Prima instanță: Judecătoria Criuleni (sediul Central), judecător Veaceslav Suciu

Dosarul nr. 2a-3352/2022
(2-16093961-02-2a-22082022)

D E C I Z I E

10 octombrie 2023 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Președintele completului Anatol Pahopol
Judecători Ala Malîi și Ruxanda Pulbere

Grefier Daniela Cucerenco

Examinând în ședința de judecată publică cererea de apel declarată de către Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Zagorodniuc Serghei şi Zagorodniuc Natalia împotriva Grecu Alinei, lui Grecu Ion, Țurcan Nataliei, I.P. ”AGENŢIA SERVICII PUBLICE”, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, intervenienți accesorii Primăria satului ***** și Consiliul local ***** r-nul Criuleni, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și demolarea gardului construit la hotarul bunurilor imobile, și la acțiunea reconvențională depusă de Grecu Alina împotriva lui Zagorodniuc Serghei şi Zagorodnciuc Nataliei, intervenient accesoriu Primăria satului ***** și Consiliul local ***** r-nul Criuleni, cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosința terenului prin obligarea de a demola gardul construit şi poarta la intrarea comună,

împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 14 decembrie 2021, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către Zagorodniuc Serghei şi Zagorodniuc Natalia împotriva Grecu Alinei, lui Grecu Ion, Țurcan Nataliei, I.P. ”AGENŢIA SERVICII PUBLICE”, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, intervenienți accesorii Primăria satului ***** şi Consiliul local ***** r-nul Criuleni, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și demolarea gardului construit la hotarul bunurilor imobile și s-a admis acțiunea reconvențională depusă de Grecu Alina împotriva lui Zagorodniuc Serghei şi Zagorodnciuc Nataliei, intervenient accesoriu Primăria satului ***** şi Consiliul local ***** r-nul Criuleni, cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosința terenului prin obligarea de a demola gardul construit şi poarta la intrarea comună,-

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

1. Zagorodniuc Serghei şi Zagorodniuc Natalia au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Grecu Alinei, lui Grecu Ion, Ţurcan Nataliei, I.P. ”AGENŢIA SERVICII PUBLICE”, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, intervenienți accesorii Primăria satului ***** și Consiliul local ***** r-nul Criuleni, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și demolarea gardului construit la hotarul bunurilor imobile.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată au indicat că la 1 decembrie 2010 Zagorodniuc Lidia, acționând din numele Gafton Fevroniei, a donat lui Zagorodniuc Serghei terenul pentru construcţii cu suprafaţa de 0,0915 ha, nr. cadastral ***** și construcțiile amplasate pe acest teren, ce constau din casa de locuit individuală, cu suprafaţa de 75,4 m^2, construcţie accesorie cu suprafaţa de 16,9 m^2, construcţie subterană cu suprafaţa de 17 m^2 şi construcţie accesorie cu suprafaţa de 10,8 m^2. Astfel Zagorodniuc Serghei a devenit proprietar al lotului de teren cu suprafața de 0,0915 ha, nr. cadastral *****, amplasat în satul Slobozia Dușca, r-nul Criuleni.
3. A concretizat că terenul aferent casei, în baza deciziei Primăriei s. Slobozia Duşca, r-nul Criuleni nr.20 din 28 iunie 1994 și a înscrisului din cartea de gospodării nr. 1 și a datelor de la ultima inventariere funciară efectuată în 1997-1998, a fost divizat: 0,07 ha – Gafton Fevroniei Gafton și 0,06 ha – Gafton Mariei (soția lui Gafton Vladimir, fiul Gafton Fevroniei).
4. A susținut că în 2010 a fost elaborat planul geometric al acestor două sectoare, cu stabilirea hotarelor fixe, în prezența reprezentantului administrației publice locale din s. Slobozia Dușca, a persoanelor interesate Zagorodniuc Serghei și Grecu Alina și a specialiștilor OCT Criuleni, filiala ÎS Cadastru. În rezultatul măsurărilor cadastrale au fost actualizate și precizate suprafețele de terenuri deţinute: Gafton Fevronia (Zagorodniuc Serghei) - 0,0915 ha, nr. cadastral *****; Gafton Maria (Grecu Alina) - 0,0572 ha, nr. cadastral *****.
5. Ulterior, în 2013, în condiții neclare, cu acordul Primăriei s. Slobozia Duşca, r-nul Criuleni au fost efectuate lucrări cadastrale și format un nou bun imobil din suprafața terenului aferent pe lîngă casă deja existent, fiind eliberat Grecu Alinei titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 0,0369 ha, cu nr. cadastral *****. Solicitând de nenumărate ori Administrației Publice Locale prezentarea actului în baza căruia s-a oferit lotul de teren pîrîtei Grecu Alina, Primăria s. Slobozia Duşca nu a precizat care ar fi acesta și nu a eliberat nici un document confirmativ care a stat la baza repartizării lotului de teren nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0369 ha, apărut în 2013 pe un teren ce aparținea cu titlu de proprietate altor persoane. Totodată, printr-un răspuns formal, Primăria și Consiliul local Slobozia Duşca a explicat că lotul de teren cu suprafața de 0,0369 ha a fost repartizat Gafton Mariei pentru că aceasta deținea teren insuficient, iar Grecu Alina l-ar fi moștenit prin intrarea de facto în succesiune.
6. Aici a concretizat că al treilea lot de teren se suprapune parțial cu lotul de teren cu nr. cadastral ***** al cărui proprietar este Zagorodniuc Serghei și care îi aduce atingere căii de acces al terenului la artera principală - drumul public, distanţa de la drumul public pînă la imobilul reclamanților constituind circa 33 m.
7. La fel, a precizat că bunul imobil cu nr. cadastral *****, ce aparține pîrîtei Grecu Alina, este cu ieșire directă la strada principală, iar bunurile imobile cu nr. cadastral ***** și respectiv nr. cadastral ***** sunt cu acces comun din strada principală, această intrare

fiind de folosință limitată, servește drept cale de acces comun pentru ambii proprietari, însă din cauza lucrărilor de construcții efectuate și obstacolelor create de către Grecu Alina calea de acces a devenit impracticabilă pentru Zagorodniuc Serghei.

