Dosar nr.2a-72/2025 judecătoria Soroca, sediul Central, judecător D. Braşoveanu

D E C I Z I E

20 noiembrie 2025
mun.Bălţi

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord
În componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecător Stanislav Grosu
Judecătorii Alina Ţihonschi şi Mariana Sajin
Grefier Natalia Pasat

examinând în şedinţă publică apelul declarat de apelanta Vasilian Tatiana, în persoana reprezentantului, avocat Felișcan Victor, împotriva hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Central din 06 noiembrie 2024, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vasilian Tatiana către Guţu Elena privind înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate,-

c o n s t a t ă :

Pretenţiile reclamantei:

1. La data de 03.11.2022 Vasilian Tatiana a depus cerere de chemare în judecată către Guţu Elena privind înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate şi restabilirea hotarului.
2. În motivarea acţiunii, reclamanta menţionează că, în gospodăria situată la *****, cu număr cadastral *****, locuieşte Nastas Alexandru, care a deţinut anterior dreptul de proprietate asupra terenului menţionat în baza titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.
3. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, acesta a transmis dreptul său de proprietate prin donaţie fiicei sale, Vasilian Tatiana, păstrându-şi în continuare domiciliul în aceeaşi gospodărie până în prezent.
4. Comunică reclamanta că, de mai mult timp, între Vasilian Alexandru şi Vasilian Tatiana, pe de o parte, şi vecina Guţu Elena, pe de altă parte, persistă un litigiu referitor la faptul că Guţu Elena a ocupat, fără un drept legal, o porţiune din terenul aparţinând Tatianei Vasilian, folosindu-l în interes propriu, iar construcţia sa rezidenţială, cu nr. cadastral *****, a fost construită pe linia de hotar. Despre existenţa acestui litigiu şi despre faptul că Guţu Elena a fost somaţă în repetate rânduri să restabilească voluntar hotarul conform actelor de proprietate, atestă scrisorile nr.V-860/20 din 28.12.2020 şi nr.V-1134/21 din 26.11.2021, semnate de primarul mun.Soroca, Pilipeţchi Lilia. Cu regret, pârâta nu s-a conformat cerinţelor legii şi principiilor bunei vecinătăţi, refuzând să restabilească voluntar hotarul dintre proprietăţi.
5. În cursul litigiului, cu informarea pârâtei, a fost realizat Dosarul tehnic privind actualizarea planului cadastral cu amplasarea construcţiilor, raionul Soroca, *****, întocmit de TN „Trading Prim” S.R.L. Din datele consemnate în acest raport rezultă că pârâta deţine în mod ilegal o porţiune de teren, depăşind linia de hotar care delimitează proprietăţile învecinate.

6. În temeiul celor expuse, reclamanta solicită să dispună obligarea pârâtei de a înlătura obstacolele ce împiedică exercitarea dreptului de proprietate al reclamantei, prin restabilirea hotarului până la limita stabilită conform datelor din Registrul bunurilor imobile deţinute de Agenţia Servicii Publice; să dispună demolarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, construit de pârâtă pe linia de hotar a proprietăţii reclamantei; să oblige pârâta la suportarea cheltuielilor de judecată aferente examinării prezentei cauze, în beneficiul reclamantei.

Poziţia instanţei de fond:

7. Prin hotărârea judecătoriei Soroca, sediul central din 06 noiembrie 2024, cererea de chemare în judecată depusă de Vasilian Tatiana către Guţu Elena cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate, s-a respins.

Solicitarea apelantei:

8. La data de 07 noiembrie 2024, apelanta Vasilian Tatiana, în persoana reprezentantului, avocat Felişcan Victor, a depus apel nemotivat împotriva hotărârii instanţei de fond, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii şi emiterea unei noi hotărîri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă.

9. Prin încheierea Curţii de Apel Nord din 27 ianuarie 2025 nu s-a dat curs cererii de apel, s-a acordat termen pentru până la data de 19 februarie 2025 pentru înlăturarea neajunsurilor.

10. La data de 19 februarie 2025, apelanta Vasilian Tatiana, în persoana reprezentantului, avocat Felişcan Victor, a depus apel motivat, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii şi emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral, cu încasarea de la intimat a cheltuielilor de judecată.

Argumentele părţilor:

11. În motivarea cererii de apel, apelanta, prin intermediul avocatului Felişcan Victor, a invocat faptul că instanţa de fond a manifestat o vădită părtinire, ignorând în mod nejustificat totalitatea probelor administrate de partea reclamantă, inclusiv concluziile expertizei judiciare, şi acordând prioritate probelor prezentate de pârâtă, Guţu Elena, o mare parte dintre acestea fiind inadmisibile, iar altele nefiind supuse procedurii de înregistrare la Agenţia Servicii Publice, motiv pentru care nu puteau constitui temei legal pentru pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti de respingere a acţiunii.

12. Instanţa de fond nu a aplicat prevederile art.130 alin.(2) şi (3) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora „nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă sub aspectul pertinenţei, admisibilităţii şi veridicităţii, iar toate probele în ansamblu – sub aspectul legăturii lor reciproce şi al suficienţei pentru soluţionarea cauzei”.

