

## Actiune confesorie de servitute

INSTANTA .....

**Domnule Presedinte,**

Subsemnatul ....., domiciliat in....., str. .... nr. ...., bloc ....., scara ....., etaj ....., apart. ...., sector/judet ....., reprezentat prin avocat ....., cu sediul profesional in ....., str. .... nr. ...., bloc ....., scara....., etaj ....., apart. ...., sector/judet ....., chem in judecata si personal la interogatoriu pe paratul ....., domiciliat in ....., str. .... nr. ...., bloc ....., scara ....., etaj ....., apart. ...., sector/judet ....., prin prezenta

### **ACTIUNE IN SERVITUTE**

pentru ca prin hotararea ce veti pronunta sa dispuneti obligarea paratului:

1. sa-mi permita trecerea pe terenul sau catre calea publica;
2. sa-mi asigure servitutea de trecere prin terenul sau;
3. sa foloseasca drept cale de acces la calea publica un alt loc de trecere decat cel folosit in prezent;
4. sa-mi permita sa execut lucrarile necesare pentru buna intretinere a drumului de trecere situat pe terenul sau;
5. sa-mi plateasca suma de ..... lei, cu titlu de despagubiri pentru servitutea de trecere existenta in favoarea fondului sau;
6. sa-mi asigure servitutea de vedere;
7. sa-mi respecte servitutea de vedere creata prin prescriptie, prin daramarea obstacolului .....
8. sa desfiinteze servitutea de vedere ce incalca dispozitiile legale in materie;
9. sa ia masuri pentru a impiedica scurgerea apelor de pe acoperisul casei sale invecinata proprietatii mele pe terenul meu, sub sanctiunea obligarii la daune cominatorii de .... lei pentru fiecare zi de intarziere;
10. sa desfiinteze lucrarile care impiedica scurgerea naturala a apelor pe terenul sau, iar in caz de refuz sa fiu autorizat ca lucrarea sa o execut eu, pe cheltuiala lui, solicitand totodata si obligarea paratului la plata despagubirilor civile pentru prejudiciul ce mi-a fost cauzat;
11. sa desfiinteze lucrarile care impiedica scurgerea naturala a apelor pe terenul sau, iar in caz de refuz sa fiu autorizat eu insumi, sa execut pe cheltuiala lui, solicitand totodata si obligarea paratului la plata despagubirilor civile pentru prejudiciul ce mi-a fost pricinuit;
12. sa desfiinteze lucrarile care-mi agraveaza servitutea de scurgere a apelor naturale;
13. sa desfiinteze plantatia de pomi fructiferi si gardul viu aflate langa hotarul despartitor al

proprietatii noastre, sa taie crengile unor pomi, iar in caz de refuz sa fiu autorizat sa execut eu lucrarile pe cheltuiala lui;

14. sa-mi permita sa iau apa de la fantana care se afla pe terenul sau;

15. la granitirea proprietatilor noastre invecinate;

16. sa contribuie la cheltuielile de reparatie a gardului comun;

17. sa desfiinteze ..... construit langa zidul casei mele, comun cu al paratului.

Va solicit 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:**

Subsemnatul sunt proprietarul terenului 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 ....., dobandit prin contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. .... din data de ....., de catre ..... Terenul meu este invecinat la vest cu terenul proprietatea paratului .....

**1.** si este infundat, din cauze independente de vointa mea. Avand in vedere ca singura cale de acces la calea publica se poate crea numai trecand pe proprietatea paratului, invecinata cu cea a subsemnatului, va solicit, in baza art. 616 Cod civil, sa-mi admiteti actiunea asa cum a fost formulata, astfel ca prin hotararea pronuntata sa se creeze drumul de trecere pe terenul paratului prin punctul cel mai scurt. Inteleg sa despagubesc pe parat pentru terenul afectat de servi- tutea de trecere.

**2.** si este inconjurata din 3 laturi de cladiri, imprejurare ce nu-mi incumba, ceea ce face ca subsemnatul sa fiu lipsit de orice alta cale de acces in afara de aceea care strabate terenul paratului.

Paratul de altfel a recunoscut dreptul de trecere al subsemnatului pana la data de ....., cand mi-a interzis sa mai strabat fondul sau, ceea ce ma pune in imposibilitate sa-mi cultiv terenul, asa incat va solicit ca prin hotararea ce veti pronunta sa obligati paratul sa-mi asigure servitutea pe terenul sau.