8. Pe lângă faptul că lotul de teren cu suprafața de 0,0369 ha, nr. cadastral ***** a fost atribuit cu încălcarea prevederilor art. 28 al Legii cadastrului bunurilor imobile, pîrîta Grecu Alina, neținând cont de prevederile legale, a construit pe tot perimetrul hotarului un gard cu fundament, și anume pe terenul cu acces public comun, depășind linia de marcare a terenului, încălcind grav drepturile reclamanților, aducând prejudicii prin ingerința asupra dreptului de proprietate al acestora, îngrădit nu numai accesul transportului serviciului 901, 902, 903, dar și accesul reclamantului la domiciliu cu autoturisme de orice gen.
9. În temeiul celor expuse, Zagorodniuc Serghei şi Zagorodniuc Natalia au solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra bunului imobil cu suprafața de 0,0369 ha, nr. cadastral ***** drept unul ilegal; demolarea gardului construit ilegal, amplasat la hotarul imobilului cu nr. cadastral *****, ce împiedică accesul la imobilul cu nr. cadastral ***** şi compensarea cheltuielilor de judecată.
10. Prin cererea din 29 iunie 2018 reprezentantul reclamanților a înaintat pretenții accesorii, solicitând și obligarea Agenţiei Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni să radieze dreptul de proprietate a Grecu Alinei şi a lui Grecu Ion asupra bunului imobil numit, precum și urmare a demolării gardului, revenirea la poziţia iniţială de pînă în anul 2010.
11. La rândul său, Grecu Alina a înaintat împotriva lui Zagorodniuc Serghei şi Zagorodnciuc Natalia, intervenienţi accesorii Primăria şi Consiliul local al s. Slobozia Duşca, r-nul Criuleni acțiune reconvențională cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosința terenului prin obligarea de a demola gardul construit şi poarta la intrarea comună şi compensarea cheltuielilor judiciare.
12. În susținerea acesteia a invocat că mamei ei, Gafton Mariei, în baza deciziei Consiliului local Slobozia Dușca nr.10 din 18 august 1998, i-au fost atribuite în proprietate privată cotele de teren echivalent: teren pentru construcţia locativă - 0,06 ha, lot lîngă casă - 0,0369 ha, grădină - 0,09 ha, grădină - 0,15 ha. După atribuirea în proprietate privată, terenurile menționate au fost luate la evidență și înregistrate în registrul de evidență a gospodăriilor, proprietar fiind indicată Gafton Maria Gheorghe, aceasta fiind înregistrată și ca plătitor de impozite.
13. A susținut că în baza deciziei nr. 10 din 18 august 1998 a fost transmise în proprietate privată nu doar terenul cu nr. cadastral *****, dar și terenurile cu nr. cadastrale ***** şi *****. În 2010, la cererea ei și a reclamantului Zagorodniuc Serghei, care acţiona din numele bunicii lor, Gafton Fevronia, au fost stabilite hotarele terenurilor, inclusiv punctele de cotitură a hotarelor terenului pentru construcţia locativă în mărime de 0,06 ha, terenului în mărime de 0,0369 ha și calea de acces public la terenul atribuit Gafton Fevroniei, conform planului de situaţie, elaborat de IP „Ruralproiect” din 22 iulie 1994.
14. În acest sens a subliniat că punctele de cotitură a hotarelor au fost stabilite de către ea și de către Zagorodniuc Serghei în prezența reprezentantului APL s. *****, cu participarea specialiștilor OCT Criuleni.
15. În rezultatul măsurărilor cadastrale efectuate în 2010 a fost elaborat planul geometric și format bunul imobil, cu precizarea suprafeței de teren pentru construcția casei de locuit

care aparținea defunctei Gafton Maria, fiind stabilită o suprafață de 0,0572 ha, cu atribuirea codului cadastral *****.

