Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul central (Judecător: Craveț Vladimir)
Dosarul nr.2a-1011/25 (2-24049492-03-2a-24072025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil și de contencios administrativ
D E C I Z I E

11 decembrie 2025 mun. Bălți

Completul de judecată în componența:
Preşedintele ședinței, judecător Stanislav Grosu
Judecătorii Mariana Sajin, Alina Țihonschi
Grefier Cristina Svaracevschi

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de avocatul Zaporojan Vitalie în interesele lui Sîrbu Eugenia împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul central din 19 iunie 2025, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Sîrbu Eugenia în contradictoriu cu Conea Elena privind stabilirea hotarelor și încasarea a cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamanților și participanților la proces:

La 03 mai 2024, avocatul Zaporojan Vitalie în interesele Eugeniei Sîrbu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în contradictoriu cu Conea Elena cu privire la stabilirea hotarelor.

În motivarea acțiunii a invocat faptul că, în baza certificatului de moștenitor legal nr.*****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 ***** și este adiacent cu terenul deținut de Conea Elena cu nr. cadastral *****

Terenul în cauză a aparținut lui Sîrbu Alexandra 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.

Menționează că, anterior nu au existat conflicte cu vecina Conea Elena, însă din anul 2021 au apărut diferite conflicte ce au degradat cauze contravenționale și cauze civile existente și în prezent.

Relevă faptul că, conform actului de constatare nr.190 din 09.09.2021 întocmit de SRL ”NORDCAD – IMOBIL” la cererea Eugeniei Sîrbu ”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 *****,,.

Indică că, la cererea Conea Elena la 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.

Mai reține că, 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 *****,,.

Consideră că, este evident faptul că Conea Elena râvnește de a acapara o porțiune din terenul Sîrbu Eugenia.

Susține că, conform certificatului eliberat de IP ”Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Drochia suprafața terenului care aparține Conea Elena constituie 0,1296 ha.

Mai evidențiază faptul că, după întocmirea actului din 23.02.2022 de SRL ”Alion – Geocad” Conea Elena a intrat pe teren unde a trasat o ață ca hotar, motiv din care permanent apar conflicte între vecini.

În final a enunțat avocatul că, negocieri între părți nu mai pot fi desfășurate.

Cu trimitere la art.602,603 Cod Civil, și art.166, 167 Cod procedură civil, avocatul Zaporojan Vitalie în interesele Sîrbu Eugenia, a solicitat:

- ✓ stabilirea hotarului între bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafaţa de 0,1296 ha , care aparţine cu drept de proprietate Eugeniei Sîrbu şi bunul imobil cu nr.cadastral ***** , care aparţine cu drept de proprietate Conea Elena.
- ✓ încasarea tuturor cheltuielilor de judecată suportate.

La 19 iunie 2026, în cadrul ședinței de judecată avocatul Postovanu Grigore în interesele Conea Elena a prezentat referința prin care a subliniat că litigiul este unul absolut formal generat artificial de alți figuranți, fără a fi prezentate probe certe care ar demonstra încălcarea hotarelor bunului imobil ce-i aparține cu drept de proprietate Eugeniei Sîrbu.

Consideră că nu pot fi reținute concluziile efectuate de NordCadlImobil, or pentru stabilirea hotarelor fixe este necesar efectuarea măsurărilor tuturor vecinilor.

Menționează că, în urma măsurărilor terestre a hotarelor bunului imobil cu num. Cadastral ***** amplasat în r-nul. Drochia com Suri, sat. Șuri și prelucrarea datelor măsurate de teren și contrapunerea cu terenul existent în baza de date grafică s-a constatat că suprafața bunului imobil după punctele măsurate în teren corespunde cu planul geometric.

La fel indică că, nu poate fi constatat faptul încălcării hotarelor terenului respectiv din motiv că în dosarul cadastral nu există un act de stabilire a hotarelor (hotare fixe).

Mai mul ca atât susține că, reclamanta avea posibilitatea extrajudiciară de a efectua toate măsurările necesare cu antrenarea specialiștilor și cu concursul vecinilor nemijlocit și a dnei Agrigoroaie Veronica.

