciul Teritorial Cadastral Cahul al ASP, în urma examinării bunului, prin actul de constatare 11585 din 04.11.2019, s-a constatat că hotarul juridic al terenului nu corespunde cu hotarul constatat, adică la momentul vânzării terenului aferent de către APL Cahul către primul proprietar planul terenului a fost întocmit cu abateri

semnificative, astfel suprafața terenului în urma măsurărilor fiind 0,050 ha, cu 30 m2 mai puţin decât în acte.

Susține că, conform planului geometric hotarul juridic al terenului trece chiar pe lângă peretele exterior al imobilelor vecine (inclusiv a vecinului meu - pârâtul Delic Ion).

Menționează că, vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi şi obligații pentru proprietarii terenurilor de unde se pot produce influențe reciproce. Pentru asemenea situații legea instituie pentru proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile obligația generală de a se respecta reciproc.

Mai susține că, deși art.600 CC RM prevede accesul pe terenul altuia, şi anume după primirea unui aviz scris sau verbal, să permită vecinului accesul pe teritoriul său, după caz, pentru efectuarea şi întreținerea unei construcții, plantații şi efectuarea unor alte lucrări pe terenul vecin, pârâtul , fără a-l înștiința, nu doar că își efectuează lucrări de întreținere a construcției, dar samavolnic şi nestingherit a acaparat şi se folosește de o suprafață de teren de aproximativ 120 m2, depozitând acolo diferite obiecte de gospodărie şi chiar amenajând şi o mini grădină cu trandafiri.

Consideră în consecință că este prejudiciat cu 150 m2, rămânându-i în folosință aproximativ 380 m2, deşi conform actelor este proprietarul a 0,053 m2, pentru care achită toate impozitele şi alte plăți.

Menționează că, este evident faptul că el nu poate interzice pârâtului să îngrijească pereții casei sale, dar el abuzează de bunătatea lui fără a-i achita o compensație bănească, prevăzută de lege, astfel cauzându-i un prejudiciu material semnificativ.

Solicită avocatul reclamantului obligarea pârâtului de a-i achita despăgubiri pentru folosirea suprafeței de teren ce 120 m2 în sumă de 2000 lei pe an pentru anii 2018-2021. Obligarea pârâtului de a elibera şi evacua de pe terenul meu toate obiectele depozitate sau obligarea lui la plata redevenței anuale de 2000 lei pentru folosirea terenului lui, obligarea pârâtului la achitarea cheltuielilor de judecată şi onorariul avocatului.

Argumentele participanților în cadrul ședinței de judecată:

În ședința de judecată ***reprezentantul reclamantului, avocatul Elena Stănilă*** a susținut cererea și a explicat instanței că, a invocat în cerere că la data de 17.07.2018 SC Travel-Tur a cărui administrator este Marinovici Igor a cumpărat bunul imobil cu nr. cadastral 013 amplasat în *****. Bunul imobil este compus din teren pentru construcții cu suprafața 0.053 ha și o construcție amplasată pe acesta. Reclamantul s-a adresat Serviciului Cadastral pentru a înregistra terenul, în urma examinării bunului prin actul de constatare 11585 din 04.11.2019 s-a constatat că hotarul juridic al terenului nu corespunde cu hotarul constatat, adică la momentul vânzării terenului aferent de către APL Cahul către primul proprietar planul terenului a fost întocmit cu abateri semnificative astfel suprafața terenului în urma măsurărilor fiind 0.050 ha, cu 30 m/2 mai puțin decât în acte. În 2008 primăria orașului din numele primarului a vândut terenul aflat în litigiu. Reclamantul spune că ar fi discutat cu pârâtul Delic Ion pentru a elibera suprafața atribuită acestuia pe care în realitate se află o construcție. După portalul cadastral la momentul atribuirii acestui teren de către primărie nu exista nici o construcție. Din cele comunicate de reclamant d-nul Delic Ion ar fi fost de acord să se înțeleagă pe cale amiabilă pentru eliberarea acestui teren. Reclamantul inițial a vrut să înainteze demolare dar ei nu cunoșteau care este poziția pârâtului ce acte are dumnealui și cum au fost dobândite. Mai explică că, suprafața ocupată în realitate de Delic Ion este de 0,30 m/2 conform actului de constatare. Susține că în contractul de vînzare-cumpărare din 2008 Marinovici a cumpărat suprafața de 0,0530 ha, în

realitate are 0,500 ha. Diferența au constatat-o după schemă. La moment nu pot demonstra că Delic Ion ocupă 0,30 ha.

