dosarul nr. 2-35/2019 /38-2-390-16012019/

**H O T Ă R Î R E**
**în numele Legii**

08 august 2023 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța de judecată în componența:
Preşedintele şedinţei, judecător Alexandra Romanaș
Grefier Oxana Savin, Silvia Vanc, Doina Cotruță

***Cu participarea:*** reclamantei Isac Emilia, născută la ***** domiciliată în ***** sat. *****,
reprezentantului reclamantei, avocatul Plamadeală Tamara, împuternicită în baza mandatului nr. 1249674 din 27.04.2018;
reprezentantului reclamantei, avocatul Spînu Oleg, împuternicit în baza mandatului nr. 1168085 din 07.02.2020
pârâtului Savin Leonid, născut la *****, domiciliat ***** sat. *****
reprezentantul pârâtului, avocatul Grosu Oleg, împuternicit în baza mandatului nr. 1000458 din 13.02.2019;
Reprezentantul pârâtului Primăria Seliște, Verbițchii Serghei, specialist în perceperi fiscale, împuternicit în baza procurii;
Reprezentantul intervenientului accesoriu, Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Orhei – Untilă Sergiu;
***În lipsa:*** reprezentantului reclamantei, avocatul Dariev Boris, împuternicit în baza mandatului nr. 1450993 din 07.02.2022
***Procedura de citare legală a fost îndeplinită.***

Examinând în ședință de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Isac Emilia împotriva lui Savin Leonid Primăria sat. Seliște intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice

Serviciul Cadastral Teritorial Orhei cu privire la înlăturarea obstacolelor la folosirea terenului proprietate privată.

**A c o n s t a t a t:**

La data de 10 ianuarie 2019, reclamanta Isac Emilia a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Savin Leonid, Primăria sat. Selișteе ***** intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la înlăturarea obstacolelor la folosirea terenului proprietate privată.

În motivarea acțiunii a indicat că, conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, deține în proprietate privată, teren pentru construcții cu numărul cadastral ***** și cu suprafața de 0,2171 ha, situat în sat. ***** *****.

Menționează că în luna aprilie 2018, vecinul Savin Leonid a început construcția unui gard din piatră depășind hotarele terenului său, proprietate privată cu 0,80 m.

Relatează că la data de 26 mai 2016, a trimis și o notificare pârâtului în vederea înlăturării obstacolelor create de către acesta pentru a-i exercita dreptul de proprietate, însă nu a primit nici un răspuns.

Mai declară că, la data de 21 aprilie 2017, a depus la Judecătoria Orhei, cerere de chemare în judecată împotriva lui Savin Leonid privind înlăturarea obstacolelor întru exercitarea dreptului de proprietate asupra unei porțiuni de teren pe lângă casă.

Explică că prin încheierea Judecătoriei Orhei din 14 septembrie 2018, s-a dispus obligarea Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei, să efectueze ieșirea la fața locului întru stabilirea hotarelor la loturile de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,2171 ha, amplasat în ***** sat. ***** și codul cadastral ***** cu suprafața de 0,2669 ha.

Prin avizul din 22 februarie 2018 cu privire la respingerea executării serviciului solicitat, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei a refuzat actualizarea planului cadastral în legătură că specialistul pentru reglementarea regimului funciar al Primăriei ***** nu a stabilit punctele de cotitură a hotarului bunului imobil cu nr. cadastral *****.

În mod repetat instanța de judecată a emis încheierea din 24 mai 2018 și a obligat Serviciul Cadastral Orhei și inginerul cadastral al primăriei ***** să efectueze ieșirea la fața locului.

La data de 02 aprilie 2018 Primăria Seliște a format o comisie de constatare formată din AST ”Centru” inspector principal, IP Orhei șef al sectorului nr. 2 Primarul com. Seliște, în prezența martorilor Isac Andrei, Isac Emilia, Gofenco Angela și a întocmit un act de constatare prin care s-a decis stoparea lucrărilor de construcție de către Savin Leonid până la elucidarea cazului în instanța de judecată și executarea lucrărilor prin intermediul persoanelor fizice sau juridice atestate sau licențiate.

