Dosarul nr. 2-937/2023 (2-23085238-46-2-14062023-1)

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

06 octombrie 2025 or. Florești

Judecătoria Soroca, sediul Florești
Instanța de judecată, având în componență:
Președintele ședinței,
Judecător Elena Marandici
Grefier Igor Sorocean, Daniela Zosim, Liliana Bruma

Examinând, în şedinţă de judecată publică, în limba de stat, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Chetrari Anastasia către Rusu Elena, Beiu Sergiu, Beiu Elena, intervenienți accesorii IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” SCT Florești, Șarpe Aliona privind delimitarea hotarelor dintre gospodării, demolarea gardului și încasarea cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei:

La data de 14 iunie 2023, avocatul Cojocar Rodica, în interesele reclamantei, Chetrari Anastasia, a înaintat cerere de chemare în judecată către Rusu Elena solicitând instanței stabilirea hotarelor dintre proprietatea ce aparține lui Chetrari Anastasia și proprietatea ce aparține lui Rusu Elena, aflate în r-nul Florești, sat. ***** ; obligarea lui Rusu Elena să demoleze gardul ce încalcă hotarele proprietăților aflate în r-nul Florești, sat. ***** ; încasarea din contul lui Rusu Elena în beneficiul lui Chetrari Anastasia a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii înaintate a indicat că, Chetrari Anastasia, este proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de ***** ha, situat în r-nul Florești, sat. *****, aflat în vecinătate cu imobilul ce aparține cu drept de proprietate pârâtei, Rusu Elena. Ultima, a început construcţia gardului între hotarele dintre gospodării, iar ulterior, a început construcţia unui nou gard care urma a delimita gospodăriile. În momentul când s-au efectuat lucrările de construcție, reclamanta nu se afla acasă, iar seara când s-a întors, a descoperit că gardul deja era ridicat, dar nu finalizat. Noua construcţie a gardului nu respectă hotarul existent până la acel moment, fapt pentru care a solicitat explicaţii lucrătorilor şi respectiv vecinului, care i-au comunicat (verbal) precum că, potrivit planului cadastral hotarele dintre gospodării sînt stabilite anume în modul cum a fost construit gardul şi nu încalcă hotarele. Astfel, invocă reclamanta că pârâta a

construit un gard contrar liniilor hotarelor prin ce a mărit nejustificat suprafaţa teritoriului său şi a micşorat suprafaţa teritoriului care aparţine reclamantei.

Tot aici indică că, la multiplele solicitări de a demola gardul care încalcă hotarele gospodăriilor, era un răspuns negativ, iar somația remisă privind demolarea gardului, a rămas fără răspuns.

În ședința de judecată, reclamanta Chetrari Anastasia, a susținut acțiunea înaintată și a solicitat admiterea acesteia. Suplimentar a comunicat că, pârâții singuri au instalat hotarul fără voia ei. Consideră că hotarul urmează a fi stabilit cum era până în anul 1971, însă nu are careva documente confirmative care ar confirma cum era amplasat hotarul până în anul 1971.

Pârâta Rusu Elena, în ședința de judecată nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia, motivând prin faptul că hotarul a fost instalat după măsurările efectuate de către lucrătorii cadastrali. În perioada anului 2*****3 – 2*****4, au fost la fața locului reprezentați ai cadastrului din ***** care au efectuat măsurări și a fost instalat hotarul. Susține că reclamanta se află pe terenul ei.

Pârâtul Beiu Sergiu, în ședința de judecată nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia.

Pârâta Beiu Elena, în ședința de judecată nu s-a prezentat, dar a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa (f.d.141).

Intervenientul accesoriu IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, SCT Florești, fiind citați legal, în ședința de judecată nu s-au prezentat.

Totodată, la data de 24.07.2*****3, intervenientul accesoriu IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, SCT Florești, a depus referință asupra cauzei prin care a invocat că la depunerea cererii reclamanta nu a confirmat dreptul de proprietate asupra bunului deținut, nu a indicat coproprietarii și nu a prezentat probe în latura stabilirii unui hotar comun cu pârâta Rusu Elena.

Totodată, făcând referire la prevederile art. art. 14, 15^2, 16, 18 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 22.*****.1998, prevederile Codului funciar și prevederile hotărârii Plenului CSJ nr.8 din 22.12.2014 privind aplicarea de către instanțele judecătorești a legislației funciare, a indicat reprezentantul instituției publice despre necesitatea aprecierii probelor administrate pe caz conform art.118, 130 Cod de procedură civilă.

Intervenientul accesoriu, Șarpe Aliona, atrasă în proces prin încheierea protocolară a instanței de judecată din data de 18.*****.2*****5 (f.d.84 verso), fiind informată prin intermediul reclamantei și prin intermediul telefonului, nu s-a prezentat și a solicitat examinarea cauzei în absența sa, pe motiv că se află la muncă peste hotarele țării. Or, în ședință de judecată însuși reclamanta a confirmat că fiica sa, Șarpe Aliona, la moment se află în Istrael. Ultima figrează formal ca proprietar, însă în godpodăria respectivă de toată viața locuiește dânsa. Fiica sa nu

are posibilitate să se prezinte în ședințele de judecată și nu se va prezenta la examinarea cauzie, însă este deacord ca cauza să fie examinată în lipsa sa.