**3.** si prin sentinta civila nr. .... pronuntata la data de ..... de catre ....., terenul proprietatea

*1. 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.*

subsemnatului a fost supus unei servituti de trecere in favoarea fondului dominant, proprietatea paratului, pe latura de vest unde ma invecinam cu terenul proprietatea acestuia. Avand in vedere ca situatia de fapt s-a schimbat in prezent, datorita contractului de vanzare-cumparare incheiat de subsemnat la data de ..... si autentificat sub nr. .... de

catre ....., prin care am achizitionat si terenul invecinat, servitutea mai sus aratata devenind impovaratoare, traversand centrul terenului proprietatea subsemnatului, am propus paratului un alt drum de trecere, deja amenajat de subsemnat, care asigura toate conditiile pe care vechiul drum le oferea.

Cu toate acestea, paratul a refuzat aceasta oferta si de aceea am fost obligat sa ma adresez instantei pentru a solicita, in conformitate cu dispozitiile art. 634 Cod civil, obligarea paratului sa foloseasca drept cale de acces la drumul public noua servitute de trecere oferita de subsemnat.

**4.** si prin sentinta civila nr. .... pronuntata la data de ..... de catre ....., mi s-a recunoscut dreptul la servitute de trecere de la terenul meu pe terenul paratului, pana la calea publica. In timp insa, drumul a devenit impracticabil, iar paratul ma impiedica sa execut lucrari de amenajare, prin consolidarea si pietruirea drumului. Avand in vedere dispozitiile legale in materie<sup>1)</sup>, va rog sa constatatati ca opunerea paratului este nejustificata si sa-l obligati sa-mi permita sa execut lucrarile necesare pentru buna intretinere a drumului de trecere situat pe terenul sau.

**5.** si a fost supus unei servituti de trecere in favoarea fondului dominant proprietatea paratului, pe latura de vest, unde ma invecinam cu terenul proprietatea acestuia. Avand in vedere ca paratul exercita efectiv dreptul de trecere, avand in acest scop la dispozitie un drum de 30 m lungime si 2 metri latime, practicat de-a lungul terenului meu, totusi refuza sa-mi plateasca o despagubire proportionala cu pagubele ce mi le pricinuieste prin faptul ca nu pot folosi acel teren, proprietatea personala a subsemnatului ce-i serveste paratului ca drum de acces, am fost obligat sa ma adresez instantei pentru a solicita obligarea paratului sa-mi plateasca despagubiri pentru servitutea de trecere existenta in favoarea fondului sau.

Apreciez aceasta despagubire la suma de ..... lei, calculata in raport de<sup>2)</sup> .....

**6.** pe acest teren am construit o casa care pe peretele de vest, inspre proprietatea paratului este prevazuta cu o fereastră de lumina.

Paratul a ridicat un paravan in dreptul ferestrei si din aceasta cauza camera respectiva este aproape total lipsita de lumina. Orice incercare de a-l convinge pe parat sa desfiinteze paravanul nu a reusit si de aceea in temeiul dispozitiilor art. 623 raportat la art. 634 Cod civil, va rog sa obligati pe parat ca, prin hotararea ce veti pronunta, sa desfiinteze paravanul.

**7.** pe acest teren am construit inca de acum ..... o casa care pe peretele de vest, inspre proprietatea paratului este prevazuta cu o fereastră de lumina dreapta la o distanta de ..... m de limita dintre cele doua proprietati.

Desi aceasta distanta este mai mica decat departarea prevazuta de art. 612 Cod civil, totusi paratul a recunoscut tacit dreptul meu asupra acestei surse de lumina, iar de la constructia casei si

*1. Potrivit art. 630 Cod civil, acela caruia i se cuvine o servitute are dreptul sa faca toate lucrarile trebuincioase spre a se folosi de servitute si pentru a o pastra.*

*2. Pretul practicat in zona pentru vanzarea unui mp de teren.*

pana la data de ..... cand a inceput ridicarea zidului a carui daramare o cer, si din care cauza camera respectiva este aproape total lipsita de lumina, au trecut mai bine de 30 de ani, astfel incat s-a creat prin prescriptie o servitute de vedere in favoarea fondului meu.

Orice incercare de a-l convinge pe parat sa darama zidul nu a reusit si de aceea in temeiul dispozitiilor art. 623 raportat la art. 1890-1894 Cod civil, va rog sa obligati pe parat ca, prin hotararea ce veti pronunta, sa darama zidul ridicat.

**8.** Paratul si-a ridicat o constructie si a deschis o fereastră de vedere dreapta asupra proprietatii mele, cu toate ca normele legale in materie nu erau respectate, in sensul ca distanta intre proprietatea mea si fereastră era mai mica de 19 cm, incalcandu-se astfel norma prevazuta de art. 612 Cod civil.