13. Contrar caracterului imperativ al normei legale menţionate, instanţa de judecată a acordat prioritate probelor anexate de pârâta Guţu Elena, prin intermediul reprezentantului său, apreciindu-le ca fiind relevante, pertinente şi admisibile, deşi acestea nu întrunesc condiţiile legale. În acest sens, apelanta formulează următoarele obiecţii:

- înscrisul intitulat „РЕШЕНИЕ № 10-7” (cu luna şi anul neclar) a fost depus într-o limbă străină, fără traducere autentificată în limba română, limba de procedură, cu încălcarea art. 293[2] alin.(3) CPC, care prevede că actele întocmite într-o limbă străină se depun însoţite de traducerea autentificată în limba română;
- înscrisul denumit „Hotărâre nr. 10-7” nu poartă semnătura persoanei împuternicite şi nu este confirmat de autoritatea emitentă în modul prevăzut de lege;
- înscrisul intitulat „ДОГОВОР” a fost prezentat într-o limbă străină, fără traducere autentificată în limba română, contrar prevederilor art.293[2] alin.(3) CPC;
- înscrisul denumit „Contract” nu este semnat şi nu este confirmat de autoritatea emitentă în condiţiile legii;
- înscrisul intitulat „АКТ” (cu anul 197… neclar) a fost depus într-o limbă străină, cu încălcarea art.293[2] alin.(3) CPC;
- înscrisul intitulat „ПЛАН” (cu anul 197… neclar) a fost prezentat într-o limbă străină, contrar art.293[2] alin.(3) CPC;
- înscrisul intitulat „РЕШЕНИЕ” din data de 15.06.1978 a fost prezentat într-o limbă străină, fără traducere autentificată, cu încălcarea art.293[2] alin.(3) CPC;
- înscrisul denumit „Hotărâre nr. 11/5.8 din 15 iunie 1978” nu este semnat şi nu este confirmat de autoritatea emitentă în modul prevăzut de lege;
- înscrisul intitulat „КАРТОЧКА” a fost depus într-o limbă străină, contrar art.293[2] alin.(3) CPC;
- înscrisul intitulat „ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ” a fost prezentat într-o limbă străină, cu încălcarea art.293[2] alin.(3) CPC;
- înscrisul intitulat „ПРОТОКОЛ № 328” a fost prezentat într-o limbă străină, fără traducere autentificată, contrar art. 293[2] alin.(3) CPC;
- înscrisul denumit „Extras din arhivă nr. 318 din 14 aprilie 2021” nu poartă semnătura persoanei împuternicite şi nu este confirmat de autoritatea emitentă în modul prevăzut de lege, fiind încălcate prevederile art.139 alin.(2) CPC, potrivit cărora, la evaluarea documentelor şi altor înscrisuri, instanţa este obligată să se convingă că documentul este emis de autoritatea competentă, este semnat de persoana împuternicită şi conţine toate elementele obligatorii;
- înscrisul intitulat «АДЕВЕРИНЦЭ” a fost prezentat într-o limbă străină, fără traducere autentificată, contrar art. 293[2] alin.(3) CPC.

14. În conformitate cu prevederile art.25 alin.(1) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora „instanţa trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicaţiile părţilor şi intervenienţilor, depoziţiile martorilor, concluziile expertului, consultaţiile şi explicaţiile specialistului, să ia cunoştinţă de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanţelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în şedinţă de judecată”, aceste exigenţe legale nu au fost respectate de către magistratul Braşoveanu Dinu.

15. În speţă, instanţa nu a putut cerceta direct, nemijlocit şi personal înscrisurile indicate anterior, întrucât acestea au fost prezentate într-o limbă străină, fără traducere în limba română. Chiar presupunând, că magistratul ar cunoaşte limba în care au fost întocmite respectivele documente, acesta nu este în drept să cumuleze funcţia de judecător

cu cea de interpret sau traducător autorizat, interdicţie care rezultă expres din dispoziţiile art.199 alin.(1) CPC.

16. Totodată, instanţa de fond nu a aplicat prevederile art.167 alin.(1) lit.a) CPC, potrivit cărora, dacă înscrisurile şi cererea de chemare în judecată sunt făcute într-o limbă străină, instanţa dispune prezentarea traducerii lor în modul stabilit de lege.

17. În pofida normelor legale enunţate mai sus, instanţa de judecată a procedat în mod arbitrar la aprecierea unui volum considerabil de înscrisuri inadmisibile şi a reţinut, la pct.30 din hotărârea motivată, următoarele (citat): „Subsecvent instanţa de judecată reţine că, planul sectorului de teren ***** din 21.04.1982, conţine configurarea sectorului şi suprafaţa lui, localizarea casei de locuit şi distanţa de la peretele casei de locuit până la hotarul cu adiacentul – sectorul nr.7. Extrasul din procesul-verbal nr.14 al şedinţei comitetului executiv orăşenesc Soroca din 21.10.1982 confirmă aprobarea actului comisiei de stat pentru primirea în exploatare a casei de locuit individuale *****, de către Guţu Elena şi indică suprafaţa sectorului de teren de 385 m.p. Prin aceeaşi hotărâre a Comitetului executiv, Biroul de inventariere tehnică Soroca a fost obligat să înregistreze casa indicată pe numele Elenei Guţu în drept de proprietate personală. La 18.11.1982, de către BIT Soroca a fost eliberată adeverinţa nr.3653, care confirmă înregistrarea imobilului *****, pe numele Elenei Guţu.

18. Afirmă că, instanţa de judecată a conferit o apreciere subiectivă tuturor înscrisurilor inadmisibile prezentate de pârâtă, fără a se expune expres asupra admiterii sau respingerii, totale ori parţiale, a acestora, împrejurare care conduce la concluzia că actele prezentate de pârâta Guţu Elena au fost admise integral ca probe în cauză.

19. Menţionează că, la adoptarea hotărârii contestate, instanţa de fond a ignorat prevederile art.22 alin.(2) din Legea nr.1543 din 25.02.1998 privind cadastrul bunurilor imobile, potrivit cărora Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor.

