REPUBLICA MOLDOVA
*****
Judecătoria *****

HOTĂRÂRE JUDECĂTOREASCĂ
(dispozitiv)

17 iulie 2025

În cauza civilă nr. 2 – 862/2023 *(nr. electronic – 2 – 23041390 – 51 – 2 - 17032023),*
având ca obiect cererea de chemare în judecată acceptată în procedură contencioasă, care privește pe

***** (reclamant)

împotriva

***** (pârât)

cu participarea intervenientului accesoriu ***** și Unitatea administrativ - teritorială *****, reprezentantă de primarul or. *****,

- *privind modificarea hotarului terenului conform actului de constatare pe teren • rectificarea cadastrului bunurilor imobile prin modificarea suprafeței • încasarea cheltuielilor de judecată;*

JUDECĂTORIA *****, în numele căreia examinează judecătorul specializat în materie civilă:
Președintele ședinței: Constantin CHILIAN, *judecător*
și Tatiana CHIORESCU și Cătălina MIHAILOV, *grefier de ședință*,

- *a constatat* că *(a)* pârâtul nu a depus referință ori probe în termenul stabilit de judecător, totuși a cerut respingerea acțiunii civile în timpul dezbaterilor judiciare; *(b)* unitatea administrativ – teritorială *****, reprezentată de primarul or. *****, a introdus o referință, prin care a indicat că litigiul poate fi soluționat de instanța de judecată în corespundere cu ordinul ARFC nr. 70 din 4 august 2017; (c) intervenienții accesorii nu au depus referință;
- *a stabilit* dezbaterile judiciare în ședință de judecată publică, desfășurată oral în limba română la 20 martie, 24 aprilie, 2 și 8 iulie 2025, cu participarea:
  - Reclamantul *****;
  - Reprezentantul reclamantului, avocatul Angela POPIL;
  - Reprezentantul pârâtului, avocatul Andrei ONOFREI;
  - Reprezentantul unității administrativ – teritoriale, prin procură, dna Rodica URSU;

și a continuat examinarea în lipsa următorilor participanți înștiințați legal, *deoarece*:
- Pârâtul ***** a acceptat să fie reprezentat de avocat, fără a fi prezent în ședință;
- Intervenienții accesorii au fost informați contra semnătură, prin poștă cu scrisoarea recomandată și cu aviz de primire, despre locul, data și ora ședinței de judecată, *însă* nu au comunicat motivul neprezentării și nu au solicitat amânarea ședinței de judecată;

- *a prezentat* raportul asupra cauzei și a clarificat, cu participarea avocaților, circumstanțele importante; *a analizat* explicațiile scrise și orale ale intervenientului accesoriu [primarul *****]; *a ascultat* explicațiile orale date de reclamant, și, după caz, observațiile prezentate în replică; *a luat cunoștință* de înscrisuri; *a examinat* la fața locului – gospodăriile reclamantei și pârâtei; *a ascultat* consultația specialistului ***** referitor la actul de constatare pe teren din 6 noiembrie 2024;

- *a aplicat*, *în principiu*, următoarele dispoziții legale:
  - art. 452 și art. 603 alin. (1) și (2) din Codul civil *raportat* la art. 16 alin. (1) și art. 19 alin. (1), (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile și punctele 93 – 99 din ordinul ARFC nr. 70 din 4 august 2017;
  - art. 94 alin. (1) și art. 236 din Codul de procedură civilă;
- *a amânat* deliberarea și adoptarea hotărârii pentru 16 și 17 iulie 2025, în condițiile art. 236 alin. (1) din Codul de procedură civilă; *în urma căreia*

pronunță dispozitivul prezentei hotărâri, care a fost adoptat la ultima dată menționată:

În numele LEGII,
instanța de judecată

1. *Admite parțial* acțiunea civilă intentată de ***reclamantul*** ***** (a. n. – *****; IDNP – *****; dom. – or. *****, str. *****, nr. 17) împotriva ***pârâtului*** ***** (a. n. – *****; IDNP – *****; dom. –*****).
2. *Hotărăște* să modifice hotarele generale ale bunului imobil nr. cadastral *****, care are hotar comun, în special, cu bunul imobil cu nr. cadastral *****, prin stabilirea hotarelor fixe pentru bunul imobil cu nr. cadastral *****, conform Actului de constatare pe teren din 6 noiembrie 2024, efectuat de inginerul cadastral al I.P. „Cadastrul bunurilor imobile”.
3. *Hotărăște să* modifice descrierea bunului imobil nr. cadastral *****, prin modificarea suprafeței acestui bun imobil, conform Actului de constatare pe teren din 6 noiembrie 2024, efectuat de inginerul cadastral al I.P. „Cadastrul bunurilor imobile”.
4. *Hotărăște că* pârâtul ***** este obligat să plătească reclamantului ***** suma bănească în mărime de **160 (una sută șaizeci) de lei,** în ceea ce privește taxa de stat achitată la depunerea prezentei cereri.
5. *Obligă* Serviciul Fiscal de Stat prin intermediul Trezoreriei de Stat *să restituie* taxa de stat achitată *în plus* la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de **467 (patru sute șaizeci și șapte) de lei**, *în măsură în care* pretenția reclamantei se referă la modificarea descrierii imobilului, în sensul art. 452 din Codul civil. Restituirea taxei de stat se efectuează de către Serviciul Fiscal de Stat prin intermediul Trezoreriei de Stat, în termen de cel mult un an de la data emiterii hotărârii.
6. *Respinge* pretenția reclamantei privind cheltuielile de executare a lucrările cadastrale, cât timp hotarele fixe se stabilesc din contul reclamantei, proprietarul terenului.
7. Hotărârea judecătorească poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel NORD în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei *****.