Pîrîtul Delic Ion în şedinţa de judecată a explicat că, doar Primăria este de vină, deoarece la vânzarea acestui teren ei nu s-au prezentat și nu au făcut careva măsurări. Construcția, terenul respectiv am înregistrat în anul 2001. Menționează că atunci trebuia de făcut măsurările respective pentru nu a fi situația de astăzi. Susține că, îi pare rău că a trecut de hotarele terenului dar el nu a făcut-o cu rea-credință acest lucru, a fost greșeală la persoanele care i-au vândut atunci acel teren lui. Explică că, din anul 2001 pînă acum el a schimbat doar acoperișul și înăuntru la bucătărie a făcut remont, dar construcția cum stătea din 2001 acolo, așa stă și acum, doar remont sa făcut, menționează că s-ar putea face expertiză de a vedea din ce an este construită construcția respectivă. Dacă i-ar fi zis cineva deodată că are careva obiecții Marinovici Igor atunci trebuia să-i spună și el nu-l mai făcea, posibil că s-ar fi putut înțelege ambii dar acum el nu o poate distruge, doar dacă i-o va plăti atunci el va fi de acord să distrugă bucătăria respectivă. El nu poate să răspundă din cauza la cineva care a comis greșeli și nu a făcut careva măsurări sau alte acțiuni legale. Consideră că, este vinovăția Primăriei că nu s-a efectuat măsurările la timp. Ține minte că a venit un specialist de la Primăria, ceva acolo a făcut posibil și a măsurat dar nu i-a data nici un document care confirmă acest lucru. Nu este de acord să plătească lui Marinovici pentru utilizarea acestui teren, trebuie să plătească Primăria deoarece el nu se consideră cu nimic vinovat în cauza dată, el este de acord să distrugă construcția respectivă dar dorește să-i fie achitate cheltuielile la construcția respectivă sau Marinovici sau Primăria, să plătească acel care vrea acest pământ. Mai susține că, terenul de la bucătărie la moment îi aparține Primăriei.

Reprezentantul copîrîtului Primăria mun. Cahul și Consiliului mun. Cahul, Mîndru Ștefan în ședința de judecată a explicat că, nu este de acord cu spusele pârâtului Delic Ion deoarece nu se poate spune că nu au venit nu au făcut măsurări sau că nu a știut care teren este al lui de unde și pînă unde. Este un plan, și planul arată că 0,53 este terenul, și se arată clar că terenul este în afara construcției. Primăria nu este vinovată de situația respectivă. Presupune că a fost în felul următor, a primit terenul pârâtul, i s-a spus că poate să construiască dar după care a mutat construcția din motiv că terenul era public și acum spune că e vinovată Primăria.

Prezent în ședința de judecată ***specialistul Gogoi Dumitru*** a explicat că, linia roșie reprezintă hotarul de astăzi în baza de date grafice, adică conform măsurărilor masive, care este înregistrat la caz bucătăria de vară și garajul, care după ștampilă se observă că este înregistrat în anul 2001. Mai explică că totul ce este îngrădit cu roșu este terenul lui Marinovici Igor.

Reclamantul Marinovici Igor citat legal despre locul, data şi ora examinării cauzei în şedinţa de judecată nu s-a prezentat fiindu-i apărate interesele de avocatul Elena Stănilă.

Or, potrivit art.102 alin. (4^1) Cod de procedură civilă participanții la proces înștiințați în mod legal o dată nu pot invoca ne citarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei instanța de judecată consideră că acțiunea urmează a fi respinsă din următoarele motive.

În conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) Cod de Procedură Civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime, pe când potrivit prevederilor art. 166 alin.(1) Cod de Procedură Civilă al RM, oricine pretinde un drept împotriva

unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea.

Totodată, instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs Spania, Hotărâre din 21 ianuarie 1999, § 26).

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

Iar conform prevederilor art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În conformitate cu art. 131 alin.(1) din Codul de procedură civilă, explicațiile date de părţi asupra circumstanţelor care le sunt cunoscute şi care au importanță în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe.