20. Astfel, în situaţia în care pârâta pretinde existenţa unui alt hotar, a unor alte dimensiuni sau a unei alte configuraţii a sectorului de teren, dobândite în baza unor alte acte juridice, aceasta avea obligaţia legală de a le înregistra în Registrul bunurilor imobile al Agenţiei Servicii Publice, în termenul şi modul prevăzut de lege, obligaţie care nu a fost executată.

21. În consecinţă, simpla deţinere a unor acte precum „РЕШЕНИЕ № 10-7”, „АКТ”, „ПЛАН”, „РЕШЕНИЕ”, „Hotărîre nr.11/5.8 din 15 iunie 1978”, „КАРТОЧКА”, „ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ”, „ПРОТОКОЛ № 328” nu echivalează cu datele oficiale înscrise în registrul public al bunurilor imobile.

22. Această concluzie este susţinută şi de prevederile art.26 alin.(1) din Legea nr.1543 din 25.02.1998, potrivit cărora înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezenta lege. Cererea de înregistrare şi documentele anexate se depun pe suport de hârtie sau prin mijloace electronice de comunicaţie. În ultimul caz, cererea de înregistrare şi documentele anexate se depun în formă de documente electronice.

23. Afirmă că, drept dovadă a faptului că datele din Registrul bunurilor imobile demonstrează încălcarea de către Guţu Elena a hotarului dintre proprietăţi serveşte împrejurarea că, ulterior pronunţării hotărârii de către magistratul Braşoveanu Dinu,

aceasta a înaintat o acţiune în justiţie împotriva Primăriei municipiului Soroca, Vasilian Tatiana şi Nastas Alexandru, având ca obiect constatarea nulităţii parţiale a unui act administrativ, anularea titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi anularea parţială a contractului de donaţie.

24. Atestă că, informaţia privind existenţa acestei cauze poate fi verificată pe portalul instanţelor de judecată, iar în cauza respectivă (dosar nr.3-5/65), reclamanta Guţu Elena formulează, între altele, următoarele pretenţii: anularea titlului de autentificare a dreptului de deţinător de teren nr.*****, eliberat pe numele lui Nastas Alexandru, fostul proprietar al terenului care a transmis dreptul de proprietate către Vasilian Tatiana; anularea parţială a contractului de donaţie nr.4603 din 26.04.2018, încheiat între Nastas Alexandru şi Vasilian Tatiana; anularea dispoziţiei primarului oraşului Soroca nr.61 din 21.03.2005.

25. În susţinerea temeiniciei pretenţiilor formulate în cererea de chemare în judecată, reclamanta a solicitat ordonarea expertizei judiciare.

26. Potrivit Raportului de expertiză judiciară nr.086 din 21.05.2024, întocmit de expertul judiciar Mocanu Oleg, la pagina 6, s-au constatat următoarele (citat): „Ca rezultat al cercetării, cu fotografiere şi măsurări, din partea terenului cu nr. cadastral *****, a construcţiei la data de 09.04.2005, s-au depistat următoarele (a se vedea Anexa nr.3 şi foto nr. 3–8):

a) construcţia vecină cu număr cadastral ***** (între p.p. 9–10) este practic amplasată pe linia de hotar dintre terenurile cu nr. cadastral ***** şi nr. cadastral *****, iar partea acoperişului construcţiei vecine cu nr. cadastral ***** este parţial amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****; b) panta acoperişul construcţiei vecine cu nr. cadastral ***** este orientată spre terenul cu nr. cadastral *****, lipsind scurgerea organizată a apelor pluviale prin burlane, fiind instalate doar jgheaburile, iar în consecinţă apele pluviale se scurg pe terenul cu nr. cadastral *****”.

27. De asemenea, expertul a concluzionat (citat): „Conform normativelor şi legislaţiei în vigoare, de către proprietarii construcţiei vecine amplasate pe terenul cu nr. cadastral ***** nu a fost respectată distanţa minimă admisă pentru construcţii faţă de terenul vecinului situat pe ***** cu nr. cadastral ***** (a se vedea Anexa nr.5 – planul cadastral al terenului cu nr. cadastral ***** şi Anexa nr. 4 – planul din e-Cadastru)”.

28. Mai mult decât atât, din concluziile raportului de expertiză rezultă că imobilul deţinut de Guţu Elena este edificat ilegal, fără documentaţie de proiect şi execuţie, prezentând un pericol real pentru proprietatea reclamantei Vasilian Tatiana. În acest sens, expertul a reţinut expres (citat): „Careva documentaţie tehnică în baza căreia a fost edificat bunul imobil cu nr. cadastral *****, ce aparţine lui Guţu Elena Alexei, situat în *****, documentaţie de proiect şi execuţie, precum şi alte documente, inclusiv cartea tehnică a construcţiei, conform Legii nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii, nu se regăsesc în materialele dosarului nr.2-2437/22 şi nu au fost prezentate suplimentar”.

29. Indică că, plus la toate se poate de presupus că ele n-au existat din următoarele cauze (foto nr.3-7): datele feciorului Elenei Guţu, că nu există fundaţie la casa de locuit; datele din estimarea bunului imobil în scopul impozitării (f.d.17), unde este specificat că pereţii sunt din argilă cotileţ (lampaci, chirpici); are două nivele, ceea ce contravine normativelor în vigoare, lipseşte structura de rezistenţă.

30. Subliniază că, instanţa de fond nu a acordat valoare juridică constatărilor expertului judiciar, care, în mod clar şi neechivoc, a stabilit inexistenţa documentaţiei de proiect şi execuţie, lipsa cărţii tehnice a construcţiei, nerespectarea distanţelor minime

legale faţă de terenul vecin şi caracterul periculos al imobilului deţinut de Guţu Elena, situat în imediata vecinătate a terenului cu nr. cadastral ***** din *****.