Susține că, urmează a fi respinsă acțiunea înaintată de Sîrbu Eugenia în lipsa argumentelor certe și a probelor pertinente privind încălcarea hotarelor.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul central din 19 iunie 2025, s-a respins cererea de chemare în judecată formulată de avocatul Zaporojan Vitalie în interesele Sîrbu Eugenia în contradictoriu cu Conea Elena privind stabilirea hotarului între bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafaţa de 0,1296 ha , care aparţine cu drept de proprietate Sîrbu Eugenia, IDNP ***** , situat în *****şi bunul imobil cu nr.cadastral ***** , care aparţine cu drept de proprietate Conea Elena,IDNP ***** , situat în *****.

- S-a 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.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, avocatul Zaporojan Vitalie în interesele Sîrbu Eugenia la 27 iunie 2025, a contestat-o cu apel hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Drochia din 19 iunie 2025, solicitând casarea hotărârii contestate cu emiterea unei noi soluții prin care a admite acțiunea înaintată de Sîrbu Eugenia cu stabilirea hotarului între bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafața de 0, 1296 ha ce aparține cu drept de proprietate Sîrbu Eugenia și bunul imobil cu nr.cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate Conea Elena, conform planului geometric cadastral.

Conform art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu dispune altfel.*

Instanța de apel constată că, dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la 19 iunie 2025, iar apelul preliminar a fost declarat la 27 iunie 2025, prin urmare cu respectarea termenului legal.

Prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală (cancelaria civilă) a Judecătoriei Drochia (sediul central) la 18 iulie 2025 s-a înregistrat cererea de apel motivată semnată de avocatul Zaporojan Vitalie în interesele Sîrbu Eugenia.

Argumentele părților:

În motivarea apelului, apelanta Eugenia Sîrbu prin intermediul avocatului Zaporojan Vitalie a invocat că, hotărârea Judecătoriei Ungheni din 19 iunie 2025 este neîntemeiată și ilegală, fiind pasibilă de a fi casată cu emiterea unei noi hotărâri prin care a admite acțiunea înaintată de Eugenia Sîrbu cu stabilirea hotarului între bunul imobil cu nr.cadastral *****cu suprafața de 0, 1296 ha ce aparține cu drept de proprietate Sîrbu Eugenia și bunul imobil cu nr.cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate Conea Elena, conform planului geometric cadastral.

Comunică că, Sîrbu Eugenia în baza certificatului de moștenitor legal nr. *****din 18.08.2022 a devenit proprietară a bunului imobil- terenului pentru construcții cu numărul cadastral *****cu o suprafață de 0,1296 ha care este amplasat în s.Șuri r-nul Drochia și este adiacent cu terenul Elenei Conea cu numărul cadastral ***** Terenul în cauză a aparținut în baza deciziei primăriei nr. 7 din 14.03.1992 Alexandrei Sîrbu care a decedat la 08.08.1993, moștenitor al cărei a fost Sîrbu Gheorghe care a decedat la 17.03.2011.

Relevă faptul că, conform actului de constatare nr.190 din 09.09.2021 întocmit de SRL ”NORDCAD – IMOBIL” la cererea Eugeniei Sîrbu ”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 *****,,.

Indică că, la cererea Conea Elena la 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.

Mai reține că, 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 *****,,.

Consideră că, este evident faptul că Conea Elena râvnește de a acapara o porțiune din terenul Sîrbu Eugenia.

Susține că, conform certificatului eliberat de IP ”Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Drochia suprafața terenului care aparține Conea Elena constituie 0,1296 ha.

Mai evidențiază faptul că, după întocmirea actului din 23.02.2022 de SRL ”Alion – Geocad” Conea Elena a intrat pe teren unde a trasat o ață ca hotar, motiv din care permanent apar conflicte între vecini.

A enunțat avocatul că, negocieri între părți nu mai pot fi desfășurate. Or s-a încercat de nenumărate ori de a fi stabilit hotarul între gospodării, însă fără succes urmând cauze contravenționale, or ***** care locuiește la Conea Elena ca concubin al fiicei acesteia, provoacă conflicte ca urmare nici reprezentanții

Primăriei nu binevoiesc de a efectua actele și măsurările necesare. Motiv din care Sîrbu Eugenia a fost nevoită de a se adresa cu atare cererea în instanța de judecată.

