Prima instanţă: Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei (judecător Balan Diana)
Dosarul nr.2a-733/25 (nr. 2-23158611-03-2a-02062025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

21 august 2025 mun. Bălți

Instanța compusă din:
Președinta completului, judecătoare: Stanislav Grosu
Judecătorii: Mariana Sajin și Alina Țihonschi
Grefieră: Paula Grișciuc

examinând în ședință publică apelul declarat de avocatul Iulian Paciurca în interesele lui Zaporojan Viorel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Sângerei din 11 februarie 2025, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de avocatul Iulian Paciurca în interesele lui Viorel Zaporojan în contradictoriu cu Tamara Gîrbu, intervenient accesoriu Primăria satului Copăceni raionului Sîngerei cu privire la stabilirea hotarelor,-

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

La 07 noiembrie 2023, avocatul Iulian Paciurca în interesele lui Viorel Zaporojan s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Tamara Gîrbu, intervenient accesoriu Primăria satului Copăceni raionului Sângerei cu privire la stabilirea hotarelor.

În motivarea acțiunii a invocat faptul că, Viorel Zaporojan este proprietarul terenului din *****, nr. cadastral *****, care se mărginește cu terenul deținut de Tamara Gîrbu, din *****, numărul cadastral *****. La 28 martie 2023, Viorel Zaporojan s-a adresat la Serviciul cadastral teritorial Sîngerei pentru a solicita serviciul „Actualizarea planului cadastral în hotar fix” pentru bunul imobil amplasat în *****, ***** cu nr. cadastral *****.

Reține faptul că, la 21 aprilie 2023, a fost preconizată stabilirea hotarelor între terenurile învecinate cu nr. cadastrale ***** şi ***** care aparțin cu drept de proprietate lui Viorel Zaporojan şi, respectiv, Tamara Gîrbu.

Menționează că, de către specialistul Serviciului Cadastral teritorial Sîngerei

al Agenției Servicii Publice, Sergiu Guțu a fost efectuat un act de constatare în care, Tamara Gîrbu în calitate de proprietară a terenului adiacent cu Viorel Zaporojan, nu a dat acordul la măsurarea hotarului.

Mai reține că, la 26 aprilie 2023, de către Serviciul Cadastral teritorial Sîngerei, a fost emis Avizul cu privire la respingerea executării serviciului solicitat deoarece proprietara terenului adiacent cu nr. cadastral *****, Tamara Gîrbu, nu dă acordul pentru stabilirea segmentului de hotar dintre gospodăriile ***** și *****.

A menționat că, faptul acesta duce la stoparea serviciului solicitat în cererea dată, deoarece este imposibil de stabilit segmentul de hotar dintre bunurile sus menționate. Totodată, se informează că în scopul stabilirii hotarelor terenului şi marcarea punctelor de cotitură cu borne de hotar la fața locului se efectuează de către proprietarul terenului supus măsurării, în comun cu proprietarul terenurilor adiacente sau reprezentanții acestora, în prezența executantului lucrării cadastrale (pct.88 din Ordinul ARFC nr. 70 din 04.08.2017, privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executarea a lucrărilor cadastrale la nivel de teren). Pentru executarea lucrărilor solicitate Serviciul Cadastral teritorial Sîngerei a propus: emiterea unei horărâri de judecată, în baza căreia se va permite de a face modificări în documentația cadastrală în conformitate cu legislația în vigoare. (Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017, privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, Secțiunea 5. Modificarea hotarelor terenului în temeiul hotărârii de judecată).

În consecință, reține că, refuzul pârâtei de a-şi exprima acordul la stabilirea unui hotar fix ce delimitează clar și exact terenurile părților aflate în litigiu, îl îngrădește pe reclamant să-şi realizeze dreptul de proprietate în sensul instalării unui hotar stabil de demarcare cu amplasarea unui gard ce asigură delimitarea proprietăților aflate în vecinătate.

Reprezentantul reclamantului făcând trimitere la art. 9 și art. 46 alin. (1) și (5) din Constituție, art. 586 și 602 din Codul civil, art. 19 alin. (3) din Legea cadastrului, art. 93 din Ordinului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, art. 94 și 99 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, a indicat că, consideră nejustificat refuzul indirect al pârâtei Tamara Gîrbu de a participa la stabilirea unui hotar stabil de demarcare ce delimitează terenurile cu nr. cadastrale ***** și ***** din *****, ba mai mult, ultima are o obligație ce survine din prevederile art. 602 alin. (2) din Codul civil.