31. În asemenea circumstanţe, sunt incidente dispoziţiile art.588 alin.(1) din Codul civil, potrivit cărora, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii despre care se poate afirma cu certitudine că prezenţa şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

32. Prin urmare, concluziile instanţei de fond, reflectate în hotărârea atacată, se află în vădită contradicţie cu circumstanţele reale ale pricinii, cu probele administrate în cauză şi cu normele de drept material aplicabile.

33. *La 10 aprilie 2025, intimata Guţu Elena, în persoana reprezentantului, avocat Ciuhrii Ludmila, a depus referinţă*, cu solicitarea respingerii cererii de apel depusă de Vasilian Tatiana şi menţinerea fără modificării a hotărârii instanţei de fond.

34. În motivarea referinţei se indică că, actele prezentate de partea pârâtă şi anexate la materialele dosarului confirmă legalitatea acţiunilor întreprinse de Guţu Elena şi inexistenţa oricărui temei juridic pentru a se reţine contrariul.

35. Planul sectorului de teren nr.9, întocmit în baza Hotărârii Comitetului Executiv al Sovietului orăşenesc Soroca al deputaţilor muncitorilor nr.10-7 din 29.11.1973, conţine dimensiunile, configuraţia şi delimitarea sectorului de teren, indicarea vecinătăţilor, precum şi schiţa şi amplasarea construcţiilor preconizate a fi edificate pe acest sector.

36. În cadrul procedurii de recepţie a construcţiei a fost verificată corespunderea acesteia normativelor în construcţii şi documentaţiei tehnice, precum şi respectarea distanţei până la hotarul sectorului de teren atribuit. Comisia de recepţie nu a formulat obiecţii, întocmind actul corespunzător, însoţit de planul sectorului de teren *****.

37. Totodată, planul menţionat, datat cu 21.04.1982, reflectă configuraţia sectorului de teren, suprafaţa acestuia, amplasarea casei de locuit şi distanţa de la peretele construcţiei până la hotarul cu terenul adiacent – sectorul nr.7.

38. Menţionează că, extrasul din procesul-verbal nr.14 al şedinţei Comitetului Executiv orăşenesc Soroca din 21.10.1982 confirmă aprobarea actului Comisiei de stat privind primirea în exploatare a casei de locuit individuale *****, construită de Guţu Elena, precum şi indică suprafaţa sectorului de teren atribuit – 385 m.p.

39. Prin aceeaşi hotărâre a Comitetului Executiv, Biroul de Inventariere Tehnică Soroca a fost obligat să înregistreze casa de locuit menţionată pe numele Guţu Elena, în drept de proprietate personală.

40. Ulterior, la data de 18.11.1982, de către BIT Soroca a fost eliberată adeverinţa nr. 3653, care confirmă înregistrarea imobilului *****, pe numele Elenei Guţu, respectiv casa de locuit în drept de proprietate individuală, cu sectorul de teren aferent, cu suprafaţa de 385 m.p., în folosinţă.

41. În aceste condiţii, afirmă că casa de locuit edificată de Guţu Elena, primită în exploatare şi înregistrată legal în anul 1982, precum şi sectorul de teren cu suprafaţa de 385 m.p., atribuit legal pârâtei şi înregistrat în folosinţa acesteia concomitent cu înregistrarea construcţiei, sunt posedate şi utilizate de către pârâtă în mod legal.

42. Subliniază că, în prezent, după trecerea a peste 40 de ani, perioadă în care măsurările cadastrale efectuate ulterior au admis erori, reclamanta a înaintat acţiunea privind înlăturarea pretinselor obstacole în exercitarea dreptului de proprietate şi restabilirea hotarului, solicitând „îndepărtarea hotarului până la limita de hotar conform

datelor din Registrul bunurilor imobile şi demolarea bunului imobil – casa de locuit, care a fost construită pe linia de hotar a gospodăriei reclamantului".

43. Afirmă că, intimata nu a acaparat niciun centimetru pătrat dintr-un sector de teren aparţinând altei persoane. Aceasta continuă să posede şi să folosească exclusiv bunurile care i-au fost atribuite în mod legal şi pe care le-a edificat în mod legal, prin muncă proprie şi cu mijloace financiare proprii.

44. Respectiv, pretenţiile reclamantei sunt neîntemeiate, întrucât documentele primare, datate din anii 1973–1982, demonstrează fără echivoc că acţiunile intimatei s-au desfăşurat în limitele cadrului legal existent la acea perioadă. Este incontestabil că, odată cu trecerea timpului, pot interveni modificări sau pot fi comise erori, însă asemenea împrejurări nu pot constitui temei juridic pentru a solicita demolarea casei de locuit a unei persoane, exclusiv în baza unui titlu de autentificare a dreptului de deţinător de teren, afectat de eventuale erori ulterioare.

45. Menţionează că, potrivit prevederilor art.59 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi şi neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective şi se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile.

46. Astfel, dreptul de proprietate al intimatei Guţu Elena asupra casei de locuit, a cărei demolare se solicită în prezenta cauză, a apărut în luna noiembrie 1982, fapt confirmat prin adeverinţa nr.3653, eliberată la data de 18.11.1982 de către Biroul de Inventariere Tehnică Soroca. Din momentul dării în exploatare şi al înregistrării casei de locuit pe numele Elenei Guţu, construcţia respectivă nu a suferit modificări în sensul extinderii suprafeţei sau al amplasării sale, care să aducă atingere drepturilor şi intereselor reclamantei. Construcţia locativă în cauză este edificată legal şi a fost înregistrată în mod corespunzător.