Aprecierea instanţei de judecată.

Audiind participanții prezenți în proces, examinând cererea de chemare în judecată în raport cu materialele cauzei și normele de drept incidente speței, instanța de judecată concluzionează netemeinicia cererii de chemare în judecată, aceasta urmând a fi respinsă, din considerentele ce succed:

În conformitate cu prevederile art.500 alin.(1) – (3) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

Potrivit art.501 alin.(1) Cod civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă.

Conform art.586 Cod civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lîngă respectarea drepturilor şi obligaţiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influenţe reciproce.

Conform art.6***** Cod civil, dacă în urma unei dispute este imposibilă determinarea hotarului adevărat, atunci pentru demarcare este decisivă posesiunea de fapt a vecinilor. Dacă posesiunea de fapt nu poate fi determinată, fiecărui teren îi este anexată o jumătate din porţiunea disputată. Dacă determinarea hotarului în conformitate cu prevederile alin.(1) duce la un rezultat ce contravine faptelor stabilite, în particular aduce atingere mărimii stabilite a terenului, hotarul se stabileşte, la cererea unei părţi, de către instanţa de judecată.

La caz, instanța de judecată reține că, prin acțiunea înaintată, Chetrari Anastasia solicită în esență, stabilirea hotarelor dintre cele două terenuri învecinate cu n-rele cadastrale ***** și *****, amplasate în satul *****, r-nul Florești și obligarea proprietarului terenului vecin la demolarea gardului ce încalcă hotarele proprietăților enunțate.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sînt 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.

Conform art. 121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe,

importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 130 alin.(1) al aceluiași act normativ prevede că, 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.

Din analiza materialelor dosarului s-a stabilit cu certitudine că, Chetrari Anastasia, deține în proprietate bunul imobil amplasat în sat. *****, r-nul Florești, format din teren cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral ***** și construcții accesorii amplasate pe aceste teren: casa individuală de locuit, cu suprafața de 126,8 m.p., nr. cadastral *****.01, bucătărie de vară cu suprafața de ***** m.p., nr. cadastral *****.*****, beci cu intrare cu suprafața de *****., nr. cadastral *****.***** și sura/magazie cu suprafața de 15.7 m.p., nr. cadastral *****.04. La moment, bunul respectiv, a fost transmis către Șarpe Aliona, în temeiul contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață ***** (f.d.78-80). Terenul învecinat cu terenul reclamantei, cu nr. cadastral *****, aparține de iure lui Beiu Sergiu și Beiu Elena, însă până în prezent în această gospodărie locuiește pârâta Rusu Elena (f.d.125).

Totodată, în ședința de judecată s-a stabilit că, în anul 2009, la cererea proprietarului la acel moment Rusu Ion, a fost întocmit Actul cu privire la stabilirea hotarului sectorului de teren nr. cadastral ***** (f.d.122). Ulterior, la cererea proprietarului terenului vecin, Chetrari Anastasia, a fost întocmit un alt Act de stabilire a hotarelor terenului din *****, prin care a fost delimitat hotarul terenului reclamantei cu nr. cadastral ***** și hotarul cu terenul vecin cu nr. cadastral *****, plasate bornele de hotar, iar punctele de coordonare ale terenului au fost acceptate de către reclamantă, fapt confirmat prin semnătura ultimei amplasată pe actele cadastrale (6-7, 123-124).

Totodată, în ședința de judecată, în baza demersului părții reclamante (f.d.93), prin încheierea instanței din 16.04.2025 (f.d.96) s-a dispus efectuarea studiului cadastral de către IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, SCT Florești în vederea stabilirii hotarului între terenurile părților, iar drept urmare, instituția solicitată a remis instanței planul cadastral întocmit și Actul de stabilire a hotarelor din 21.05.2025, care nu a fost finalizat pe motiv că însuși reclamanta Chetrari Anastasia, a refuzat să semneze actul pe motiv că nu a fost deacord cu măsurările efectuate de către organul cadastral (f.d.129).

În conformitate cu prevederile art.599 alin.(1) Cod civil, dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcţii, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat pînă sau imediat după depăşirea limitei.

Instanța de judecată reține că, hotarul dintre terenurile părților în litigiu a fost stabilit prin Actul de stabilire a hotarelor terenului din 22.03.2022, întocmit la cererea reclamantei Cehtrari Anastasia, semnat de ambele părți fără obiecții fapt care denotă acceptul reclamantei cu punctele de hotar existente până la moment pe acest teren.

