Dosarul nr. 2-964/2018

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

03 martie 2026 municipiul Hâncești,

Judecătoria Hînceşti, sediul Central,
Instanţa de judecată, în componenţa:
Președintele ședinței, judecător - Valentina Suruceanu,
Grefier – Carolina Tintă,

examinând în ședința de judecată publică cauza civilă la acțiunea înaintată de Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra împotriva Mariei Alexeeva, Ivan Alexeev și Primăria Ulmu, r-nul ***** cu privire la anularea titlului de autentificare a deținătorului dreptului de teren și încasarea cheltuielilor de judecată și acțiunea înaintată de Alexeeva Maria împotriva lui Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, aducerea terenului în situația inițială și încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de asistență juridică,

c o n s t a t ă:

La data de 14 septembrie 2018, Coșleț Mircea a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Alexeev cu privire la anularea titlului de autentificare de deținătorului dreptului de teren și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii Coșleț Mircea a indicat că, în baza contractului de vînzare-cumpărare a dobîndit dreptului de proprietate asupra terenului înregistrat cu numărul cadastral *****, situat în satul *****, r-nul *****. În perioada anului 2013-2017 a construit o casă și unele anexe gospodărești, iar în vecinătatea terenului său este lotul de teren înregistrat cu numărul cadastral *****și aparține pîrîtei Alexeev Maria care în anul 2018 a înaintat obiecții la lucrările de construcție care în opinia sa au fost efectuate parțial pe terenul ei. În scopul soluționării litigiului a solicitat Serviciului Cadastral Teritorial Ialoveni eliberarea informației cu privire la hotarele dintre terenurile învecinate. Astfel, terenul înregistrat cu numărul cadastral *****care aparține pîrîtei Alexeev Maria are o suprafață de***** ha, însă anterior eliberării titlului de autentificare a deținătorului dreptului de teren avea o altă configurație de cea actuală și o suprafață de***** ha.

Solicită Coșleț Mircea anularea titlului de autentificare de deținătorului dreptului de teren înregistrat cu numărul cadastral *****eliberat de Primăria *****, r-nul ***** la 05.03.2005 pe numele pîrîtei Alexeev Maria și încasarea cheltuielilor de judecată.

Conform fișei din 17 septembrie 2018, cererea a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Alexandru Sandu, care la data de 15 mai 2019 și-a declarat abținere de la examinarea cauzei civile date.

Ulterior, la data de 11 februarie 2019, de către Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra a fost depusă cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Mariei Alexeev, Ivan Alexeev și Primăriei Ulmu, r-nul ***** cu privire la anularea titlului de autentificare de deținătorului dreptului de teren înregistrat cu numărul cadastral *****eliberat de Primăria Ulmu, r-nul ***** la 05.03.2005 pe numele pîrîtei Alexeev Maria și încasarea cheltuielilor de judecată /f.d.62, dosarul nr.2-964/18/.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 18.05.2019, a fost respinsă declarația judecătorului Sandu Alexandru de abținere de la judecarea cererii de chemare în

judecată înaintată de Coșleț Mircea, Coșleț Alexandra către Maria Alexeeva, Ivan Alexeev și Primăria Ulmu, privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral *****

Prin încheierea Președintelui Judecătoriei Hîncești, Mihail Macar din 05.06.2019, s-a dispus redistribuirea aleatorie, prin intermediul PIGD a dosarului nr. 2-964/18, unui alt judecător din cadrul Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni pentru examinare.

Potrivit fișei din data de 17.09.2018 dosarul a fost repartizat repetat în mod automat-aleatoriu judecătorului Viorel Botnaraș.

La data de 22 octombrie 2019, Aleexeva Maria a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului și aducerea terenului la situația inițială și compensarea prejudiciului moral /dosarul cu nr.2-508/22/.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că prin decizia Primăriei satului Ulmu cu nr.***** din 23 ianuarie 1992, mamei sale Golubenco Elena ia fost repartizat în proprietate privată lotul de teren aferent casei de locuit. Bun imobil care a fost moștenit în baza Certificatului de moștenitor cu nr. ***** din 10.03.1996, potrivit căruia proprietatea deținută de Golubenco Elena decedată la ***** și anume casa de locuit cu suprafața de ***** cu dependențe: terasă, gard, poartă au fost moștenite de Aleexeva Maria. Ulterior, în cadrul înregistrării masive în baza Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile, Regulamentului cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive, aprobate prin HG nr.1030 din 12.10.1998 a fost creat planul cadastral al terenului pe care se află casa de locuit primită ca moștenire de la mama sa în hotarele indicate în plan de*****ha, fiind la data de 05 martie 2005 eliberat titlul de autentificare de deținătorului dreptului de teren cu nr.cadastral *****