Consideră că, ilegală și neîntemeiată motivarea instanței prin care s-a indicat faptul că construcția vecinilor e amplasată în strictă vecinătate cu hotarul Sîrbu Eugenia cu mulți ani înainte ca aceasta să devină proprietar, situația respectivă fiind tolerată și acceptată de fostul proprietar care a decedat, în asemenea circumstanțe Sîrbu Eugenia a moștenit o situație acceptată de doi vecini și urmează a fi acceptată starea de fapt a lucrurilor, deoarece Sîrbu Eugenia nu a solicitat înlăturarea obstacolelor cu demolarea construcției.

Reiterează că, prin respingerea cerinței de stabilire a hotarului favorizează intimata Conea Elena de a deposeda și acapara o parte din terenul deținut cu drept de proprietate de Sîrbu Eugenia.

A mai menționat că, rudele intimatei Conea Elena care locuiesc în gospodăria ultimei au început a construi ilegal o groapă de canalizare pe terenul Sîrbu Eugenia.

Prin încheierea Curții de Apel Nord din 07 august 2025 s-a acceptat apelul și s-a intentat procesul în instanța de apel cu fixarea ședinței de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare la data de 16 octombrie 2025, ora 09:00.

Declarațiile părților în ședința de judecată:

În cadrul ședinței petrecute în ordine de apel de examinare a fondului cauzei reprezentantul apelantei Sîrbu Eugenia, avocatul Zaporojan Vitalie fiind prezent a solicitat admiterea cererii de apel cu casarea hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul central din 19 iunie 2025 și emiterea unei noi hotărâri prin care a admite integral acțiunea, la fel și stabilirea hotarelor între părți conform planului cadastral.

La examinarea cauzei în ordine de apel apelanta Sîrbu Eugenia cât și intimata Conea Elena, fiind citați legal despre locul, data și ora ședinței de judecată nu s-au prezentat, nici nu a comunicat instanței motivul neprezentării.

În conformitate cu dispozițiile art.379 alin. (2) Cod procedură Civilă, neprezentarea în ședință de judecată a apelantului sau a intimatului, reprezentanților acestora, precum și a unui alt reprezentant la proces, citați legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului. În consecință, coroborând normele enunțate, Colegiul Civil a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa apelantei Sîrbu Eugenia și a intimatei Conea Elena.

Aprecierea instanței de apel :

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

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

Colegiul civil reţine că, dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunţat la 19 iunie 2025 (f.d 64), iar apelul preliminar a fost declarat la 27 iunie 2025 (f.d.76), fiind înregistrat la Judecătoria Drochia (sediul central) cu nr. 8015 prin urmare cu respectarea termenului indicat la art.362 Cod de procedură civilă.

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

În conformitate cu 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.*

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

În temeiul art.130 Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.*

Din materialele cauzei, Colegiul Civil a constatat că potrivit certificatului eliberat de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral teritorial Drochia din 14.03.2024 proprietar al bunului imobil cu număr cadastral *****cu o suprafață de 0,1296 ha este Sîrbu Eugenia în temeiul certificatului de moștenitor nr. *****din 18 august 2022. Certificatul de moștenitor a fost autentificat de către notarul Spînu Olesea (f.d.13, 15).

Din actului de constare nr.190 din 09.09.2021 întocmit de SRL ”NORDCAD – IMOBIL” la cererea Sîrbu Eugenia, la pct.3 la fața locului s-a stabilit că exact pe

hotarul între punctele 5 -1, se află peretele unei construcții capitale, ce aparține terenului învecinat cu număr cadastral *****, construcția capitală are acoperișul ce se extinde pe terenul cu nr. cadastral *****. Act de stabilire a hotarelor cu număr cadastral *****nu există (f.d.17).

Iar potrivit actului de constatare nr.50 din 18.05.2023 întocmit de aceiași SRL ”NORDCAD – IMOBIL” la cererea avocatului Zaporojan Vitalie în interesele Sîrbu Eugenia (în bază de procură) la pct.3 la fața locului s-a stabilit că construcțiile de pe terenului învecinat cu nr. cadastral *****, sunt amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****. Totodată a indicat că, prezentul act nu reglementează stabilirea hotarelor fixe, acestea urmează a fi stabilite de către organele competente (f.d.16).

Din actul de stabilire a hotarelor terenului din 23.02.2022 eliberat Primăria comunei Șuri la cererea Conea Elena, se atestă că au procedat la recunoașterea vecinătăților și stabilirea generale a terenului cu număr cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate Conea Elena, au stabilit descrierea hotarelor adiacenților și tipul hotarului, prin care se atestă că sunt mai mulți vecini inclusiv și Sîrbu Alexandra (f.d.18-19)(la moment Sîrbu Eugenia conform certificatului de moștenitor legal nr.*****din 18.08.2022) (f.d.15).

Din raportului de constatare a specialistului nr.3601/24/24987 din 08.10.2024 s-a indicat 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.*****din 18.08.2022, terenul cu nr. cadastral *****aparține proprietarului Sîrbu Eugenia /f.d.39-43/. S-a concluzionat că, în cazul în care se constată existența unei erori în cadrul lucrărilor masive urmează a fi corectate acestea în conformitate cu Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor.

La 03 mai 2024, avocatul Zaporojan Vitalie în interesele Sîrbu Eugenia s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în contradictoriu cu Conea Elena cu privire la stabilirea hotarelor și încasarea din contul Conea Elena în beneficiul Sîrbu Eugenia cheltuielile de judecată suportate.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia (sediul central) din 19 iunie 2025 acțiunea a fost respinsă și s-a încasat din contul Sîrbu Eugenia,IDNP *****, domiciliată în *****în beneficiul Conea Elena,IDNP ***** , domiciliată în *****, cheltuieli de judecată pentru asistenţa juridică în sumă de 5000,00 (cinci mii lei 00 bani) lei.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 27 iunie 2025 avocatul Zaporojan Vitalie în interesele Sîrbu Eugenia a contestat hotărârea primei instanţe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii contestate cu emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea va fi admisă integral.

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

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

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

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

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 602 alin. (1) Cod civil, *proprietarul de teren poate cere proprietarului de teren vecin să ia parte la instalarea unui hotar stabil de demarcare sau la restabilirea unui hotar deteriorat.*

Potrivit prevederilor art. 603 alin. (1) și (2) 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.*

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

Potrivit art. 15²alin. (1)-(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, (în vigoare din 03.12.2021) reține că, *(1) Stabilirea hotarelor terenurilor la întocmirea documentaţiei cadastrale în vederea înregistrării primare (cu excepţia terenurilor proprietate publică) se efectuează de reprezentantul autorităţii administraţiei publice locale de nivelul întâi, luându-se în considerare hotarele de fapt ale terenurilor, documentația cadastrală existentă şi reglementările în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului. (2) În cazul executării lucrărilor cadastrale în vederea înregistrării primare masive, la stabilirea hotarelor terenurilor, se întocmesc schemele cadastrale de câmp sau proiectele de organizare a teritoriului, iar în cazul lucrărilor cadastrale executate la cererea titularului de drepturi – actul de stabilire a hotarelor. Modul de stabilire a hotarelor terenurilor şi de întocmire a documentaţiei cadastrale se stabileşte de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile.*

Art. 19 alin. (3)-(5) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, reține că, *(3) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse, cu condiția că acțiunile respective nu contribuie la tăinuirea tranzacțiilor cu terenuri. (4) Hotarele fixe ale terenului se stabilesc la cererea şi din contul titularului de drepturi asupra terenului. (5) La stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale întocmește planul geometric al*

terenului şi actul de stabilire a hotarelor fixe, cu indicarea poziționării punctelor de cotitură ale hotarelor față de punctele de reper (obiecte naturale, de infrastructură etc.) și/sau față de construcțiile capitale din apropiere.

Astfel, Colegiul reține că din probele cauzei nu se atestă faptul stabilire a hotarelor (hotare fixe), or conform normelor reținute supra hotarul terenului se stabilește de către reprezentantul autorității administrației publice locale de nivel întâi, luându-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, contrasemnând 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.

