Dosarul nr. 2-22165038-05-2a-07062023 *Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central Judecător Leonid Turculeț*

Curtea de Apel Cahul

D E C I Z I E
În numele Legii

26 decembrie 2023 mun. Cahul

Colegiul judiciar al Curții de Apel Cahul
Având în componența sa:
Președintele ședinței, judecător: **Galina Vavrin,**
Judecătorii: **Ion Dănăilă, Natalia Bondarenco**
Grefier: Iulia Iancov
Cu participarea:
Avocaților Victoria Palencu și Maxim Todorov

judecând în ședință publică, în odine de apel, apelul declarat de către Domenco Raisa prin intermediul avocatului Maxim Todorov, împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 05 aprilie 2023, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Domenco Raisa împotriva lui Stoinova Vera, intervenienți accesorii Ghimpu Tatiana, Cîrjău Denis, Crintea Varvara, Ieșanu Dumitru, Buzdugan Irina, Consiliul municipal Cahul, Primăria municipiului Cahul, Crintea Constantin, Gîrneț Roman, Cîrjău Maria, Guglea Alexandra, Gîrneț Tatiana, Gîrneț Larisa, Crintea Aurelia, Maldur Ana, Crintea Constantin, Maldur Vitalie, Gîrneț Petru, privind înlăturarea obstacolelor la folosirea bunului imobil.

Asupra cererii de apel, în baza materialelor și actelor dosarului, Colegiul Judiciar,-

C O N S T A T Ă :

În fapt.

La data de 10 noiembrie 2022, Domenco Raisa prin intermediul avocatului Maxim Todorov, a depus la Judecătoria Cahul, sediul Central cererea de chemare în judecată împotriva lui Stoinova Vera, prin care a solicitat:

- Admiterea cererii de chemare în judecată.
- Obligarea lui Stoinova Vera de a înlătura obstacole la folosirea de către ea a 7,46% din bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în ***** și anume prin demolarea gardului construit pe porțiunea de teren cu nr. cadastral *****, ce aparține lui Domenco Raisa.
- Încasarea cheltuielilor de judecată suportate.

În motivarea acțiunii s-a invocat că, ea este proprietara apartamentului nr. 13, cu suprafața de 87,1 m^2 cu nr. cadastral *****.01.013, situat în *****, împreună cu coproprietarii Cîrjău Denis și Cîrjău Maria. Bunul imobil menționat a fost dobândit în coproprietate conform contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietatea privată din 08.09.2011, autentificat de notarul Niculiță Olga.

Prin Decizia Consiliului municipal Cahul nr. 6/14(16/14) din 21.1.2021, s-a dispus transmiterea ei, lui Cîrjău Denis și Cîrjău Maria în proprietate privată în devălmășie 7,46% din lotul de pământ de pe lângă casa de locuit cu suprafața totală de 0,5112 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în *****.

La adresa ***** sunt amplasate imobile locative (apartamente) care se află într-o curte comună, pe un teren cu nr. cadastral ***** și cu suprafața de 0,5112 ha, care a fost transmis în proprietate ei, lui Cîrjău Denis, Cîrjău Maria – 7,46% din teren, cât și lui Stoinova Vera – 4,24% din teren. În pofida acestui fapt, Stoinova Vera în mod abuziv creează obstacole în folosirea porțiunii de teren repartizate ei în proprietate, și anume prin construirea samavolnică a unui gard pe porțiunea de teren ce aparține cu drept de proprietate ei, ce creează dificultăți la folosirea bunului imobil în cauză.

Astfel, prin construirea gardului îi sunt lezate drepturile, deoarece din cauza acțiunilor ilegale ale lui Stoinova Vera, nu dispune de acces liber până la locuința sa, fiind nevoită să se limiteze cu o cărărușă îngustă. Susține că, de nenumărate ori s-a adresat către Stoinova Vera cu solicitarea de a demola gardul și eliberarea accesului, însă ultima categoric a refuzat, considerând că acțiunile ei sunt legale.