Menționează reclamanta că, pîrîtul Coșleț Mircea a distrus gardul situat în punctele 8,9,10 și 11 și a efectuat lucrări de construcție care s-au extins pe terenul său, iar la data de 13 aprilie 2018 a stabilit că a fost scos gardul de pe hotarele dintre vecini și efectuate construcții pe terenul care îi aparține cu drept de proprietate. Conform informației cu nr. ***** din 22.05.2018, Primăria Ulmu, r-nul ***** confirmă că terenul înregistrat cu numărul cadastral *****cu o suprafață de*****ha aparține cu drept de proprietate Mariei Alexeev fapt confirmat și prin Actul de constatare pe teren din 23 mai 2018 potrivit căruia planul cadastral corespunde cu amplasarea reală a terenului înregistrat cu numărul cadastral *****fiind identificate construcții care se extind de pe terenul cu numărul cadastral *****.

Solicită reclamanta Alexeev Maria obligarea pîrîților Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra de a înlătura obstacolele în folosirea terenului înregistrat cu numărul cadastral *****, demolarea construcțiilor efectuate de către pîrîții Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra proprietari a lotului de teren cu numărul cadastral ***** peste punctele de hotar 8,9,10 și 11. Restabilirea în starea anterioară a încălcărilor admise de către pîrîții Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra cu încasarea în mod solidar a prejudiciului moral în sumă de 100 000 lei și a cheltuielilor de asistență juridică.

Prin încheierea Vicepreședintelui Judecătoriei Hîncești, Corina Albu din 16.11.2022, s-a dispus redistribuirea aleatorie din procedura judecătorilor Svetlana Bîcu și Viorel Botnaraș toate dosarele penale/de instrucție, civile și contravenționale, fiind deblocate ambele sedii ale Judecătoriei Hîncești.

Potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, la data de 01.12.2022, cauza respectivă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Constantin Crețu.

Prin încheierea Vicepreședintelui Judecătoriei Hîncești, Corina Albu din 21.03.2023, s-a dispus redistribuirea aleatorie din procedura judecătorului Constantin Crețu toate dosarele penale, civile și contravenționale, fiind deblocate ambele sedii ale Judecătoriei Hîncești.

Potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, la data de 07.04.2023, cauza respectivă a fost repartizată în mod automat aleatoriu judecătorului Lilia Roic-Botezatu.

La data de 16.05.2023, Vicepreședintele Judecătoriei Hîncești, Corina Albu a depus o cerere în adresa Curții de Apel Chișinău cu privire la strămutarea examinării cauzei în altă instanță de judecată egală în grad.

Prin încheierea Colegiului civil, Comercial și de Contencios administrativ din 13 iunie 2023, a fost respinsă cererea de strămutare a cauzei la o altă instanță egală de același grad, cu restituirea cauzei civile pentru examinare la Judecătorie Hîncești.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 06.02.2024, s-a dispus conexarea într-un singur proces, cauza civilă nr. 2-508/2022, la cererea de chemare în judecată înaintată de către Alexeeva Maria împotriva lui Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, aducerea terenului în starea anterioară și compensarea prejudiciului moral ce a parvenit de la Judecătoria Anenii Noi, sediul Central, cu cauza civilă nr. 2-964/2018 la cererea de chemare în judecată depusă de Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra împotriva Mariei Alexeeva cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și încasarea cheltuielilor de judecată, pentru judecare într-o procedură unică, atribuindu-le numărul de înregistrare 2-964/2018.

Prin încheierea Vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Hîncești, Corina Albu din 12.03.2024 cu privire la redistribuirea dosarelor, s-a dispus redistribuirea aleatorie din procedura judecătorului Lilia Roic-Botezatu toate dosarele penale, civile și contravenționale, cu excepția cauzelor în care vor fi menținute împuternicirilor judecătorului, fiind deblocat sediul Central al judecătoriei Hîncești.

Potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, la data de 19.03.2024 cauza respectivă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Valentina Suruceanu.

Procedura de citare a fost legal executată:

Reprezentantului reclamantului/pîrîtului Coșleț Mircea – avocatul Lunca Ion a susținut cererea suplimentară înaintată de către reclamantul Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra și admiterea acesteia în sensul în care a fost formulată, nu a recunoscut acțiunea înaintată de Alexeev Maria și a solicitat respingerea.

Reprezentantului reclamantei/pîrîtei Alexeeva Maria și a lui Alexeev Ivan – avocatul Zmeu Alexandru, a susținut acțiunea înaintată de Alexeev Maria admiterea în sensul în care au formulate pretențiile, la fel sa pronunțat pentru respingerea cererea de chemare în judecată suplimentară înaintată de către reclamantul Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra ca fiind neîntemeiată.