Prin urmare, Colegiul va reține poziția instanței de fond referitor la faptul că actul de restabilirea a hotarelor în teren din 18 mai 2023 urma a fi întocmit de către reprezentantul autorităţii publice competente, care este reprezentantul autorităţii publice locale de nivelul I (specialistul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare a primăriei) - la stabilirea hotarelor terenurilor proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul I sau proprietate privată, conform prevederilor instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren. Or, însăși specialistul a invocat în actul dat, că stabilirea hotarelor fixe urmează a fi stabilite conform Legislației în domeniu de către organele competente.

Iar potrivit raportului de constatarea a specialistului nr. 3601/24/24987, emis de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Serviciul Cadastral Teritorial Drochia din 08 octombrie 2024, inginerul cadastral Fortuna Dinu la fel a concluzionat , că nu poate fi constatat faptul încălcării hotarelor terenului cu număr cadastral ***** 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 număr cadastral ***** este de 0,1296 ha în temeiul certificatului de moștenitor nr.*****din 18.02.2022 și aparține proprietarului Sîrbu Eugenia.

De altfel, inginerul cadastral a concluzionat, că în cazul admiterii unei erori în cadrul lucrărilor masive, atunci pot fi corectate conform Hotărârii Guvernului nr.437 din 11.09.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor.

La acest capitol, Colegiul civil va atrage atenția asupra faptului că, din raportul de constatare efectuat de către inginerul cadastral Fortuna Dinu, se reține că, hotarul fix (juridic) între terenul reclamantei Sîrbu Eugenia situat în satul Șuri, raionul Drochia număr cadastral *****și terenul Conea Elena din satul Șuri, raionul Drochia cu număr cadastral *****, nu există.

La fel se reține, că părțile din litigiu nu au prezintat un act de stabilire a hotarelor (hotare fixe).

Având în vedere faptele reținute și cadrul legal aplicabil situației din speță, instanța de fond just a conchis respingerea acțiunii formulate de Sîrbu Eugenia în contradictoriu cu Conea Elena privind stabilirea hotarelor, ca fiind neîntemeiată or potrivit art. 118 alin. (1) Cod procedură civilă în colaborare cu art.117 alin.(1), Sîrbu Eugenia urma să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale.

În final, Colegiul Civil reține că în ipoteza în care argumentele invocate în cererea de apel nu au fost în stare să combată soluția instanței de fond care, în viziunea Colegiului este întemeiată și legală iar toate argumentele invocate în cererea de apel vor fi respinse, prin urmare instanța de apel considerându-le neîntemeiate astfel prezumându-se legalitatea hotărârii Judecătoriei Drochia (sediul central) din 19 iunie 2025.

Conform art.82 Cod procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei*.

Potrivit art. 94 alin.(1) Cod de procedură civilă, *partea care a pierdut procesul este obligată, la cererea părţii care a câştigat, să îi compenseze acesteia cheltuielile de judecată suportate.*

Potrivit art. 96 alin.(1) Cod de procedură civilă*, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile, iar alin.(1[1]) prevede, că cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

Aşadar, instanța de fond, constatând că, pretențiile reclamantei Sîrbu Eugenia au fost respinse, în mod corect a aplicat dispozițiile art. 94 alin. (1) și 96 alin.(1), (1[1]) Cod procedură civilă și a dispus încasarea din contul Sîrbu Eugenia în beneficiul Conea Elena a sumei de 5.000,00 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică, ce se arestă prin bonul de plată seria***** din 30 iunie 2024 (f.d.33) or aceasta a fost reprezentată în judecată de avocatul Postovanu Grigore fapt confirmat prin mandatul mr.2175580 din 30.07.2024 (f.d.32).

Din considerentele menționate şi având în vedere faptul, că hotărârea primei instanţe este întemeiată şi legală, iar motivele invocate de apelant sunt neîntemeiate, Colegiul Civil ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi de a menține hotărârea primei instanțe.

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

Decide:

Se respinge apelul declarat de avocatul Zaporojan Vitalie în interesele lui Sîrbu Eugenia împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul central din 19 iunie 2025.

Se menține hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul central din 19 iunie 2025, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Sîrbu Eugenia în contradictoriu cu Conea Elena privind stabilirea hotarelor și încasarea a cheltuielilor de judecată.

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

Preşedintele şedinţei, judecător Stanislav Grosu

Judecătorii Mariana Sajin

Alina Țihonschi