În final a enunțat avocatul că, încercările reclamantului de a soluționa problema juridică privind stabilirea hotarelor de demarcare, pe cale amiabilă, au eșuat, motiv din care, pentru apărarea dreptului de proprietate, s-a depus prezenta

cerere în instanța de judecată.

Reclamantul și-a întemeiat acțiunea în baza art.5, 8, 19-27, 38, 75, 81, 166-167, 239 din CPC, art. 20 din Constituție și art.6 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, a solicitat:

- ✓ stabilirea hotarului de demarcare ce delimitează terenul reclamantului Viorel Zaporojan, situat în *****, nr. cadastral ***** și terenul pârâtei Tamara Gîrbu din *****, nr. cadastral *****, potrivit hotarelor juridice fixe stabilite în baza Raportului specialistului Serviciului cadastral teritorial Sângerei din cadrul Agenției Servicii Publice Sîngerei;
- ✓ obligarea pârâtei Tamara Gîrbu să participe împreună cu Viorel Zaporojan la instalarea unui hotar stabil de demarcare ce delimitează terenul din *****, nr. cadastral ***** şi terenul din *****, nr. cadastral *****, potrivit hotarelor juridice fixe stabilite prin Raportul specialistului Serviciului cadastral teritorial Bălți din cadrul Agenției Servicii Publice Sângerei.
- ✓ dispunerea efectuării lucrărilor cadastrale de către Serviciul cadastral teritorial Sângerei, din cadrul Agenției Servicii Publice Bălți, în vederea răspunderii de către specialist la următoarea întrebare: care este hotarul fix 2 (juridic) între terenul reclamantului Viorel Zaporojan, situat în *****, nr. cadastral ***** şi terenul pârâtei Tamara Gîrbu din *****, nr. cadastral *****;
- ✓ dispunerea prezentării instanței de judecată de către specialistul din cadrul Serviciului cadastral teritorial Sângerei al Agenției Servicii Publice Bălți, a planului lotului de teren deținut de reclamantul Viorel Zaporojan, situat în *****, nr. cadastral *****, cu reprezentarea hotarelor posesiei de fapt, hotarelor stabilite de autoritatea publică competentă, la atribuirea terenului în proprietate, hotarelor din planul cadastral.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Sângerei din 11 februarie 2025, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Iulian Paciurca în interesele lui Viorel Zaporojan împotriva lui Tamara Gîrbu, intervenient accesoriu Primăria satului Copăceni raionului Sângerei cu privire la stabilirea hotarelor cu:

- Stabilirea hotarului de demarcare ce delimitează terenul lui Viorel Zaporojan, situat în *****, nr. cadastrat *****, și terenul pârâtei Tamara Gîrbu din *****, nr. cadastrat *****, potrivit hotarelor juridice fixe stabilite în baza Raportului de constatare a specialistului nr.7401/24/8205 din 07.07.2024, din cadrul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Teritorial Sângerei.
- În rest, acțiunea s-a respins.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, avocatul Iulian Paciurca în interesele lui Zaporojan Viorel la data de 24 februarie 2025, a contestat-o cu apel hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Sângerei din 11 februarie 2025, solicitând casarea hotărârii contestate cu emiterea unei noi soluții în partea respingerii pretenției înaintate cu admiterea acțiunii în totalitate.

Argumentele părților:

În motivarea apelului, apelantul Viorel Zaporojan prin intermediul avocatului Iulian Paciurca a reținut faptul că, instanţa de judecată a încălcat dispoziţiile art. 212 alin. (1) şi (5) din Codul de procedură civilă întrucât, după finalizarea etapei de pregătire a cauzei pentru examinarea în fond, pârâta Tamara Gîrbu a recunoscut expres acţiunea, declarând în şedinţa de judecată că este de acord cu pretenţiile reclamantului, iar în conformitate cu alin. (5) al articolului menţionat, în cazul recunoaşterii acţiunii de către pârât şi admiterea acesteia de către instanţă, procedura prevede pronunţarea unei hotărâri de admitere a pretenţiilor reclamantului, fară a intra în analiza fondului litigiului. Astfel, instanta nu trebuia să continue examinarea în fond și să decidă o admitere parţială, ci avea obligaţia procedurală de a constata recunoaşterea acţiunii şi de a pronunţa o hotărâre integrală de admitere a cererii, conform procedurii prevăzute de lege. Nerespectarea acestei norme constituie o abatere procesuală ce atrage casarea hotărârii.

Apelantul solicită, casarea hotărârii Judecătoriei Bălţi, sediul Sîngerei din 11 februarie 2025, în partea respingerii obligării pârâtei Gîrbu Tamara să participe împreună cu Zaporojan Viorel la instalarea unui hotar stabil de demarcare ce delimitează terenul din ***** nr. cadastral ***** şi terenul din ***** nr. cadastral *****. Pronunţarea unei noi hotărâri privind obligarea pârâtei Gîrbu Tamara să participe împreună cu Zaporojan Viorel la instalarea unui hotar stabil de demarcare ce delimitează terenul din ***** nr. cadastral ***** şi terenul din ***** nr. cadastral *****.

Prin încheierea Curții de Apel Nord din 07 iulie 2025 s-a acceptat apelul și s-a intentat procesul în instanța de apel cu fixarea ședinței de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare la data de 14 august 2025, ora 10:30.

Declarațiile părților în ședința de judecată:

În ședința de judecată în instanța de apel intimata Gîrbu Tamara fiind prezentă a invocat faptul că este de acord cu hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 11 februarie 2025.

Apelantul Zaporojan Viorel cât și reprezentantul/avocatul Iulian Paciurca fiind citați legal despre locul, data și ora ședinței de judecată nu s-au prezentat dar

avocatul Iulian Paciurca a depus cerere prin intermediul poștei electronice a instanței de apel privind examinarea cauzei în lipsa reprezentantului (f.d.167-169).

În temeiul prevederilor art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, Colegiul civil a dispus examinarea cauzei în absența apelantului/reprezentantului citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei.

Aprecierea instanței de apel :

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces şi a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins din următoarele motive.

În conformitate cu art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*

Colegiul civil reţine că, dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunţat la data de 11 februarie 2025 (f.d.126), iar apelul preliminar a fost declarat la data de 24 februarie 2025 (f.d.132-134), fiind înregistrat la Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei cu nr.1349, prin urmare apelul este declarat în termenul legal stipulat la art.362 Cod de Procedură Civilă.

Conform art. 385 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe*.

Potrivit art. 373 Cod de procedură civilă, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii 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 hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţa de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanţe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei*.

În temeiul art.130 Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa,*

admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

Potrivit art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.*

Colegiul civil consideră că, fiind investită cu judecarea cauzei în speță, prima instanță, reieșind din temeiurile şi obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale, care guvernează raportul juridic litigios, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei şi apreciind probele prezentate de părți conform prevederilor art.130 Cod de procedură civilă, corect a ajuns la concluzia admiterii în parte a acțiunii înaintate de Viorel Zaporojan.

Astfel, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord nestabilind careva temeiuri de casare a hotărârii contestate ajunge la concluzia de a o menține din următoarele considerente.

Așadar, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținând-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare.

La fel, potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Instanța de apel menționează că, art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Potrivit prevederilor art.148 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *pentru elucidarea unor aspecte din domeniul ştiinţei, artei, tehnicii, meşteşugurilor artizanale şi din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoştinţe speciale, instanţa dispune efectuarea unei expertize, la cererea părţii sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu. Actele reviziei*

ori ale inspecţiilor departamentale, precum şi raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză şi nici exclude necesitatea efectuării expertizei în aceeaşi problemă.