În ședința de judecată s-a constatat că, într-adevăr la data de 17.07.2018 de către reclamant în baza contractului nr. 5784 a fost dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** amplasat în *****. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 30.05.2002 bunul imobil în cauză este format din teren pentru construcții cu suprafața de 0,053 ha şi construcție de cultură și agrement cu număr cadastral *****.01 cu suprafața de 175.4 m.p. amplasată pe acesta. (f.d. 70)

Astfel, la data de 20.05.2008 între Primăria or. Cahul în persoana primarului Zagorodnii Gheorghe și Marinovici Igor ***** administratorul SC ,,Neoruța” SRL a fost încheiat contract de vânzare-cumpărare autentificat notarial cu nr. 7420 asupra terenului aferent nr. cadastral 17011150013, cu suprafața 0,0530, amplasat în *****a. (f.d 8)

Instanța reține că ulterior, la data de 17.07.2018 reclamantul Marinovici Igor ***** a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil teren cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,053 ha, construcție cu numărul cadastral *****.01 cu suprafața 175,4 m.p., amplasat în *****, în temeiul contractului nr. 5784 din 17.07.2018 (înregistrat la 19.07.2018), fapt care urmează din extrasul din Registrul Bunurilor Imobile eliberat de I.P. ,,Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru (f.d.70).

În aceiași ordine de idei, s-a constata că pîrîtul Delic Ivan a dobîndit dreptul de proprietate, asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat pe *****, or. Cahul, în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-2721 din 15.04.1998 (data înregistrării 12.11.2001), fapt care urmează din contractul și extrasul din Registrul Bunurilor Imobile eliberat de I.P. ,,Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru (f.d.49, 73).

Instanța reține drept incidente prevederile art. 315 alin.(1), alin.(2) Cod civil, conform căruia proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu, iar potrivit art.316 alin.(1), alin.(2) Cod civil, Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Potrivit art.377 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.

Urmare celor expuse reține instanța că, într-adevăr gospodăriile părților sunt amplasate în vecinătate, iar reclamantul a înaintat cererea privind de chemare în judecată prin care a solicitat obligarea pârâtului de a-i achita despăgubiri pentru folosirea suprafeței de teren ce 120 m2 în sumă de 2000 lei pe an pentru anii 2018-2021, obligarea pârâtului de a elibera şi evacua de pe terenul lui toate obiectele depozitate sau obligarea lui la plata redevenței anuale de 2000 lei pentru folosirea terenului lui.

Drept probă de încălcare a dreptului său, reclamantul a prezentat Actul de constatare nr. 11585 din 04.11.2019 eliberat de SCT Cahul ca urmare a cererii adresate de către Marinovici Igor (f.d. 15), extras din Registrul bunurilor imobile din 30.05.2002 eliberat la 04.07.2016 (f.d.18), certificat despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 1701/19/5335 din 14.03.2019 (f.d. 26), schema de amplasare a bunului imobil (f.d. 33).

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Totodată, potrivit art. 379 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.

Or, cu referire la normele enunțate, proprietarul terenului sau altui bun imobil nu este obligat să suporte influența provenită din terenul vecin, cu condiția că această influență atentează în mod inadmisibil asupra utilizării terenului său.

Conform art. 389 alin. (1) Cod civil, orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanţe minime faţă de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau, în lipsă, conform obiceiului locului, astfel încît să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

Din materialele prezentate, la caz instanța a stabilit că, urmare a cererii adresate de către Marinovici Igor, potrivit Actului de constatare nr. 11585 din 04.11.2019 eliberat de SCT Cahul (f.d. 15), s-a constatat că în urma măsurărilor executate în baza cererii 1701/19/11585 din 04.11.2019, inginerul cadastral Istrate L. a depistat că hotarul juridic a proprietarului bunului imobil cu nr. 1701115013 Marinovici Igor ***** nu corespunde cu hotarul constatat.

Avînd în vedere cele invocate mai sus, în urma examinării materialelor cauzei în cadrul ședinței de judecată instanța de judecată a dispus efectuarea măsurărilor cadastrale a imobilelor în litigiu pentru soluționarea întrebărilor: Identificarea amplasamentului imobilelor situate în *****cu nr cadastral ***** ce aparţine lui Marinovici Igor şi imobilul ce aparţine lui Delic Ivan ce se învecinează, în vederea efectuării măsurărilor cadastrale; Verificarea corespunderii datelor prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate în teren; Prezentarea de Informaţii referitoare la gradul de corespundere a datelor.

Drept urmare, potrivit Raportului de constatare a specialistului nr. 4142/22/418 din 24.10.2022 efectuat de SRL „Geosud”, în temeiul încheierii Judecătoriei Cahul nr. 2-1698/2021 din 01.06.2022, la data de 24.10.2022 au fost efectuate măsurările conform situației de facto pe adresa *****. În concluzie s-a stabilit, că au fost executate erori în stabilirea limitei între terenurile ***** și ***** în cadrul înregistrării primare masive (neluînd în considerație peretele despărțitor în formă de unghiuri), a (planului cadastral, a planului terenului anexat la contractul de vînzare-cumpărare a terenului). Ulterior pe limita construcției *****.01 lit. A3 (8,53m), gard cărămidă (3,97m), gard foi metal (5,43) diferență apărută în urma preciziei măsurărilor prin metoda stereotopografică. Totodată în procesul prelucrării s-a constatat că, conform Registrului bunurilor imobile Delic Ivan deține încăperea izolată ***** cu adresa bunului imobil *****, conform dosarului tehnic deținut de către SCT Cahul încăperea izolată este amplasată în construcția lit. B conform informației din baza de date grafică construcția lit. B este amplasată pe terenul cu nr. *****.02 cu adresa bunului imobil *****cu modul de folosință bloc locativ. Astfel în cadrul inspectării s-a constatat că construcția 04 lit. 1 Bucătărie (conform dosarului tehnic deținut de SCT Cahul) conform informației din baza de date grafică este amplasată parțial pe terenul cu nr. *****. Apartenența construcției 04 lit. 1 nu este stipulată în dosarul tehnic deținut de către SCT Cahul. Mai mult conform datelor dosarului tehnic construcția lit. 1 Șură (cu parametrii 3,00*3,55) H:2,40 cu S=10,7 m.p. a fost replanificată (cu parametrii 5,95*3,60) H=2.10 cu S=21,7 m.p., anul replanificării nu este intabulat, cu extindere. (f.d. 69-90)

În rezultat, Instanța de judecată reține că reclamantul a prezentat probe ce confirmă faptul că la caz întradevăr datele din cadastru nu corespund cu datele constatate în teren, din ce rezultă că pîrîtul a depășit hotarul reclamantului. Însă așa cum declară și în ședința de judecată pîrîtul nu a făcut-o intenționat și situația respectivă exista înainte de a fi procurat bunul imobil vecin de către Marinovici Igor, care la momentul procurării acestui bun imobil nu a avut careva pretenții.

Or, la data înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil în litigiu și anume 19.07.2018, Marinovici Igor nu a solicitat efectuarea unor măsurări cadastrale pentru stabilirea hotarului, sau verificarea acestuia, acceptând și primind totul așa cum era la acel moment și fără a invoca careva pretenții vecinului Delic Ion, iar ultimul deja avea înregistrată construcția în anul 2001 fără a face ulterior careva modificări de extindere a acesteia.

Mai mult, în confirmarea celor declarate de pîrît în cadrul ședinței de judecată instanța reține ca întemeiate probele prezentate de Delic Ion și anume contractul de vînzare-cumpărare din 15.04.1998, potrivit căruia ultimul a procurat de la Cerneavscaia Nina bunul imobil situat în *****. (f.d. 49-50)

Totodată, potrivit procesului-verbal de recepție finală (pentru construcții de locuințe cu un nivel) nr. 32/1 din 10.11.2001, se confirmă faptul că, în baza autorizației nr. 158 din 14.07.1998 fără termen de valabilitate, de către Primăria mun. Cahul a fost admise lucrările de construire a bucătăriei de vară și a garajului individual a cet. Delic Ion *****. (f.d. 51-54)

În acest context instanţa invocă reglementările art. 390 Cod civil, care stipulează că, dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, 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.

Totuși, instanța de judecată reține că bunul imobil a cărei evacuare (demolare) se solicită de reclamant reprezintă proprietate privată, deoarece în baza art.1 al Protocolului nr.1 a Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa

decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Potrivit art. 315 din Codul civil al RM, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. Conform art. 316 alin. (1) din Codul civil al RM, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

Astfel, cît privește solicitarea reclamantului Marinovici Igor privind obligarea de a elibera și a evacua de pe terenul lui toate obiectele depozitate (adică demolarea construcției care depășește hotarul), instanța reține că dreptul de proprietate este un drept subiectiv care face parte din categoria drepturilor absolute. Fiind un drept absolut, îi sunt caracteristice particularitățile acestor drepturi și deoarece este recunoscut titularului său în raporturile cu toți ceilalți, ultimii sunt obligați să nu facă nimic de natură a-l încălca.