Reclamant Coșleț Alexandra, citată legal despre locul, data și ora examinării cauzei fapta confirmat prin avizul de recepție anexat la f.d.151, la fel și pîrîtul Primăria Ulmu, r-nul ***** citat legal despre locul, data și ora examinării cauzei fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la f.d.162.

Fiind în prezența datelor de citare legală, instanța a dispus prin prisma art. 206 din Codul de procedură civilă, examinarea cauzei în lipsă.

Audiind opinia participanților la proces, studiind materialele dosarului instanța de judecată reține următoarele.

În conformitate cu art. 7 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim.

Potrivit art. 7 alin. (1) din Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. (2) Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. (3) De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel.

Prin urmare, speței este aplicabil Codul civil în redacția din anul 2002, cu modificările de pînă la 24 martie 2023.

În cadrul ședinței de judecată sa stabilit că, Coşleț Mircea la data de 01 ianuarie 2007 a încheiat contractul de vînzare-cumpărare cu nr. 10, înregistrat la IP ”Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru la data de 03 august 2007, devenind proprietarul a 1.0 cotă parte din bunul imobil înregistrat cu numărul cadastral ***** – teren pentru construcții și împreună cu Coşleț Alexandra au devenit proprietarii a 1.0 cotă din bunul imobil înregistrat cu numărul cadastral *****.*****– casă de locuit individuală bunuri situate în satul *****, r-nul ***** /f.d.30-31/.

Certificatul de moștenitor cu nr.***** din 10 martie 1995 constituie actul prin care se confirmă calitatea de moștenitor a Mariei Alexeev după decesul mamei sale Golubenco Elena asupra bunurilor care se compun din masa succesorală și anume 3/5 părți din casa de locuit situată în satul *****. r-nul *****, cu o suprafață de ***** m^2, terasă, gard și poartă /f.d.8, dosarul cu nr. 2-964/18/.

În baza certificatului de moștenitor legal, prin decizia Primăriei satului *****, r-nul ***** cu nr. ***** din 23 ianuarie 1992, Mariei Alexeev i sa repartizat în proprietate privată lotul de teren cu o suprafață de*****ha ci destinație de construcție locativă și trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 85 din 23 ianuarie 2002 și eliberat Titlu de autentificare de deținătorului dreptului de teren la 05 martie 2005, și înregistrat la Oficiul Cadastral teritorial Centru cu nr. *****la data de 22 martie 2005 /f.d.9-10, 38, dosarul cu nr. 2-964/18/.

În cadrul ședinței de judecată la solicitarea reprezentantului reclamantului Coşleț Mircea, avocatul Lunca Ion a fost audiat în calitate de specialist Meșina Dmitrii care activează în calitate de inginer cadastral la ”NADAN-CAD” SRL, care a explicat că, prin anul 2016-2017 sa deplasat la fața locului în satul *****, r-nul ***** la cererea Mariei Alexeev împreună cu reprezentanții Primăriei ca să actualizeze planul cadastral, dar a primit refuz deoarece dintre ea și terenul adiacent nu era hotar/gard din care motiv administrația publică locală a refuzat să stabilească hotarele. Posibil cînd au ieșit la fața locului pe terenul care aparține Mariei Alexeev erau efectuate careva construcții, iar titlul de autentificare a fost eliberat în cadrul măsurărilor masive care poate da o marjă de eroare la măsurări masive de – 1 metru și la măsurări selective de pînă la 40 cm. Vizibil planul lotului din dosar nu corespunde cu planul din titlul de autentificare a deținătorului dreptului de teren, planul lotului prevalează titlului de autentificare de deținătorului dreptului de teren.

Actul juridic civil este o manifestare de voință sau, după caz, un acord de voințe, făcut cu intenția de a produce efecte juridice. Aceste efecte pot include crearea, modificarea, transmiterea sau stingerea unor drepturi și obligații civile.

Astfel, pretenția reclamanților Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra cu privire la anularea titlului de autentificare a deținătorului dreptului de teren pe numele Mariei Alexeev instanța o respinge, or, acesta este legal eliberat în condițiile legale și nu poate fi anulat pe motive formale.

Iar potrivit art. 12 alin. (1) din Codul civil (în redacția Legii 2002, în vigoare la 12.06.2003), actul, emis de o autoritate publică, ce încalcă drepturile şi interesele civile ocrotite de lege ale unei persoane fizice sau juridice va fi declarat de către instanţa de judecată nul din momentul adoptării lui.

Or, conform pct. 30 din Ordinul nr. 110 din 05.09.2016, pentru aprobarea Instrucțiunii privind modul de completare, eliberare și păstrare a Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, t**itlurile pot fi anulate la solicitarea şi cu acordul titularului, prin actul administrativ al organului emitent (ordinul directorului general al ARFC, dispoziția primarului).**

Potrivit art. 28 din **Legea cadastrul bunurilor imobile** nr. 1543 din 25.02.1998 cu modificările ulterioare, temeiul înregistrării dreptului asupra bunului imobil se face în baza titlulului de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor.

