Dosarul nr.2-509/2020
2-20086442-26-2-23072020

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

06 august 2024
or.Glodeni

Judecătoria Drochia (sediul Glodeni)

Instanţa în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecător Alina Ţihonschi
Grefier Dumitriţa Dubic

cu participarea translatorilor Marina Lazari şi Cristina Bujor, reprezentantului reclamantului Vitali Ciornîi, avocatului Nicolai Dodon, pârâtului Andrei Negrescu, reprezentanului pârâtului Andrei Negrescu, avocatului Dorian Crecicovschi, pârâtei Maria Negrescu, reprezentantului intervenienţilor accesorii Mihail Şcerbani, Galina Şcerbani, Boris Scripnic, avocatului Corina Manea, reprezentantului intervenientului accesoriu Primăria s.Sturzovca, Victor Mihalciuc, specialistului din cadrul IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Vitalii Colibaba; în lipsa pârâtei Natalia Gavriliuc; în lipsa intervenienţilor accesorii Valeriu Scripnic, Vadim Scripnic, Ghennadi Guleac, Valeri Goronciuc, Vasilina Ţîganesco, Raisa Guleac, Liudmila Remezov, Alla Guleac, Vasilina Pascal, Ivan Gherasimciuc, Aliona Gherasimciuc, Anjela Alieva, Ivan Nagoreanschi, Nicolae Gavriliuc, Serghei Gavriliuc, care au solicitat examinarea cauzei în lipsa sa şi în lipsa intervenienţilor accesorii Olga Gherasimovici, Evghenia Ştefîrţă, Victor Bendas, Natalia Gavriliuc, Vitalii Moscaliuc, Vasilii Melnic, Maria Cuşnir, Vasilina Platenco, Valentina Scripnic, Mihail Dosan, Mihail Polevoi, Vasilii Goronciuc, Mihail Gustoi, Valerii Pascal, Alexandr Fîrfa, Oxana Basistaia, Maria Gherasimciuc, citaţi legal cu aviz de recepţie şi aviz publicitar,-

în sediul instanţei, în şedinţa publică, a examinat pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia către Andrei Negrescu, Maria Negrescu, Natalia Gavriliuc, intervenienţi accesorii Primăria s.Sturzovca, r-l Glodeni; Mihail Şcerbani, Galina Şcerbani, Boris Scripnic, Valeriu Scripnic, Vadim Scripnic, Ghennadi Guleac, Valeri Goronciuc, Vasilina Ţîganesco, Raisa Guleac, Liudmila Remezov, Alla Guleac, Vasilina Pascal, Ivan Gherasimciuc, Aliona Gherasimciuc, Anjela Alieva, Ivan Nagoreanschi, Nicolae Gavriliuc, Serghei Gavriliuc, Nicolai Gherasimciuc, Olga Gherasimovici, Evghenia Ştefîrţă, Victor Bendas, Natalia Gavriliuc, Vitalii Moscaliuc, Vasilii Melnic, Maria Cuşnir, Vasilina Platenco, Valentina Scripnic, Mihail Dosan, Mihail Polevoi, Vasilii Goronciuc, Alexandr Guleac, Mihail Gustoi, Valerii Pascal, Alexandr Fîrfa, Nicolai Coseric, Oxana Basistaia cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului şi formarea bunului imobil prin divizare,-

c o n s t a t ă :

1. La data de 23 iulie 2020 Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia a depus cerere de chemare în judecată către Negrescu Andrei şi Negrescu Maria, cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului şi formarea bunului imobil prin divizare.

2. În motivarea acţiunii reclamantul a invocat că, Ciornîi Vitali este proprietarul terenului agricol nr.cadastral *****, cu suprafaţa 0,1121 ha, situat în extravilanul *****, având modul de folosinţă grădină. Dreptul de proprietate l-a dobândit în baza contractului de donaţie din 18.08.2005.

3. Prin contractul de vânzare-cumpărare din 25.11.2019 Ciornîi Vitali a cumpărat $^1/_2$ cotă-parte din terenul cu modul de folosinţă grădină, cu suprafaţa totală de 0,163 ha, număr cadastral *****. Reclamantul Ciornîi Vitali este în căsătorie cu Ciornaia Natalia, care în virtutea regimului legal al proprietăţii comune în devălmăşie a dobândit dreptul de proprietate împreună cu reclamantul Ciornîi Vitali.

4. Terenurile sus-menţionate sunt învecinate. Ciornîi Vitali a întocmit la 23.11.2018 actul privind transpunerea terenului în natură pentru lotul de teren *****. După efectuarea acestei transpuneri, a cumpărat $^1/_2$ cotă-parte din teren cu număr cadastral *****. La 21.04.2020 pârâţii au acaparat atât din terenul cu nr.cadastral *****, cât şi din terenul cu nr.cadastral ***** prin amplasarea oblică a liniei de hotar.

5. Reclamantul prin cererea prealabilă din 24.06.2020 a solicitat pârâţilor să înlăture obstacolele în folosinţa terenului cu nr.cadastral *****, precum şi formarea prin divizare a terenului cu nr.cadastral *****. Pârâţii au refuzat să dea curs cererii şi să înlăture obstacolele, precum şi întocmirea proiectului de formare a bunului imobil prin divizare.

6. Conform art.22 alin.(2) lit.a) al Legii nr.354 din 28 octombrie 2004 privind formarea bunurilor imobile, bunul imobil se formează la hotărârea instanţei de judecată în cazul în care proprietarii bunului imobil proprietate comună nu pot ajunge la o înţelegere privind modul şi condiţiile divizării lui.

7. În aceste circumstanţe reclamanţii sunt nevoiţi să-şi apere drepturile prin instanţa de judecată. Astfel, Ciornîi Vitali solicită înlăturarea obstacolelor în folosinţa terenului cu nr.cadastral ***** cu suprafaţa de 0.1121 ha, situat în extravilanul *****, care reprezintă proprietatea lui personală, pe când Ciornaia Natalia şi Ciornîi Vitali solicită formarea prin divizare a terenului cu modul de folosinţă grădină, cu suprafaţa totală de 0,163 ha, număr cadastral ***** prin atribuirea în proprietate separată lui Ciornaia Natalia şi Ciornîi Vitali 0,0815 ha, iar pârâţilor în proprietate separată 0,0815 ha din terenul cu suprafaţa totală de 0,163 ha.

8. În scopul probării faptului creării obstacolelor în folosirea terenului, solicită instanţei să dispună întocmirea unui raport de constatare a specialistului ASP Serviciul Cadastral Teritorial Glodeni. A se înainta specialistului următoarele întrebări: Care este suprafaţa de teren nr. cadastral *****, acaparată de pârâţii? Care este linia de hotar dintre terenul cu nr. cadastral ***** şi terenul cu nr.cadastral *****, conform documentelor de proprietate?

9. În vederea formării prin divizare a bunului imobil cu nr.cadastral *****, solicită instanţei a dispune, în temeiul art.22 alin.(2) lit.a) din Legea nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, întocmirea, de către ASP Serviciul Cadastral Teritorial Glodeni, a proiectului de formare prin divizare a terenului cu nr.cadastral ***** conform cotelor-părţi deţinute de coproprietari.

10. Reclamanţii solicită:

- înlăturarea obstacolelor în folosinţa terenului cu nr.cadastral *****, situat în *****, cu strămutarea hotarelor conform actelor de proprietate asupra terenului;

- formarea bunului imobil teren nr. cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,163 ha, situat în satul Sturzovca, r-l Glodeni, prin divizare conform cotei ½, în două sectoare de teren distincte cu număr cadastral separat.