Dispozitivul hotărârii judecătorești se comunică participanților la proces, prin înmânarea acestuia și expedierea lui la adresa cunoscută, inclusiv se publică pe pagina web – „https://jun.instante.justice.md/”.

Fiecare participant are dreptul de a solicita în mod expres întocmirea hotărârii integrale, în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii. Termenul de 30 de zile este un termen de decădere.

Constantin CHILIAN
judecător _____

În cauza civilă nr. 2 – 862/2023 *(nr. electronic – 2 – 23041390 – 51 – 2 - 17032023),*
având ca obiect cererea de chemare în judecată care privește pe *reclamantul* ***** împotriva *pârâtului,* *****,

JUDECĂTORIA *****,
în numele căreia examinează judecătorul specializat în materie civilă:
Constantin CHILIAN, *judecător*

În conformitate cu art. 236 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în urma deliberării, președintele ședinței [pronunță dispozitivul hotărârii] și explică succint motivele hotărârii (...).

Pentru a respecta această obligație, voi explica *pe scurt* motivele principale care au stat la baza hotărârii date, pentru a înțelege cum am analizat dovezile și am aplicat legea. Vreau să menționez că aceste motive, împreună cu alte argumente, vor fi detaliate în motivarea scrisă a hotărârii, dacă va fi cerută.

Reclamanta este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** și suprafața *****. Pârâta este proprietarul bunului cu nr. cadastral ***** și suprafața ***** Terenurile ambelor părți au hotare comune. La solicitarea reclamantei, inginerul cadastral a efectuat un act de constatare pe teren, prin care a constatat că hotarul reclamantei generează suprapuneri grafice cu hotarele terenului care aparține pârâtei. Pe baza acestui document, reclamanta solicită să fie modificat hotarul și suprafața terenului său. Pârâta nu a fost de acord cu propunerea reclamantei. În acest context, am reținut că:

În ceea ce privește modificarea hotarelor generale, prin stabilirea hotarelor fixe

a) Reclamanta a solicitat pârâtei instalarea unui hotar fix de demarcare. Totuși, părțile au neînțelegeri privind stabilirea hotarului *adevărat* dintre terenuri. În lipsa unui acord, hotarul se stabilește de instanță de judecată (art. 603 alin. (2) Cod civil).

b) Pentru început, bunurile imobile de mai sus sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile, ceea ce permite identificarea acestuia în condițiile art. 16 alin. (1) lit. b) și alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile). Părțile nu au combătut că hotarele lor sunt hotare generale, ceea ce *confirmă că* suprafața lor se consideră aproximativă (art. 19 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile). Procedura de stabilire/modificare a hotarului fix este

prevăzută în art. 19 alin. (5) din Legea cadastrului bunurilor imobile și dezvoltată în punctele 83, 95 – 99 din Ordinul ARFC nr. 70 din 4 august 2017.

c) Instanța de judecată a numit un executant al lucrării cadastrale. Conform actului de constatare pe teren din 6 noiembrie 2024, inginerul cadastral a constatat că hotarul reclamantei generează suprapuneri grafice cu hotarele terenului care aparține pârâtei. În plus, se observă că reclamanta și pârâta au folosit terenurile în suprafața hotarelor actuale, *confirmate de inginerul cadastral în actul de mai sus,* mai mult de 16 ani. Pârâta nu a posedat *deloc* – suprafața suprapusă.

d) Pârâtul a avut posibilitate să ia cunoștință și să conteste actul de mai sus, inclusiv a participat la audierea specialistului care l-a elaborat. Cu toate acestea, pârâta, prin avocatul său, nu a arătat *niciun motiv serios* care ar indica că actul a fost executat cu încălcarea prevederilor stabilite atât în legea, cât și ordinul sus – menționată (§ b). Mai mult, aceasta nu a demonstrat *legătură juridică* între argumentul său [eroare de plan; actele de obținere a terenului] cu procedura prevăzută pentru modificarea hotarelor terenului (§ b și c). Totodată, art. 55 alin. (4 – 6) din Legea cadastrului bunurilor imobile se referă la înregistrarea primară a bunurilor imobile, în cadrul căreia se determină hotarele generale. Așadar, hotarele fixe *au prioritate* față de hotarele generale, având în vedere natura lucrărilor implicate și precizia lor.

În ceea ce privește modificarea descrierii imobilului

e) Pârâtul a sugerat că acțiunea în rectificare nu este admisibilă, deoarece actele care descriu bunul imobil rămân neschimbate. Totuși, reclamanta este în drept să modifice *oricând* suprafața bunului, în condițiile legii (art. 452 din Codul civil). Respectiv, punctul 99 din Ordinul ARFC nr. 70 din 4 august 2017 prevede că hotarele acceptate de instanța de judecată *reprezintă* temeiul pentru a modifica documentația cadastrală. Prin urmare, pârâtul nu a convins că modificarea suprafeței terenului este o acțiune în rectificare.