Menționează că, la data de 21.10.2022 în adresa lui Stoinova Vera a fost expediată cerere prealabilă, prin care a fost solicitată demolarea gardului, însă ultima nu a reacționat la cererea prealabilă, ce a determinat pe ea să se adreseze în instanța de judecată.

Susține că, porțiunea de teren care a fost repartizată ei în proprietate, reprezintă unica cale de acces la apartamentul ei, iar din cauza acțiunilor ilegale ale lui Stoinova Vera, nu are acces la locuința sa, fiind limitată la folosirea unei cărărușe înguste, și nu poate să-și exercite corespunzător dreptul ei la proprietate.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 24 noiembrie 2022, în proces în calitate de intervenienți accesorii au fost atrași – Primăria municipiului Cahul, Consiliul municipal Cahul, Guglea Alexandru, Ghimpu Tatiana, Ieșanu Dumitru, Gîrneț Petru, Gîrneț Larisa, Gîrneț Tatiana, Gîrneț Roman, Maldur Ana, Maldur Vitalie, Crintea Constantin, Buzdugan Irina, Crintea Aurelia, Crintea Varvara, Crintea Constantin, Cîrjău Denis, Cîrjău Maria.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 14 decembrie 2022, în proces în calitate de intervenienți accesorii au fost atrași Stoinov Ion și Stoinova Andreea.

La data de 23 februarie 2023, Domenco Raisa prin intermediul avocatului Maxim Todorov, a depus cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat:

- Admiterea cererii de concretizare a obiectului acțiunii.
- Obligarea lui Stoinova Vera, Stoinov Ion și Stoinova Andreea de a înlătura obstacole, la folosirea de către ea a bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în ***** și anume prin demolarea gardului construit pe porțiunea de teren cu nr. cadastral ***** ce aparține ei.

Poziția instanței de fond.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 05 aprilie 2023, s-a hotărât:

- Se respinge ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată depusă de Domenco Raisa către Stoinova Vera, Stoinov Ion, Stoinova Andreea, intervenienți accesorii, privind înlăturarea obstacolelor la folosirea bunului imobil.

Solicitarea și argumentele apelantei.

La data de 06 aprilie 2023, avocatul Maxim Todorov în interesele lui Domenco Raisa, a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 05 aprilie 2023, prin care a solicitat:

- Admiterea apelului.
- Casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 05 aprilie 2023, prin care s-a respins acțiunea civilă înaintată de Domenco Raisa, privind înlăturarea obstacolelor la folosirea terenului comun, care urmează a fi casată cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a pretențiilor reclamantei.

Ulterior, la data de 05 iunie 2023, avocatul Maxim Todorov în interesele lui Domenco Raisa, a depus cerere de apel motivată, prin care a solicitat:

- Admiterea cererii de apel.
- Casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 05 aprilie 2023, prin care s-a respins acțiunea civilă înaintată de Domenco Raisa privind înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului comun care urmează a fi casată, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a pretențiilor reclamantei.

În motivarea apelului s-a invocat că, hotărârea primei instanțe este vădit neîntemeiată și urmează să fie casată, din următoarele considerente.

Pe lângă celor invocate în cererea de chemare în judecată s-a invocat că, din probele dosarului rezultă că Domenco Raisa, Cîrjău Denis, Cîrjău Maria, Stoinova Vera, Stoinov Ion și Stoinova Andreea, precum și intervenienți accesorii Guglea Alexandru, Ghimpu Tatiana, Ieșanu Dumitru, Gîrneț Petru, Gîrneț Larisa, Gîrneț Tatiana, Gîrneț Roman, Maldur Ana, Maldur Vitalie, Crintea Constantin, Buzdugan Irina, Crintea Aurelia, Crintea Varvara, Crintea Constantin, , sunt coproprietarii și dețin în proprietate comună bunul imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe adresa *****. Până la ziua examinării cauzei civile, nu a fost stabilit modul de folosință a bunului imobil, în conformitate cu cadrul legal, și fiecare coproprietar se bucură de drepturile sale în cote părți ideale. Faptul respectiv a fost constatat însuși de instanța de fond în hotărârea atacată.

Apelanta Domenco Raisa în cauză, a solicitat prin cererea de chemare în judecată obligarea intimaților Stoinova Vera, Stoinov Ion și Stoinova Andreea, înlăturarea obstacolelor la folosirea a cotei părți de 7,46% din bunul imobil, prin demolarea gardului, construit pe porțiunea de teren ce aparține apelantei.

Consideră că, reieșind din cadrul normativ legal care guvernează raporturile juridice din speță, instanța de fond a interpretat eronat situația de fapt și de drept în speță, și a pronunțat o hotărâre contrară normelor legale.

Consideră că, nu poate fi reținută motivarea instanței de fond precum că, urmează să fie reținute argumentele intimatei Stoinova Vera că, în urma constatărilor specialiștilor din domeniul cadastrului bunurilor imobile în temeiul cererilor și solicitărilor ei personale și a altor coproprietari nu a fost posibil de stabilit că gardul a fost instalat în lipsa acordului apelantei Domenco Raisa și a altor coproprietari care nu au pretenții, cât și este afectat modul de folosință a acestuia. Susține că, la materialele dosarului lipsesc acordurile scrise a tuturor coproprietarilor privind instalarea gardului, ceea ce contravine prevederilor art. 546 alin. (2) din Codul civil.

De asemenea consideră că, este irelevantă motivarea instanței că, din declarațiile intimatului Stoinov Ion s-a reținut că, instalarea gardului dintre terenurile lor cu Cîrjău (Domenco) Raisa a fost efectuată de comun acord, încă în anul 2018, fapt ce se confirmă prin fixarea stâlpului de metal și a porții de acces pe teren dinspre casa apelantei de către ultima, care

în prezent nu a fost schimbată, faptul care nu a fost negat de către apelanta Domenco Raisa, iar la instalarea au participat și copiii apelantei, care sunt coproprietari în cauză. Susține că, poarta respectivă nu are nici o tangență cu gardul instalat de intimata Stoinova Vera. Mai mult ca atât, din proba cu materiale video s-a constatat că, instalarea gardului a îngustat accesul către terenul apelantei Domenco Raisa. Astfel, prin instalarea samavolnică a gardului de către intimata, a fost stabilit în mod arbitrar modul de folosință a terenului în lipsa aprecierii de către specialiștii acreditați, prin ce s-a afectat dreptul apelantei de proprietate.

Totodată, în cadrul examinării cauzei a fost examinată schema amplasării apartamentelor și a terenului, din care rezultă că terenul, proprietatea părților în proces are o suprafața mică, și nu va fi posibil de instalat careva garduri pentru delimitarea proprietății fiecărui coproprietar.

Totodată consideră că, este contradictorie poziția instanței de fond, care pe de o parte constată faptul stabilirii modului de folosință a proprietății comune în devălmășie în cauză, iar pe de altă parte respinge acțiunea civilă ca neîntemeiată, așa cum nu găsește temei juridic de a obliga pe Stoinova Vera la demolarea gardului construit pe porțiunea de teren ce aparține apelantei Domenco Raisa.

De asemenea consideră că, nu poate fi reținut argumentul instanței de fond precum că nu este confirmat faptul îngrădirii accesului liber la domiciliul lui Domenco Raisa și că gardul provizoriu doar din plasă, a fost instalat pe porțiunea de teren, care aparține cu drept de proprietate lui Domenco Raisa.

Or, din înregistrarea video rezultă clar că gardul instalat limitează accesul apelantei la bunul ei imobil, și totodată, apelanta Domenco Raisa nici nu a pretins că gardul a fost instalat pe terenul proprietatea privată a ei, deoarece de iure acest teren este proprietatea tuturor coproprietarilor, și respectiv nimeni nu are dreptul să decidă în mod individual instalarea unui gard.

În asemenea ordine de idei, consideră că hotărârea primei instanțe urmează să fie casată, cu emiterea unei noi hotărâri, de admitere a pretențiilor apelantei Domenco Raisa.