16. La fel, s-a format bunul imobil cu precizarea suprafeței de teren pentru construcția casei de locuit care aparținea defunctei Gafton Fevronia, fiind stabilită o suprafață de 0,0915 ha, cu nr. cadastral *****.
17. Urmare a acceptării succesiunii, la 15 aprilie 2013 a obținut Certificatul de moștenitor legal nr. 2629, prin care se atestă că moștenitori a averii Gafton Mariei sunt, în părți egale, fiicele ei Grecu Alina și Țurcan Natalia. Averea succesorală pentru care s-a eliberat certificatul de moștenitor consta din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0572 ha, nr. cadastral ***** cu construcțiile amplasate pe acest teren. De cealaltă parte de avere, și anume de terenul adiacent casei cu nr. cadastral *****, pe care îl deținea în proprietate mama lor Gafton Maria ca lot de lângă casă, sora sa Țurcan Natalia s-a refuzat.
18. Dat fiind faptului că terenul nominalizat cu suprafața de 0,0369 ha a aparținut mamei ei și că dânsa este moștenitoare și locuiește în această casă, la 17 aprilie 2013 a obținut titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, înregistrat în registru bunurilor imobile la 2 ianuarie 2014.
19. A susținut că împreună cu soțul Grecu Ion au hotărât să cedeze din suprafața de teren cu nr. cadastral ***** pentru lărgirea căii de acces comun la bunurile imobile cu nr. cadastral ***** și nr. cadastral *****, acest fapt fiind demonstrat prin planurile geometrice elaborate și actualizate pentru terenul cu nr. cadastral *****. Astfel, conform Certificatului de moștenitor legal nr. 2629 și a planului cadastral a bunului imobil cu nr. cadastral ***** din 18 august 2014, suprafața terenului constituia 0,0572 ha, iar conform actului de constatare pe teren din 2 septembrie 2014, întocmit de către întreprinderea licenţiată „Geotop Grup” S.R.L., suprafața reală a terenului constituie 0,0525 ha. Prin urmare, din terenul cu nr. cadastral *****, pentru lărgirea căii de acces public comun, ea a cedat 0,0047 ha.
20. A invocat că Zagorodniuc Serghei, știind cu certitudine că lotul de teren cu suprafața de 0,0369 ha a fost atribuit în proprietate Gafton Mariei de către autoritățile publice locale și moștenit de către ea, samavolnic a construit gardul pe terenul cu nr. cadastral *****, creîndu-i impedimente la liberul acces la prelucrarea terenului nominalizat. Mai mult ca atât, reclamantul Zagorodniuc Serghei a instalat poartă la intrarea comună de la artera principală de drum ce servește ca cale de acces public comun la terenul cu nr. cadastral *****, cei aparține ei și la terenul cu nr. cadastral *****, proprietatea reclamantului Zagorodniuc Serghei, limitându-i astfel dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.
21. În acest context, Grecu Alina a solicitat înlăturarea obstacolelor în folosinţa terenului cu numărul cadastral *****, situat în s. Slobozia Duşca, r-nul Criuleni prin obligarea lui Zagorodniuc Serghei şi Zagorodnciuc Nataliei de a demola gardul construit pe terenul în litigiu şi poarta la intrarea comună de la artera principală de drum ce serveşte cale de acces public şi compensarea cheltuielilor judiciare.

Poziția instanței de fond:

22. Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 14 decembrie 2021 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către Zagorodniuc Serghei şi Zagorodniuc

Natalia împotriva Grecu Alinei, lui Grecu Ion, Ţurcan Nataliei, I.P. ”AGENŢIA SERVICII PUBLICE”, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, intervenienți accesorii Primăria satului ***** şi Consiliul local ***** r-nul Criuleni, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și demolarea gardului construit la hotarul bunurilor imobile, ca neîntemeiată, s-a admis acțiunea reconvențională depusă de Grecu Alina împotriva lui Zagorodniuc Serghei şi Zagorodnciuc Nataliei, intervenient accesoriu Primăria satului ***** şi Consiliul local ***** r-nul Criuleni, cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosința terenului prin obligarea de a demola gardul construit şi poarta la intrarea comună, s-a obligat Zagorodniuc Serghei şi Zagorodniuc Natalia să demoleze gardul amplasat pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în s. *****, r-nul Criuleni și poarta de la intrarea comună de la artera principală de drum, înlăturînd obstacolele în folosința de către Grecu Alina a terenului nominalizat și s-a încasat în mod solidar de la Zagorodniuc Serghei şi Zagorodniuc Natalia în beneficiul Grecu Alinei cheltuielile judiciare legate de asistență juridică în sumă de 10000 (zece mii) lei.

23. Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a constatat că potrivit extrasului din decizia Consiliului local Slobozia Dușca nr. 10 din 18 august 1998 Gafton Mariei urma să i se elibereze titluri provizorii noi ce confirmau dreptul de proprietate asupra pământului în baza art. 82 Cod funciar al RSSM, conform schimbărilor efectuate, pentru terenul pentru construcţie locativă de 0,06 ha, pentru lotul de lîngă casă de 0,0369 ha, pentru grădină de 0,09 ha și pentru grădină de 0,15 ha, că prin Decizia Primăriei s. Slobozia Dușca nr. 20 din 28 iunie 1994, Gafton Mariei i s-a repartizat în proprietate privată pentru construcția casei de locuit un lot de pământ cu suprafața de 700 m.p., din contul îndesirii Gafton Fevroniei, precum și că în Registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri al Primăriei s. Slobozia Dușca, sub nr. 188, încă la 9 august 2001 a fost înregistrat ca proprietar al terenurilor cu nr. cad. ***** cu suprafața de 0,06 ha și nr. cad. ***** cu suprafața de 0,036 ha, atribuite în anul 1998 în procesul privatizării - Gafton Maria.
24. Totodată, instanța a considerat eronate alegațiile reclamanților referitor la condițiile eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 0,0369 ha, cu nr. cadastral *****, or terenul respectiv a fost acordat defunctei Gafton Maria în baza deciziei Consiliului local ***** nr. 10 din 18 august 1998 ca lot pe lângă casă prin îndesire, iar potrivit art. 4 din Legea pentru modificarea şi completarea Codului funciar nr. 369-XIII din 10.02.95, *cotele de teren echivalent atribuite în proprietate privată persoanelor care au avut dreptul la dobîndirea lor, dar cărora nu li s-a eliberat titlul ce le confirmă dreptul de proprietate asupra pămîntului din cauză că au decedat, se transmit prin moştenire în conformitate cu legislaţia.*
25. Mai mult ca atît, decizia Consiliului local Slobozia Dușca nr. 10 din 18 august 1998 nu a fost contestată în procedura contenciosului administrativ de către reclamant, iar în 2010 acesta a fost prezent la efectuarea măsurărilor cadastrale a terenurilor cu nr. cad. *****, ***** și *****, devenindu-i cunoscute datele referitor la dimensiunile acestora și proprietarului lor.
26. Referitor la pretenția privind demolarea gardului instanța a reținut că reclamantul Zagorodniuc Serghei a fost prezent la măsurările din 2010, s-a înțeles cu Grecu Alina ca șurele construite pe hotarul dintre loturile cu nr. cad. ***** și ***** să rămână ultimei, cu condiția, că aceasta cedează din terenul său pentru a mări lățimea stradelei comune de intrare de la drumul central, precum și că Grecu Alina a construit gardul pe terenul cu nr.