47. Menţionează că, dreptul de proprietate asupra sectorului de teren cu nr. cadastral *****, pe numele lui Nastas Alexandru, tatăl reclamantei, a fost înregistrat la data de 30.03.2005. Din această perspectivă rezultă, că intimata nu a atentat în niciun mod la dreptul de proprietate, inclusiv la drepturile de posesie şi folosinţă, ale reclamantei, iar anterior, ale tatălui acesteia.

48. Consideră ca fiind eronată afirmaţia apelantei potrivit căreia casa de locuit a intimatei Guţu Elena ar fi construită ilegal, fără documentaţie de proiect, şi ar prezenta un pericol pentru proprietatea Tatianei Vasilian. În susţinerea acestor afirmaţii, apelanta face trimitere la Raportul de expertiză judiciară din 21.05.2024, anexat la materialele dosarului.

49. Cu referire la raportul de expertiză judiciară menţionat, se constată că expertul analizează amplasarea construcţiei – casă de locuit – şi respectarea distanţei faţă de hotar prin prisma normelor legale în vigoare la momentul efectuării expertizei, şi nu a normelor legale aplicabile la data edificării şi recepţionării construcţiei. Subliniază că actul de primire în exploatare a casei de locuit a intimatei Guţu Elena a fost aprobat prin Hotărârea Comitetului Executiv Soroca din 21.10.1982. Prin urmare, casa de locuit construită de Guţu Elena întrunea în totalitate condiţiile impuse de legislaţia în vigoare la acea etapă. Este ilegal şi lipsit de logică juridică să se raporteze situaţiei existente în anul 1982 prevederi legale introduse ulterior, respectiv dispoziţiile Codului civil adoptat în anul 2002 şi regulile instituite prin Normativul în construcţii intrat în vigoare la 01.05.2019.

50. Atrage atenţia instanţei şi asupra faptului că expertul, în Raportul de expertiză judiciară, face referire exclusiv la lipsa documentaţiei tehnice aferente casei de locuit a intimatei în materialele dosarului civil.

51. Concluzionează că, intimata nu a considerat necesar şi nu a avut obligaţia legală de a prezenta acte suplimentare, documentaţie tehnică pentru a face dovada legalităţii edificării construcţiei, în vederea anexării acestora la materialele dosarului. Dovada legalităţii bunului imobil, construcţia locativă înregistrată pe numele Elenei Guţu, o constituie actul de primire în exploatare a construcţiei, aprobat prin hotărârea Comitetului Executiv orăşenesc Soroca, precum şi înscrierea dreptului în Registrul bunurilor imobile. Aceste acte nu au fost contestate de nicio persoană până în prezent.

Poziţia participanţilor la proces expusă în şedinţa instanţei de apel:

52. *În şedinţa de judecată, reprezentantul apelantei în temeiul procurii, Vasilian Emil, precum şi reprezentantul acesteia, avocatul Felişcan Victor*, au solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Central, din 06 noiembrie 2024, cu pronunţarea unei noi hotărâri prin care acţiunea înaintată de Vasilian Tatiana să fie admisă integral.

53. Apelanta consideră că, din concluziile raportului de expertiză judiciară rezultă că imobilul ce aparţine intimatei Guţu Elena a depăşit linia de hotar, iar instanţa de fond nu a indicat şi nu a motivat în mod clar care sunt argumentele juridice ce au stat la baza respingerii acţiunii.

54. În continuare, apelanta a explicat că, potrivit planşei fotografice depuse la fila 71 a dosarului, imobilul marcat cu roşu este locuinţa Tatianei Vasilian, iar imobilul marcat cu gri este locuinţa Elenei Guţu. S-a menţionat că imobilul de culoare gri ar fi amplasat pe linia de hotar, iar etajul doi ar fi fost edificat ulterior, pe când locuinţa apelantei se află în interiorul sectorului său de proprietate.

55. De asemenea, s-a indicat că prima construcţie edificată a fost casa intimatei. La momentul în care tatăl apelantei a intenţionat să instaleze poarta, acesta a constatat existenţa unei neconcordanţe privind amplasarea hotarului. Litigiul dintre vecini ar fi existat încă până în anul 1982, iar casele au fost date în exploatare în mod forţat. Deşi construcţiile au fost înregistrate în registrul bunurilor imobile, la acel moment terenurile nu constituiau proprietate privată, iar înregistrarea caselor nu putea fi realizată fără terenuri.

56. În acest context, apelanta a declarat că a solicitat Primăriei stabilirea hotarului fix, însă la acel moment nu era disponibil un inginer cadastral, motiv pentru care au fost angajate persoane specializate, dotate cu echipamente de măsurare specifice.

57. *Pe de altă parte, reprezentantul intimatei Guţu Elena, avocatul Ciuhrii Ludmila*, a solicitat respingerea apelului ca fiind nefondat şi menţinerea hotărârii instanţei de fond fără modificări.

58. În susţinerea poziţiei sale, reprezentantul intimatei a menţionat că toate înscrisurile prezentate în cauză reprezintă copii din arhiva raională Soroca şi din dosarul de inventariere tehnică deţinut de Serviciul cadastral Soroca, acestea fiind confirmate de autorităţile competente.

59. De asemenea, s-a menţionat că înscrisurile întocmite într-o altă limbă decât limba română, respectiv în limba rusă, sunt redactate în limba în care au fost adoptate la momentul respectiv şi au fost traduse.