Conform art. 586 din Codul civil, *proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă 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.*

În conformitate cu prevederile pct. 4 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren aprobată prin ordinul nr.70 din 04.08.2017 al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, *act de stabilire a hotarelor – act în care se reprezintă şi se descrie hotarul terenului şi punctele de cotitură a acestuia; actul de constatare pe teren – act întocmit de executantul lucrării cadastrale la identificarea bunului imobil, prin care se constată corespunderea sau necorespunderea datelor din cadastru cu situaţia din teren şi propunerile de soluționare în cazul necorespunderilor.*

Totodată, potrivit pct. 73 din instrucțiunea sus menționată, *planul cadastral este documentul tehnic generat din baza de date grafică şi conţine obligatoriu următoarele date despre bunurile imobile (terenuri, construcţii, plantaţii perene şi alte bunuri imobile) înregistrate în registrul bunurilor imobile: a) limitele sectoarelor cadastrale; b) hotarele terenurilor şi punctele de cotitură; c) tipul hotarelor terenurilor (generale sau fixe); d) conturul clădirilor şi altor bunuri imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile; e) numerele cadastrale ale bunurilor imobile; f) nivelul de calitate; g) alte date (servitutea, părţi din bunul imobil transmis în arendă/locaţiune, etc.).*

Art. 19 alin. (3)-(5) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, reține că, *(3) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse, cu condiția că acțiunile respective nu contribuie la tăinuirea tranzacțiilor cu terenuri. (4) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc la cererea şi din contul titularului de drepturi asupra terenului. (5) La stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale întocmește planul geometric al terenului şi actul de stabilire a hotarelor fixe, cu indicarea poziționării punctelor de cotitură ale hotarelor față de punctele de reper (obiecte naturale, de infrastructură etc.) și/sau față de construcțiile capitale din apropiere.*

Conform punctelor 93-99 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70 din 04 august 2017, *(93) Modificarea hotarelor terenului poate fi efectuată în baza hotărârii instanței de judecată dacă coproprietarii unui bun imobil sau proprietarii bunurilor imobile adiacente nu ajung la un acord privind poziția hotarelor. (94) Instanța de judecată numește un*

executant al lucrării cadastrale, căruia îi solicită să prezinte planul lotului cu reprezentarea hotarelor posesiei de fapt, hotarelor stabilite de autoritatea publică competentă, la atribuirea terenului în proprietate, hotarelor din planul cadastral. (95) Executantul lucrării cadastrale examinează informațiile din baza de date a Agenţiei Servicii Publice (planul de încadrare în zonă, planul cadastral al bunului imobil cu catalogul de coordonate ale punctelor de hotar, documentația de stabilire a hotarelor terenurilor, informația din Registrul bunurilor imobile). (96) Cu cel puțin 2 zile înainte de începerea lucrărilor, executantul lucrării cadastrale înștiințează titularii de drepturi ale căror interese sânt atinse (proprietarii terenurilor adiacente, coproprietarii, creditorii gajiști, titularii altor drepturi reale) despre efectuarea lucrărilor în teren. Avizul despre înştiinţare se înmânează prin recipisă sau prin scrisoare recomandată, cu indicarea datei înmânării. (97) Executantul lucrării cadastrale măsoară hotarele (conform împrejmuirilor materializate), cu descrierea acestora în actul de constatare pe teren (anexa nr. 9). În cazul în care titularii adiacenți sau reprezentantul autorității publice locale indică poziții diferite ale hotarului, în raport cu hotarele posesiei de fapt sau nu este asigurat accesul la unul din hotare, despre aceasta se consemnează în actul de constatare. (98) Executantul lucrării cadastrale întocmește planul lotului cu reprezentarea prin linie continuă a hotarelor stabilite la atribuirea terenului în proprietate indicate de reprezentantul autorității publice locale, prin linie punctată a hotarelor stabilite conform planului cadastral, iar prin linie întreruptă – limitele posesiei de fapt şi, după caz, hotarele indicate de titularii adiacenți. În actul de constatare se va indica mențiunea privind încadrarea în limita admisibilă a toleranței de poziție a punctelor de hotar măsurate, în raport cu punctele de hotar din planul cadastral. (99) Hotarele acceptate de instanța de judecată se transpun în teren, iar actul de transpunere se semnează de executantul lucrării cadastrale şi titularul de drepturi. Modificările în documentația cadastrală se efectuează în temeiul hotărârii instanței de judecată şi al planului geometric nou-întocmit.

Din materialele cauzei se atestă că, Tamara Gîrbu este proprietara terenului cu număr cadastral *****, amplasat în *****

Totodată, s-a stabilit că, terenul cu număr cadastral *****, ce aparține lui Viorel Zaporojan, este adiacent terenului ce aparține lui Tamara Gîrbu, înregistrat cu număr cadastral *****.