cad. *****, exclusiv pe terenul său, cedând 50 cm pentru mărirea stradelei de acces comun, după cum s-a înțeles cu reclamantul.

27. Cât privește acţiunea reconvenţională, instanța a reținut că Zagorodniuc Serghei a instalat o poartă la intrarea comună de la artera principală de drum, ce servește cale de acces comun la terenul cu nr. cadastral *****, care aparține Grecu Alinei, astfel îngrădindu-i ultimei accesul la bunul care-i aparține, precum și fără acordul Alinei Grecu a construit un gard pe terenul cu nr. cadastral *****, de asemenea creîndu-i impedimente la liberul acces la terenul care-i aparține acesteia.

Solicitarea apelantului:

28. Nefiind de acord cu hotărârea menționată, Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia au declarat apel asupra hotărârii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 14 decembrie 2021, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanței, cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea cererii de chemare în judecată înaintate împotriva Grecu Alinei, lui Grecu Ion, Țurcan Nataliei, I.P. ”AGENŢIA SERVICII PUBLICE”, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, intervenienți accesorii Primăria satului ***** şi Consiliul local ***** r-nul Criuleni, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și demolarea gardului construit la hotarul bunurilor imobile și respingerea ca neîntemeiată a acțiunii reconvenționale înaintate de Grecu Alina cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosința terenului prin obligarea de a demola gardul construit şi poarta la intrarea comună.

Argumentele părților:

29. În motivarea apelului Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia au indicat că prima instanță a încălcat și aplicat eronat normele de drept procedural și material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, iar concluziile acesteia sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.
30. Astfel, a menționat că din suportul probatoriu urmează cu certitudine că linia hotarului existent este diferită și contrară actului de constatare la fața locului prin care s-a examinat terenul cu nr. cadastral *****, ce aparține Grecu Alinei și lui Grecu Ion. Acest fapt confirmă temeinicia pretenției privind nulitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.
31. Totodată, construcția gardului de către intimați contravine normelor legale ce stabilesc distanța minimă dintre granițele terenurilor învecinate, fapt ce le creează impedimente la folosirea terenului.
32. Prin referința asupra cererii de apel, reprezentantul intimaților Grecu Alina, Grecu Ion și Țurcan Natalia, avocatul Nicolaev Ghenadie a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe, motivând că, de fapt, nu se contestă modalitatea amplasării terenurilor vecine indicate în planul de situație din 22 iulie 2014, ci atribuirea terenului cu nr. cadastral ***** Grecu Alinei.
33. Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia nu au invocat nici un temei care ar justifica ilegalitatea înregistrării dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, cum ar fi încplcarea ordinii de stabilire și fixare a hotarelor terenului în natură, comiterea erorilor de calcul la determinarea dimensiunilor sectorului de teren, argumentele acestora cu privire la suprapunerea terenurilor fiind declarative, or în acest caz se

întocmește schița de lucru, în care, prin linie punctată se indică poziția terenurilor în caz de suprapunere și suprafața.

34. La fel, a indicat că încălcarea dreptului la trecere nu poate fi reținut ca temei de anulare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.
35. Totodată, a argumentat tardivitatea pretenției privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.
36. Referitor la pretenția privind demolarea gardului a indicat că în vederea probării temeiniciei acesteia urma a fi prezentată o schiță în care să fie reflectate hotarele juridice și poziția terenurilor în cazul suprapunerii, cu indicarea suprafeței, iar din probele prezentate urmează că Grecu Alina a construit gardul pe diagonală, paralel cu stradela de acces la drum, cedând din suprafața terenului cu nr. cadastral *****.
37. În acest context, gardul nu are hotar comun terenul reclamanților/apelanților mai mult acestora le-a fost creată condiția pentru ieșirea directă comună la drumul public.
38. În ședința instanței de apel, apelanții Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia, legal citați despre locul, data și ora acesteia, nu s-au prezentat, fiind reprezentați de avocatul Melinteanu Călin, care prezent în ședință, a susținut cererea de apel și a solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.
39. În ședința instanței de apel, intimații Grecu Alina, Grecu Ion și Țurcan Natalia, legal citați despre locul, data și ora acesteia, nu s-au prezentat, fiind reprezentați de avocatul Nicolaev Ghenadie, care prezent în ședință, a solicitat respingerea cererii de apel din motivele indicate în referință și menținerea hotărârii primei instanțe.
40. Intimatul I.P. ”AGENŢIA SERVICII PUBLICE”, legal citat despre locul, data și ora ședinței, în instanței de apel nu s-a prezentat, solicitând prin cerere examinarea apelului în lipsa sa. Instanța de apel, în temeiul art. art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în lipsa intervenientului accesoriu.
41. În ședința instanței de apel intimatul Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, legal citat despre locul, data și ora acesteia, nu s-a prezentat, nu a comunicat motivele neprezentării și nu a solicitat examinarea apelului în lipsa sa. Instanța de apel, în temeiul art. art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în lipsa acestuia.
42. În ședința instanței de apel, intervenienții accesorii Primăria satului ***** şi Consiliul local ***** r-nul Criuleni, legal citați despre locul, data și ora acesteia, nu s-au prezentat, nu au comunicat motivele neprezentării și nu au solicitat examinarea apelului în lipsa lor. Instanța de apel, în temeiul art. art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în lipsa intervenienților accesorii.