Termenul de declarare a apelului.

În conformitate cu art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă „*termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*”

Colegiul judiciar constată că, hotărârea primei instanțe a fost pronunțată la data de 05 aprilie 2023, cu participarea reprezentantului apelantei Domenco Raisa, avocatul Maxim Todorov, intervenientului accesoriu Stoinov Ion, reprezentantului intimatei Stoinova Vera, avocatul Victoria Palencu și reprezentantului Primăriei mun. Cahul și Consiliului municipal Cahul.

Cerere de apel nemotivată a fost înregistrată de către avocatul Maxim Todorov în interesele apelantei Domenco Raisa, la data de 06 aprilie 2023, din care considerente Colegiul judiciar constată că, termenul legal de declarare a apelului a fost respectat.

Argumentele participanților la proces.

În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul apelantei Domenco Raisa, avocatul Maxim Todorov a susținut apelul declarat în sensul cum a fost formulat.

În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul intimatei Stoinova Vera, avocatul Victoria Palencu, a solicitat respingerea apelului declarat și menținerea hotărârii primei instanțe.

Intimata Stoinova Vera, intervenienții accesorii Stoinov Ion și Stoinova Andreea, în ședință de judecată nu s-au prezentat, însă au depus referință prin care au solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe. În referință au invocat că, hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată. Susțin că, în baza hotărârii judecătorești și hotărârii comisiei locative din cadrul Primăriei or. Cahul din 2008, au primit în proprietate bunul imobil situat în *****, ap. 11A, înregistrând dreptul de proprietate ulterior la organul competent. Bunul imobil sus menționat a fost preluat de către Cîrjău Raisa, actual Domenco Raisa, care a fost ocupat și folosit ilegal pentru necesitățile personale cu instalarea acoperișului, inclusiv și terenul aferent îngrădit cu gard de beton de către ultima. Astfel, împreună cu Domenco Raisa sunt coproprietarii a bunului imobil (terenul) cu suprafața de 0,5112 ha, în baza Deciziei Consiliului municipal Cahul nr. 6/14(16/14) din 21 decembrie 2021, prin care s-a dispus transmiterea acestui teren în proprietate lor cât și la alți coproprietari al blocului locativ. Susțin că, delimitarea terenurilor lor cu cel a lui Domenco Raisa a fost efectuată de comun acord, ce se confirmă prin fixarea stâlpului din metal și a porții de acces pe terenul lui Domenco Raisa, care până în prezent nu a fost schimbat. Susțin că, stâlpul din metal a fost personal fixat de către Domenco Raisa, ce confirmă acordul acesteia de a delimita terenul în natură în felul în care este la moment. Totodată, în anul 2010, de către Cîrjău Raisa, actualmente Domenco Raisa, Cîrjău Denis și Cernei Maria, în prezența vecinului-martor Gîrneț Petru au exprimat acordul, cu privire la delimitarea terenului lor cu a apelantei, faptul confirmat prin semnătura secretarului Consiliului orășenesc Cahul, ce se confirmă prin planul terenului. De asemenea consideră că, cererea de chemare în judecată înaintată de Domenco Raisa este neîntemeiată, reieșind din faptul că, intervenientul accesoriu Stoinov Ion a achitat la inițiativa apelantei Domenco Raisa lui Cîrjău Denis în prezența martorilor Păstru Vasile și Șterbeț Nicolai, suma de 4000 lei pentru gardul și acoperișul instalat de Domenco Raisa la inițiativa ei. Astfel, Domenco Raisa și-a exprimat acordul la delimitarea terenului cu gardul vechi pus de ultima, și până în prezent nu a invocat careva pretenții. Un alte temei, în baza căruia urmează să fie respinsă cererea de chemare în judecată a lui Domenco Raisa este faptul că, în anul 2018, la instalarea traseului de gaze naturale de comun acord cu familia lui Domenco Raisa, ultima și-a expus acordul la instalarea gardului care desparte terenurile lor, ce se confirmă prin acord anexat la materialele dosarului. Totodată susțin că, bunul imobil în cauză este deținut în proprietate comună de către mulți coproprietari, și din momentul transmiterii bunului nici unul din coproprietari nu își cunoaște real în natură hotarele terenului proprietate privată, deoarece mulți coproprietari nu au privatizat și nu au înregistrat dreptul de proprietate la instituțiile de stat. De asemenea, în urma constatărilor specialiștilor în domeniul cadastrului bunurilor imobile în temeiul cererilor și solicitărilor lor și a altor coproprietari, nu a fost posibil de stabilit dacă hotarul din lotul de teren a coproprietarilor casei de locuit de pe str. A. Mateevici nr. 117 din mun. Cahul, este încălcat de către unul din vecini, deoarece executarea lucrărilor de stabilire a hotarelor în natură, conform art. 21 din Codul funciar, îi aparține administrației publice locale. De asemenea susțin că, apelanta Domenco Raisa are acces la bunul ei imobil, și nu îi este îngrădit nici un drept.