11. La data de 09 octombrie 2020 reprezentantul reclamanţilor Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia, avocatul Nicolae Dodon, a depus cerere de atragere în proces în calitate de co-pârât pe Gavriliuc Natalia.

12. Prin încheierea judecătorească din 09 octombrie 2020 s-a dispus atragerea co-pârâtei Gavriliuc Natalia în proces.

13. Prin încheierea judecătorească din 05 februarie 2021 s-a dispus efectuarea raportului de constatare a specialistului, cu suspendarea pricinii civile până la prezentarea în instanţă a raportului de constatare.

14. Prin încheierea judecătorească din 15 iunie 2021 s-a dispus reluarea procesului în pricina civilă.

15. Prin încheierea judecătorească din 23 iunie 2021 s-a dispus atragerea în proces în calitate de intervenienţi accesorii: Remezov Evghni, Gavriliuc Serghei, Gherasimciuc Nicolai, Guleac Ghenadii, Gherasimovici Olga, Ştefîrţă Evghenia, Guleac Ghennadii, Şcerbani Mihail, Şcerbani Galina, Bendas Victor, Gavriliuc Natalia, Scripnic Boris, Moscaliuc Vitalii, Melnic Vasilii, Alieva Anjela, Pascal Vasilina, Cuşnir Maria, Platenco Vasilina, Scripnic Valentina, Dosan mihail, Gherasimciuc Aliona, Polevoi Mihail, Scripnic Vadim, Goronciuc Vasilii, Gulşeaxc Alexandr, Gustoi Mihail, Gherasimciuc Maria, Nogoreanschi Ivan, Pascal Valerii, Ţîganescu Vasilina, Fîrfa Alexandr, Coseric Nicolai, Basistaia Oxana, Guleac Alla.

16. În şedinţa de judecată, reclamantul Ciornîi Vitali a susţinut cerere, cu toate temeiurile invocate şi a solicitat admiterea acesteia.

17. Reprezentantul reclamanţilor Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia, avocatul Nicolai Dodon, în şedinţa de judecată a susţinut cerere, cu toate temeiurile invocate şi a solicitat admiterea acesteia. A menţionat, că Ciornîi Vitalii deţine terenul cu nr. cadastral ***** în baza contractului de donaţie. Mama lui Ciornîi Vitali deţinea titlul de proprietate pe terenul cu nr. cadastral *****, dreptul de proprietate fiind înregistrat la Cadastru în baza titlului de proprietate în 2005. Înregistrarea masivă în s.Struzovca, r-l Glodeni a fost efectuată până în anul 2003 şi în baza acesteia mama lui Ciornîi Vitali, Ciornîi Anastasia a primit titlul de proprietate şi a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile. Apoi, la 18.08.2005 a fost încheiat contractul de donaţie între Ciornîi Anastasia şi Ciornîi Vitali. Prima transpunere pe teren a hotarelor din cauza apariţiei a neclarităţilor între vecini a fost efectuată de către institutul de proiectări. Negrescu Andrei nu a fost de acord cu această actualizare. Anterior, părţile au mai avut un litigiu privind stabilirea hotarelor între casele locative. În cadrul acelui litigiu Serviciul cadastral a ieşit la faţa locului şi a stabilit hotarele terenurilor aferente caselor în natură, aceasta a fost în anul 2018. Ciornîi Vitali s-a adresat către vecinii săi pentru a se configura acestor hotare stabilite. Litigiul a fost iniţiat de către Ciornîi Vitali pentru înlăturarea obstacolelor în folosinţa terenului ocupat de casa locativă cu strămutarea gardului între aceste 2 gospodării. Pârâţii încercau să-şi poziţioneze hotarele aşa cum au vrut ei şi efectuând nişte construcţii lângă hotar şi au strămutat hotarul gospodăriilor în defavoarea lui Ciornîi Vitalii. Ciornîi Vitali, când a devenit proprietar al casei locative şi a terenului aferent acesteia în 2005, s-a adresat cu acţiunea în judecată, unde a avut câştig de cauză, iar Negrescu Andrei prin decizia Curţii de Apel Bălţi a fost obligat să înlăture obstacolele în folosirea terenului, să strămute hotarele

conform titlului şi conform raportului de constatare a specialistului. Curtea Suprema de Justiţie a menţinut decizia CA Bălţi fără modificări. Aceiaşi situaţie s-a creat şi cu terenurile agricole în cauză. Astfel, din spusele pârâtului Negrescu Andrei, ei au deţinut şi deţin terenuri cumva altfel, nu aşa cum este în titlu. A menţionat că, conform proiectului efectuat pentru înregistrarea primară, terenurile au fost poziţionate pe hartă şi în natură. Majoritatea din proprietari care deţin aceste grădini s-au conformat planurilor cadastrale înregistrate la Cadastru şi au mutat hotarele. Pârâtul Negrescu Andrei şi cu câţiva proprietari nu au dorit să facă aceasta, motiv pentru care a apărut şi litigiul în cauză. Aşa dar, s-a creat situaţia, în care, reclamantul şi alţi proprietari deţin terenurile conform actelor de drept, iar Negrescu Andrei prelucrează mai departe terenul cum şi îl prelucra înainte, adică, contrar hotarelor stabilite în titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. Pe parcursul examinării cauzei a văzut că Negrescu Andrei învinuieşte APL care a aprobat acest proiect, care a eliberat titlurile de autentificare deţinătorului de teren în baza lucrărilor primare masive. Transpunerea hotarelor în natură a fost concomitent. Între Ciornîi Serghei şi Negrescu Andrei exista un teren de 0,16 ha. Negrescu Andrei a cumpărat ½ cotă-parte din acel teren, deoarece era proprietate-comună în devălmăşie a soţilor. Pe hartă acest teren este poziţionat exact ca şi celelalte. Negrescu deţinând incorect terenul lui, incorect a strămutat hotarul şi pe terenul lui Ciornîi Vitalii, inclusiv a intrat cu 15 m^2. Terenul lui Negrescu Andrei fiind poziţionat incorect, ocupa $^1/_3$ din terenul vecin, cu nr. cadastral ***** şi încă 15 m^2 din terenul lui Ciornîi Vitali la care ultimul a devenit proprietar în 2005, cu nr. cadastral la urmă *****. S-au adresat cu cerere prealabilă să se conformeze datelor din titlu, conform documentelor de drept să strămute, să întoarcă hotarele în aşa mod. Ieşind la faţa locului specialiştii au stabilit, că altfel nu pot fi folosite terenurile decât conform actelor de drept. Marea majoritate a intervenienţilor, care au înţeles această situaţie, au depus cerere de examinare în lipsă şi au scris că sunt de acord să deţină terenul conform documentelor de drept. Însă, Negrescu Andrei şi încă trei intervenienţi accesorii, se opun.

18. Pârâtul Andrei Negrescu, în şedinţa de judecată a pledat pentru respingerea acţiunii, ca fiind neîntemeiată. A menţionat, că pe terenul pe care el ţine grădini, sunt 41 cote, dintre care, 20 de cotaşi, inclusiv el cu soţia şi fiica sa, folosesc terenul aşa cum a fost repartizat în 1992. Iar restul 21 de cotaşi folosesc conform hotarelor stabilite în titlurile de proprietate care le-au primit în anul 2003. Până în anul 2015 Ciornîi Vitalii ţinea terenul aşa cum ţineau toţi oamenii. După ce a fost depusă acţiunea în judecată cu hotarele la teren aferent casei, Ciornîi Vitali în 2018 a adus un specialist din Bălţi care a făcut măsurări şi a pus hotare noi, cum sunt indicate în titluri. A văzut că sunt divergenţe între cum a prelucrat terenul mai înainte şi ceea ce este conform titlului, doar după ce Ciornîi Vitali a transpus hotarele pe teren în baza titlului. S-a adresat la Primăria pentru rezolvarea problemei date. Titlu de proprietate pe grădină a primit în anul 2003, dar pe terenul aferent casei a primit titlul în anul 2016. Când Ciornîi Vitali a chemat la faţa locului un specialist din cadastru, ultimul a constatat o diferenţă în defavoarea lui Ciornîi Vitali. A mai menţionat, că din terenul cu nr. cadastral ***** deţine jumătate în proprietate. După proiect merge teren lângă teren şi un pic înclinat spre stingă toate cotele. S-au adresat la primărie, dar problema nu a fost rezolvată. Dacă se va conforma hotarelor din titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, trebuie să meargă peste terenul vecin şi fiecare proprietar aşa să meargă mai departe.