La data de 04 mai 2018, Godoroja Andrei, specialist funciar din cadrul Primăriei ***** a efectuat măsurările pe teren conform planului sectorului repartizat cu numărul cadastral ***** deținut cu drept de proprietate privată în baza deciziei nr. 4/2.1 din 20 februarie 1992 și a stabilit hotarele terenului în natură.

Relevă că, în consecință s-a stabilit că pârâtul Savin Leonid proprietarul terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,2669 ha a început o construcție capitală și depășește hotarele terenului său cu suprafața de 0,80 metri. Mai indică că pârâtul Savin Leonid deține în posesie nelegitimă o suprafață de teren 0,80 metri din proprietatea sa privată de teren pe lângă casă.

Susține că pârâtul nu a respectat prevederile art. 389 Cod civil și nici distanța de linia de hotar stipulată în lege, dar a ocupat samavolnic suprafața de 0,80 metri de teren pe care îl deține în proprietate privată.

Astfel, cu referire la prevederile art. 378 și 389 Cod civil, solicită obligarea pârâtului Savin Leonid să demoleze porțiunea de construcție construită pe terenul cu nr. cadastral ***** ce depășește hotarele terenului cu suprafața de 0,80 metri. A obliga pârâtul Savin Leonid să respecte distanța de linia de hotar de 2 metri în cazul construcțiilor sau a sădirii de arbori. A obliga primăria ***** să stabilească în natură hotarele terenurilor vecinătate cu Savin Leonid. A obliga Serviciul cadastral teritorial Orhei să efectueze măsurările de actualizare a planului geometric cu nr. cadastral 646410955. A încasa cheltuielile de judecată ce vor fi suportate pe parcursul

examinării cauzei civile în instanța de judecată și a scuti de la plata taxei de stat, pe motiv că este pensionară și motiv de boală.

În cadrul ședinței de judecată, reclamanta și reprezentanții acesteia – avocatul Plămădeală Tamara și Spînu Oleg, au pledat pentru admiterea integrală a acțiunii, în baza motivelor de fapt și de drept invocate.

Pârâtul Savin Leonid și reprezentantul acestuia Grosu Oleg, au pledat pentru respingerea acțiunii, ca fiind neîntemeiată.

Reprezentatul Primăriei sat. Selișteр-nul Orhei, inginer cadastral – Verbițchi Serghei, în cadrul ședinței de judecată a solicitat respingerea acțiunii înaintate de Isac Emilia. În susținerea poziției a relatat că, comisia funciară din cadrul Consiliului comunei Selișteр-nul Orhei, la data de 27 februarie 2023, folosind utilajul GPS, a efectuat măsurări de stabilirea/transpunerea punctelor a hotarelor dintre Isac Emilia și Savin Leonid și a fundației existente, iar în urma acestor măsurări tehnice, nu au fost depistate erori care ar justifica pretențiile invocate de reclamantă.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Agenției Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Orhei – Untilă Serghei, de asemenea a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată. A explicat că la caz, în urma efectuării măsurărilor generale a segmentului de hotar aflat în litigiu, de către specialiștii serviciului cadastral în comun cu inginerul cadastral din localitate, nu au depistat devieri esențiale de la coordonatele reflectate la înregistrarea masivă a bunurilor imobile. A mai declarat că la caz au fost întocmite mai multe acte de constatare pe teren, care nu au fost contestate de nici o parte, respectiv se prezumă c ă acesta sunt legale.

Audiind explicațiile participanților la proces, apreciind pretențiile formulate în acțiune în raport cu probele prezentate, administrîndu-le pertinența şi temeinicia prin prisma prevederilor legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră cererea neîntemeiată şi care urmează a fi respinsă integral din considerentele ce urmează.

Potrivit art.239 Cod de Procedură Civilă *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.*

Conform art.240 alin.(1) Cod de Procedură Civilă *la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importantă pentru soluționarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii.*

Norma juridică cuprinsă în art.117 alin.(1) şi (2) Cod de Procedură Civilă prevede că *probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi a altor circumstanțe importante pentru justa soluționarea a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților şi ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.*

Iar, art.130 alin.(3) Cod de Procedură Civilă *stabilește că fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea cauzei.*

