Dosarul nr.2-160/25
PIGD: 2-25040894-32-2-27032025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

hotărârea integral adoptată la 09 iulie 2026
în baza cererii de apel din 06 mai 2026

27 aprilie 2026 orașul Leova

Judecătoria Hîncești, sediul Leova
Instanţa de judecată compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Nicolae Zaharia
Grefier Marina Abuzan
Ana Butnaru

în prezența:
reprezentantului reclamantului, avocatul Vanțevici Ion
reclamantului Iorga Constantin
pârâtei Zaharia Galina
în lipsa:
pârâtului Catană Iurie

examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Vanțevici Ion în interesele lui Iorga Constantin către Zaharia Galina și Catană Iurie cu privire la strămutarea gardului la linia hotarului, încasarea cheltuielilor judiciare,

a c o n s t a t a t :

1. La data de 26 martie 2025, pe rolul Judecătoriei Hînceşti (sediul Leova) prin intermediul Secţiei evidenţă şi documentare procesuală, a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Ion Vanțevici, în interesele reclamantului Constantin Iorga către Galina Zaharia și Iurie Catană, având ca obiect strămutarea gardului la linia hotarului precum și încasarea cheltuielilor judiciare. Acțiunea civilă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu, prin intermediul PIGD, judecătorului Silvia Guriţanu la data de 07 martie 2025.
2. Urmare a adoptării Hotărârii Consiliului Superior al Magistraturii nr. 306/24 din 11 iunie 2025 *„cu privire la cererea de demisie din funcție a judecătorului Silvia Guriţanu de la Judecătoria Hîncești”*, în temeiul încheierii Președintelui interimar al Judecătoriei Hîncești, Lilia Roic-Botezatu din data de 01 iunie 2025, dosarele civile aflate în gestiunea magistratului demisionat au fost redistribuite în mod aleatoriu, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor.
3. Potrivit fișei de repartizare repetată a cererii din data de 27 martie 2025, acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Vanțevici Ion în interesele lui Constantin Iorga către Galina Zaharia și Iurie Catană cu privire la strămutarea gardului la linia

hotarului și încasarea cheltuielilor judiciare, a fost redistribuită în procedura judecătorului Nicolae Zaharia.
4. În motivarea acțiunii civile, reclamantul Iorga Constantin a solicitat obligarea pârâților Galina Zaharia și Iurie Catană la strămutarea gardului nou construit pe linia de hotar cu terenul său, având numărul cadastral ***** invocând ocuparea abuzivă a suprafețelor de 6 m.p. de către pârâta Galina Zaharia și, respectiv, de 22 m.p. de către pârâtul Iurie Catană. În fapt, acesta a susținut că prin acțiunile pârâților îi este încălcat dreptul de proprietate garantat de art. 500 și art. 501 din Codul civil. În sprijinul pretențiilor sale, reclamantul a invocat Actul de constatare din data de 05.02.2025, întocmit de inginerul cadastral Comerzan Igor, prin care s-a atestat existența unei divergențe între bornele de hotar reale și cele din plan, ca urmare a amplasării gardului în interiorul terenului ce îi aparține.
5. Pârâta Galina Zaharia a depus referință la cererea de chemare în judecată, solicitând respingerea acțiunii ca nefondată. Aceasta a invocat că terenurile învecinate dețin statut de hotare generale în Registrul Bunurilor Imobile, fapt confirmat de extrasele cadastrale. Totodată, pârâta a menționat că, în lipsa stabilirii prealabile a hotarelor fixe conform Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și Instrucțiunii Agenției Servicii Publice nr. 70/2017, pretenția reclamantului privind pretinsa ocupare a terenului sau amplasarea incorectă a gardului este complet nedovedită.
6. Reclamantul Constantin Iorga, precum și reprezentantul acestuia, avocatul Ion Vanțevici, prezenți în ședința de judecată, au susținut integral cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea acesteia.
7. Pârâta Galina Zaharia, prezentă în ședința de judecată, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată, susținând integral argumentele invocate în textul referinței, indicând suplimentar că la cerere reclamantul nu a anexat careva înscrisuri care probează faptul că reclamantul este proprietarul terenului care se prezumă că îl ocupă.
8. În raport cu pârâtul Iurie Catană, instanța de judecată și-a îndeplinit obligația pozitivă de citare legală, acesta fiind înștiințat în mod conform despre data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată. Faptul informării și al recepționării actelor de procedură este confirmat prin avizul de recepție poștală, semnat personal de către pârât la data de 26 iulie 2025, probe care atestă citarea legală a acestuia și care sunt anexate la materialele cauzei (f.d. 34). În acest sens instanța de judecată menționează că pârâta Zaharia Galina a prezentat instanței procura prin care a fost împuternicită de către Iurie Catană să îl reprezinte în instanță.
9. Urmare a celor constatate supra, având în vedere prevederile art. 206 alin. (3) din Codul de procedură civilă, constatând că pârâtul Iurie Catană a fost citat legal pentru data și ora fixată, însă acesta, din motive necunoscute instanței, nu s-a prezentat și nu a formulat o poziție scrisă sau verbală cu privire la acțiunea examinată, instanța a dispus judecarea cauzei în absența acestuia.
Aprecierea instanței:
10. Audiind explicațiile reclamantului Constantin Iorga, ale reprezentantului acestuia, avocatul Ion Vanțevici, precum și ale pârâtei Galina Zaharia, studiind cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate la materialele cauzei, instanța de judecată concluzionează că acțiunea civilă înaintată de către avocatul Ion Vanțevici în interesele lui Constantin Iorga către Galina Zaharia și Iurie Catană, cu privire la strămutarea gardului pe linia de hotar și încasarea cheltuielilor judiciare, urmează a fi respinsă din considerentele ce succed.
11. Potrivit art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile

încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.
12. În conformitate cu art. 9 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţei judecătoreşti îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfăşurarea procesului, ale cărui limite şi conţinut sunt stabilite de prezentul cod şi de alte legi.
13. Potrivit art. 26 alin. (1) şi (2) din Codul de procedură civilă, procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale, contradictorialitatea presupunând organizarea procesului astfel încât părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces.
14. Conform art. 56 alin. (1) din Codul de procedură civilă, participanţii la proces sunt în drept să ia cunoştinţă de materialele dosarului, să facă extrase şi copii de pe ele, să solicite recuzări, să prezinte probe şi să participe la cercetarea lor, să pună întrebări altor participanţi la proces, martorilor, experţilor şi specialiştilor, să formuleze cereri, să dea explicaţii instanţei, să expună argumente şi consideraţii asupra problemelor ce apar în dezbaterile judiciare, să înainteze obiecţii împotriva cererilor, argumentelor şi consideraţiilor celorlalţi participanţi la proces, să atace actele judiciare şi să exercite alte drepturi procedurale acordate de lege.
15. Potrivit art. 118 alin. (1) 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.
16. Conform art. 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 circumstanţelor importante pentru soluţionarea justă a cauzei.
17. Potrivit art. 130 alin. (1) din Codul 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.
18. În conformitate cu prevederile art. 500 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesie, de folosință și de dispoziție exclusivă asupra bunului în limitele stabilite de lege. Instanța reține că realizarea acestor atribute fundamentale ale dreptului de proprietate imobiliară este strâns condiționată de certitudinea și determinarea exactă a limitelor spațiale în cadrul cărora se exercită stăpânirea de fapt a bunului.
19. Prevederile art. 603 din Codul civil reglementează litigiile privind hotarul, stipulând la alin. (1) că, 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 porțiunea disputată. Totodată, potrivit alin. (2) din aceleași norme, "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 stabilește, la cererea unei părți, de către instanța de judecată."
20. Corelând normele de drept comun cu cele din legislația specială, instanța evidențiază rigorile art. 19 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Astfel, conform alin. (1), „hotarele generale ale terenului sunt hotarele stabilite în cadrul lucrărilor de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare, fără coordonarea acestora cu titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente, iar suprafața terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă." Ulterior, în vederea conferirii unui caracter cert liniei de demarcație, alin. (3) și (4) ale aceluiași articol prevăd că „hotarele fixe ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt

atinse...”,”... la cererea și din contul titularului de drepturi asupra terenului”.
21. În deplină concordanță cu normele primare expuse, Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren (aprobată prin Ordinul ARFC/ASP nr. 70/2017) detaliază procedura administrativ-tehnică de fixare a limitelor de proprietate. Astfel, punctul 28 din Instrucțiune prevede că rezultatele stabilirii hotarelor se stipulează în actul de stabilire a hotarelor, care în cazul stabilirii hotarelor fixe se semnează de titularii de drepturi ai terenurilor adiacente. Suplimentar, punctul 29 instituie o normă de salvgardare tehnico-juridică, statuând că, dacă titularii terenurilor adiacente nu ajung la un acord privind stabilirea hotarelor și refuză semnarea actului de stabilire ori nu s-au prezentat la procedura de stabilire a hotarelor terenului, segmentul de hotar respectiv își păstrează sau i se atribuie statutul de hotar general.
22. Instanța a stabilit că reclamantul Iorga Constantin nu a prezentat instanței careva înscrisuri care confirmă că este proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** situat în intravilanul or. Leova.
23. Pârâții Zaharia Galina și Catană Iurie sunt proprietarii terenurilor adiacente cu nr. cadastrale ***** și, respectiv, *****.
24. Conform datelor oficiale din Registrul Bunurilor Imobile, hotarele tuturor celor trei terenuri sunt hotare generale.
25. Potrivit art. 19 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, hotarele generale sunt cele stabilite fără coordonarea cu proprietarii adiacenți, iar suprafața determinată în acest mod *se consideră aproximativă*. Aliniatul (3) al aceluiași articol statuează că hotarele fixe se stabilesc doar în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi ale căror interese sunt atinse sau prin procedurile cadastrale speciale.
26. Instanța constată că reclamantul a depus în calitate de probă principală Actul de constatare din data de 05.02.2025, întocmit unilateral de inginerul cadastral Comerzan Igor, (f.d.10).Acest act nu întrunește condițiile unui act de stabilire a hotarelor fixe, nefiind semnat de vecini și nefiind înregistrat în modul stabilit de Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru și al Agenției Servicii Publice nr. 70 din 04.08.2017.
27. Examinând valoarea probantă a Actului de restabilire a hotarelor terenului din data de 05.02.2025,(f.d.11) întocmit de inginerul cadastral Comerzan Igor, instanța reține că, deși la rubrica „mențiuni” se atestă participarea pârâtei Zaharia Galina la executarea lucrărilor în teren, acest înscris nu întrunește exigențele legale pentru a fi reținut ca o probă certă și incontestabilă. În cadrul cercetării documentului, instanța constată lipsa semnăturii pârâtei Zaharia Galina pe actul în cauză. Mai mult, fiind prezentă în ședință de judecată, pârâta a negat prezența sa la momentul efectuării măsurărilor geodezice și întocmirii actului vizat.
28. Sub aspectul cadrului legal aplicabil, instanța relevă că, potrivit punctului 28 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru și al Agenției Servicii Publice nr. 70 din 04.08.2017, rezultatele stabilirii sau restabilirii hotarelor se consemnează într-un act care *trebuie semnat obligatoriu* de titularii de drepturi ai terenurilor adiacente ale căror interese sunt atinse.
29. Prin prisma punctului 29 din aceeași Instrucțiune a Agenției Servicii Publice, corelat cu art. 19 alin. (1) și (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, refuzul de semnare, lipsa consimțământului scris sau neparticiparea vecinilor la procedură atrage în mod imperativ menținerea statutului de *hotar general (aproximativ)* pentru segmentul de linie disputat. În consecință, în lipsa semnăturii pârâtei, actul prezentat de reclamant îmbracă forma unei

constatări tehnice unilaterale, lipsită de opozabilitate juridică față de terți și inaptă de a modifica statutul hotarului din general în fix.

30. În conformitate cu prevederile art. 118 din Codul de procedură civilă, sarcina probațiunii incumbă reclamantului, care trebuia să demonstreze prin mijloace de probă admise de lege o încălcare certă a liniei de delimitare. Având în vedere că actul de restabilire nu este însușit prin semnătură de către pârâtă, iar reclamantul nu a solicitat în cadrul procesului o expertiză tehnică judiciară cadastrală, instanța concluzionează că pretențiile privind ocuparea suprafețelor de 6 m.p. și 22 m.p. și obligarea la strămutarea gardului au rămas neprobate, fiind bazate pe simple supoziții.

31. În aceiaș ordine de idei, instanța respinge și cerința reclamantului Iorga Constantin privind încasarea cheltuielilor de judecată.

32. Conform art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză 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.

33. Potrivit dispoziției art.98 alin.(2) Cod de procedură civilă „În caz de respingere a acţiunii, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanţă, precum şi taxa de stat, se încasează la buget de la reclamant dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanței judecătorești de la reclamant, dacă reclamantul nu este scutit de plata acesteia.”

34. În cazul dat se reține, că acțiunile părții reclamate cad sub incidența art.98 alin.(2) Cod de procedură civilă, acțiunea civilă depusă de avocatul Vanțevici Ion în interesele lui Iorga Constantin către Zaharia Galina și Catană Iurie cu privire la strămutarea gardului la linia hotarului, încasarea cheltuielilor judiciare a fost respinsă integral, temei ce duce la imposibilitatea încasării din contul pîrîtei în beneficiul reclamantului cheltuielile suportate, aceasta revenind în sarcina părții reclamantei.

35. Astfel, din circumstanțele de fapt şi de drept stabilite, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge integral cererea reclamantului de chemare în judecată.

36. În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Vanțevici Ion în interesele lui Iorga Constantin către Zaharia Galina și Catană Iurie cu privire la strămutarea gardului la linia hotarului, încasarea cheltuielilor judiciare, ca neîntemeiată.

Se explică părților că instanța va întocmi hotărârea integrală dacă în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor solicita în mod expres acest lucru, termenul de 30 de zile fiind unul de decădere sau în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor depune cerere de apel.

Hotărârea judecătorească se publică pe pagina web a instanței şi urmează să fie comunicată participanților la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data adoptării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Hîncești (sediul Leova).

Președintele ședinței,
Judecător **Nicolae Zaharia**