Totodată, instanța reține că potrivit opiniei specialistului cadastral, Cozari Ionel, audiat în ședința de judecată din data de 10.09.2025 (f.d.131-132) la cererea părții reclamante pe marginea cauzei, s-a stabilit că, ”*înainte de a fi delimitat un sector, trebuie să se pornească de la o suprafață, de obicei din actul inițial care este eliberat din primărie (actul provizoriu), după care întocmesc act de stabilire a hotarelor. Împreună cu reprezentantul primăriei la fața locului se stabilesc liniile și punctele de cotitură, astfel, ca să se încadreze în suprafața care primăria le permite să o aibă în proprietate. Totul se coordonează cu inginerul cadastral și proprietari contra semnătură. Planurile geometrice la fel au fost coordonate cu ambele părți. În cazul dat, nivelul de calitate a terenului lui Chetrari Anastasia este făcut cu o precizie mult mai mare. La delimitarea primară nu este obligatoriu să fie vecina, de asta semnătura nu se regăsește, iar în cazul corectării erorii sau actualizării este nevoie de prezența și semnătura vecinului. Terenurile se suprapun din motiv că un teren a fost format și amplasat pe harta țării, este cu o eroare mult mai mare. A doamnei Rusu Elena a fost plasat cu eroare. Au mers măsurările masive și primăria a corectat toate erorile anterioare, a făcut o linie dreaptă și a stabilit hotar. Actele referitoare la chestia data sunt încă în procedură, nu sunt aprobate, dar harta este pusă și aprobată, urmează a fi eliberate titluri oamenilor. Primăria ar trebui să le demonstreze care este hotarul fiecăruia, pentru a pune punct situației date. A arătat reclamantei Chetrari Anastasia care este hotarul conform măsurărilor, însă ultima nu a fost deacord cu suprafața data. Conform actelor, reclamanta Chetrari Anastasia trebuie să dețină ***** ha, însă conform actului provizoriu inițial în general i se revine doar ***** ha. Reclamanta nu este deacord cu limitele stabilite de cadastru la fața locului. Atunci la fața locului reclamanta a semnat, a coordonat, iar ulterior când dânsul s-a prezentat pentru a-i arăta rezultatul, reclamanta nu a mai a fost deacord. Din motivul dezacordului lui Chetrari Anastasia cu măsurările stabilite și lipsa proprietarului terenului vecin, a fost imposibil de întocmit actul final. După data prezentării la fața locului, Rusu Elena s-a prezentat la cadastru și a comunicat dezacordul cu propunerea reclamantei, motiv pentru care nu a dorit să semneze. Ceea ce a propus reclamanta nu a acceptat pârâta, iar ceea ce s-a stabilit la fața locului nu a fost acceptat de către reclamantă*.”

Mai mult ca atât, instanța de judecată remarcă că, în ședința de judecată din data de 06.10.2025 (f.d.146-147), Chetrari Anastasia a declarat instanței că dânsa nu este deacord cu aceste puncte de hotar și dorește stabilirea hotarului după cum

era instalat până în anul 1971, însă nu dispune de careva acte confirmative care ar stabili hotarul dintre aceste două terenuri până în anul 1971 (146-147).

Raportând dispoziția de lege sus-indicată circumstanțelor pricinii, instanța de judecată concluzionează că pretențiile acțiunii la cererea de chemare în judecată înaintată de Chetrari Anastasia își pierde suportul de fapt și de drept, deoarece în cadrul examinării cauzei, nu s-a demonstrat prin probe admisibile și pertinente că proprietarul terenului vecin a depășit limita de hotar și a atentat la terenul reclamantei.

Mai mult ca atât, instanța reține că hotarul existent la moment a fost delimitat în anul 2022 la cererea reclamantei, Chetrari Anastasia, care a semnat actul de stabilire a hotarului fără obiecții, iar prezentarea unui alt act de stabilire a hotarului efectuat în baza încheierii instanței de judecată nu a fost posibilă inclusiv din motivul dezacordului reclamantei cu măsurările efectuate de către organul cadastral la fața locului, fapt confirmat inclusiv de reclamanta Chetari Anastasia în ședința de judecată în cadrul căreia a fost audiată opinia specialistului cadastral (f.d.131-132).

Or, deși reclamanta a invocat în ședința de judecată dezacordul cu măsurările efectuat în anul 2022, ultima nu a contestat în termenul și modul prevăzut de lege actele întocmite de către organul cadastral în acest sens, însă a semnat actul de stabilire a hotarului fără obiecții.

În contextul celor supra-enunțate, instanța de judecată ajunge la concluzia că pretenția acțiunii privind stabilirea hotarului își pierde suportul de fapt și de drept, aceasta urmând a fi respinsă.

Cu referire la pretenția acțiunii privind demolarea gardului pârâtei, având în vedere că aceasta este o pretenție accesorie cerinței privind stabilirea hotarului, pe cale se consecință, de asemenea urmează a fi respinsă. Or, în proces s-a invocat demolarea gardului care ar fi fost amplasat anume peste limita de hotar.

În conformitate cu prevederile art. art. 94, 238 – 240 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Cererea de chemare în judecată înaintată de Chetrari Anastasia către Rusu Elena, Beiu Sergiu, Beiu Elena, intervenienți accesorii IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” SCT Florești, Șarpe Aliona privind delimitarea hotarelor dintre gospodării, demolarea gardului și încasarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Soroca, sediul Florești.

Președinte de ședință,
Judecător **Elena Marandici**