Suportul probator al cauzei atestă că, conform Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, reclamanta Isac Emilia este proprietara terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2171 ha, situat în sat. ***** *****, drept obținut în temeiul Deciziei consiliului local a sat. ***** nr. 4/2.1 din 20 februarie 1992 și trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 237 din 07 decembrie 2005. (f. d. 5 Vol. I),

Totodată, instanța de judecată constată că pârâtul Savin Leonid, este vecinul reclamantei și proprietarul terenului adiacent nr. cadastral *****, cu suprafața de 2669 ha, drept obținut în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 5334 din 17 iulie 2007, pe care sunt amplasate casa de locuit cu suprafața de 102,7 m2, și construcții accesorii. Acesta a procurat imobil de la Sajin Mihail care de asemenea a devenit proprietar al acestui bun în temeiul Deciziei consiliului local a com. ***** nr. 4/2.1 din 20 februarie 1992 și trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 234 din 07 decembrie 2005. (f. d. 36 Vol. I)

Instanța de judecată mai reține că Savin Leonid, în luna aprilie a anului 2018, a demarat construcția unui gard pe segmentul de hotar dintre

terenul ce îi aparține dânsului și terenul vecin ce aparține reclamantei, care urma a fi construit dintr-o fundație de beton-armat și zidărie - fortan. Lucrările de construcție au fost însă sistate de către autoritățile din localitate, la solicitarea reclamantei Isac Emilia, dat fiind faptul că între ultima și pârât au fost inițiate dispute în ceia ce privește legalitatea executării acestei construcții – gard precum și dimensiunile hotarului propriu zis.

Prin urmare, reclamanta prin acțiunea promovată în instanța de judecată, a solicitat obligarea pârâtului să demoleze porțiunea de construcție construită pe terenul ce îi aparține, construcție executată în viziunea dânsei cu depășirea hotarelor cu suprafața de 0,80 m. De asemenea, reclamanta solicită ca pârâtul să respecte distanța de linia de hotar de 2 metri în cazul construcțiilor sau a sădirii de arbori.

La materialele cauzei, reclamanta a atașat și Actul de constatare a hotarelor din 02 aprilie 2018, întocmit de inginerul cadastral al Primăriei Selișteː – Godoroja Andrei și ofițerul de sector al IP Orhei – Croitor Dumitru, care au constatat că la data de 02 aprilie 2018, *se efectua lucrări de construcție a unui gard, care este înfăptuit pe teritoriul lui Savin Leonid, conform planului geometric.* Totodată, la acel moment s-a mai stabilit că, *careva încălcări de hotar nu sunt, dar au fost preîntâmpinați să stopeze lucrările până la soluționarea litigiului.* (f. d. 8)

Conform art. 380 Cod civil, (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019) *dacă există pericolul prăbuşirii construcţiei de pe terenul vecin peste terenul său, proprietarul poate cere vecinului să ia măsurile necesare pentru prevenirea acestui pericol.*

Iar conform dispozițiilor art. 389 alin. (1) Cod civil, (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), *orice construcţie, lucrare sau plantaţie 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 încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.*

La caz, instanța de judecată va reține Actul de stabilire a hotarelor în natură, datat cu 15 aprilie 2016, întocmit de inginerul cadastral al Primăriei

Selișteː *****, din care rezultă *că hotarele terenurilor cu numerele cadastrale ***** și terenul cu nr. cadastral ***** coincid cu cele fizice*. (f. d. 35 Vol. I)

Mai mult, în cadrul prezentului procesului civil, la solicitarea reclamantei suplimentar, Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Orhei în comun cu Primăria com. Selește *****, au fost obligate să efectueze lucrări de măsurare și de stabilire a hotarelor a terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****, pentru a exclude erori de măsurare majore, care sunt invocate de reclamantă.

Astfel fiind, la data de 20 februarie 2020, inginerul cadastral a întocmit Actul de stabilire, unde a fost menționat că, segmentele 16-23 (pentru bunul imobil *****) și 13-20 (pentru bunul imobil *****) este unul și același și constituie gardul făcut din plasă metalică și arbuști. De asemenea s-a mai menționat că, segmentul 23-2 (pentru bunul imobil *****) și 12-13 (pentru bunul imobil *****) este unul și același și constituie temelia unui gard. (f. d. 108 Vol. I)

Totodată, potrivit măsurărilor efectuate și reflectate în Planul geometric a bunului cu nr. cadastral *****, rezultă că acesta are o suprafață de 0.2155 ha. (f. d. 110 Vol. I)

Ulterior, la data de 11 octombrie 2022, reprezentanții Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei, au procedat la identificarea și constatarea corespunderii datelor din teren cu datele din cadastru a bunului imobil ce aparține reclamantei.