Reclamantul Viorel Zaporojan s-a adresat cu cerere către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei, solicitând actualizarea planului cadastral în hotar fix, pentru bunul imobil cu numpr cadastral *****, amplasat în *****

Potrivit actului de constatare cu nr. 7401/23/5327 din 21.04.2023, emis de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei, rezultă că, Gîrbu Tamara nu și-a dat acordul la efectuarea măsurării

hotarului.

La 26 aprilie 2023, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei a emis aviz cu privire la respingerea executării serviciului solicitat, din motivul refuzului lui Tamara Gîrbu de a fi efectuată lucrarea solicitată. Iar pentru efectuarea lucrărilor solicitate s-a propus adresarea în instanța de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 26 februarie 2024, s-a dispus efectuarea constatării specialistului, anume constatarea tehnică a hotarelor terenurilor, stabilind următoarea întrebare: - care este hotarul fix (juridic) între terenul reclamantului Viorel Zaporojan situat în ***** număr cadastral ***** și terenul pârâtei Tamara Gîrbu din ***** număr cadastral *****.

Potrivit raportului de constatarea a specialistului nr. 7401/24/8205, emis de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Sericiul Cadastral Teritorial Sîngerei din 07 iulie 2024, inginerul cadastral Sergiu Guțu a oferit următoarele răspunsuri:

- Luând în considerație că, hotarele au fost stabilite conform Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, de specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare și planul aprobat de Primăria satului Copăceni, hotarul se consideră juridic.

- Hotarul fix (juridic) între terenul reclamantului Viorel Zaporojan, situat în *****, număr cadastral ***** și pârâtei Tamara Gîrbu din *****, număr cadastral *****, nu există. Deoarece, planurile bunurilor imobile în urma lucrărilor executate masiv au fost stabilite în hotare generale, aceasta se reflectă în actele de drept (Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren).

- În titlurile eliberate la 25 aprilie 2006, informația grafică este reprezentată pe perimetrul hotarelor cu indicarea numărului punctelor de cotitură ale hotarului terenului și prin semen convenționale, zona de aplicare a drepturilor reale.

- Măsurările efectuate în teren a bunului imobil cu nr. cadastral ***** se încadrează în limita admisibilă a toleranței de poziție a punctelor de hotar măsurate, în raport cu punctele de hotar din planul cadastral și nu necesită a fi modificate. La prezentul raport fiind anexată și schema de amplasare a hotarelor.

La acest capitol, Colegiul civil va atrage atenția asupra faptului că, din raportul de constatare efectuat de către inginerul cadastral Sergiu Guțu, se reține că, hotarul fix (juridic) între terenul reclamantului Viorel Zaporojan, situat în *****, număr cadastral ***** și pârâtei Tamara Gîrbu din *****, număr cadastral *****, nu există, or, planurile bunurilor imobile în urma lucrărilor executate masiv au fost stabilite în hotare generale, aceasta se reflectă în actele de drept (Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren).

Totodată, în titlurile eliberate la 25 aprilie 2006, informația grafică este reprezentată pe perimetrul hotarelor cu indicarea numărului punctelor de cotitură ale hotarului terenului și prin semen convenționale, zona de aplicare a drepturilor reale. Măsurările efectuate în teren a bunului imobil cu număr cadastral *****, care aparține reclamantului, se încadrează în limita admisibilă a toleranței de poziție a punctelor de hotar măsurate, în raport cu punctele de hotar din planul cadastral și nu necesită a fi modificate. La prezentul raport fiind anexată și schema de amplasare a hotarelor, care confirmă cele enunțate.

Respectiv, instanța de fond corect a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii înaintate reieșind concluziile prezentate de specialistul inginer cadastral din cadrul Serviciului Cadastral Teritorial Sîngerei ca fiind veridice și emise de o persoană calificată, cu pregătire profesională adecvată în domeniu, reprezentant al unei autorități publice competente în executarea lucrărilor cadastrale pe teren.

Având în vedere faptele reținute și cadrul legal aplicabil situației, instanța de fond just a dispus stabilirea liniei de hotar care separă terenul aparținând lui Viorel Zaporojan, amplasat în *****, cu numărul cadastral *****, de terenul deținut de pârâta Tamara Gîrbu, situat în aceeași localitate, având numărul cadastral *****, în conformitate cu limitele juridice fixe, determinate pe baza Raportului de constatare întocmit de specialist, cu nr. 7401/24/8205 din data de 07.07.2024, elaborat de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile - Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei.

