Document finalizat

HOT 1

Dosar nr. …

**R O M Â N I A**

**Judecătoria , Judeţul**

**S , Str. , nr.**

**Tel. ……, Fax. ……..**

Dosar nr. ….

**SENTINŢA NR. ..**

Şedinţa publică din …. .

Completul compus din:

PREŞEDINTE: A1012

GREFIER: 3

Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe reclamantul 4 , în contradictoriu cu pârâtul 5 , având ca obiect revendicare imobiliară, obligaţie de a face şi pretenţii.

La apelul nominal făcut în şedinţă publică, pentru reclamant, se prezintă av. 6 , prezent pârâtul, asistat de av. 7 .

Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă, care arată că în data de .2018 reclamantul a depus la dosar încheierea de amânare a pronunţării din dosarul nr. 8 , raportul de expertiză tehnică judiciară din dosarul nr. 8 şi notele expertului judiciar ing. 9 din dosarul nr. 10 , înscrisuri care au fost comunicate părţii adverse, în timp util, de către reprezentantul reclamantului, iar în data de ….2018 a sosit la dosar procesul-verbal al Poliţiei Oraşului S , întocmit ca urmare a imposibilităţii de punere în executare a mandatului de aducere emis pe numele martorului 11 .

Av. 6 , pentru reclamant, având în vedere imposibilitatea punerii în executare a mandatului de aducere, arată că înţelege să renunţe la audierea martorului 11, partea adversă precizând că nu are obiecţii în această privinţă. Totodată, reprezentantul reclamantului învederează că partea reclamantă nu înţelege să plătească diferenţa de onorariu expert în cuantum de 1.630 lei.

În ceea ce priveşte cel de-al doilea martor încuviinţat în cauză, instanţa constată că deşi prin încheierea de şedinţă de la termenul din ….2018 pârâtului i s-a pus în vedere să prezinte martorul 12 , fără nicio justificare, partea nu s-a conformat acestei dispoziţii, motiv pentru care, în temeiul art. 259 Cod procedură civilă, revine asupra necesităţii audierii acestui martor, considerând că, raportat la celelalte probe administrate în cauză, coroborat cu renunţarea reclamantului la propriul martor, nu mai este necesară audierea martorului 12 .

Nemaifiind alte cereri şi probe de administrat în cauză, instanţa constată terminată cercetarea judecătorească şi acordă cuvântul asupra fondului.

Reprezentantul reclamantului solicită admiterea cererii aşa cum a fost ea formulată, cu cheltuieli de judecată constând în taxa judiciară de timbru şi onorariul de avocat, pentru care depune chitanţa nr. ../.2018, solicitând, totodată, ca suma de 1.630 lei, reprezentând diferenţa de onorariu expert, să fie pusă în sarcina pârâtului.

Pârâtul, prin reprezentant, solicită respingerea acţiunii, conform întâmpinării, cu cheltuieli de judecată constând în onorariul de avocat potrivit dovezilor aflate la dosar, urmând ca reclamantul să fie dat în debit pentru diferenţa de onorariu expert.

În baza art. 394 Cod procedură civilă se declară închise dezbaterile în fond şi se reţine cauza spre soluţionare.

**INSTANŢA,**

Deliberând asupra cauzei civile de faţă, instanţa constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei S la data de…..2018 reclamantul 4 , în contradictoriu cu pârâtul 5 , a solicitat instanţei să constate că pârâtul a construit fără drept pe proprietatea sa, în mansarda imobilului din loc. S , str. AAA , nr. 14A, jud. T , o încăpere în suprafaţă de 4,85 mp, să oblige pârâtul să-i lase în deplină posesiune şi proprietate această suprafaţă, să dispună ca pârâtul să demoleze construcţiile edificate peste imobilul său, în suprafaţă de 4,85 mp, şi să aducă imobilul în situaţia anterioară, refăcând zidul despărţitor pe limita de hotar şi aducând acoperişul în starea iniţială, iar în caz de refuz să fie autorizat reclamantul să le demoleze şi să refacă lucrările, pe cheltuiala pârâtului, pârâtul urmând să fie obligat la plata sumei de 1.500 euro reprezentând contravaloarea lipsei de folosinţă, pentru o perioadă de 3 ani, a suprafeţei de 4,85 mp, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii formulate reclamantul a arătat că imobilele, care în prezent sunt proprietatea părţilor litigante, au aparţinut părinţilor acestora, iar în urma decesului a fost deschis un dosar de succesiune şi partaj, în care imobilul a fost împărţit în natură prin formarea a două unităţi locative distincte, cu intrare de pe străzi diferite. Cu toate că partajul a fost soluţionat irevocabil, pârâtul nu a respectat linia de hotar stabilită de instanţă, după terminarea procesului construind în mansarda imobilelor, peste proprietatea sa, un zid despărţitor şi a modificat acoperişul imobilului. Deoarece acest zid şi modificarea acoperişului au fost ridicate ilegal, i-a cerut pârâtului să îl mute pe poziţia corectă, însă a fost refuzat, situaţie în care a desfăcut câteva cărămizi din acel zid. De fiecare dată a solicitat reclamantului să-şi mute zidul pe poziţia corectă, dar acesta a refuzat cu rea-credinţă. În aceste condiţii, în dosarul nr. 8 al Judecătoriei S pârâtul a solicitat ca reclamantul să-i achite contravaloarea reparaţiilor făcute la acel zid despărţitor din mansardă. În cadrul procesului, în apel, s-a efectuat o expertiză tehnică de către dl. ing. 13 , expertiză prin care s-a stabilit că pârâtul nu a respectat limita de hotar în mansarda imobilelor şi s-a extins cu o suprafaţă de 4,85 metri peste proprietatea reclamantului, instanţa de apel respingând cererea pârâtului ca reclamantul să achite contravaloarea reparaţiilor făcute de el la acel zid.