Aprecierea instanţei de apel:

43. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat de către Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele motive.
44. În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă *”instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost*

stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces".

45. Potrivit art. 385 alin. (1) 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".*
46. Colegiul civil reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).
47. Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil.
48. Totodată, Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84,98).
49. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă *"fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale, dacă legea nu dispune altfel".*
50. Totodată, prevederile art. 122 alin. (1) Cod de procedură civilă stabilesc că *"circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace".*
51. În conformitate cu art. 130 alin. (1) 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".*
52. Astfel, materialul probator atestă că Zagorodniuc Serghei este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0915 ha, situat în s. *****, r-nul Criuleni, iar Grecu Alina este proprietara bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0525 ha și bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0369 ha, ambele situate în s. Slobozia Dușca, r-nul Criuleni.
53. Totodată, din suportul probatoriu urmează că Zagorodniuc Serghei a devenit proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0915 ha, situat în s. *****, r-nul Criuleni, în baza contractului de donație nr. 7751 din 1 decembrie 2010, de la bunica sa – Gafton Fevronia, iar Grecu Alina a devenit proprietara bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0525 ha, situat în s. Slobozia Dușca, r-nul Criuleni, în

baza certificatului de moștenitor legal nr.2629 din 15 aprilie 2013 și a bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0369 ha, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 17 aprilie 2013, urmare a acceptării succesiunii după decesul mamei sale – Gafton Maria.

54. Deci, Gafton Mariei i-a fost repartizat în proprietate privată un lot de pământ cu suprafața de 700 m.p. pentru construcția casei de locuit, din contul îndesirii Gafton Fevroniei, prin Decizia Primăriei s. Slobozia Dușca nr. 20 din 28 iunie 1994.
55. În temeiul Deciziei Primăriei s. Slobozia Dușca nr. 20 din 28 iunie 1994, la 22 iulie 1994 a fost întocmit Actul de marcare pe teren a hotarului de pământ, precum și planul de situație (lotizare).
56. Conform Planului de situație întocmit la 22 iulie 1994 bunului imobil cu nr. cadastral ***** avea un hotar comun cu bunul imobil cu nr. cadastral *****, între aceste două bunuri și bunul imobil cu nr. cadastral ***** fiind o cale de acces comună de 2 metri.
57. În același timp, din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al Primăriei s. Slobozia Dușca, la situația din 9 august 2001, sub nr. 188 urmează înregistrarea Gafton Mariei ca proprietar al terenurilor cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,06 ha și nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,036 ha.
58. Potrivit extrasului din decizia nr. 10 din 18 august 1998, s-au introdus toate schimbările la toți deținătorii de terenuri la care s-au stabilit în registrul cadastral și în conturile personale și Gafton Mariei (nr. de înregistrare în registrul cadastral 188) i s-a eliberat titlul provizoriu nou ce confirmă dreptul de proprietate asupra pământului în baza art. 82 Cod funciar, conform schimbărilor efectuate, pentru terenul pentru construcție locativă de 0,06 ha, pentru lotul de lîngă casă de 0,0369 ha, pentru grădină de 0,09 ha și pentru grădină de 0,15 ha.
59. La 19 octombrie 2010, în conformitate cu decizia nr. 10 din 18 august 1998, a fost întocmit Actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren ***** și *****, precum și planul cadastral în hotare generale al acestora din care urmează suprafața primului de 0,0572 ha și celui de-al doilea de 0,0915 ha.
60. Din Actele de stabilire a hotarelor sectoarelor de teren urmează că hotarul sectorului de teren ***** conține 12 puncte de cotitură, hotarul sectorului de teren ***** – 13 puncte de cotitură și punctul 5 de cotitură al sectorului de teren ***** ar urma că se termină în hotarul terenului cu nr. cadastral *****, exact unde ar urma că se termină și punctul 1 de cotitură a hotarului de teren cu nr. cadastral *****.
61. În rezultatul măsurărilor cadastrale efectuate în anul 2010, Primăria satului Slobozia Dușca a efectuat modificări în Registrul cadastral al deţinătorilor de teren, înregistrînd sub nr.188 ca proprietar a terenului cu numărul cadastral *****, suprafaţă de 0,0369 ha pe Grecu Alina în loc de Gafton Maria, iar sub nr.187, unde era indicat ca proprietar al terenului cu nr. cadastral ***** - Gafton Fevronia, s-a înregistrat o suprafaţă de 0,0915 ha, pînă la măsurări aceasta fiind de 0,07 ha.
62. În temeiul deciziei primăriei Slobozia Dușca nr. 10 din 18 august 1998 Gafton Mariei i-a fost eliberat la 24 octombrie 2012 Titlu provizoriu pentru terenul pentru construcții nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0572 ha.
63. Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, eliberat Grecu Alinei la 17 aprilie 2013, terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0369 ha a

fost repartizat deținătorului în proprietate privată prin decizia primăriei Slobozia Dușca nr. 10 din 18 august 1998.