19. Reprezentantul pârâtului Andrei Negrescu, avocatul Dorian Crecicovschi, în şedinţa de judecată a pledat pentru respingerea acţiunii, ca fiind neîntemeiată. A menţionat, că la Negrescu Andrei şi ceilalţi 44 de proprietari pe masivul în cauză au fost repartizate terenurile în anii 1980, documentele atunci nu le-au fost eliberate. Negrescu Andrei neavând la mâină documente legale, dar uitându-se pe pagina web „cadastru.md" introducând nr. cadastral al terenului, era indicat cum erau repartizate terenurile. Ultima dată când pârâtul Negrescu Andrei s-a uitat şi a văzut că sunt schimbări, aceasta fiind în decembrie 2015, dar la începutul anului 2016 a văzut că terenurile sunt îndreptate, adică jumătate din terenul lui Ciornîi Vitalie trecea peste terenul lui. Astfel că, Negrescu Andrei s-a dus la primărie ca să-i elibereze certificatul de proprietate pentru extravilan, deoarece pe terenul din intravilan, Andrei Negrescu deja deţinea certificat din anul 2003. După multiple solicitări, lui Negrescu Andrei s-a dat acest titlu, a văzut că titlul era schimbat, în titlul la rubrica primar era o semnătură care în mod vizibil semăna cu semnătura lui Prozorovschi. Primarul Prozorovschi a decedat în anul 2005, dar acele semnături datau din 2003. Respectiv, Negrescu Andrei s-a adresat la primărie cu scopul de a elucida aceste probleme. Primarul de atunci a promis că va soluţiona aceste probleme, s-au strâns consilierii locali, s-au uitat care este situaţia la faţa locului, au zis că într-adevăr este o greşeală şi că aceasta urmează a fi modificată, dar până la urmă nu s-a schimbat nimic. Consideră, că a fost falsificat titlul de autentificate a dreptului deţinătorului de teren a lui Negrescu Andrei pentru terenul din extravilan care este datat cu 2003, dar la mână i-a fost eliberat în 2016. La moment dispune de decizie irevocabilă a instanţei de contencios administrativ unde s-a decis că Inspectoratul de poliţie Glodeni trebuie să investigheze sub aspect penal anumite acţiuni, inclusiv să facă expertiza grafologică a acestor două titluri de proprietate a lui Negrescu Andrei pe terenurile din intravilan şi extravilanul localităţii care datează cu diferenţa de câteva luni de zile, unde în mod vizibil se vede că semnătura este falsificată. IP Glodeni de 2 ori a refuzat să pornească urmărirea penală spunând că sunt raporturi civile. A atacat la instanţa de contencios administrativ, care a admis şi a anulat răspunsurile oferite de IP Glodeni. Prin acţiunea depusă de reclamanţii se încalcă dreptul de proprietate a lui Negrescu Andrei.

20. Pârâta Maria Negrescu, în şedinţa de judecată, a pledat pentru respingerea acţiunii, ca fiind neîntemeiată. A menţionat, că după ce a primit titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, a ieşit pe teren şi Consiliul local a recunoscut că este greşeală, suprafaţa din titlul de autentificare nu corespundea cu suprafaţa terenului de facto care îl prelucrează şi au spus că vor corecta greşeala. Nu cunoaşte din care cauză până acum problema nu a fost soluţionată. La Consiliul local nu i-au spus că trebuie acordul tuturor proprietarilor de teren pentru a corecta greşeala. Începând cu terenul ce aparţine lui Guleac Ghenadie poziţionarea grădinilor este altfel. Jumătate din proprietari continuă să prelucreze terenul cum îl prelucrau până la eliberarea titlului, iar altă parte, au schimbat direcţia de prelucrare.

21. Reprezentantul intervenienţilor accesorii Mihail Şcerbani, Galina Şcerbani, Boris Scripnic, avocatul Corina Manea, în şedinţa de judecată, a pledat pentru respingerea acţiunii, ca fiind neîntemeiată. A menţionat, că intervenienţi accesorii se folosesc de teren mai bine de 40 ani. Fiecare ştia hotarele terenului, până acum nu a existat nici un litigiu între vecini cu privire la hotare. A mai menţionat, că s-a constatat, că nu toţi proprietari sunt de acord cu schimbări, o parte de cotaşi prelucrează terenul într-o direcţie, altă parte

de cotaşi prelucrează în altă direcţie. Careva modificări nu pot fi efectuate deoarece nu există un consens.

22. Reprezentantul intervenientului accesoriu Primăria s.Sturzovca, Victor Mihalciuc, în şedinţa de judecată a pledat pentru respingerea acţiunii, ca fiind neîntemeiată. A menţionat, că în anul 2018 a fost angajat la Primăria s.Struzovca, r-l Glodeni în calitate de inginer cadastral. La data de 20.05.2020 Negrescu Andrei împreună cu alte persoane din blocul 212 au venit cu plângere colectivă. Atunci s-a decis de a redirecţiona plângerea colectivă la Cadastru din mun.Chişinău. A primit un răspuns precum, că se desfăşoară delimitarea masivă şi în curând se va finaliza. Este în aşteptare delimitarea masivă, prelungită cu 2 ani, eventual în an.2026. Primăria nu are dreptul să facă delimitare. Ciornîi Vitali şi Natalia au transpus conform titlului terenul şi au pus hotarele. Nu cunoaşte dacă la moment coincide poziţionarea terenului cu cel de până la eliberarea titlul de autentificare. Transpunerea pe teren a făcut doar Ciornîi Vitalii. Ca urmarea schimbării direcţiei de prelucrare a terenurilor, s-a schimbat unghiul de folosire, într-un loc s-a format contrapunere, iar în alt loc teren liber care nu este prelucrat de nimeni.

23. Pârâta Natalia Gavriliuc, în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, a depus cerere prin care a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

24. Intervenienţi accesorii Valeriu Scripnic, Vadim Scripnic, Ghennadi Guleac, Valeri Goronciuc, Vasilina Ţîganesco, Raisa Guleac, Liudmila Remezov, Alla Guleac, Vasilina Pascal, Ivan Gherasimciuc, Aliona Gherasimciuc, Anjela Alieva, Ivan Nagoreanschi, Nicolae Gavriliuc, Serghei Gavriliuc, în şedinţa de judecată nu s-au prezentat, au depus cereri prin care au solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

25. Intervenienţi accesorii Olga Gherasimovici, Evghenia Ştefîrţă, Victor Bendas, Natalia Gavriliuc, Vitalii Moscaliuc, Vasilii Melnic, Maria Cuşnir, Vasilina Platenco, Valentina Scripnic, Mihail Dosan, Mihail Polevoi, Vasilii Goronciuc, Mihail Gustoi, Valerii Pascal, Alexandr Fîrfa, Oxana Basistaia, Maria Gherasimciuc, în şedinţa de judecată nu s-au prezentat, fiind citaţi legal cu aviz de recepţie şi aviz publicitar.

26. Fiind audiat în calitate de martor Guleac Ion a explicat, că terenul cu nr. cadastral ***** i-a aparţinut cu drept de proprietate până în anul 2019, când l-a vândut lui Ghenadie Guleac. Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren a obţinut în anul 1993 cu nr. cadastral *****. În folosinţă i-a fost atribuit teren în anul 1970 şi dispune de titlul de proprietate provizoriu. În anul 1970 de la primăria cum i-a fost atribuit teren aşa şi l-a folosit. Bendas Ivan deţinea teren în vecinătate cu terenul său, după care ultimul a decedat şi copii lui au vândut casa şi terenul Olgăi Coseric. Coseric Olga a donat casa şi terenul fiului ei Coseric Mihail, care s-a căsătorit cu Puşcaş Aliona. Ulterior Puşcaş Aliona s-a divorţat cu Coseric Mihail şi a înstrăinat o parte de teren lui Ciornîi Vitali, iar altă parte Nataliei Gavriliuc. Ciornîi Vitali a cumpărat jumătate de cota de teren de la Puşcaş (Capestru) Elena, altă a fost în proprietate la mama lui Ciornîii Vitali şi ultima i-a donat cota fiului ei. Ciornîi Vitali după ce a devenit proprietarul terenurilor, a ieşit pe teren şi a început să-l prelucreze nu cum o prelucrau toţi până atunci, dar prelucra în altă direcţie, intrând parţial pe terenul său şi total pe terenul care aparţine Nataliei Gavriliuc. Ciornîi Vitali a vrut să facă intrare prin altă parte a câmpului, de aceia consideră că a prelucrat terenul altfel decât îl prelucrează toţi şi a luat teren aşa cum el a dorit. După ce a primit titlul de autentificare a deţinătorului de teren, a prelucrat terenul exact aşa cum este indicat în titlul de autentificare a dreptului de proprietate. Iniţial Ciornîi Vitali a vrut să procure terenul

agricol de la Coseric Mihail, dar ultimul a refuzat. Nu cunoaşte când au fost efectuate înregistrări masive. Nu s-a adresat la primăria personal ca să rectifice greşelile şi să fie efectuate alte măsurări corecte. Ciornîi Vitali a prelucrat terenul nu în direcţia în care prelucrau din anii 1970, dar a modificat cu totul în altă direcţie. În acel sector de teren mai mult de 410 persoane deţin teren agricol. A auzit, că a fost emisă o hotărâre a Consiliului local, potrivit căreia să se prelucreze terenurile agricole aşa cum se prelucrau anterior. A concretizat, că nu a participat la şedinţa Consiliului local şi nu cunoaşte cu siguranţa dacă s-a dispus ca fiecare proprietar să prelucreze terenul în direcţia în care prelucrează Ciornîi Vitali. Proprietarii terenurilor pe sectorul de teren unde deţine teren agricol Ciornîi Vitali, o parte au spus că vor prelucra terenul cum prelucrează Ciornîi Vitali, altă parte au spus, că vor prelucra terenul cum îl prelucrau din anii 1970. Nu cunoaşte, că după ce oamenilor au fost eliberate titluri de autentificare a dreptului deţinătorilor de teren, s-au schimbat hotarele terenurilor şi anume, că hotarele şi direcţia de înclinare a cotelor de teren conform titlurilor nu corespund cu hotarele terenurilor agricole cum se prelucrează de facto de unii din proprietari. După ce a vândut teren agricol lui Guleac Ghenadie, acesta a schimbat direcţia şi se foloseşte de teren în hotarele conform titlului, ca şi Ciornîi Vitali. Când a primit titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, nu a ieşit pe teren şi nu a făcut contrapunere a hotarelor terenului din titlul şi nu a comparat dacă aceste coincid cu hotarele terenului cum îl prelucra de facto. A deţinut grădina ca prelungurea terenului său aferent casei de locuit. Cota de teren ce aparţinea mamei lui Ciornîii Vitalii era alături de cota sa de teren. Între terenul său şi grădina nu era nici o cărare. Anterior a fost o cărare aproximativ de 1 m, dar când toţi au început a prelucra terenurile, au prelucrat şi cărarea dată. Casa mamei lui Ciornîi Vitali este alături de gospodăria sa. Toţi proprietarii grădinilor din sectorul dat au mers la primăria, care a recunoscut că au fost admise greşeli când s-au efectuat măsurările, dar nu dispunea de surse financiare pentru a repara greşelile date şi a efectua din nou măsurări.

27. Fiind audiat în calitate de specialist din cadrul IP ASP Serviciul Cadastral Teritorial Glodeni, Colibaba Vitalie a explicat, că potrivit planului sectorului terenurilor aflate în litigiul, aprobat de APL, se atestă că prima şi unica delimitare masivă a avut loc în anul 2003. Careva modificări care ar fi intervenit în plan şi prezentate la cadastru, nu sunt. Ca dovada a fost prezentat instanţei planul sectorului nr.480212 extras din baza de date a cadastrului la data de 29.03.2022, comparând informaţia din 2003 care a fost la înregistrarea masivă şi planul sectorului actual, se poate de concluzionat că modificări la amplasarea terenurilor de pe sectorul respectiv nu au intervenit. Toate aceste cote din planul sectorului 480212 au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile, fie în baza titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, dacă la momentul înregistrării proprietarul era în viaţă, fie în baza deciziei primăriei, după lista persoanelor proprietari decedaţi. Proprietarul iniţial al terenului cu nr. cadastral***** este Ciornaia Anastasia, în baza titlului eliberat la 20.04.2003, a terenului cu nr. cadastral ***** - Todorica Valentina, în baza titlului eliberat la 10.02.2003 şi a terenului cu nr. cadastral *****– este Negrescu Andrei, în baza titlului eliberat la 20.04.2003. Aceste titluri au fost eliberate în cadrul efectuării lucrărilor de înregistrare masivă. Întâi a fost elaborat planul cadastral pe sector 4840212, aprobat de primăria şi în baza acestui plan au fost perfectate titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. Poziţionarea terenurilor în titlul coincide cu proiectul planului cadastral elaborat şi trebuie să fie până în prezent, având în vedere că

careva modificări în planul cadastral pe sectorul în cauză nu au intervenit. În procedura de înregistrare masivă nu a fost pusă în sarcina transpunerea hotarelor pe teren. Din anul 2015 careva cereri pe marginea sectoarelor din partea proprietarilor de pe aceste terenuri la Cadastru nu au fost, cu excepţia cererii pe cazul dat. Din planul sectorului 4840212 se observă că amplasarea grădinilor, în comparare cu amplasarea terenurilor aferente caselor de locuit, au o mică inclinare şi nu stau în prelungirea hotarelor terenurilor aferente caselor de locuit. Geo portal este pagina web gestionată de Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru şi toată informaţia stocată nu putea fi altă decât cea administrată de Oficiile Cadastrale Teritoriale. Oficiul Cadastral Teritorial nu gestionează direct pagina web Geo portal, dar nu admite că pe acel portal poate fi stocată o altă informaţie decât cea de care dispune Serviciul Cadastral. Nu a găsit nici o informaţie referitor la careva schimbări la planul cadastral ***** care ar fi fost făcute prin aprobarea Consiliului Local.

A mai relatat, că analizând extrasul din registrul bunurilor imobile a bunului cu nr. Cadastral *****, proprietar al căruia este Negrescu Andrei, se observă că înregistrarea a avut loc la 19.05.2003, ca urmare a măsurărilor masive. Rapoartele de constatare, executate în cauză în baza încheierii instanţei, au fost făcute de către specialist prin efectuarea măsurărilor terenului în natură şi compararea datelor din baza de date a Serviciului Cadastral. Măsurările la faţa locului au fost executate reieşind din coordonatele introduse în baza de date la efectuarea înregistrării masive. Comparând ştampila umedă aplicată pe titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat de Negrescu Andrei cu ştampila Primăriei satului Sturzovca aplicată pe proiectul planului 4840212 aprobat de Primărie, se oservă, că ştampile conţin semne identice. În context, a explicat, că toate titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se înregistrau la cadastru, ulterior se transmiteau la Primăria. După care inginerul funciar, ca persoana responsabilă din cadrul primăriei, elibera, la cererea persoanei, titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. Sunt titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren care până în prezent nu au fost eliberate la mâna proprietarului, din anumite motive. Aceste titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se păstrează în sediul Primăriei şi vor fi eliberate la cererea persoanei.

Aprecierea instanţei:

28. Examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a admite acţiunea, reieşind din următoarele motive:

29. Conform art.239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

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

31. Potrivit art.130 alin.(1)-(4) 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. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele.

32. Articolul 5 alin.(1) Cod de procedură civilă stipulează, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

33. Lucrările dosarului atestă, că Ciornîi Vitali este proprietarul terenului agricol cu nr.cadastral *****, cu suprafaţa de 0,1121 ha, situat în extravilanul *****, având modul de folosinţă grădină (vol.I, f.d.11, 12-13).

34. La fel, Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia deţin în proprietate $^1/_2$ cotă-parte din terenul cu modul de folosinţă grădină, cu suprafaţa totală de 0,163 ha, numărul cadastral ***** (vol.I, 14-16, 41).

35. Reclamanţii Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia pretind că, la 21.04.2020 pârâţii Negrescu Andrei, Negrescu Maria şi Gavriliuc Natalia au acaparat atât din terenul cu nr.cadastral *****, cât şi din terenul cu nr.cadastral *****, prin amplasarea oblică a liniei de hotar.

36. La 24.06.2020 Ciornii Vitali s-a adresat către Negrescu Andrei cu o cerere prealabilă, în care a solicitat pârâţilor să înlăture obstacolele în folosinţă terenului cu nr.cadastral *****, precum şi formarea prin divizare a terenului cu nr.cadastral *****. La 30.06.2020, Negrescu Andrei a recepţionat cererea prealabila, însă nu a înaintat către Ciornii Vitali nici un răspuns (vol.I, f.d.21). La data de 29.09.2020, reclamanţii au depus cererea prealabilă către Gavriliuc Natalia şi Gavriliuc Ivan, având la bază aceleaşi solicitări (f.d.40).

37. La data de 23.07.2020, Ciornii Vitali şi Ciornîi Natalia, prin intermediul avocatului Nicolae Dodon, au depus cererea de chemare în judecată, completată prin cererea din 09.10.2020, împotriva lui Negrescu Andrei, Negrescu Maria, Gavriliuc Natalia prin care au solicitat:

- înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului cu nr.cadastral *****, situat în satul Sturzovca, r-l Glodeni, cu strămutarea hotarelor conform actelor de proprietate asupra terenului;
- formarea bunului imobil teren cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,163 ha, situat în satul Sturzovca, r-l Glodeni, prin divizarea conform cotei ½, în două sectoare de teren distincte cu număr cadastral separat.

38. Conform art.500 alin.(1) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu.

39. Potrivit art.501 alin.(1) Cod civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

40. În conformitate cu art.509 alin.(2) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune,

precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă.

41. Potrivit art.510 alin.(2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

42. În sensul art.413 alin.(1) şi (2) lit.a) Cod civil, drepturile, actele şi faptele privitoare la bunurile care aparţin persoanelor, sunt supuse publicităţii în cazurile expres prevăzute de lege şi se realizează prin Registrul bunurilor imobile.

43. Conform art.416 alin.(1) Cod civil, dacă un drept, act sau fapt a fost înregistrat într-un registru public, se prezumă că el există, cît timp nu a fost radiat sau modificat în condiţiile legii.

44. În conformitate cu prevederile art.465 alin.(1) Cod civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condiţiile legii.

45. Conform art.446 alin.(1) Cod civil, în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile şi drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părţile componente ale bunurilor imobile.

46. Din normele sus citate rezultă ca, dreptul de proprietate este considerat ca fiind cel mai complet drept real, proprietarul având toate atributele acestui drept şi anume dreptul de posesiune, dreptul de folosinţă şi dreptul de dispoziţie.

47. Instanţa subliniază, că este inadmisibilă crearea de impedimente de către terţe persoane la folosirea bunurilor imobile de către proprietar. Legislaţia protejează dreptul la posesiune netulburată atât a posesorului cât şi a proprietarului, astfel o terţă parte urmează să înceteze acţiunile prin care limitează celeilalte părţi dreptul la folosinţă a imobilului.

48. În speţă, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile 4840212214, se atestă că, Ciornîi Vitali este proprietarul terenului agricol, cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,1121 ha, situat în extravilanul *****, având modul de folosinţă grădină. Dreptul de proprietate l-a dobândit în baza contractului de donaţie din 18.08.2005, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la aceiaşi dată (vol.I, f.d.11, 12-13).

49. Conform datelor din Registrul bunurilor imobile 4840212213, se constată, că Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia deţin în proprietate ½ cotă-parte din terenul cu numărul cadastral *****, modul de folosinţă grădină, cu suprafaţa totală de 0,163 ha. Dreptul de proprietate fiind înregistrat 26.11.2019 în baza contractului de vânzare-cumpărare din 25.11.2019 (vol.I, 14-16, 41).

50. La fel, potrivit informaţiei din Registrul bunurilor imobile 4840212213, se atestă că la data de 02.01.2020, Gavriliuc Natalia a înregistrat în proprietate ½ cotă-parte din imobilul cu nr. cadastral *****, modul de folosinţă grădină, cu suprafaţa totală de 0,163 ha, situat în extravilanul ***** (vol.I, f.d.41).

51. Aşa dar, dreptul de proprietate a lui Ciornîi Vitali asupra imobilului cu nr.cadastral *****, situat în extravilanul s.Sturzovca, r-l Glodeni, cât şi dreptul de proprietate a lui Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia asupra ½ cotă-parte din imobilul cu numărul cadastral *****, situate în extravilanul s.Sturzovca, r-l Glodeni, a fost constituit într-un registru public, deci, se prezumă că acesta există şi este opozabil publicului.

52. Asemenea situaţie este aplicabilă pârâtei Gavriliuc Natalia, a cărei dreptul de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobilul cu nr. cadastral *****, este constituit în registru la 02.01.2020, în baza contractului de donaţie nr.2 din 02.01.2020 (vol.I, f.d.41).

53. La fel, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile 4840212211, se atestă, că Negrescu Andrei deţine dreptul de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral 4840212.211, situat în extravilanul s.Sturzovca, r-l Glodeni, înregistrat într-un registru public la data de 19.05.2003 şi constituit în temeiul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr.4840212.211 din 20.04.2003 (vol.II, f.d.97).

54. Dat fiind faptul, că în Registru nu au fost operate careva modificări referitor la temeiul de constituire a dreptului, se prezumă, că dreptul de proprietate a lui Negrescu Andrei asupra imobilului nominalizat, de iure, există în condiţiile şi în limitele stabilite în titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr.4840212.211 din 20.04.2003.

55. Aşa dar, s-a constatat că, părţile litigante sunt proprietari ai terenurilor învecinate.

56. Ca urmare, instanţa reţine, că relaţiile dinte părţile litigante sunt dirijate de normele civile ce reglementează dreptul de vecinătate.