Orice incercare de a-l convinge pe parat sa desfiinteze fereastră de vedere creata a esuat, si avand in vedere ca paratul nu putea sa-si faca in zid fereastră in conditiile descrise mai sus, fara acordul subsemnatului (art. 611 Cod civil), va solicit sa obligati paratul sa desfiinteze fereastră din zid, astupand cu zidarie golul creat.

**9.** Paratul si-a construit o locuinta langa linia de hotar ce desparte proprietatea sa de a subsemnatului, iar apele pluviale de pe acoperisul constructiei curg pe proprietatea mea. L-am notificat pe parat cerandu-i in repetate randuri sa remedieze aceasta situatie de fapt prin lucrari specifice de constructie, insa acesta a refuzat si de aceea sunt nevoit ca in baza dispozitiilor art. 615 Cod civil, sa cer ca prin hotarare judecatoreasca sa fie obligat sa faca aceste lucrari. Va solicit sa dati paratului, in vederea efectuării lucrărilor specifice, un termen de ..... zile/luni, iar in cazul in care in termenul statornicit de instanta acesta nu se va supune dispozitiilor fixate de instanta, sa fie obligat la plata unor daune cominatorii de ..... lei pentru fiecare zi de intarziere in executarea hotarării.

**10.** Terenul paratului este in aval fata de terenul subsemnatului si in mod natural primeste apele ce curg in mod firesc de pe terenul meu pe terenul acestuia.

Pentru a-si proteja mai bine proprietatea paratul a oprit cursul normal al apei. Apele s-au adunat astfel pe terenul meu, formand un adevarat lac de acumulare cu caracter de constanta.

Din aceasta cauza, beciul locuintei mele si parterul au fost serios deteriorate, produsele depozitate in beci au fost degradate total, iar pardoseala locuintei a fost distrusa in intregime – pagube pe care le evaluez provizoriu la suma de ..... lei.

In consecinta, in temeiul dispozitiilor art. 578 Cod civil, va solicit sa admiteti actiunea subsemnatului asa cum a fost formulata, sa dispuneti obligarea paratului sa desfiinteze barajul, iar in caz de refuz sa fiu eu insumi autorizat sa-l desfiintez pe cheltuiala acestuia, alaturi de obligarea paratului la plata contravalorii pagubelor cauzate prin fapta acestuia si a cheltuielilor de judecata ocazionate de acest proces.

**11.** Terenul subsemnatului este in aval fata de terenul paratului si in mod natural primeste apele ce curg in mod firesc de pe terenul acestuia pe terenul meu.

Pentru a-si proteja mai bine proprietatea, paratul a sapat un sant care colecteaza mari cantitati de apa care sunt dirijate pe terenul meu, ceea ce provoaca mari pagube recoltei mele, pentru ca, in conditii normale, apele se imprastiau in mod uniform pe intreg terenul proprietatea subsemnatului si nu-mi provocau nici o paguba, dimpotriva imi irigau corespunzator culturile.

Avand in vedere cele de mai sus, cat si dispozitiile art. 570 si art. 578 Cod civil, va rog sa admiteti actiunea, sa obligati paratul sa astupe santurile, iar in caz de refuz sa fiu autorizat sa le astup eu pe cheltuiala acestuia.

Totodata va solicit sa obligati pe parat sa-mi plateasca suma de ..... lei, reprezentand valoarea pagubei care mi-a fost cauzata.

**12.** Terenul subsemnatului este in aval fata de terenul paratului si in mod natural primeste apele ce curg in mod firesc de pe terenul acestuia pe terenul meu.

In mod normal, doar o parte din aceste ape se scurg pe terenul proprietatea, subsemnatului, restul orientandu-se catre alte terenuri invecinate sau ramanand pe terenul paratului.

Datorita acestui din urma aspect, paratul, pentru a-si conserva proprietatea a sapat santuri pe proprietatea sa, adunand si indrumand toate apele naturale spre terenul meu, ceea ce-mi provoaca mari pagube, intrucat in caz de ploaie, terenul meu se gaseste integral acoperit de apa, devenind astfel un adevarat helesteu.

Avand in vedere cele de mai sus, cat si dispozitiile art. 578 alin. (3) Cod civil, va rog sa admiteti actiunea, sa obligati paratul sa astupe santurile si sa-mi plateasca suma de ..... lei, reprezentand valoarea pagubei care mi-a fost cauzata.

**13.** Paratul a ridicat pe terenul sau o plantatie de pomi fructiferi, incepand cu o distanta de mai putin de 2 metri de proprietatea subsemnatului. Astfel, crengile pomilor plantati la granita proprie- tatilor se intind si asupra proprietatii mele.

In conformitate cu dispozitiile art. 608 Cod civil, cer ca, prin hotararea ce veti pronunta, sa obligati paratul sa-si scoata arborii plantati pe distanta de 2 metri invecinata cu proprietatea subsemnatului si sa taie crengile copacilor care se intind pe proprietatea mea, dandu-i-se para- tului un termen de executare, in caz contrar sa fiu eu autorizat sa execut aceste lucrari pe cheltuiala paratului cu obligarea acestuia la plata catre subsemnat a unor daune cominatorii de .....

lei, pentru fiecare zi de intarziere in executarea hotararii.

**14.** Pe terenul paratului se afla o fantana, amenajata cu multi ani in urma de toti locuitorii si de la care ne aprovizionam cu apa de peste 30 de ani. De cateva zile paratul a imprejmuit fantana cu gard si nu-mi permite sa iau apa de la aceasta. Prin hotararea ce urmeaza a o pronunta, va solicit, luand act de refuzul paratului de a-mi permite aprovizionarea cu apa, sa dispuneti obligarea paratului sa-mi permita sa iau apa de la fantana care se afla pe terenul sau.

**15.** Intre terenul meu si terenul invecinat la vest, proprietatea paratului, nu exista un hotar despartitor al proprietatilor noastre, operatie usor de efectuat, avand in vedere actele de proprietate si unele semne ajutatoare.

Cu toate staruintele mele nu l-am putut determina pe parat sa participe la stabilirea hotarului real, prin buna intelegere, si de aceea, in conformitate cu dispozitiile art. 584 Cod civil, va rog sa admiteti actiunea in granituire a celor doua proprietati.

**16.** Intre terenul meu si terenul invecinat la vest, proprietatea paratului, nu exista un zid de ingradire intre cele doua proprietati, acestea fiind de lemn, initial a fost distrus datorita uzurii fizice si morale, degradarilor produse de intemperii etc.

Cu toate staruintele mele, nu l-am putut determina pe parat sa participe la refacerea lui.

De aceea, in baza art. 600 Cod civil, raportat la art. 592 Cod civil, va rog ca pe baza probelor ce vor fi administrate sa admiteti cererea subsemnatului asa cum a fost formulata si motivata si sa dispuneti obligarea paratului sa contribuie in mod egal cu mine la refacerea gardului despartitor, iar in caz de refuz sa fiu eu insumi autorizat sa efectuez lucrarile, iar paratul sa fie obligat sa-mi plateasca 1/2 din cheltuielile pe care le voi face si care vor fi stabilite prin exper- tiza tehnica de specialitate.

**17.** Paratul si-a construit ....., langa linia de hotar ce desparte proprietatea sa de a subsemnatului. Constructia efectuata ..... imi cauzeaza prejudicii prin aceea ca .....

L-am notificat pe parat cerandu-i in repetate randuri sa remedieze aceasta situatie de fapt prin ....., insa acesta a refuzat si de aceea sunt nevoit ca, in baza dispozitiilor art. 615 Cod civil, sa cer ca prin hotarare judecatoreasca sa fie obligat sa desfiinteze ..... construit langa zidul casei mele, comun cu al paratului.

Va solicit de asemenea sa obligati paratul sa-mi plateasca cheltuielile de judecata ocazionate de acest proces.

#### **IN DREPT:**

Imi intemeiez prezenta pe dispozitiile art. 82 coroborat cu 112 si urm. Cod procedura civila, art. 274 Cod procedura civila si pe dispozitiile art. .... Cod civil.

In dovedirea actiunii inteleg sa ma folosesc de proba cu inscrisuri, proba testimoniala cu ..... martori, expertiza tehnica topometrica si/sau imobiliara – in constructii si eventual cercetare locala.

Propun 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 .....

Solicit de asemenea sa dispuneti citarea paratului la interogatoriu.

Depun prezenta in doua exemplare, din care un exemplar pentru instanta si celalalt pentru comunicare paratului.

#### **ANEXEZ:**

1. ....
2. Copie de pe titlul de proprietate al subsemnatului.
3. Imputernicirea avocatiala si contractul de asistenta juridica nr. ....
4. Taxa de timbru judiciar in cuantum de ..... si timbru judiciar .....

**SEMNATURA**

**DOMNULUI PRESEDINTE AL.....**

NOTA:

- 1. Cererile privitoare la bunuri imobile se fac numai la instanta in circumscriptia careia se afla imobilele (art. 13 alin. (1) Cod procedura civila).*
- 2. Daca reclamantul locuieste in strainatate, acesta va indica un domiciliu ales in Romania, unde urmeaza sa i se faca toate comunicările privind procesul.*
- 3. Se arata, in conformitate cu dispozitiile art. 112 pct. 3 Cod procedura civila, obiectul cererii. 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.*
- 4. Se indica instanta competenta material si teritorial sa judece cauza.*