Astfel, prin Actul de constatare, pe teren din 11 octombrie 2022, s-a constatat că, terenul reclamantei înregistrat în registru conform Titlului elaborat în cadrul înregistrării primare masive este cu suprafața de 0,2171 ha dar după posesie de fapt este de 0,2138 ha.

La fel, s-a menționat că, pe segmentul de hotar 5-7 și 16-20 punctele de hotar nu se încadrează în limita admisibilă a toleranței de poziție liniară planimetrică reciprocă, nu corespunde potrivit pct. 35 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren.

La data de 27 februarie 2023, Comisia funciară a Consiliului com. Selișteː, în prezența reclamantei și a pârâtului a întocmit un proces-verbal prin care s-a constatat că, Savin Leonid a început a construi o fundație din beton armat cu grosimea de 0,3 m, pentru construcția unui gard din piatră

cu grosimea de 0,2 m dintre sectoarele de teren cu nr. cadastrale ***** – proprietar Savin Leonid și ***** – proprietar Isac Emilia.

La fel, Comisia a constatat că, pârâtul Savin Leonid la construcția fundamentului, pe care urmează a să construiască un gard, *nu a depășit limita admisibilă prevăzută la pct. 35 din Ordinul nr. 70 din 04 august 2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren.* (f. d. 247 Vol. I)

De asemenea, instanța de judecată constată că la caz, pârâtul Savin Leonid, a solicitat Agenției Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei efectuarea lucrărilor de restabilire în natură a hotarelor sectorului de teren ce îi aparține iar, prin Actul de restabilire a hotarelor în teren din 03 martie 2023, a fost menționat că, pe segmentul de hotar de la 7-8 este construit un fundament pentru gard care nu coincide cu hotarul înregistrat în cadrul înregistrării primare masive. Pe segmentul de hotar de la 8-11 este construit un gard din plasă din metal care coincide cu hotarul înregistrat în cadrul înregistrării primare masive.

Conform schemei de restabilire a hotarelor, anexă la actul de restabilire, se constată că, pe segmentul, de hotar 7-8 care are o lungime de 12,24 m, un capăt de fundație a gardului, este deplasată cu 0,37 cm în interiorul terenului cu nr. cadastral ***** ce aparține reclamantei Isac Emilia, iar celălalt capăt este deplasat cu 0,51 cm în interiorul terenului cu nr. cadastral ***** ce aparține pârâtului Savin Leonid.

Prin urmare, instanța de judecată concluzionează că, toate măsurările efectuate atât în cadrul examinării prezentului proces, cât și anterior declanșării procesului judiciar, specialiștii cadastrali, au constat că ambele terenuri nu înregistrează careva devieri sau suprapuneri. Actele emise în urma efectuării lucrărilor tehnice de măsurare de către autoritățile locale și cele de specialitate, nu au fost contestate de către nici o parte, respectiv se prezumă că acestea sunt legale iar titularii în privința cărora au fost efectuate aceste lucrări au acceptat situația constată și stabilită.

Astfel, prin prisma acestor constatări, instanța de judecată va aprecia drept eronată și lipsite de probe afirmația reclamantei precum că, pârâtul Savin Leonid a inițiat construcția unui gard cu depășirea terenului cu

suprafața de 0,80m, or nici o măsurare tehnică nu a demonstrat această insinuare.

Chiar și potrivit concluziilor reflectate în Raportul de Expertiză Extrajudiciară nr. 97 din 16 mai 2023, efectuat unilateral fără participarea pârâtului, la solicitarea reclamantei, nu rezultă asemenea fapt, or concluziile oferite de expert se referă la faptul că fundația gardului construit pe terenul cu nr. cadastral ***** este deplasată spre sectorul de teren cu nr. cadastral ***** cu 5,4 m2, per total, fără a se indica exact dacă există o depășire și cu câți centimetri constituie această depășire.