Cauza a fost examinată în lipsa intimatei Stoinova Vera, care a fost reprezentată de avocatul Victoria Palencu, apelantei Domenco Raisa, reprezentată de avocatul Maxim Todorov, intervenienților accesorii Cîrjău Denis, Gîrneș Larisa, Gîrneț Tatiana, Ghimpu Tatiana, Guglea Alexandra, Crintea Aurelia, Crintea Constantin, Crintea Varvara, Gîrneț Petru, Crintea Constantin, Cîrjău Maria, Ieșanu Dumitru, Maldur Ana, Buzdugan Irina, Gîrneț Roman, Maldur Vitalie, Stoinov Ion și Stoinova Andreea, reprezentanților intervenienților accesorii Primăria

municipiului Cahul și Consiliul municipal Cahul, care au fost citați, nu s-au prezentat în ședință de judecată și nu au comunicat cauza neprezentării, cu excepția intervenienților accesorii Stoinov Ion și Stoinova Andreea, care prin cererea scrisă au solicitat examinarea cauzei în lipsa.

Conform art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă „*neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului.*"

Respectiv, fiind în prezența datelor cu privire la citarea legală a părților absente și ținând cont de circumstanțele constatate, Colegiul judiciar a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de apel.

Examinând materialele cauzei, Colegiul judiciar consideră necesar de a respinge apelul declarat de către avocatul Maxim Todorov în interesele apelantei Domenco Raisa, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2), (5) Cod de procedură civilă „*instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.*

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel."

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă „*instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept: să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.*"

Conform art. 386 alin. (2) Cod de procedură civilă „*o hotărâre legală în fond nu poate fi casată numai din motive formale.*"

Conform art. 117 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă „*probe în cauze 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 cauzei.*

În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților."

Potrivit art. 130 alin. (1), (2), (3) Cod de procedură civilă „*instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei."

Colegiul judiciar constată că, potrivit materialelor dosarului rezultă că, intimata Stoinova Vera, este coproprietarul terenului cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu cotă parte de

4,24%, potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 08 mai 2017, fapt confirmat prin Extras din Registrul bunurilor imobile (f/d 9).

Totodată, din materialele dosarului rezultă că, apelanta Domenco Raisa este coproprietar al terenului cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu cotă-parte 7,46%, în baza titlului de autentificare dreptului deținătorului de teren din 08 august 2022 (f/d 15).

Temeiul pentru eliberarea lui Domenco Raisa a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a servit Decizia Consiliului municipal Cahul din 21 decembrie 2021, cu privire la transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casele individuale de locuit, prin care lui Cîrjău (Domenco) Raisa, Cîrjău Denis și Cîrjău Maria, s-a atribuit în proprietate privată în devălmășie 7,46% din lotul de teren cu nr. cadastral ***** de pe lângă casa de locuit, situat în ***** (f/d 16).

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că, Domenco Raisa este coproprietar al bunului imobil cu nr. cadastral *****.01.13 cu cotă-parte 1.0, situat în *****, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile, în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 8979 din 08 septembrie 2011, autentificat notarial. (f/d 11 verso; 12-13).