În drept, a invocat art. 563, art. 566, art. 582 art. 1349 Cod civil.

Prin întâmpinare pârâtul 5 a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii reclamantului, cu cheltuieli de judecată. În fapt, prin sentinţa civilă nr. 14 pronunţată de Judecătoria S în dosarul nr. 15/ , definitivă prin decizia civilă nr. 16/ a Tribunalului T , s-a dispus partajarea în natură a imobilului situat în loc. S , str. BBB , nr. 55, curte şi grădină, în suprafaţă totală de 1.337 mp, moştenire de la părinţii celor două părţi, şi formarea a două loturi, respectiv apartamentul 1, cu acces din strada BBB , care a fost atribuit pârâtului, şi apartamentul 2, cu acces din strada AAA , care a fost atribuit reclamantului. Prin aceeaşi hotărâre s-a stabilit ca linia de hotar dintre cele două proprietăţi să fie cea dintre punctele 1,2,3,4,5,6,7,8,9 din schiţa anexă la varianta 3 a raportului de expertiză întocmit de către expertul topograf 9 .

Nu corespunde adevărului că pârâtul ar fi edificat, fără drept, după partajul judiciar, pe proprietatea reclamantului, în mansarda imobilului partajat, o cameră în suprafaţă de 4,85 mp şi un zid despărţitor, care să încalce limita de hotar a celor două proprietăţi, după cum nu corespunde adevărului nici susţinerea reclamantului că pârâtul ar fi modificat acoperişul imobilului. În realitate, atât camera de la mansardă, cât şi zidul despărţitor la care se referă reclamantul au fost edificate de către părinţii părţilor odată cu construirea imobilului şi în prezent se află pe acelaşi aliniament. Camera de la mansardă a fost inclusă în lotul atribuit pârâtului cu ocazia soluţionării acţiunii de partaj, soluţia fiind întemeiată pe concluziile raportului de expertiză tehnică şi a suplimentului la acesta întocmite de expertul judiciar în specialitatea construcţii ing. 12 , dar şi a expertizei în specialitatea topografie întocmite de expert 9 . De altfel, în baza concluziilor celor doi experţi s-a procedat la dezmembrarea şi apartamentarea imobilului în două unităţi locative distincte, înscrise în cartea funciară în favoarea părţilor, operaţiune care nu a fost niciun moment contestată de către reclamant. Este de menţionat faptul că, atunci când a soluţionat cererea de partaj, Judecătoria S a avut în vedere şi împrejurarea că prin raportul de expertiză tehnică, specialitatea topografie întocmit de către expertul 9 , la pct. 9, se arată că „pentru suprafaţa utilă de 16 m, pe care 5 o are în plus va achita o sultă corespunzătoare acesteia, care va fi stabilită de expertul judiciar în construcţii”, însă instanţa de fond a stabilit că nu se impune obligarea părţii la plata vreunei sulte. De altfel, reclamantul şi-a întemeiat cererea de chemare în judecată exclusiv pe concluziile raportului de expertiză tehnică efectuat de către ing. 13 , în dosarul nr. 8 al Judecătoriei S , în calea de atac a apelului, dosar ce a avut ca obiect acţiunea în revendicare şi pretenţii formulată de către pârâtul din prezenta cauză în contradictoriu cu fratele său, 4 , reclamantul din dosarul pendinte. Acest expert a arătat că în cadrul procesului de partaj, pentru situaţia din mansardă, singura propunere de dezmembrare este cea care a fost cuprinsă în expertiza în construcţii întocmită de către ing. 12 , în timp ce expertizele topografice nu cuprind propuneri de dezmembrare a imobilului. Faţă de conţinutul sentinţei civile nr. 14/2009 a Judecătoriei S şi a modului în care au fost atribuite, dezmembrate şi înscrise în cartea funciară cele două proprietăţi, zidul şi camera de la mansardă fac parte din lotul atribuit pârâtului, iar cel care nu a respectat delimitarea proprietăţilor stabilită prin hotărâre definitivă este chiar reclamantul. De fiecare dată pârâtul a formulat plângere penală şi a solicitat cercetarea acestuia sub aspectul săvârşirii infracţiunilor de distrugere şi tulburare de posesie, dar procurorul de caz a dat o soluţie de netrimitere în judecată (a se vedea Ordonanţa din …. dată în dosarul nr. 10 al Parchetului de pe lângă Judecătoria S ).

În drept, a invocat art. 205 Cod procedură civilă.

Analizând actele şi lucrările dosarului, instanţa reţine următoarele:

Prin sentinţa civilă nr. 14/2009 pronunţată în dosarul nr. 15/2008 , astfel cum a fost ea îndreptată prin încheierea de îndreptare a erorii materiale din data de 09.02.2010, Judecătoria S a dispus, printre altele, sistarea stării de indiviziune existentă asupra imobilului înscris în CF nr. … S , nr. cadastral 1575-1576, reprezentând casa cu nr. vechi 913 (nr. nou 55), situată în loc. S , str. BBB , având curte şi grădină în suprafaţă totală de 1.337 mp, care a fost deţinută în coproprietate, în cote egale de câte ½ fiecare, de către cele două părţi aflate în litigiu – 5 şi 4 .

Pentru aceasta, instanţa a omologat raportul de expertiză tehnică efectuat în cauză de dl. expert judiciar ing. 9 şi a dispus partajarea în natură a imobilului mai sus individualizat prin formarea a două loturi, după cum urmează: apartamentul nr. 1, pe care l-a atribuit reclamantului 5 , compus din 3 camere, o bucătărie, un antreu, o cămară de alimente, o baie, încăperea casa scărilor, centrala termică şi un şopron, la parter, iar la etaj o cameră, un hol deschis cu 50% părţi comune indivize şi 653,5 mp, cu acces din str. BBB , care a fost înscris într-o carte funciară nouă, având nr. top 1575-1576/1; apartamentul nr. 2, pe care l-a atribuit pârâtului, compus din o cameră, o bucătărie, două cămări pentru alimente, o baie, un antreu, coridor, centrală termică, la parter, iar la etaj două camere, debara, un coridor cu 50% părţi comune indivize şi 683,5 mp teren, cu acces din str. AAA , care a fost întabulat într-o carte funciară nouă, având nr. top 1575-1576/2. De asemenea, instanţa a stabilit linia de hotar dintre cele două proprietăţi pe aliniamentul 1,2,3,4,5,6,7,8,9, potrivit variantei 3 a raportului de expertiză tehnică judiciară efectuat în cauză.

Având în vedere că prin cererea de chemare în judecată pendinte reclamantul a susţinut că pârâtul nu a respectat linia de hotar stabilită prin hotărârea judecătorească mai sus arătată, iar prin întâmpinare pârâtul s-a apărat în sensul că nu corespunde adevărului că el ar fi edificat, fără drept, după partajul judiciar, pe proprietatea părţii adverse, în mansarda imobilului partajat, o cameră în suprafaţă de 4,85 mp şi un zid despărţitor, care să încalce limita de hotar a celor două proprietăţi şi că ar fi modificat acoperişul imobilului, instanţa a încuviinţat cererea reclamantului de a se efectua în cauză o expertiză tehnică în specialitatea construcţii (această specialitate a fost cerută în mod expres de reclamant la termenul de judecată din data de 13.06.2018, când au fost discutate probele, deşi prin acţiune a solicitat o expertiză topografică), care să stabilească realitatea în teren, desemnând, aleatoriu, în condiţiile art. 331 Cod procedură civilă, în calitate de expert judiciar pe dl. ing. …….

Acesta, prin raportul de expertiză tehnică judiciară depus la dosar în data de 29.10.2018, a arătat că, întrucât nu a fost materializată în podul casei, de către expertul topograf 9 , proiecţia liniei cu punctele 1, 2, 3, 4, 5, 6 şi 7, linie care stabileşte hotarul dintre cele două proprietăţi ale părţilor aflate în litigiu, ce a fost hotărâtă prin sentinţa civilă nr. 14/ pronunţată de Judecătoria ……… în dosarul nr. 15/ , până când nu se stabileşte de către un expert topograf care este această proiecţie a liniei de hotar în podul casei, expertul judiciar nu se poate pronunţa dacă construcţiile, respectiv zidurile din podul casei, mansardele şi instalaţiile de scurgere a apei de ploaie, edificate de părţi după pronunţarea sentinţei mai sus menţionate au respectat sau nu linia de hotar stabilită prin varianta 3 a expertizei efectuate în dosarul nr. 15/2008 de către dl. expert 9 . De asemenea, specialistul a arătat că valoarea reparaţiilor făcute de reclamant la zidul din mansardă stricat de pârât şi valoarea suprafeţei de 5 mp teren revendicată de reclamant nu o poate face decât în funcţie de răspunsul la primul obiectiv, arătat anterior.

Având în vedere că prin probele administrate în cauză nu s-au confirmat susţinerile reclamantului din cuprinsul cererii de chemare în judecată,

Văzând că pârâtul nu a recunoscut pretenţiile părţii reclamante,

Ţinând seama de faptul că art. 249 din Codul de procedură civilă statuează că cel care face o susţinere în cursul procesului trebuie să o dovedească, în afară de cazurile anume prevăzute de lege, normă care se coroborează cu prevederile art. 10 alin. 1 din acelaşi cod, în conformitate cu care părţile au obligaţia să îşi probeze pretenţiile, să contribuie la desfăşurarea fără întârziere a procesului, urmărind, tot astfel, finalizarea acestuia,

Apreciind că, în condiţiile în care reclamantul, deşi i s-a pus în vedere prin încheierea de la termenul din 14.11.2018, să facă dovada achitării diferenţei de onorariu de expert pentru administrarea probei cu expertiza tehnică pe care însăşi această parte a solicitat-o, prin reprezentantul său convenţional, la termenul următor de judecată, a arătat că nu înţelege să plătească diferenţa de onorariu de expert de 1.630 lei, instanţa nu poate să dispună, din oficiu, în temeiul art. 254 din Codul de procedură civilă, cu luarea concluziilor părţilor, administrarea în cauză a unei expertize judiciare în specialitatea topografie, neexistând nicio garanţie că reclamantul va avansa cheltuielile necesare pentru efectuarea acestei noi expertize,

Judecătoria urmează să respingă cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată, conform dispozitivului care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Raportat la soluţia la care instanţa a ajuns, constatând că pârâtul a solicitat plata cheltuielilor de judecată constând în onorariul de avocat, în temeiul art. 453 din acelaşi cod, judecătoria va obliga reclamantul să plătească pârâtului suma de 2.000 lei cu acest titlu, conform chitanţelor nr. …../22.02.2018 şi nr. ………./11.06.2018 aflate la filele 102 şi 103 dosar.

Nu în ultimul rând, având în vedere că reclamantul nu a depus la dosar decât dovada plăţii parţiale a onorariului definitiv de expert, aprobat de instanţa la suma de 2.630 lei, prin încheierea de şedinţă de la termenul din 14.11.2018, deşi această obligaţie i-a fost pusă în sarcină la acelaşi termen de judecată, instanţa o va obliga pe această parte să plătească către expertul tehnic judiciar ……….. suma de 1.630 lei cu titlu de diferenţă de onorariu expert.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,**

**ÎN NUMELE LEGII**

**HOTĂRĂŞTE**

Respinge cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul 4 , CNP ……, cu domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat 6 , cu sediul în loc. S , str. …, nr. 13, jud. T , în contradictoriu cu pârâtul 5 , CNP …., cu domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat 7 , în loc. T , str….., nr. 20, ap. 2, jud. T , având ca obiect revendicare imobiliară, obligaţie de a face şi pretenţii.

Obligă reclamantul să plătească către expertul tehnic judiciar ing. 17 suma de 1.630 lei cu titlu de diferenţă de onorariu expert.

Obligă reclamantul la plata către pârât a sumei de 2.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Executorie în ceea ce priveşte plata diferenţei de onorariu de expert şi cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare în rest. Cererea de apel se depune la Judecătoria ……….. .

Pronunțată în ședință publică azi, …. .

**PREŞEDINTE GREFIER**

A1012 ………

A1012..

3./.

5 ex./3 com.