Pe această dimensiune, instanța de judecată consideră relevante prevederile pct. 35 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul nr. 70 din 04 august 2017, a Agenției Relații Funciare și Cadastru, care prevede că, *Precizia măsurătorilor terestre la determinarea sau restabilirea/transpunerea detaliilor planimetrice este specificată în tabelul 1.* Iar, conform tabelului nr. 1, cu privire la precizia măsurărilor, rezultă că, *terenurile din intravilanul localităților rurale, în cazul lucrărilor masive, se admite eroarea medie pătratică -* ***0,40 m,*** ceia ce la caz, se constată că hotarul dintre părțile litigiante nu depășește limita admisibilă.

Potrivit pct. 24 din Instrucțiunea sus menționată, rezultă că *dacă părțile adiacente nu indică altfel, hotarul între bunurile imobile se stabilește la jumătatea grosimii gardului (la existența acestuia).*

Astfel fiind, instanța de judecată a constatat că, gardul de delimitare a proprietății lui Savin Leonid de cea a lui Isac Emilia este în limitele admisibile de eroare și se consideră ca efectuat pe teritoriul lotul de teren ce aparține pârâtului Savin Leonid neîncălcând un careva drept a lui Isac Emilia.

În ceia ce privește pretenția reclamantei cu privire la obligarea pârâtului de a demola porțiunea de construcție a gardului, instanța de judecată va menționa următoarele.

Potrivit art. 4 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, *chioşcurile, gheretele, împrejmuirile, pereţii, bornele de hotar, stratul asfaltic, macaralele, alte construcţii şi instalaţii ale căror funcţii sînt legate direct de teren sau de construcţia principală şi care nu pot fi formate ca*

*obiecte independente de drept în conformitate cu Legea nr.354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, precum şi obiectele de infrastructură tehnico-edilitară nu sînt obiecte ale înregistrării în registrul bunurilor imobile.*

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) lit. e) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, *nu pot fi formate ca obiect independent de drept gardurile, pereţii, bornele de hotar, alte instalaţii ale căror funcţii sînt legate direct de teren sau de construcția principală.*

Corespunzător, în conformitate cu normele de drept enunțate, instanța de judecată conchide că la caz, nu era necesar obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare și obținerea autorizației de construcție pentru edificarea gardului, drept urmare nu pot fi reținute ca temei de admitere a prezentei cereri de chemare în judecată argumentele invocate de reclamantă precum că, pârâtul samavolnic, în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construcție, fără acordul său au început construcția gardului.

Argumentul reclamantei precum că gardul pe care pârâtul intenționează să-l construiască, îi creează obstacole la exploatarea construcției din preajmă, instanța o va respinge ca fiind neîntemeiată or, potrivit planurilor cadastrale a bunului imobil cu nr. cadastral ***** ce aparține reclamantei, rezultă că pe acest teren este înregistrată doar casa de locuit, iar construcția la care face referire reclamanta, constituie o construcție neautorizată, construită în lipsa actelor permisive de către autoritățile publice locale. Astfel, acest argument urmează a fi respins or, însăși reclamanta a încălcat legislația în vigoare când a admis construcția neautorizată, în prejma hotarului, pe care urmează a fi edificat un gard.

În contextul pretențiilor deduse judecății, instanţa reţine că potrivit art.46 alin.(1), (2), (5) al Constituţiei, *dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire. Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecţia mediului înconjurător şi asigurarea bunei vecinătăţi, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.*

Totodată, art.9 alin.(2) al Constituției prevede că *"proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților şi demnității omului."*

În conformitate cu norma juridică cuprinsă în art.500 alin.(1) Cod Civil "Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului."

Conform prevederilor art. 316 alin.(1) Cod Civil, *proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă."*

Articolul 321 alin.(2) Cod Civil, statuează că *"în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege."*

Speţei îi mai sunt aplicabile prevederile art.377 Cod Civil, potrivit căruia *"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 influențe reciproce."*

De asemenea, se mai reține că în conformitate cu art.307 Cod Civil prevede că, *(1) Este considerată posesor de bună-credinţă persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptăţită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptăţirii sale. Buna-credinţă este prezumată. (2) Posesiunea de bună-credinţă încetează dacă proprietarul sau o altă persoană cu drept preferenţial înaintează posesorului pretenţii întemeiate.*