57. Potrivit art.581 alin.(1) Cod civil, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpîneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului. (2) Acţiunea în revendicare se înaintează contra persoanei care exercită stăpânirea de fapt a bunului la data înaintării.

58. Iar conform art.586 Cod 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.

59. Deci, vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi şi obligaţii pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influenţe reciproce, iar Codul civil instituie obligaţia vecinilor de a se respecta reciproc şi tolera, până la o limita admisibilă, influenţa vecinului.

60. În şedinţa de judecată, s-a constatat că la data de 23.11.2018, la solicitarea proprietarului Ciornîi Vitali, de către specialist, ingirelul cadastral certificat CI-0250, Maniuc Iuri, a fost întocmit Actul privind transpunerea terenului în natură pentru lotul de teren ***** cu suprafaţa de 0,1121 ha, prin care terenul agricol a fost demarcat în natură cu întărirea punctelor de hotar cu borne de lemn (vol.I, f.d.17, 18, 19-20).

61. La fel, s-a constatat că, la 21.04.2020 pârâţii au delimitat de sine stătător terenurile învecinate, prin aplicarea oblică a liniei de hotar. Reclamanţii au pretins, că prin această delimitare nejustificată, pârâţii au acaparat atât din terenul cu nr.cadastral *****, cât şi din terenul cu nr.cadastral *****, ce-i aparţine cu drept de proprietate.

62. Din raportul de constatare a specialistului nr.4801/21/3327 din 15.04.2021 (vol.I, f.d.114-116), rezultă că suprafaţa sectorului de teren cu nr. cadastral ***** conform documentelor de drept constutuie 0,1121 ha. În urma măsurărilor s-a constatat, că suprafaţa nefolosită de Ciornîi Vitali pe sectorul dat, constituie 0,0015 ha, reflectat pe planul geometric anexat (vol.I, f.d.117).

63. Astfel, din probele enunţate rezultă că pârâţii au acaparat nejustificat o porţiune de teren cu suprafaţa de 0,0015 ha din terenul cu nr. cadastral *****, proprietatea lui Ciornîi Vitali, prin ce i-au restrâns dreptul la valorificarea imobilului invocat.

64. Instanţa conchide, că suprafaţa de teren ocupată ilegal de către pârâţi, influenţează asupra dreptului de proprietate a lui Ciornii Vitali, astfel încât o porţiune de teren nu poate fi folosită de către acesta conform destinaţiei.

65. În aşa mod, s-a stabilit cu certitudine că reclamantul Ciornii Vitali nu poate să-şi exercite dreptul de proprietate pe deplin, fiindu-i create obstacole în folosirea, posedarea şi dispunerea de acest bun, deoarece până în prezent o porţiune cu suprafaţa de 0,0015 ha din teren cu numărul cadastral *****, situat în extravilanul s.Sturzovca, r-l Glodeni, se află în posesia şi folosinţa pârâţilor, care îl gestionează după bunul său plac.

66. În şedinţa de judecată pârâţii Negrescu Andrei şi Negrescu Maria nu au negat faptul, că se folosesc de porţiunea de teren în litigiu, justificând aceasta prin faptul, că deţin în aşa mod terenul din momentul atribuirii lui în posesie, încă până la eliberarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. Au confirmat, că nu au făcut transpunerea hotarelor pe teren, însă, dacă se vor conforma hotarelor din titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, atât ei, cât şi ceilalţi deţinători ai sectoarelor vecine, trebuie să-şi schimbe înclinaţia cotelor sale de teren.

67. Instanţa conchide, că argumentele aduse de pârâţi nu justifică posesia abuzivă a acestora asupra terenului, proprietatea lui Ciornîi Vitali. Or, lucrările dosarului, susţinute prin declaraţia specialistului din cadrul Serviciului Cadastral Teritorial Glodeni, Colibaba Vitalie, denotă faptul, că prima şi unica delimitare masivă a sectorului terenurilor aflate în litigiul, potrivit planului aprobat de APL, a avut loc în anul 2003. Toate parcelele de teren din sectorul cadastral 480212 (nr. cadastrale 480212.200 - 480212.239) au fost atribuire în proprietate privată, cu modul de folosinţă grădini, şi au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile în baza titlurilor de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren. Iar poziţionarea parcelelor de teren în titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren, coincide cu proiectul planului cadastral elaborat. Din anul 2003 careva modificări în plan nu au intervenit.

68. Respectiv, acel fapt, că pârâţii refuză să folosească terenul, proprietatea sa, în hotarele din planul cadastral al sectorului repartizat, elaborat în anul 2003 şi reflectat în titlul de autentificare a drepturului deţinătorului de teren cu numărul cadastral 4840212.211, nu justifică influenţa lor în proprietatea reclamantului, care, la rândul său, refuză să tolereze un astfel de comportament.

69. Cu referire la critica titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat pentru Negrescu Andrei, şi afirmaţia precum că în acesta sunt prezente semne evidente de fals, instanţa reţine că dreptul de proprietate a lui Negrescu Andrei asupra imobilului cu numărul cadastral 4840212.211, situat în extravilanul s.Sturzovca, r-l Glodeni, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile încă la data de 19.05.2003 în temeiul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr.4840212.211 din 20.04.2003 (vol.II, f.d.97). Până în prezent Negrescu Andrei nu a contestat nici faptul şi nici temeiul constituirii dreptului său de proprietate.

70. Totodată, analizând menţiunile şi parafa din titlu de proprietate enunţat, instanţa constată că acesta a fost eliberat la 20.04.2003 şi înregistrat la ANC Serviciul Cadastral

Teritorial Bălţi la data de 19.05.2003, având ştampila primăriei şi semnătura primarului (vol.II, f.d.111).

71. În temeiul pct.2 al Hotărârii de Guvern nr.449 din 29.06.1992 despre aprobarea modelelor unice ale documentelor ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară, se stabileşte că titlurile, ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară, sunt eliberate de către organele autoadministrării locale.

72. Din explicaţia specialistului din cadrul Serviciului Cadastral Teritorial Glodeni, Colibaba Vitalie, audiat în şedinţa de judecată, se constată, că în anul 2003, în urma măsurărilor masive, pentru posesori ai parcelelor de teren din sectorul cadastral 480212 (nr. cadastrale 480212.200 - 480212.239) au fost perfectate titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, care au fost semnate, ştampilate, trecute în Registrul bunurilor imobile, apoi transmise la APL pentru a fi eliberate proprietarilor. După care, la cererea fiecărui proprietar în parte, din momentul adresării acestuia, inginerul funciar din cadrul primăriei elibera solicitantului la mână titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

73. În asemenea circumstanţe, în pofida afirmaţiei pârâtului, instanţa conchide că, acel fapt că în titlul de proprietate sunt aplicate ştampila veche a primăriei (valabilă în 2003) şi semnătura lui Prozorovschii Boris, care nu mai activa la data eliberării efective a înscrisului către Negrescu Andrei, prin sine nu viciază valabilitatea titlului de proprietate cu numărul cadastral 4840212.211.

74. La fel, instanţa consideră nejustificat refuzul pârâţilor de a elibera terenul proprietatea reclamantului, motivat prin aceia, că la etapa de executare a lucrărilor cadastrale masive în anii 2002 – 2003 au fost admise erori, care necesită a fi corectate de către APL în baza programului gestionat de Agenţia Servicii Publice şi Cadastru.

75. În justificarea concluziei, instanţa reţine prevederile pct.2, 3 din Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.437 din 11.09.2019, potrivit căruia lucrările de corectare a erorilor se execută de către Agenţia Servicii Publice şi structurile sale teritoriale, masiv în cadrul Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1030/1998, pe întreg teritoriul unei unităţi administrativ-teritoriale, sau selectiv/masiv în afara Programului de stat menţionat, din mijloacele financiare obţinute din alte surse legale.

76. Potrivit pct.4 din Regulament, iniţierea lucrărilor şi aprobarea documentaţiei cadastrale întocmite în urma corectării erorilor se efectuează prin decizia consiliului local.

77. Iar conform pct.6 din Regulament, în cazurile în care corectarea erorilor afectează drepturile titularilor de drept (corectarea erorilor necesită strămutarea amplasamentului terenurilor), la decizia consiliului local de iniţiere a lucrărilor se anexează în mod obligatoriu acordurile titularilor de drept.

78. În esenţa cererilor majorităţii proprietarilor parcelelor de teren din sectorul cadastral 4840212 (nr. cadastrale 480212.200 - 480212.239), anexate la dosar, se atestă că ultimii folosesc terenul în hotarele conform planului sectorului invocat în titlu de proprietate şi refuză schimbarea amplasamentului terenurilor.

79. În asemenea circumstanţe, corectarea erorilor eventual admise la efectuarea măsurărilor masive este imposibilă în condiţiile Regulamentului, aprobat prin Hotărîrea

Guvernului nr.437 din 11.09.2019, fapt despre care pârâții a fost informați în repetate rânduri de către APL.

80. Astfel, instanța constată, că pârâții nejustificat refuză să ajusteze direcția de prelucrare a terenurilor sale conform hotarelor din planul reprezentat în titlul de proprietate, iar folosirea unei părți din imobilul din litigiu în lipsa unui act ce i-ar acorda un atare drept, este intolerant de către proprietari și, prin urmare, are un caracter ilegal și abuziv.

81. Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate, coroborate cu prevederile art.46 alin.(1) - (2) din Constituția Republicii Moldova, instanța reține ca statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauza de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreapta și prealabilă despăgubire.

82. Prin urmare, instanța relevă ca dreptul de proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale.

83. În circumstanțele descrise supra, instanța ajunge la concluzia ca Negrescu Andrei, Negrescu Maria, Gavriliuc Natalia urmează a fi obligați să înlăture obstacolele în folosința terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafață de 0,1528 ha amplasat în extravilanul *****, ce aparține lui Ciornîi Vitali, prin strămurarea hotarelor conform actelor de proprietate asupra terenului, cu eliberarea sectorului de teren acaparat cu suprafața de 0,0015 ha, conform Raportului de constatare a specialistului nr.4801/21/3327 din 15.04.2021.

84. Referitor la cerința reclamanților de formarea bunului prin divizare, instanța menționează următoarele:

85. Conform art.1 al Legii privind formarea bunurilor imobile, prezenta lege stabilește modul de formare a bunurilor imobile în funcție de proprietar și destinație. Obiectul prezentei legi îl constituie formarea imobilelor, ca obiecte independente de drept, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile, precum și înregistrarea imobilelor formate, cu excepțiile prevăzute la alin.(4).

86. Conform art.4 al Legii privind formarea bunurilor imobile, bunul imobil se poate forma în orice scop care nu contravine legislației, inclusiv în scopul: a) transmiterii terenurilor în proprietate sau folosință persoanelor fizice sau juridice, în condițiile legii; b) efectuării de tranzacții cu bunuri imobile; c) dezvoltării terenului, prin construirea sau reconstruirea clădirilor și altor lucrări amplasate pe el; d) împărțirii bunului imobil proprietate comună; e) atribuirii în natură fondatorului a cotei lui din patrimoniul persoanei juridice; f) schimbului de terenuri, inclusiv în scopul amplasării lor compacte; g) separării sau comasării bunurilor imobile în legătură cu reorganizarea sau cu desființarea persoanei juridice; h) vînzării la licitație a unei porțiuni din teren și/sau a unei părți din construcție care intră în masa debitoare a întreprinderii insolvabile, sau a unei porțiuni din teren și/sau a unei părți din construcție a persoanei fizice sau juridice al cărei patrimoniu a fost sechestrat și/sau se comercializează pentru stingerea datoriilor la plățile obligatorii.

87. Conform art.8 alin.(1) al Legii privind formarea bunurilor imobile, pot fi formate ca obiect independent de drept: a) terenurile cu sau fără construcții; b) construcțiile, inclusiv cele nefinalizate; c) apartamentele; d) încăperile izolate, dacă sunt respectate condițiile art.7.

88. Potrivit art.9 al Legii privind formarea bunurilor imobile, bunurile imobile se pot forma, conform prezentei legi, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

89. În conformitate cu prevederile art.11 al Legii privind formarea bunurilor imobile, divizarea este o modalitate de formare a unor bunuri independente prin împărţirea, la cererea coproprietarilor, a bunului imobil proprietate comună înregistrat şi încetarea proprietăţii comune.

90. Conform art.466 Cod civil, este divizibil bunul care poate fi partajat în natură fără a i se schimba destinaţia economică. Este indivizibil bunul al cărui părţi, în urma divizării, pierd calităţile şi destinaţia lui. Prin act juridic, un bun divizibil prin natura sa poate fi considerat indivizibil.

91. Astfel, în şedinţa de judecată s-a constatat, că prin contractul de vânzare-cumpărare din 25.11.2019, Ciornîi Vitali a cumpărat $^1/_2$ cotă-parte din terenul cu modul de folosinţă grădină, cu suprafaţa totală de 0,163 ha, număr cadastral *****. Bunul fiind înregistrat în proprietatea soţilor Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia (f.d.14-16, 41).

92. La fel, potrivit informaţiei din Registrul bunurilor imobile 4840212213, se atestă că Gavriliuc Natalia este co-proprietara terenului cu numărul cadastral *****, care la data de 02.01.2020 a înregistrat în proprietate ½ cotă-parte din imobilul cu nr. cadastral *****, modul de folosinţă grădină, cu suprafaţa totală de 0,163 ha, situat în extravilanul ***** (vol.I, f.d.41).

93. Conform cererii de chemare în judecata reclamanţii pretind la formarea bunului prin divizare conform cotelor-părţi câte ½, în două sectoare de teren distincte cu numere cadastrale separate.

94. În susţinerea poziţiei sale, reclamanţii au prezentat instanţei raportul de constatare a specialistului nr.4801/21/3340.

95. Potrivit concluziilor din raport, specialistul a propus următoarea variantă de formare a bunului prin divizare:

Prima parte, alcătuieşte ½ parte din imobil cu nr. cadastral ***** şi se compune din: a) teren cu suprafaţa de 0,0815 ha, ce după divizare va constitui 1.0, proprietatea lui Ciornîi Vitalie şi Ciornaia Natalia.

Partea a doua, alcătuieşte ½ din imobil cu nr. cadastral ***** şi se compune din: b) teren cu suprafaţa de 0,0815 ha, ce după divizare va constitui 1.0, proprietatea Nataliaei Gavriliuc.

96. Respectiv, instanţa va reţine proba prezentată de reclamanţii, ca fiind pertinentă, concludentă şi admisibilă. Careva contra-probă nu a fost prezentată. În special, nu a fost prezentata vreo concluzie a specialistului din care ar rezulta imposibilitatea formării bunului imobil prin divizare, sau încălcarea drepturilor unei dintre părţi conform raportului de constatare în speţă.

97. În aceste condiţii, conform invocărilor supra, instanţa va reţine ca proba raportul de constatare a specialistului nr.4801/21/3340 din 15.04.2021, precum şi modalitatea de formare a bunului prin divizare conform invocărilor din acest raport, odată ce probe contrare nu au fost prezentate.