La fel, intimata Stoinova Vera este proprietara construcției cu nr. cadastral *****.01, din bloc locativ situat în *****.

Astfel, prima instanță corect a constatat că, la caz apelanta Domenco Raisa și intimata Stoinova Vera, sunt coproprietarii al terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,5112 ha, situat în *****.

Colegiul judiciar consideră că, prima instanță corect a concluzionat asupra netemeiniciei pretențiilor apelantei Domenco Raisa, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 500 alin. (1), (2) Cod civil „*proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.*

Dreptul de proprietate este perpetuu.”

În conformitate cu art. 501 alin. (1), (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 și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.”

Conform art. 586 Cod civil „*proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lingă respectarea drepturilor și 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.*”

Astfel, reieșind din probele cu fotografii anexate la materialele dosarului, precum și din planul terenului în cauză rezultă că, terenul ce aparține apelantei Domenco Raisa și terenul ce aparține intimatei Stoinova Vera sunt terenuri vecine (f/d 35-37;38).

Colegiul judiciar consideră că, prima instanță corect a constatat că delimitarea terenurilor a apelantei Domenco Raisa și intimatei Stoinova Vera a fost efectuată de comun acord, iar argumentele invocate în apel privind netemeinicia acestei constatări a instanței de fond, sunt nefondate și urmează să fie apreciate critic.

Prima instanță corect a constatat că, apelanta Domenco Raisa nu a probat în conformitate cu art. 118 din Cod de procedură civilă, că gardul care delimitează terenul ei de la terenul intimatei Stoinova Vera a fost ridicat în lipsa acordului ei. Această poziție a apelantei este

combătută prin planul terenului cu nr. cadastral ***** anexat la materialele dosarului, prin care Cîrjău Denis, feciorul lui Domenco Raisa prin semnătura a confirmat că este de acord cu delimitarea terenului lor, de la terenul intimatei Stoinova Vera. Totodată, pe planul respectiv a fost aplicată și semnătura secretarului Consiliului orășenesc Cahul Rîbacova Natalia, care a autentificat semnătura lui Cîrjău Denis în privința acordului la delimitarea terenului (f/d 38).

De asemenea, poziția apelantei Domenco Raisa este combătută prin copia recipisei prezentate la materialele de către intimata Stoinova Vera, prin care se confirmă că a transmis vecinului Cîrjău Denis suma de 2500 lei, în prezența martorilor Păstru Vasile și Șterbeț Nicolae, la inițiativa lui Cîrjău Denis și mamei sale Cîrjău (Domenco) Raisa, cu scopul acoperirii cheltuielilor cu privire la gardul instalat, pentru delimitarea terenurilor lor (f/d 39).

Colegiul judiciar constată că, s-a confirmat cu certitudine acordul apelantei Domenco Raisa la delimitarea terenului ei de la terenul intimatei Stoinova Vera. Colegiul judiciar consideră neîntemeiate argumentele din apelul declarat, precum că stâlpul din metal instalat personal de apelanta nu are nici o relevanță la litigiul în cauză, deoarece au fost invocate pur declarativ. Aceste argumente se combat prin argumentele din referință depusă de intimata Stoinova Vera în instanța de apel, potrivit cărora stâlpul din metal al porții de acces la ogradă a fost fixat personal de apelanta Domenco Raisa, prin ce se demonstrează că a fost de acord cu delimitarea terenurilor și instalarea gardului.

Astfel, prima instanță corect a constatat că în cadrul examinării cauzei nu s-a demonstrat că gardul care delimitează terenurile părților, a fost instalat în lipsa acordului apelantei Domenco Raisa.