60. Totodată, reprezentantul intimatei a indicat că locuinţele părţilor au fost construite concomitent şi au fost date în exploatare în anul 1982, iar în privinţa casei Elenei Guţu nu au fost efectuate modificări ulterioare. S-a invocat că între cele două gospodării nu a existat şi nu există gard, iar poarta aparţine intimatei. Peretele casei intimatei este amplasat pe linia de hotar. Din momentul dării în exploatare a imobilului, la data de 21 aprilie 1982, şi până la înregistrarea acestuia în cadastru, cu eliberarea adeverinţei corespunzătoare, rezultă că locuinţa a fost edificată legal, fără a fi formulate obiecţii la acel moment cu privire la nerespectarea cerinţelor legale, motiv pentru care nu poate fi susţinută teza construirii ilegale.

61. Reprezentantul intimatei a mai menţionat că imobilul a fost primit în exploatare şi înregistrat în cadastru începând cu data de 21.04.1982, iar la momentul recepţiei construcţiei a fost verificată întreaga documentaţie tehnică necesară, fiind întocmit actul de primire în exploatare, aprobat prin hotărârea organului executiv competent. Ulterior, au fost efectuate înregistrările corespunzătoare, a fost eliberată adeverinţa care confirmă dreptul de proprietate şi a fost întocmit planul geometric al sectorului de teren şi al construcţiei.

62. De asemenea, s-a subliniat faptul că expertul, în raportul de expertiză judiciară, face trimitere la norme legale care nu erau în vigoare la momentul executării construcţiei şi dării acesteia în exploatare.

63. În final, reprezentantul intimatei a subliniat că faptul indicării eronate a hotarului ca urmare a unor măsurări ulterioare confirmă că, la momentul edificării construcţiei şi al instalării acoperişului, nu existau neînţelegeri sau pretenţii între vecini, situaţia fiind conformă normelor în vigoare la acea dată. Problemele au apărut abia ulterior, în momentul eliberării titlurilor de proprietate asupra sectoarelor de teren, exclusiv din cauza faptului că hotarul a fost indicat pe peretele casei.

Aprecierea instanţei de apel:

64. Analizând legalitatea hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel şi a materialelor din dosar, Colegiului civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord va respinge apelul şi va menţine hotărârea instanţei de fond, reieşind din următoarele motive.

65. În conformitate cu art.385 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.

66. Conform art.373 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelorşiobiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţeleşi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

67. Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

68. Colegiul Civil reţine că, instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinând-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv

problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare (HirroBalani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

69. Actele dosarului atestă că, la data de 03.11.2022 Vasilian Tatiana a depus cerere de chemare în judecată către Guţu Elena privind înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate şi restabilirea hotarului.

70. În susţinerea acţiunii formulate, partea reclamantă/apelantă, a invocat că pârâta/intimata Guţu Elena, ar fi acaparat, fără un drept legitim, o porţiune din lotul de teren ce aparţine Tatianei Vasilian, utilizând-o în interes propriu, iar construcţia, casa de locuit cu nr. cadastral ***** ar fi fost edificată pe linia de hotar dintre proprietăţi, cu încălcarea dreptului de vecinătate.

71. Totodată, reclamanta/apelanta a afirmat că din dosarul tehnic privind actualizarea planului cadastral cu amplasarea construcţiilor, întocmit pentru raionul Soroca, *****, de către TN „Trading Prim" S.R.L., elaborat la data de 06.11.2020, rezultă că pârâta/intimata deţine în posesie, în mod nelegitim, o porţiune din terenul învecinat, depăşind linia de hotar care ar trebui să delimiteze în mod cert proprietăţile învecinate, aspecte confirmate, potrivit susţinerilor apelantei, prin înscrisurile anexate la dosar (f.d.11–15).

72. Fiind investită cu examinarea cauzei în fond, prin hotărârea judecătoriei Soroca, sediul central din 06 noiembrie 2024, cererea de chemare în judecată depusă de Vasilian Tatiana către Guţu Elena cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate, s-a respins.

73. Nefiind deacord cu soluţia adoptată pe caz de către instanţa de fond, Vasilian Tatiana, în persoana reprezentantului, avocat Felişcan Victor, a contestat-o cu apel.

74. Conform dispoziţiilor art.500 alin.(1) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului, iar art.501 alin.(1) aceleaşi norme, stabileşte inviolabilitatea proprietăţii în condiţiile legii.

75. În corespundere cu art.586 Cod civil indică că, 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.

76. Iar art.588 alin.(1), (2) Cod civil prevede că, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii despre care se poate afirma cu certitudine că prezenţa şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său. Dacă construcţia sau instalaţia a fost ridicată respectându-se distanţa de la hotar stabilită de lege, demolarea sau interzicerea exploatării acestora poate fi cerută doar în cazul în care afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident.

77. În temeiul art.599 alin.(1) Cod civil, dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcţii, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat până sau imediat după depăşirea limitei.

78. Aşa dar, Colegiul reţine că legiuitorul naţional obligă proprietarul terenului sau al altui bun imobil să suporte influenţa pe care o exercită asupra bunului său o serie de factori precum: gazul, aburul, mirosul sau o altă influenţă similară provenită din terenul vecin cu condiţia că aceste influenţe nu împiedică proprietarul în folosirea bunului, sau dacă încalcă nesemnificativ dreptul acestuia. Totodată, proprietarul este în drept să ceară interzicerea

ridicării sau exploatării unor construcţii despre care se poate afirma cu siguranţă că atât prezenţa acestora, cât şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil la terenul său.

79. Raportând circumstanţele speţei deduse judecării la prevederile legale enunţate, Colegiul judiciar ajunge la concluzia că instanţa de fond corect a constatat asupra netemeiniciei acţiunii depuse de Vasilian Tatiana, în persoana reprezentantului, avocat Felişcan Victor.

80. Astfel, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 09.04.2005, Nastas Alexandru a transmis dreptul său de proprietate asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****.04, *****.05 şi *****.06 fiicei sale, Vasilian Tatiana, în temeiul contractului de donaţie nr.4603 din 26.04.2018 (f.d. 16).