La fel explicațiile inginerului cadastral audiat în ședința de judecată Meșina Dmitrii nu poat servi temei de anulare a titlului de autentificare a deținătorului dreptului de teren pe numele Mariei Alexeev atît timp cît acesta a fost eliberat de o autoritate publică, în baza căruia aceasta a dobîndit dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****în condițiile prevăzute de lege.

Ca urmare, instanța ajunge la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra împotriva Mariei Alexeeva, Ivan Alexeev și Primăria Ulmu, r-nul ***** cu privire la anularea titlului de autentificare a deținătorului dreptului de teren.

La fel, reclamanții Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra solicită încasarea de la pîrîți a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu acest proces.

Potrivit art. 94 alin. (1) din 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.

La caz, pretenția principală a fost respinsă astfel, în consecință a respingerii cerinței principale, cerința reclamanților privind compensarea cheltuielilor judiciare poartă un caracter subsidiar – urmînd a fi respinsă ca neîntemeiată.

Cît privește pretențiile reclamantei Alexeeva Maria cu privire la obligarea lui Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra de a înlătura obstacolele în folosirea terenului cu aducerea terenului în situația inițială, instanța reține următoarele.

Conform art. 7 din Codul civil (în redacția 2002 cu modificările de pînă la 01.03.2019), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

Potrivit art. 9 din Codul civil (în redacția 2002 cu modificările de pînă la 01.03.2019), drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice

și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile.

În conformitate cu art. 329 alin. (1) din Codul civil (în redacția 2002 cu modificările de pînă la 01.03.2019), construcțiile și lucrările subterane sau de la suprafața terenului sînt prezumate a fi făcute de proprietarul terenului pe cheltuiala sa și îi aparțin acestuia pînă la proba contrară.

Accesiunea imobiliară artificială reglementată de art. 329 se îndeplinește în cazurile în care:

a) se face o construcție sau o plantație pe un fond sau
b) se adaugă construcții noi unei clădiri existente.

Astfel, accesiunea imobiliară artificială este efectuarea lucrărilor cu materialele proprii pe un teren străin.

Aliniatul (5) din norma respectivă indică că, în cazul în care construcția este ridicată în parte pe ternul constructorului și în parte pe un teren învecinat, proprietarul vecin poate dobîndi proprietatea asupra întregii construcții, plătind constructorului o despăgubire, numai dacă cel puțin ½ din suprafața construită se află pe terenul său.

La caz, în ședința de judecată sa stabilit că terenurile cu numărul cadastral *****și cu numărul cadastral ***** sunt învecinate însă nu sunt delimitate printr-un gard fapt confirmat și prin declarațiile inginerului cadastral Meșina Dmitrii care deplasîndu-se la fața locului pentru actualizarea plenului cadastral a terenurilor respective nu a fost posibil din cauza lipsei delimitării hotarului printr-un gard.

Prin urmare, reclamanta Alexeeva Maria nu poate cere obligarea lui Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra de a înlătura obstacolele în folosirea terenului cu aducerea la situația inițială, așa cum nu a dovedit delimitarea hotarelor terenurilor și anume către între ei a fost instalat un gard.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) și (3) din Codul 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 cauzei 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.

Articolul 121 din Codul 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.

Potrivit art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Ca urmare, instanța concluzionează respingerea pretenției reclamantei Alexeev Maria privind obligarea lui Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra de a înlătura obstacolele în folosirea terenului cu aducerea la situația inițială.

Tot reclamanta Alexeev Maria solicită încasarea de la Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de asistență juridică.

Potrivit art. 94 alin. (1) din 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.

La caz, pretenția principală a reclamantei Alexeev Maria a fost respinsă astfel, în consecință a respingerii cerinței principale, pretențiile acesteia privind încasarea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor judiciare urmează a fi respinse ca neîntemeiată, așa cum sunt subsidiare primei.

Or, potrivit art. 96 alin. (1) și (1^1) din 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. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

În conformitate cu prevederile art. art. 239-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată, –

h o t ă r ă ș t e:

Se resping ca fiind neîntemeiate acțiunea înaintată de Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra împotriva Mariei Alexeeva, Ivan Alexeev și Primăria Ulmu, r-nul ***** cu privire la anularea titlului de autentificare a deținătorului dreptului de teren și încasarea cheltuielilor de judecată și acțiunea înaintată de Alexeeva Maria împotriva lui Coșleț Mircea și Coșleț Alexandra cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, aducerea terenului în situația inițială și încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de asistență juridică.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data comunicării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Hîncești, sediul Central.

Președintele ședinței,
Judecător /semnătură/ Valentina SURUCEANU

Copia corespunde originalului, judecător: