Cauza civilă nr.2-24049492- 26-2-07 05 2024

nr.2-519/2025

H O T Ă R Î R E

Î N N U M E L E L E G I I

19 iunie 2025 or.Drochia

Judecătoria Drochia sediul Central Republica Moldova In

componenţa:

preşedintele şedinţei, judecătorul Vladimir CRAVEŢ

grefier Vlad Cotic

cu participarea
reprezentantului reclamantei Sîrbu Eugenia - avocatului CA "Zaporojan" Drochia Vitalie Zaporojan , împuternicit în baza mandatului nr.1925295 din 02.05.2024,

reprezentantului pârâtei Conea Elena - avocatului CA "Postovanu" Drochia Grigore Postovanu , împuternicit în baza mandatului nr.2175580 din 30.07.2024,

în lipsa

reclamantei Sîrbu Eugenia,

pârâtei Conea Elena,
examinînd în şedinţa publică în limba de stat cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Sîrbu Eugenia către Conea Elena privind stabilirea hotarelor ,-

a constatat

Reclamanta Sîrbu Eugenia la data de 03.05.2024 a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Conea Elena privind stabilirea hotarelor.

În motivarea cererii reclamanta Sîrbu Eugenia a indicat, că în baza certificatului de moștenitor legal nr.1-503 din 18.08.2022 a devenit proprietară a bunului imobil – terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** cu o suprafață de 0,1296 ha care este amplasat în *****.

Terenul în cauză a aparținut lui Sîrbu Alexandru care a decedat la 08.08.1993, în baza deciziei primăriei nr.7 din 14.03.1992 moștenitor al căreia a fost Sîrbu Gheorghe care a decedat la 17.03.2011.

Terenul moștenit de reclamantă cu nr. cadastral ***** este adiacent cu terenul pîrîtei Conea Elena cu nr. cadastral *****.

Anterior nu erau careva conflicte cu vecina Conea Elena, însă din anul 2021 au apărut diferite conflicte care au degradat la cauze contravenționale și cauze civile care continuă și în prezent.

Conform actului de constatare nr.190 din 09.09.2021 întocmit de SRL ”NORDCAD – IMOBIL” la cererea reclamantei ”Exact pe hotarul între punctele 5-1 se află peretele unei construcții capitale, ce aparține terenului învecinat cu nr. cadastral *****, construcția capitală are acoperișul ce se extinde pe terenul cu nr. cadastral *****.

La cererea pîrîtei la data de 23.02.2022 de SRL ”Alion Geocad” a fost întocmit act de stabilire a hotarelor conform căruia reclamanta este deposedată de o parte din teren.

Ulterior prin actul de constatare nr.50 din 18.05.2023 întocmit de SRL ”NORDCAD – IMOBIL” s-a stabilit ”Construcțiile de pe terenul învecinat cu nr. cadastral ***** sunt amplasate pe hotarul terenului cu nr. cadastral *****.

Astfel este evident că pîrîta rîvnește de a acapara o prorțiune din terenul reclamantei.

Conform certificatului eliberat de IP ”Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Drochia suprafața terenului care aparține reclamantei constituie 0,1296 ha.

Pîrîta după întocmirea actului din 23.02.2022 de SRL ”Alion – Geocad” a intrat pe terenul reclamantei unde a trasat o ață ca hotar și permanent apar conflicte între vecini.

Luînd în considerație cele expuse mai sus, consideră că careva negocieri între părți nu mai pot fi duse.

Astfel, reclamanta solicită, stabilirea hotarului între bunul imobil cu nr.cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1296 ha , care aparţine cu drept de proprietate lui Sîrbu Eugenia şi bunul imobil cu nr.cadastral ***** , care aparţine cu drept de proprietate lui Conea Elena, cu încasarea tuturor cheltuielilor de judecată suportate.

Reprezentantul reclamantei Sîrbu Eugenia, avocatul Vitalie Zaporojan, în ședința de judecată cererea de chemare în judecată a susținut-o integral pe motivele indicate în cerere, solicitînd admiterea integrală a cererii de chemare în judecată cu stabilirea hotarelor conform planului geometric.

Reprezentantul pârâtei Conea Elena, avocatul Grigore Postovanu, în ședința de judecată cererea de chemare în judecată n-a recunoscut-o, solicitînd respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată cu încasarea cheltuielilor de judecată.

Studiind materialele dosarului, ascultînd opinia participanților la proces, instanţa de judecată consideră că cerințele reclamantei Sîrbu Eugenia nu și-au găsit confirmare în cadrul examinării cauzei și necesită a fi respinse.

În corespundere cu art. 377 din Codul civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lîngă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

Conform art.603 Codul civil, Litigii privind hotarul

(1) 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.

(2) 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.

În şedinţa de judecată s-a stabilit cu certitudine faptul că, Sîrbu Eugenia în baza certificatului de moștenitor legal nr.1-503 din 18.08.2022 a devenit proprietară a bunului imobil – terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** cu o suprafață de 0,1296 ha care este amplasat în *****.

Potrivit certificatului eliberat de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral teritorial Drochia din 14.03.2024 proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu o suprafață de 0,1296 ha este Sîrbu Eugenia.

Potrivit actului de constatare nr.190 din 09.09.2021 întocmit de SRL ”NORDCAD – IMOBIL” la cererea reclamantei la pct.3 la fața locului s-a constatat următoarele : ”Exact pe hotarul între punctele 5-1 se află peretele unei construcții capitale, ce aparține terenului învecinat cu nr. cadastral 3639229214, construcția capitală are acoperișul ce se extinde pe terenul cu nr. cadastral *****, totodată s-a constatat că act de stabilire a hotarului la terenul cu nr. cadastral ***** nu există /f.d.17/.

Tot prin actul de constatare nr.50 din 18.05.2023 întocmit de SRL ”NORDCAD – IMOBIL” la cererea reclamantei la pct.3 la fața locului s-a constatat următoarele : prezentul act nu reglementează stabilirea hotarelor fixe, acestea urmează a fi stabilite conform Legislației în domeniu, de către organele competente /f.d.16/.

Totodată, potrivit actului de constatare nr.50 din 18.05.2023 întocmit de SRL ”NORDCAD – IMOBIL” la cererea reclamantei la pct.3 la fața locului s-a constatat următoarele : construcțiile de pe terenul învecinat cu nr. cadastral ***** sunt amplasate pe hotarul terenului cu nr. cadastral *****/f.d.16/.

Reieșind din raportul de constatare a specialistului nr.3601/24/24987 din 08.10.2024 s-a constatat că:

- la data de 18.11.2024 au fost efectuate măsurări terestre a hotarelor bunului imobil cu nr. cadastral ***** amplasat în *****, în prezența lui Agrigoroaie Veronica reprezentant prin procura cu nr.2-1910 din data de 07.04.2022, Sîrbu Eugenia și reprezentantul APL s.Șuri r-l Drochia, specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funiciare Pricop Nellea și primarul Turculeț Petru.
- în urma prelucrărilor datelor măsurate în teren și contrapunerea cu terenul existent în baza de date grafică, s-a constatat că suprafața bunului imobil după punctele măsurate în teren este de 0,1294 ha conform planului geometric atașat.

Tot, prin raportul de constatare a specialistului nr.3601/24/24987 din 08.10.2024 s-a constatat că: nu poate fi constatat faptul încălcării hotarelor terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1296 ha din motiv că în dosarul cadastral nu există act de stabilire a hotarelor (hotare fixe), suprafața juridică a terenului cu numărul cadastral este de 0,1296 ha în temeiul certificatului de moștenitor nr.1-503 din 18.08.2022, terenul cu cu nr. cadastral ***** aparține proprietarului Sîrbu Eugenia /f.d.39-43/.

Drept urmare, la materialele cauzei nu există actul de stabilire a hotarelor (hotare fixe), hotarul terenului se stabilește de către reprezentantul autorității administrației publice locale de nivel întîi, luîndu-se în considerare hotarele de fapt ale terenurilor, documentația cadastrală existentă și reglementările în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, în prezența proprietarilor terenurilor în vecinătate a căror hotare urmează a fi stabilite care își exprimă la fața locului acordul în scris privind acceptarea hotarelor indicate, contrasemnînd actul de stabilire a hotarelor, iar după exprimarea acordului scris al tuturor participanților și stabilirea hotarului de către APL, se execută măsurătorile terestre de către executantul lucrărilor cadastrale.

Totodată în ședința de judecată s-a constatat cu certitudine faptul că, reclamanta avea posibilitatea extrajudiciară de a efectua toate măsurările necesare cu antrenarea specialiștilor, ignorînd prevederile legislației, înainaintînd acțiune civilă în instanța de judecată pe atunci cînd urma să se adreseze la organele competente.

Mai mult ca atît reclamanta a dobîndit dreptul de proprietate asupra bunurilor sale în urma unui certificatului de moștenitor în anul 2022, însă construcția vecinilor este construit cu mulți ani înainte ca reclamanta să devină proprietar, astfel, situația amplasării construcției în strictă vecinătate cu hotarul reclamantei, a fost ani întregi acceptată și tolerată de fostul proprietar Sîrbu Gheorghe, care a decedat, ori, în aceste circumstanțe, reclamanta a moștenit o situație acceptată de doi vecini și urmează să accepte starea de fapt a lucrurilor.

În ansamblul normelor invocate și situația de facto, instanța de judecată va menționa faptul că, contrar dispoziției legale citate supra, reclamanta nu a prezentat probe întru confirmarea celor invocate. Astfel, nu au fost prezentate probe, care ar demonstra lezarea de către pîrîtă a careva drepturi ale reclamantei, or, nu au fost prezentate probe care ar confirma că Conea Elena, care este vecina lui Sîrbu Eugenia iar fi încălcat dreptul de proprietate al acesteia prin construirea construcției.

Drept urmare, instanța de judecată consideră cererea de chemare în judecată înaintată de Sîrbu Eugenia către Conea Elena privind stabilirea hotarului între bunul imobil cu nr.cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1296 ha , care aparţine cu drept de proprietate lui Sîrbu Eugenia ,IDNP ***** ,situat în ***** şi bunul imobil cu nr.cadastral ***** , care aparţine cu drept de proprietate lui Conea Elena ,IDNP ***** , situat în *****, ca fiind neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Conform art. 118 alin. (1) CPC RM, ,, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel*''.

Conform art.117 alin.(2) CPC, ,,*în calitate de probe în pricinile civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților*''.

Conform art. 94 alin.(1) CPC, ,,*instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut cîştig de cauză toate 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*".

Astfel, instanța de judecată, conform normelor de drept enunțate, ca urmare a faptului că Sîrbu Eugenia nu are câștig de cauză, consideră necesar a încasa de la Sîrbu Eugenia în beneficiul lui Conea Elena cheltuielile de judecată pentru asistenţa juridică în sumă de 5000,00 (cinci mii lei 00 bani) lei.

În conformitate cu art.art.238-241 al Codului de procedură civilă al Republicii Moldova , instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

1.De respins acţiunea civilă la cererea de chemare în judecată a lui Sîrbu Eugenia către Conea Elena privind stabilirea hotarului între bunul imobil cu nr.cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1296 ha , care aparţine cu drept de proprietate lui Sîrbu Eugenia ,IDNP ***** ,situat în s***** şi bunul imobil cu nr.cadastral ***** , care aparţine cu drept de proprietate lui Conea Elena ,IDNP ***** , situat în *****.

2.De încasat de la Sîrbu Eugenia ,IDNP *****, domiciliată în ***** în beneficiul lui Conea Elena ,IDNP ***** , domiciliată în ***** , cheltuieli de judecată pentru asistenţa juridică în sumă de 5000,00 (cinci mii lei 00 bani) lei.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel ord în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărîrei, prin intermediul judecătoriei Drochia sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător