

Actiune posesorie in complangere pentru interzicerea/denuntarea lucrarilor noi

INSTANTA

Domnule Presedinte,

Subsemnatii:

1., domiciliat in³⁾,
str. nr., bloc, scara....., etaj, apart.,
sector/judet,

2., domiciliat in,
str. nr., bloc, scara....., etaj, apart.,
sector/judet,
in calitate de coproprietari si posesori ai terenul in suprafata de, situat
in, str., nr., sector/judet
....., reprezentati prin avocat, cu sediul
profesional in, str. nr., bloc, scara,
etaj, apart., sector/judet in termen legal, formulam prezenta

ACTIUNE POSESORIE

in contradictoriu cu paratul, domiciliat in,
str. nr., bloc, scara....., etaj, apart., sector/judet
....., pe care-l chemam in judecata si personal la interogatoriu, pentru ca prin
hotararea ce veti pronunta, de urgenta si cu precadere sau fie obligat sa ne lase in linistita
posesie terenul in suprafata de, situat
in, str. nr.,
sector/judet, nr. din Cartea funciara, sola
cadastrala, tarla, avand urmatoarele vecinatati: la Nord, la Est, la
Sud si la Vest si drept urmare sa sisteze lucrarile incepute pe terenul
proprietatea subsemnatilor si sa ne plateasca suma de lei, reprezentand
daune pentru repararea prejudiciului pe care ni l-a cauzat.
Va solicitam de asemenea, in conformitate cu dispozitiile art. 274 Cod procedura
civila, sa obligati paratul sa-mi plateasca cheltuielile de judecata ocazionate de acest proces.

MOTIVELE ACTIUNII

IN FAPT:

Subsemnatii exercitam asupra terenului mai sus mentionat o posesie continua, pasnica, publica – sub nume de proprietar si neprecara de ani.

La data de, paratul a inceput o serie de lucrari pe terenul proprietatea subsemnatilor, pretinzand ca acest teren ii apartine, fiind dobandit prin mostenire de la autorul sau.

Cum subsemnatii exercitam o posesie care, asa cum am aratat, indeplineste conditiile prevazute de dispozitiile art. 1847 Cod civil si care la data tulburarii era mai veche de un an, avand in vedere ca nu a trecut inca un an de la aceasta tulburare, suntem indreptatiti sa cerem obligarea paratului sa inceteze a ne tulbura posesia.

Retinand ca prin aceasta activitate paratul ne-a cauzat si un prejudiciu in suma de lei, reprezentand, va rugam sa admiteti actiunea si sub aspectul pretentiilor invocate si sa dispuneti obligarea paratului sa ne plateasca suma de lei, reprezentand daune pentru repararea prejudiciului pe care ni l-a cauzat, alaturi de plata cheltuielilor de judecata ocazionate de acest proces (taxa de timbru, timbru judiciar, onorariu avocat, onorariu expertize, cheltuieli legate de audierea martorilor, cercetare judecatoreasca etc.).

IN DREPT:

Ne intemeiem prezenta pe dispozitiile art. 82 coroborat cu art. 112 si urm. Cod procedura civila, art. 274 si art. 674 Cod procedura civila.

In dovedirea actiunii intelegem sa ne folosim de **proba** cu inscrisuri, **proba** testimoniala cu martori, expertiza tehnica, privind, si eventual cercetare locala.

Propunem ca martori spre a fi audiati pe:

1., domiciliat in, str. nr., bloc, scara....., etaj, apart., sector/judet,

2., domiciliat in, str. nr., bloc, scara....., etaj, apart., sector/judet

Solicitam de asemenea sa dispuneti citarea paratului cu mentiunea „personal la interogatoriu”.

Depunem prezenta in doua exemplare, dintre care un exemplar pentru instanta si celalalt pentru comunicare paratului.

ANEXAM:

1.
2.
3. Imputernicirea avocatiala si contractul de asistenta juridica nr.
4. Taxa de timbru judiciar in cuantum de si timbru judiciar

SEMNAURILE

NOTA:

1. *Actiunile posesorii sunt de competenta judecatoriei in a carei raza teritoriala se afla imobilul cu privire la care s-a comis actul de tulburare sau de deposedare (art. 1 coroborat cu art. 13 Cod procedura civila).*
2. *Calitatea de reclamant o are posesorul, care poate fi insusi titularul dreptului de proprietate, titularul dreptului de uzufruct, uz, habitatie, superficie etc.*
3. *Daca reclamantul locuieste in strainatate, acesta va indica un domiciliu ales in Romania, unde urmeaza sa i se faca toate comunicariile privind procesul.*
4. *Cererile posesorii se judeca de urgenta si cu precadere; intampinarea nu este obligatorie.*
5. *Se arata, in conformitate cu dispozitiile art. 112 pct. 3 Cod procedura civila, obiectul cererii, iar in situatia in care acesta este evaluabil in bani, se indica, in vederea timbrarii si valoarea lui dupa pretuirea reclamantului. Pentru identificarea imobilelor se va arata comuna si judetul, strada si numarul, iar in lipsa, vecinatatile, etajul si apartamentul, sau, daca imobilul este inscris in cartea funciara, numarul de carte funciara si numarul topografic.*
6. *Se indica instanta competenta material si teritorial sa judece cauza.*
7. *Actiunea pentru interzicerea (denuntarea) lucratorilor noi, este un caz particular de actiune posesorie in complangere.*
8. *Actiunea este exercitata de posesor impotriva unui tert care, prin inceperea de lucrari pe terenul posedat de reclamant ameninta exercitarea libera a posesiei. Acest tip de actiune inlatura sau opreste o tulburare viitoare, ea intervenind inainte ca tulburarea sa se fi produs sau inainte ca actul sa se fi consumat.*
9. *Se vor indica motivele de fapt pe care se intemeiaza cererea si care-l determina pe reclamant sa ceara concursul justitiei, justificand si argumentand demersul justitiar.*
10. *Cererile privitoare la posesiune vor fi admise numai daca nu a trecut un an de la tulburare sau deposedare, si reclamantul dovedeste ca, inainte de aceasta data, el a posedat cel putin un an, iar posesiunea lui intruneste conditiile cerute de art. 1846 si 1847 Cod civil.*
11. *Cererea de chemare in judecata trebuie sa cuprinda data comiterii faptelor respective, intrucat actiunea este admisa bila daca nu a trecut un an de la tulburare sau deposedare.*