98. Corespunzător, se reiterează despre temeinicia pretenţiei reclamanţilor privind încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin divizarea cotelor-părţi deţinute de părţi,

ce implică formarea a două bunuri separate şi independente cu elemente de identificare corespunzătoare.

99. Referitor la solicitarea compensării cheltuielilor de judecată, instanţa menţionează că acestea sunt compuse din: taxa de stat achitată de reclamanţi la depunerea acţiunii în sumă de 250,00 lei, cheltuieli pentru întocmirea Rapoartelor de constatare a specialistului în suma totală de 3.112,00 şi cheltuieli pentru asistenţă juridică în sumă de 9.500,00 lei.

100. Prin prisma art.82 Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

101. În conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

102. Astfel, tinând cont de soluţia asupra cauzei, instanţa considera necesar de a încasa, în mod solidar, de la Andrei Negrescu, Maria Negrescu, şi Natalia Gavriliuc, în beneficiul lui Vitali Ciornîi, cheltuielile de judecată, compuse din taxa de stat achitată de reclamanţi la depunerea acţiunii în sumă de 250,00 lei, achitarea căreia se confirma prin ordinul de încasare a numerarului nr.4L6B-C100 din 21 iulie 2020 în sumă de 150 lei (vol.I, f.d.6) şi ordinul de încasare a numerarului nr.QL6B-C100 din 21 iulie 2020 în sumă de 150 lei (vol.I, f.d.7); cheltuieli pentru întocmirea Rapoartelor de constatare a specialistului în suma totală de 3.112,00 lei, achitarea cărora se confirma prin chitanţa de plata nr.222081442 din 04 martie 2021 (vol.I, f.d.109, 110) şi chitanţa de plata nr.222081212 din 04 martie 2021 (vol.I, f.d.111, 112).

103. La fel, se reţine, că Ciornii Vitali solicita recuperarea din contul pârâţilor Negrescu Andrei, Negrescu Maria şi Gavriliuc Natalia a cheltuielilor de asistenţa juridică în mărime totala de 9500 lei.

104. Conform art.90 lit.i) Codul de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistenţa juridică.

105. Potrivit art.96 alin.(1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţa juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. (1^1) Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

106. Pentru determinarea cuantumului compensaţiei acordate, instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corecta, va ţine cont de: complexitatea cauzei, noutatea şi dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speţa, aportul avocatului la soluţionarea cauzei, timpul şi munca depusa de avocat, faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectiva îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare, justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauza, şi alţi factori la discreţia instanţei.

107. La acest segment, prezintă relevanţa Recomandarea Consiliului Uniunii Avocaţilor privind cuantumul onorariilor avocaţilor şi compensarea de către instanţele de judecată a cheltuielilor de asistenţa juridică, aprobată prin decizia nr.2 din 30 martie 2012, potrivit căreia, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie sa fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime.

108. În speţă, reclamantul a suportat cheltuieli de asistenţă juridică în suma totală de 9.500,00 lei, conform ordinului de plata din seria XL nr.594762 din 31.03.2022 (vol.II, f.d.139) şi ordinului de plata din seria XL nr.594717 din 13.07.2020 (vol.I, f.d.22), cheltuieli care se încadrează în prevederile art.82 şi art.90 Cod de procedură civilă.

109. La materialele cauzei a fost anexat mandatul avocatului seria/nr.MA 1190786 din 13.07.2020, conform căruia avocatul Nicolae Dodon reprezintă interesele Ciornii Vitali în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia către Andrei Negrescu, Maria Negrescu cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului şi formarea bunului imobil prin divizare (vol.I, f.d.8).

110. Reieşind din solutia adoptată asupra fondului cauzei, instanţa consideră necesar de a încasa, în mod solidar, de la Andrei Negrescu, Maria Negrescu şi Natalia Gavriliuc în beneficiul lui Ciornii Vitali suma de 9.500 lei cu titlu de cheltuieli de asistenţa juridică suportate în prezenta cauza, acestea fiind reale, necesare şi rezonabile.

111. În conformitate cu prevederile art.238-241 CPC, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e :

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Ciornîi Vitali şi Ciornaia Natalia către Andrei Negrescu, Maria Negrescu, Natalia Gavriliuc, intervenienţi accesorii Primăria s.Sturzovca, r-l Glodeni; Mihail Şcerbani, Galina Şcerbani, Boris Scripnic, Valeriu Scripnic, Vadim Scripnic, Ghennadi Guleac, Valeri Goronciuc, Vasilina Ţîganesco, Raisa Guleac, Liudmila Remezov, Alla Guleac, Vasilina Pascal, Ivan Gherasimciuc, Aliona Gherasimciuc, Anjela Alieva, Ivan Nagoreanschi, Nicolae Gavriliuc, Serghei Gavriliuc, Nicolai Gherasimciuc, Olga Gherasimovici, Evghenia Ştefîrţă, Victor Bendas, Natalia Gavriliuc, Vitalii Moscaliuc, Vasilii Melnic, Maria Cuşnir, Vasilina Platenco, Valentina Scripnic, Mihail Dosan, Mihail Polevoi, Vasilii Goronciuc, Alexandr Guleac, Mihail Gustoi, Valerii Pascal, Alexandr Fîrfa, Nicolai Coseric, Oxana Basistaia cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului şi formarea bunului imobil prin divizare.

Se obligă Andrei Negrescu, Maria Negrescu, Natalia Gavriliuc să înlăture obstacole în folosirea trenului cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul *****, ce aparţine lui Vitali Ciornîi, prin strămurarea hotarelor conform actelor de proprietate asupra terenului cu eliberarea sectorului de teren acaparat cu suprafaţa de 0,0015 ha, conform Raportului de constatare a specialistului nr.4801/21/3327 din 15.04.2021.

Se dispune formarea bunului imobil teren nr. cadastral ***** cu suprafaţa totală de 0,163 ha situat în *****, prin divizare, conform cotelor-părţi câte ½, în două sectoare de teren distincte cu numere cadastrale separate, cu încetarea proprietăţii pe cote-părţi şi cu atribuirea în proprietate lui Vitali Ciornîi, Natalia Ciornaia a terenului cu suprafaţa de 0,0815 ha, cota-parte 1.0, şi Nataliei Gavriliuc a terenului cu suprafaţa de 0,0815 ha, cota-parte 1.0, conform Raportului de constatare a specialistului nr.4801/21/3340 din 15.04.2021.

Se încasează, în mod solidar, de la Andrei Negrescu, Maria Negrescu, şi Natalia Gavriliuc, domiciliaţi în s.Sturzovca, r-l Glodeni, în beneficiul lui Vitali Ciornîi, cheltuielile de judecată în sumă de 12.862,00 (douăsprezece mii opt sute şaizeci şi doi, 00) lei, compuse din taxa de stat achitată de reclamanţi la depunerea acţiunii în sumă de 250,00 (două sute cincizeci, 00) lei, cheltuieli pentru întocmirea Rapoartelor de constatare a specialistului în

suma totală de 3.112,00 (trei mii una sută doisprezece, 00) şi cheltuieli pentru asistenţă juridică în sumă de 9.500,00 (nouă mii cinci sute, 00)

Hotărârea serveşte temei pentru operarea modificărilor în registre de publicitate.

Se explică participanţilor la proces, că sunt în drept în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii să solicite întocmirea hotărîrii integrale, indicînd în cererea expres acest lucru.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 zile prin intermediul Judecătoriei Drochia (sediul Glodeni).

Preşedintele şedinţei, judecător Alina Ţihonschi