La caz, având în vedere că pârâtul Delic Ion a obținut dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în ***** în baza contractul de vînzare-cumpărare din 15.04.2008 (f.d. 49-50) care a fost notat în registrul bunurilor imobile (f.d.73), totodată construcția bucătăriei de vară și a garajului individual a cet. Delic Ion ***** a fost admisă potrivit procesului-verbal de recepție finală (pentru construcții de locuințe cu un nivel) nr. 32/1 din 10.11.2001, în baza autorizației nr. 158 din 14.07.1998 fără termen de valabilitate, de către Primăria mun. Cahul (f.d.51-54) și în lipsa oricăror alte probe care să confirme că ultimul posedă bunul imobil abuziv, pretenția reclamantului în partea ce ține de eliberarea și evacuarea de pe terenul reclamantului toate obiectele depozitate, este una neîntemeiată, or, nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Referitor la solicitarea reclamantului Marinovici Igor privind împiedicarea folosirii suprafeței de teren de teren ce 120m^2 pentru care solicită încasarea despăgubiri în sumă de 2000 lei pe an pentru anii 2018-2021, ori plata redevenţei anuale de 2000 lei pentru folosirea terenului, instanța reține următoarele:

Potrivit art. 390 alin. (1) și (2) Cod civil, dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcţii, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat pînă sau imediat după depăşirea limitei. Vecinul prejudiciat prin situația prevăzută la alin.(1) trebuie despăgubit cu o rentă în bani, plătită anual, cu anticipaţie.

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar art. 122 din Codul de procedură civilă al RM prevede că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

La acest capitol instanța ține să remarce că, odată cu invocarea de către reclamantul Marinovici I. a faptului că pârâtul i-a îngrădit dreptului său de folosință asupra unor porțiuni din terenul său, ultimul s-a limitat doar la invocarea acesteia în cererea de chemare în judecată, fără a fi anexate careva probe întru susținerea poziției sale, or, potrivit art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, probe în pricini civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a pricinii.

Relevanță la cazul din speță prezintă prevederile art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, conform căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Subsecvent, alte acte ce ar confirma contrariul, de către reclamant nu au fost prezentate pentru a fi combătute circumstanțele elucidate de către instanța de judecată.

Prin urmare, reieșind din circumstanțele constatate și descrise mai sus, corelat cu normele de drept relevante speței, instanța de judecată consideră, că pretenția reclamantul Marinovici I. privind încasarea despăgubirii pentru împiedicarea folosirii suprafeței de teren de teren ce 120m2 și plata redevenţei anuale de 2000 lei pentru folosirea terenului, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În consecință, în urma celor elucidate și constatate, instanța de judecată consideră că cerințele și argumentele reclamantului nu au careva temei legal de a solicita obligarea pârâtului de a-i achita despăgubiri pentru folosirea suprafeței de teren, or, obligarea pârâtului de a elibera şi evacua de pe terenul reclamantului toate obiectele depozitate sau obligarea lui la plata redevenței anuale de 2000 lei pentru folosirea terenului, deoarece nu a fost probat faptul că pîrîtul ar fi efectuat aceste construcții intenționat, fapt stabilit în urma acțiunilor descrise la caz, considerente din care ajunge la concluzia despre necesitatea respingerii acțiunii ca fiind neîntemeiată.

Cu referire la solicitarea privind încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată conform, instanța relevă prevederile art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, care statuează că, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Din conținutul normei pre-citate rezultă că, oricare dintre părțile unei cauze civile poate pretinde compensarea cheltuielilor de judecată doar în cazul pronunțării unei soluții judecătorești în favoarea sa. La caz, instanța de judecată consideră ca fiind neîntemeiate pretențiile părții reclamante formulate împotriva lui Delic Ion, subsecvent va respinge integral și solicitarea privind compensarea cheltuielilor de judecată formate din cheltuieli de asistență juridică.

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

HOTĂRĂȘTE:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Marinovici Igor împotriva lui Delic Ion, Primăria mun.Cahul, intervenient accesoriu Consiliului mun.Cahul cu privire la obligarea eliberării și evacuării obiectelor depozitate pe terenul său, sau plata unei redevențe anuale, acordarea despăgubirii pentru folosirea suprafeței de teren, încasarea cheltuielilor de judecată.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Cahul, în termen de 30 zile din momentul pronunţării dispozitivului.

Președintele ședinței,
Judecătorul Leonid Turculeț