64. Tot la 17 aprilie 2013 a fost întocmit actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren nr. ***** cu suprafața de 0.0369 ha , Zagorodniuc Serghei fiind de acord cu acestea.
65. Ulterior, prin actului de constatare pe teren din 2 septembrie 2014 s-a stabilit necorespunderea planului cadastral cu amplasarea reală a terenurilor *****, ***** și 31521130149, precum și faptul că suprafața terenului ***** din registrul bunurilor imobile constituie 0,0572 ha, pe când în realitate este de 0,0525 ha. Astfel, au fost stabilite hotarele terenului ***** conform măsurărilor de facto.
66. Conform planului de situație din 6 februarie 2018 bunului imobil cu nr. cadastral ***** are hotar comun atât cu bunul imobil cu nr. cadastral *****, cât și cu bunul imobil cu nr. cadastral *****, punctul de cotitură al sectorului de teren ***** deja nu se termină în hotarul terenului cu nr. cadastral *****, la fel ca și punctul de cotitură a hotarului de teren cu nr. cadastral *****, între bunul imobil cu nr. cadastral ***** și bunul imobil cu nr. cadastral ***** fiind o cale de acces comună, care se termină în hotarul bunului imobil cu nr. cadastral *****.
67. Totodată, din planul de situație menționat urmează că lățimea terenului de uz comun ce asigură accesul la terenurile cu nr. cadastrale ***** și ***** se îngustează spre terenul cu nr. cadastral *****.
68. La înaintarea acțiunii, reclamanții/apelanții Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia s-au bazat pe faptul că pârâții/intimați au devenit proprietari a terenului cu nr. cadastral ***** în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat în lipsa unui temei legal, precum și pe faptul că prin construcția unui gard pe tot perimetrul hotarului cu depășirea liniei hotarului au îngustat calea de acces spre terenul lor cu nr. cadastral *****, îngrădindu-le dreptul de folosință a terenului.
69. Pe de altă parte, la înaintarea acțiunii reconvenționale reclamanta/intimata Grecu Alina s-a bazat pe faptul că pârâții/apelanți au construit un gard pe terenul cu nr. cadastral ***** ce-i aparține ei cu drept de proprietate și au instalat o poartă la intrarea comună ce servește cale de acces atât spre terenul menționat, cât și spre terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține ultimilor, limitându-i dreptul de proprietate.
70. Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în apel și, raportându-le la suportul probatoriu și prevederile legale aplicabile la caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău constată că soluția primei instanțe este întemeiată.
71. Așadar, conform art. 7 alin.(1) Cod civil *"legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare"*.
72. Prin prisma normei sus citate rezultă că, litigiului dedus judecății îi sunt aplicabile dispozițiile Codului civil până la modernizare.
73. Astfel, potrivit art. 217 alin.(1) Cod civil*"nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual"*, iar potrivit alin.(3) al aceleași norme *" acțiunea în constatarea nulității este imprescriptibilă"*.

74. Conform art. 220 alin.(1) și (2) Cod civil*”actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule”.*
75. În temeiul art. 376 Cod civil” *dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decît prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri şi în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerinţe este imposibilă”.*
76. În conformitate cu 377 Cod civil *”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 influenţe reciproce*”.
77. Potrivit art. 379 alin.(1) Cod civil *„proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii despre care se poate afirma cu certitudine că prezenţa şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său”.*
78. În conformitate cu prevederile art. 11 Cod funciar *”autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia; atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcţia caselor de locuit, anexelor gospodăreşti şi grădini: în oraşe – de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localităţi rurale – pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale; trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare”.*
79. Potrivit art. 4 din Legea pentru modificarea şi completarea Codului funciar nr. 369-XIII din 10.02.95 ” *cotele de teren echivalent atribuite în proprietate privată persoanelor care au avut dreptul la dobîndirea lor, dar cărora nu li s-a eliberat titlul ce le confirmă dreptul de proprietate asupra pămîntului din cauză că au decedat, se transmit prin moştenire în conformitate cu legislaţia”.*
80. Art. 20 Cod funciar stabilește că *”documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenţia Proprietăţii Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele. Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern. Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia”.*
81. În conformitate cu art. 19 alin.(1)-(3) Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/25.02.1998 (în vigoare la data stingerii situației juridice) *”hotarul fix se stabileşte*

prin marcarea hotarului terenului la faţa locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere. Hotarul fix se stabileşte în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmeşte în mod obligatoriu planul geometric al terenului. Hotarul fix se stabileşte la cererea şi din contul proprietarului de teren".

82. Alin.(5)-(7) a aceluiași articol stabilesc că *" hotarul general este hotarul stabilit în planul cadastral sau geometric, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. La întocmirea planului cadastral sau geometric în hotar general, suprafaţa terenului se consideră aproximativă şi poate fi precizată la stabilirea hotarului fix. Dacă hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor şi lipseşte actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administraţiei publice locale, la cererea proprietarului, stabileşte hotarele terenului la faţa locului. Dacă în conformitate cu documentele existente nu poate fi determinat hotarul stabilit la momentul atribuirii terenului, atunci hotarul general se stabileşte după posesiunea de fapt a terenurilor vecinilor, cu condiţia că devierea în suprafaţa terenului nu depăşeşte 10% din mărimea suprafeţei din documentele ce confirmă dreptul. Devierile în suprafaţa terenului reieşindu-se din mărimea suprafeţei terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului".*
83. În contextul acțiunii inițiale Colegiul civil reține că prin nulitate a actului juridic se înţelege sancţiunea ce intervine în cazul în care, la încheierea actului juridic civil, nu au fost respectate dispozițiile legale referitoare la condițiile de validitate a actului juridic, desființându-l. Momentul în raport cu care se apreciază conformitatea actului juridic cu legea este acela al încheierii actului juridic. Prin nulitate absolută se înțelege acea nulitate care sancționează nerespectarea, la încheierea actului juridic civil, a unei norme, care ocrotește un interes general, obștesc.
84. Colegiul civil subliniază că reclamanții/apelanți Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia, introducând acțiunea în justiție și solicitând anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra bunului imobil cu suprafața de 0,0369 ha, nr. cadastral ***** au invocat ca temei de nulitate faptul că acesta contravine normelor imperative, fiind încheiat cu nerespectarea prevederilor art. 28 și 29 Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/25.02.1998.
85. Aici Colegiul civil reține că art. 28 a Legii menționate reglementează temeiul înregistrării dreptului asupra bunului imobil, printre care regăsindu-se și titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor, iar art. 29 a aceleiași Legi – exigențele față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor, indicând, în special, că documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conţină descrierea lui) sau dreptul înregistrat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conţină numele părţilor, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial, precum și că acestea nu trebuie să
conţină ştersături, adăugiri, cuvinte radiate şi alte corectări nemenţionate în ele, să fie

executate în creion, cu deteriorări grave, ce nu permit interpretarea univocă a conţinutului lor.

86. La caz, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra bunului imobil cu suprafața de 0,0369 ha, nr. cadastral ***** a fost eliberat în temeiul deciziei primăriei Slobozia Dușca nr. 10 din 18 august 1998 și corespunde exigențelor față de acesta ca document ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren eliberat de autorităţile administraţiei publice locale.
87. Astfel, Colegiul civil, preluând motivarea primei instanțe, menționează că, într-adevăr, în măsura în care terenul cu nr. cadastral ***** a fost repartizat deținătorului Gafton Maria în proprietate privată prin decizia primăriei Slobozia Dușca nr. 10 din 18 august 1998, Grecu Alinei fiindu-i eliberat titlul ce confirmă dreptul de proprietate asupra acestuia numai din cauză că Gafton Maria a decedat, terenul constituind averea succesorală, iar reclamanții/apelanți Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia nu au contestat decizia primăriei Slobozia Dușca nr. 10 din 18 august 1998, pretenția acestora privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra bunului imobil cu suprafața de 0,0369 ha, nr. cadastral ***** este neîntemeiată.
88. Colegiul civil respinge ca neîntemeiată argumentarea apelanților cu privire la faptul că hotarele terenurilor nu corespund planului cadastral, or, în primul rând acesta nu constituie temei de nulitate a titlului ce confirmă dreptul de proprietate, ci de modificare a acestuia și, în al doilea rând, cînd la 17 aprilie 2013 au fost stabilite hotarele sectorului de teren nr. *****, Zagorodniuc Serghei a fost de acord cu acestea.
89. În aceste circumstanțe, Colegiul conchide că prima instanță întemeiat a respins și pretenția privind obligarea Agenţiei Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni să radieze dreptul de proprietate a Grecu Alinei şi a lui Grecu Ion asupra bunului imobil numit cu nr. cadastral *****, or acesta este una subsecventă celei de respingere a pretenției privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra bunului imobil respectiv.
90. Referitor la pretenția privind demolarea gardului construit ilegal, Colegiul civil observă că dacă în prima instanță reclamanții/apelanți Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia inițial au solicitat demolarea gardului amplasat la hotarul imobilului cu nr. cadastral *****, ce împiedică accesul la imobilul cu nr. cadastral *****, iar solicitând revenirea la poziţia iniţială de pînă în anul 2010, deja au solicitat demolarea gardului amplasat la hotarul imobilelor cu numerele cadastrale ***** şi *****, atunci în apel au invocat ridicarea unui gard pe perimetrul hotarului terenului, fără a specifica expres numărul cadastral al acestuia, cu depășirea liniei de marcare a terenului, prin ce le-a fost îngustată calea de acces de la drumul principal spre terenul cu nr. cadastral ***** ce le aparține cu drept de proprietate.
91. La acest capitol Colegiul reține că dreptul de vecinătate se numără printre îngrădirile dreptului de proprietate, care reprezintă o limitare legală a dreptului de proprietate și are o sferă de aplicare redusă. Vecinătatea reprezintă o stare de fapt care generează de la sine anumite drepturi și obligații pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influențe reciproce. Astfel, un criteriu delimitativ la aplicarea dreptului de vecinătate este posibilitatea producerii unei influențe reciproce, iar pentru respectarea drepturilor proprietarilor de terenuri sau altor bunuri imobile, legislația prevede limite admisibile și inadmisibile ale dreptului de vecinătate.

92. Legiuitorul național nu obligă proprietarul terenului sau al altui bun imobil să suporte influența provenită din terenul vecin, cu condiția că această influență atentează în mod inadmisibil la utilizarea terenului său. Prin urmare, proprietarul este în drept să ceară interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții despre care se poate afirma cu siguranță că atât prezența acestora, cât și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil la terenul său.
93. La caz, conform situației din 22 iulie 1994 între bunul imobil cu nr. cadastral ***** și bunul imobil cu nr. cadastral *****, care aveau un hotar comun, și bunul imobil cu nr. cadastral ***** era o cale de acces comună de 2 metri pe toată lungimea acesteia.
94. În continuare, Colegiul civil, reținând că urmare a executării lucrărilor cadastrale în anul 2010, conform planurilor cadastrale în hotare generale ale sectoarelor de teren ***** și *****, punctul 5 de cotitură al sectorului de teren ***** se termină în hotarul terenului cu nr. cadastral *****, exact unde se termină și punctul 1 de cotitură a hotarului de teren cu nr. cadastral *****, observă că calea de acces comună de la drumul principal spre terenul cu nr. cadastral ***** nu mai este de 2 metri pe toată lungimea acesteia.
95. Astfel, Colegiul civil menționează că, în măsura în care la situația din 6 februarie 2018 bunului imobil cu nr. cadastral ***** deja are hotar comun atât cu bunul imobil cu nr. cadastral *****, cât și cu bunul imobil cu nr. cadastral ***** și punctul de cotitură al sectorului de teren ***** nu se mai termină în hotarul terenului cu nr. cadastral *****, la fel ca și punctul de cotitură a hotarului de teren cu nr. cadastral *****, între bunul imobil cu nr. cadastral ***** și bunul imobil cu nr. cadastral ***** fiind o cale de acces comună, care se termină în hotarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, iar amplasarea reală a terenurilor *****, ***** și 31521130149 nu corespunde cu planul cadastral al acestora, suprafața de facto a terenului ***** constituind cu 0.0047 ha mai puțin decât cea reflectată în registrul bunurilor imobile, prima instanță întemeiat a constatat că Grecu Alina a construit gardul pe terenul cu nr. cadastral *****, cedând din suprafața terenului său pentru mărirea calei de acces comun.
96. Prin urmare, Colegiul respinge ca declarativă poziția apelanților precum că le-a fost îngustată calea de acces de la drumul principal spre terenul cu nr. cadastral ***** ce le aparține cu drept de proprietate, mai mult că solicitarea acestora privind revenirea la poziţia inițială de pînă în anul 2010 este și contradictorie, or, la stabilirea hotarelor terenului cu nr. cadastral ***** în octombrie 2010, conform cărora calea de acces comună de la drumul principal spre terenul cu nr. cadastral ***** nu mai era de 2 metri pe toată lungimea acesteia, în calitate de reprezentant al Gafton Fevroniei a participat apelantul Zagorodniuc Serghei.
97. Acestea fiind reținute, Colegiul civil conchide că prima instanță corect a constatat netemeinicia pretenției lui Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Nataliei privind demolarea gardului prin prisma faptului că acesta nu a probat că gardul încalcă linia de hotar sau altă circumstanță ce ar servi temei de demolare a acestuia.
98. Referitor la acțiunea reconvențională, Colegiul civil recunoaște ca fiind corectă motivarea efectuată de către instanța de fond a faptului că prin construcția de către Zagorodniuc Serghei a unui gard pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate Grecu Alinei se încalcă dreptul acesteia de proprietate, precum și a faptului că prin instalarea unei porți la intrarea comună de la artera principală de drum, ce servește cale de acces

comun la terenul cu nr. cadastral *****, îngrădindu-i ultimei accesul la bunul care-i aparține, iar pentru a nu admite repetări inutile, instanța de apel le va însuși.

99. Mai mult, reclamanții/apelanți Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia nici nu au motivat apelul prin indicarea criticilor actului judecătoresc în partea admiterii acțiunii reconvenționale.
100. În concluzie, Colegiul indică că motivarea apelului înseamnă nu doar exprimarea nemulţumirii faţă de actul de dispoziţie pronunţat în prima instanţă, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părţii, instanţa a pronunţat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, apelul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiţia legală a dezvoltării motivelor de apel implicând determinarea greşelilor anume imputate primei instanţe, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum şi indicarea probelor pe care se bazează. Abordarea apelanților în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de prima instanță, iar argumentele apelului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestora ca fiind întemeiate.
101. Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de apel declarată de către Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia.
102. Așa dar, având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, iar criticele formulate în apel sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia necesității respingerii cererii de apel declarată de către Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 14 decembrie 2021.
103. În conformitate cu prevederile art.385 lit. a), art.390 Cod de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

d e c i d e :

Se respinge cererea de apel declarată de către Zagorodniuc Serghei și Zagorodniuc Natalia.

Se menține hotărârea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 14 decembrie 2021, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Zagorodniuc Serghei şi Zagorodniuc Natalia împotriva Grecu Alinei, lui Grecu Ion, Țurcan Nataliei, I.P. ”AGENŢIA SERVICII PUBLICE”, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, intervenienți accesorii Primăria satului ***** și Consiliul local ***** r-nul Criuleni, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și demolarea gardului construit la hotarul bunurilor imobile, și la acțiunea reconvențională depusă de Grecu Alina împotriva lui Zagorodniuc Serghei şi Zagorodnciuc Nataliei, intervenient accesoriu Primăria satului ***** și Consiliul local ***** r-nul Criuleni, cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosința terenului prin obligarea de a demola gardul construit şi poarta la intrarea comună.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni din data comunicării deciziei integrale.

Președintele completului Anatol Pahopol

Judecători Ala Malîi

Ruxanda Pulbere