81. În acelaşi timp, Guţu Elena este titulară a bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** şi *****, dreptul său fiind dobândit prin Extrasul din decizia privind primirea în exploatare a casei de locuit nr.14/8.25 din 21.10.1982 şi prin Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr.***** din 23.03.2005 (f.d.17).

82. Această situaţie conferă pârâtei/intimatei Guţu Elena prezumţia de legalitate a proprietăţii sale, în conformitate cu art.59 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, în corespundere cu care, drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi şi neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective şi se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile.

83. Analiza documentelor istorice, inclusiv actele Comitetului Executiv orăşenesc Soroca din 1973, şi planurile cadastrale evidenţiază faptul, că imobilul edificat de pârâtă/intimată Guţu Elena a fost construit şi dat în exploatare în anul 1982, respectând cadrul legal şi normativ aplicabil la acea dată, iar sectorul de teren aferent de 385 m^2 a fost primit conform deciziilor autorităţilor competente (f.d.87). În consecinţă, orice constatări ulterioare care ar viza erori cadastrale sau modificări ale normativelor nu pot submina legalitatea edificării şi dreptul de proprietate al pârâtei/intimatei.

84. În această perspectivă, constatările din dosarul tehnic elaborat la 06.11.2020 de TN „Trading Prim" SRL (f.d.11-15) nu pot aduce atingere dreptului de proprietate al pârâtei/intimatei Guţu Elena, întrucât actele originale atestă legalitatea amplasamentului şi conformitatea construcţiei cu normele aplicabile la momentul edificării. Astfel, evaluarea legalităţii proprietăţii trebuie realizată prin prisma normelor şi documentelor de la data edificării, ceea ce consolidează prezumţia de legalitate a dreptului de proprietate al pârâtei/intimatei Guţu Elena.

85. Totodată, potrivit raportului de expertiză judiciară nr.086 din 21 mai 2024, s-a constatat că, ţinând cont de datele din registrul bunurilor imobile ***** (f.d. 17), casa de locuit ce aparţine lui Guţu Elena Alexei, situată în ***** a fost primită în exploatare prin Decizia Primăriei Soroca nr.14/8.25 din 21.10.1982. Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr.***** din 23.03.2005. Careva documentaţie tehnică după care a fost construit bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce aparţine lui Guţu Elena Alexei, situat în *****, sau documentaţie de proiect şi execuţie şi alte documente, inclusiv cartea tehnică a construcţiei conform Legii nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii, nu sau regăsit în materialele dosarului nr.2-2437/22 şi n-au fost prezentate suplimentar. Plus la toate se poate de presupus că ele n-au existat din următoarele cauze: datele feciorului cet. Guţu Elena Alexei că nu există fundaţie la casa de locuit; datele din estimarea bunului imobil în scopul impozitării (f.d.17), unde este specificat că pereţii sunt din argilă cotileţ

(lampaci, chirpici); are două nivele, ce-ia ce contravine normativelor în vigoare, lipseşte structura de rezistenţă.

86. Ca rezultat al cercetării, cu fotografiere şi măsurări, din partea terenului cu nr. cad. ***** a construcţiei vecine cu număr cadastral *****, înregistrată la organul cadastral la 09.04.2005, s-au depistat următoarele: construcţia vecină cu număr cadastral ***** (între p.p. 9-10) este practic amplasată pe linia de hotar între terenurile cu nr. cad. ***** şi cu nr. cad. *****, i-ar partea acoperişului a construcţiei vecine cu nr. cad. *****, este parţial amplasată pe terenul cu nr. cad. *****; panta acoperişului construcţiei vecine cu număr cadastral ***** este îndreptată în partea terenului cu nr. cad. *****, la pantă lipseşte, la scurgerea de apă organizată, a burlanelor de scurgere, fiind instalate numai jgheaburile şi ca rezultat apele pluviale se scurg în partea terenului cu nr. cad. *****.

87. Conform normativelor şi legilor în vigoare, de proprietarii construcţiilor vecine de pe terenul cu nr. cad. ***** n-a fost respectată nici distanţa pentru construcţii faţă de terenul vecinului din ***** cu nr. cad. *****. Distanţele de la hotarele lotului vor fi minim: 1 m - până la construcţiile gospodăreşti. În realitate distanţa aceasta este de la 3,0 cm până la 13,0 cm, adică practic pe linia hotarului. De proprietarii construcţiilor vecine de pe terenul cu nr. cad. ***** n-a fost respectat nici Articolul 595 din Legea nr.1107 din 06.06.2002 Codul civil al Republicii Moldova. Picătura streşinii. Acoperişul trebuie să fie construit astfel încît apa, zăpada sau gheaţa să cadă exclusiv pe teritoriul proprietarului.

88. Conform măsurărilor „de-facto" ale terenului din ***** cu nr. cad. *****, executate de întreprinzătorul Individual „Ţibuleac Liviu", comparării lor cu, Extrasul din registru şi Planul cadastral existent în materialele dosarului, ajuns la următoarele concluzii: luând în consideraţie faptul că hotarele sunt generale, dar nu fixe, linia de hotar de către vecinul Guţu Elena Alexei practic nu a fost încălcată, plus la toate între p.p.7-8-9 nu este gard sau hotar fix; stabilirea şi marcarea pe planul geometric a liniei de hotar, ce trebuia să existe între terenurile învecinate nr. cadastral ***** şi nr. cadastral ***** potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile şi titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nu poate fi în sarcina expertului judiciar, dar luând în consideraţie faptul că linia de hotar de către vecinul Guţu Elena Alexei practic nu a fost încălcată, i-a deja este marcată pe planul geometric (f.d.63-78).