Conform art. 309 Cod civil, *În cazul în care nu a fost lipsit de bun, dar este tulburat în orice alt mod în exercitarea posesiunii, posesorul de bună-credinţă poate cere, ca un proprietar, încetarea tulburării, precum şi despăgubiri pentru prejudicierea posesiunii. Pot fi cerute despăgubiri şi în cazul în care nu se cere încetarea tulburării sau încetarea este imposibilă.*

Raportând dispozițiile cadrului normativ citat supra la circumstanțele de fapt ale cauzei, constatate în ședința de judecată, instanța conclude că la caz nu sunt întrunite temeiurile pentru admiterea cererii şi obligarea pârâtului de a înlătura obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate, prin demolarea porțiunii de gard construit dintr-un fundament

de beton-armat și fortan, construcția căruia a fost sistată până la examinarea prezentului litigiu.

Prin urmare, instanța de judecată conchide că, din planșele fotografice anexate și cercetate în cadrul examinării cauzei, precum și deplasarea instanței la fața locului, nu demonstrează faptul pârâtul atentează la dreptul de proprietate a reclamantei Isac Emilia. La fel, cum nu se deduce crearea de către pîrît a obstacolelor în exploatarea proprietății sale şi nu se atestă o atentare inadmisibilă de către pârât în privinţa bunurilor ce-i aparţin reclamantei cu drept de proprietate.

Mai mult, instanța de judecată va menționa că la caz, în acțiunile imputate pârâtului de către reclamantă, nu au fost stabilite de către organele competente din care ar rezulta că acesta abuzează de anumite drepturi astfel încît să fie necesară admiterea cererii de chemare în judecată potrivit cerinţelor înaintate.

Aşadar, apreciind probele prezentate de reclamantă în susţinerea pretenţiilor înaintate, instanţa conchide că la materialele cauzei lipsesc acte emise de autorităţile competente şi prevederi normative care să oblige pârâtul să întreprindă acțiuni în vederea înlăturării a cărorva obstacole admise față de Isac Emilia. Or, toate afirmațiile reclamantei cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate nu sunt în măsură să demonstreze cu certitudine o careva încălcarea inadmisibilă, ce ar permite instanţei de judecată să dispună admiterea cerinţelor înaintate. Conform art.117 alin.(1) şi (2) Cod de Procedură Civilă prevede că probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi a altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. Iar în acest sens relevanţă prezintă norma cuprinsă în art.122 alin.(1) Cod de Procedură Civilă, potrivit căreia circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante, pentru că astfel prevede. Prin urmare, privite inclusiv şi sub acest aspect, pretenţiile reclamantei nu și-au găsit confirmare la caz. Iar, reclamanta Isac Emilia nu şi-a exercitat obligaţia prevăzută la art.118 alin.(1) Cod de Procedură Civilă, conform căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care

le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. La fel, în conformitate cu prevederile art.131 alin.(1) Cod 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.

Sub acest aspect, instanţa va respinge pretenţiile reclamantei Isac Emilia, întrucât de către acesta nu au fost prezentate probe pertinente, admisibile şi veridice care ar demonstra temeinicia solicitărilor sale.

Astfel, reieşind din constatările relatate şi avînd în susţinere dispoziţiile normelor în materia dreptului de proprietate, a dreptului de vecinătate, precum şi a normelor referitoare la sarcina probaţiei, instanţa ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată înaintată de Isac Emilia împotriva lui Savin Leonid și Primăria com. Selișteр-nul Orhei cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Pretențiile reclamantei privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța le va respinge ca neîntemeiate, or, potrivit prevederilor art. 94 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului. În speță, acțiunea reclamantei nu a fost găsită întemeiată și nu a fost admisă, corespunzător, instanța va respinge cerința reclamantei privind încasarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 236– 241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

**H o t ă r ă ş t e**

Cererea de chemare în judecată depusă de Isac Emilia împotriva lui Savin Leonid Primăria sat. Selișteintervenient accesoriu Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Orhei cu privire la înlăturarea

obstacolelor la folosirea terenului proprietate privată, se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

Preşedintele şedinţei, judecătorul /semnătura/ Alexandra Romanaș

Copia corespunde originalului Alexandra Romanaș