Ce ține de cerința privind obligarea Tamarei Gîrbu să participe împreună cu Viorel Zaporojan la instalarea unui hotar stabil de demarcare, solicitare înaintată atât și în ordine de apel, Colegiul civil va respinge și va menține poziția instanței de fond, or, potrivit art. 602 alin.(1) din Codul civil, care stabilește că proprietarul unui teren are **dreptul**, iar nu **obligația**, de a solicita participarea proprietarului terenului vecin la instalarea unui hotar stabil de demarcare sau la restabilirea unui hotar deteriorat. Norma juridică prevede astfel **posibilitatea**, și nu impune o **îndatorire imperativă** în acest sens.

Prin urmare, instanța subliniază caracterul facultativ al participării proprietarului vecin la procedura de demarcare și, în lipsa unui acord explicit sau a unor circumstanțe care să impună această obligație, **va respinge cererea reclamantului privind obligarea pârâtului la participare**, ca fiind neîntemeiată în drept.

Deci, instanța de fond just s-a expus asupra respingerii cerinței privind obligarea Tamarei Gîrbu să participe împreună cu Viorel Zaporojan la instalarea unui hotar stabil de demarcare, ca fiind înaintată fără temei de drept.

Argumentul apelantului precum că, instanța de fond a încălcat dispozițiile art. 212 alin.(1) și (5) din Cod de procedură civilă, Colegiul civil le va aprecia declarative, or, deși articolul menționat prevede posibilitatea pronunțării unei

hotărâri de admitere a acțiunii în cazul recunoașterii acesteia de către pârât, această dispoziție nu instituie un caracter automat sau imperativ al admiterii cererii doar în baza unei declarații formale, fără o minimă verificare a condițiilor de legalitate.

În speță, instanța de fond a constatat necesitatea examinării în fond a cauzei, întrucât, în pofida declarației pârâtei privind recunoașterea pretențiilor, existau aspecte tehnice și juridice ce necesitau clarificare, în special cu privire la stabilirea hotarelor de demarcare și conformitatea acestora cu datele cadastrale oficiale.

Totodată, instanța de fond nu a ignorat recunoașterea acțiunii de către pârâtă, ci a ținut cont de aceasta în cadrul aprecierii probatoriului, însă a acționat cu prudență procedurală, continuând judecarea cauzei pentru a evita pronunțarea unei hotărâri care ar putea contraveni ordinii de drept sau drepturilor terților.

Conform art. 118 alin. (1,3) Cod procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.*

Colegiul civil notează că, în lipsa unei dispoziții legale care să impună în mod expres participarea obligatorie a părților, și nefiind demonstrate circumstanțe care să justifice o astfel de obligare, instanța consideră neîntemeiată cerința reclamantului privind obligarea pârâtei la participarea la lucrările de demarcare.

Prin urmare, ținând cont de probele administrate, de concluziile tehnice întocmite de autoritatea competentă, precum și de prevederile legale aplicabile, instanța de fond just a admis în parte acțiunea, dispunând stabilirea hotarului în conformitate cu raportul de specialitate, și a respins pretenția privind obligarea pârâtului la participare, ca fiind lipsite de temei juridic.

Drept urmare, din considerentele expuse şi ținând cont de faptul că, hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 11 februarie 2025 este legală și întemeiată, iar motivele invocate de către apelant sunt irelevante şi declarative ce nu duc la desființarea hotărârii instanței de fond, Colegiul Civil ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi a menține hotărârea contestată.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, Colegiul Civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord,-

D E C I D E :

Se respinge apelul declarat de avocatul Iulian Paciurca în interesele lui Zaporojan Viorel.

Se menține hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Sângerei din 11 februarie

2025, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de avocatul Iulian Paciurca în interesele lui Viorel Zaporojan în contradictoriu cu Tamara Gîrbu, intervenient accesoriu Primăria satului Copăceni raionului Sîngerei cu privire la stabilirea hotarelor.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei, judecător Stanislav Grosu

Judecătorii Mariana Sajin

Alina Ţihonschi