89. Respectiv, cât priveşte menţiunea privind lipsa documentaţiei tehnice suplimentare sau neconformitatea construcţiei cu normele actuale, aceasta nu justifică acţiunea şi nu poate constitui temei de obligare a pârâtei la demolarea construcţiei ridicate şi date în exploatare încă în anul 1982, în măsura în care dreptul de proprietate a fost dobândit legal şi exercitat în mod continuu, iar situaţia a fost tolerată de vecini - părinţii reclamantei Vasilian Tatiana

90. La fel, din conţinutul raportului de expertiză judiciară se evidenţiază cert faptul că pârâta/intimata Guţu Elena nu a încălcat linia de hotar.

91. Cercetările de teren şi măsurările „de-facto" efectuate de ÎI „Ţibuleac Liviu" constată că, deşi linia exactă a hotarului nu poate fi determinată cu precizie, construcţia pârâtei/intimatei Guţu Elena nu depăşeşte limitele proprietăţii şi nu afectează terenul vecin, ceea ce confirmă legalitatea amplasamentului. Această concluzie capătă relevanţă suplimentară în contextul în care între părţi nu există gard sau delimitare fixă a hotarului, iar situaţia a fost tolerată de predecesori fără obiecţii pentru o perioadă îndelungată, ceea ce indică consolidarea unei stări de toleranţă reciprocă specifică raporturilor de vecinătate din perioada respectivă.

92. Situaţia istorică demonstrează că edificarea imobilului a avut loc într-un context juridic diferit, în care delimitarea gospodăriilor şi a terenurilor nu se realiza prin repere cadastrale stricte, iar vecinii au acceptat amplasamentul existent fără a formula obiecţii. De aici rezultă că dificultăţile semnalate ulterior de reclamanta/apelanta Vasilian Tatiana nu pot fi imputate pârâtei/intimatei Guţu Elena ca acţiune recentă sau culpabilă, ci reflectă o situaţie consolidată de trecerea timpului.

93. În continuare, cu privire la susţinerea reclamantei/apelantei că etajul doi al imobilului ar fi fost construit ulterior, Colegiul constată că aceasta nu a fost dovedită, iar lipsa probelor privind o edificare ulterioară care să afecteze legalitatea proprietăţii sau delimitarea hotarului consolidează concluzia că dreptul de proprietate al pârâtei/intimatei rămâne legal şi neafectat.

94. Totodată, argumentul apelantei privind presupusa ilegalitate a construcţiei, determinată de nerespectarea normelor în construcţii sau lipsa documentaţiei tehnice, nu poate fi reţinut, deoarece evaluarea legalităţii edificării trebuie realizată în raport cu normele aplicabile la momentul edificării, iar actele de primire în exploatare şi de înregistrare emise de autorităţile competente în 1982 se bucură de prezumţia de legalitate, ceea ce consolidează protecţia dreptului de proprietate al pârâtei/intimatei Guţu Elena. De altfel, Guţu Elena nu a fost sancţionată pentru executarea construcţiei sau reparaţia capitală a acesteia cu încălcarea regulelor de construcţie, în lipsa documentaţiei tehnice sau fără autorizaţie de construcţie.

95. Susţinerea apelantei potrivit căreia instanţa de fond ar fi ignorat prevederile art.22 alin.(2) din Legea nr.1543 din 25.02.1998 privind cadastrul bunurilor imobile, nu poate fi reţinută, întrucât această normă consacră doar caracterul oficial şi complet al Registrului bunurilor imobile, fără a impune instanţei să ignore alte probe relevante privind proprietatea, atunci când dreptul a fost legal dobândit şi înscris prin actele de autentificare emise de autorităţi competente.

96. În continuare, susţinerile apelantei că unele înscrisuri anexate la dosar ar fi redactate într-o altă limbă decât limba română şi nu ar fi fost traduse, nu afectează valabilitatea hotărârii instanţei de fond, având în vedere că partea apelantă nu a solicitat expres traducerea acestora pe parcursul procesului, ceea ce implică acceptarea tacită a probelor administrate.

97. În mod corespunzător, argumentul apelantei potrivit căruia ar exista o acţiune ulterior formulată de pârâtă/intimată împotriva Primăriei municipiului Soroca, Vasilian Tatiana şi Nastas Alexandru, prin care se solicită anularea titlurilor de autentificare şi a contractului de donaţie, nu poate influenţa soluţia în prezenta cauză.

98. Sintetizând cele menţionate supra, instanţa de apel conchide că, prima instanţă a dat o apreciere obiectivă şi justă probelor administrate, a constatat şi elucidat pe deplin toate circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzei şi corect a aplicat normele de drept material şi procedural, adoptând o hotărâre întemeiată.

99. În temeiul celor enunţate supra, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticile formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord conchide că, soluţia instanţei de fond, cu privire la respingerea cererii de chemare în judecată formulată de Vasilian Tatiana, în persoana reprezentantului, avocat Felişcan Victor privind înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate, este una întemeiată şi corectă.

100. Reieşind din cele ce preced, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de Vasilian Tatiana, în persoana reprezentantului, avocat Felişcan Victor şi de a menţine hotărârea primei instanţe, ca fiind legală şi întemeiată.

101. În conformitate cu art.385 lit.a) CPC, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord, -

d e c i d e :

Se respinge cererea de apel declarată de apelanta Vasilian Tatiana, în persoana reprezentantului, avocat Felişcan Victor.

Se menţine hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Central din 06 noiembrie 2024, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vasilian Tatiana către Guţu Elena privind înlăturarea obstacolelor în folosirea dreptului de proprietate.

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

Judecători Alina Ţihonschi

Mariana Sajin