De asemenea, Colegiul judiciar consideră că prima instanță corect a constatat că, la caz nu a fost demonstrat prin probe, că gardul este instalat pe porțiunea de teren ce aparține cu drept de proprietate apelantei Domenco Raisa. Colegiul judiciar respinge ca neîntemeiate argumentele din apelul declarat, precum că prin instalarea gardului s-a îngustat accesul către terenul apelantei Domenco Raisa, și ultima este nevoită să se limiteze cu cărărușă de 50-60 cm pentru a ajunge la locuință. Aceste argumente se combat prin argumentele referinței depuse de intimata Stoinova Vera, potrivit cărora gardul a fost instalat conform stâlpului din metal și porții de acces instalate cu acordul apelantei Domenco Raisa și amplasarea stâlpului și a porții până în prezent nu au fost schimbate.

Totodată, Colegiul judiciar constată că, potrivit materialelor dosarului rezultă că intimata Stoinova Vera s-a adresat către Primăria municipiului Cahul cu cerere, prin care a solicitat delimitarea hotarelor terenului ce îi aparține și hotarele terenului apelantei Domenco Raisa (f/d 28).

Prin răspunsul Primăriei municipiului Cahul nr. 02/1-32-2183 din 14 noiembrie 2022, intimatei Stoinova Vera s-a comunicat că, calcularea cotei părți al terenului cu nr. cadastral ***** de pe str. A. Mateevici nr. 117, cu eliberarea titlului de proprietate pentru fiecare deținător, a fost efectuată în conformitate cu art. 11 alin. (3) în proprietate comună, în diviziune a proprietarilor apartamentelor proporțional suprafeței privatizate de fiecare. Chestiunea vizată ține de competența ASP Întreprinderea de Stat Cadastru sau altă instituție licențiată care prestează serviciile din domeniul cadastral (f/d 26).

De asemenea, potrivit materialelor dosarului nu rezultă că, între coproprietarii terenului cu nr. cadastral ***** a fost elaborat modul de folosință a terenului, precum și nu au fost delimitate în natură hotarele terenurilor tuturor coproprietarilor, de către administrația publică locală, așa

cum este prevăzut în art. 21 alin. (3) Codul funciar. Faptul că, la caz nu a fost efectuată stabilirea în natură a hotarelor terenurilor fiecărui coproprietar, a fost confirmat însuși în apelul declarat.

Pe cale de consecință, în situația existentă nu este posibil de stabilit că gardul demolarea căruia solicită apelanta Domenco Raisa, a fost instalata de către intimata Stoinova Vera anume pe terenul apelantei, or, careva probe în acest sens lipsesc.

De asemenea, Colegiul judiciar consideră neprobate pretențiile apelantei Domenco Raisa, precum că îi este îngrădit accesul la locuința ei, în urma instalării gardului de către intimata Stoinova Vera. Or, reieșind din probele cu fotografiile anexate la materialele dosarului Colegiul judiciar constată că apelanta Domenco Raisa dispune de acces la locuința sa, și prima instanță just a constatat acest lucru.

Reieșind din cele expuse, Colegiul judiciar consideră că argumentele apelului sunt neîntemeiate și apelul urmează să fie respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În baza materialelor și actelor dosarului, conducându-se de prevederile art. 385 lit. a), art. 389-390 Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar al Curții de Apel Cahul,-

D E C I D E :

Se respinge ca fiind nefondat, apelul declarat de Domenco Raisa prin intermediul avocatului Maxim Todorov.

Se menține, hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 05 aprilie 2023, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Domenco Raisa împotriva lui Stoinova Vera, intervenienți accesorii Ghimpu Tatiana, Cîrjău Denis, Cintea Varvara, Ieșanu Dumitru, Buzdugan Irina, Consiliul municipal Cahul, Primăria municipiului Cahul, Cintea Constantin, Gîrneț Roman, Cîrjău Maria, Guglea Alexandra, Gîrneț Tatiana, Gîrneț Larisa, Crintea Aurelia, Maldur Ana, Crintea Constantin, Maldur Vitalie, Gîrneț Petru, privind înlăturarea obstacolelor la folosirea bunului imobil.

Decizia cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale.

Președintele ședinței,
Judecător: **Galina Vavrin**
Judecătorii:
Ion Dănăilă

Natalia Bondarenco