Dosarul nr. 2-1423/2019
PIGD 2-19204473-15-2-26122019-1

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

16 iunie 2025 mun. Cahul

Judecătoria Cahul sediul central
Instanţa compusă din:
Preşedinte şedinţei, judecătorul Buşuleac Mihail
Grefier Doina Marina

a judecat în şedinţă de judecată publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Chetrari Elena împotriva lui Voicu Petru, Matasari Artur, Voicu Lidia, Matasari Evghenia, Matasari Denis, Matasari Anatolie, Voicu Anton, Matasari Larisa, Chiosa (Socolova) Svetlana, Voicu Snejana privind stabilirea hotarului în natură și modul de folosire a terenului aferent și recunoașterea dreptului de folosință, încasarea cheltuielilor de judecată,-

c o n s t a t ă:

La 24 decembrie 2019, în judecătoria Cahul, sediul Central a fost înregistrată cererea de chemare în judecată înaintată de Chetrari Elena împotriva lui Voicu Petru, Matasari Artur, Voicu Lidia, Matasari Evghenia, Matasari Denis, Matasari Anatolie, Voicu Anton, Matasari Larisa, Chiosa (Socolova) Svetlana, Voicu Snejana privind stabilirea hotarului în natură și modului de folosire a terenului aferent bunurilor imobile amplasate pe adresa raionul Cahul, satul *****, cu numărul cadastral *****și recunoașterea dreptului de folosință, încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reclamanta a indicat că, atât ea cît și pârâții Voicu Petru, Matasari Artur, Voicu Lidia, Matasari Evghenia, Matasari Denis, Matasari Anatolie, Voicu Anton, Matasari Larisa, Chiosa (Socolova) Svetlana, Voicu Snejana sunt proprietari ai terenului aferent bunurilor imobile amplasate în r. Cahul, s. *****, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de *****ha.

Invocă reclamanta că, la moment în imobilul dat este imposibil de locuit, deoarece condițiile de trai sunt insuportabile. Deci consideră că, soluționarea problemei constă în stabilirea hotarului în natură și a modului de folosire a terenului aferent bunurilor imobile amplasate în r. Cahul, s. *****, cu numărul cadastral *****și recunoașterea dreptului de folosință asupra 1/6 cotă parte din terenul aferent bunurilor imobile amplasate în r. Cahul, s. *****, cu numărul cadastral *****.

Menționează că, pe parcursul anilor a încercat să soluționeze conflictul cu vecinii care durează mai bine de zece ani, însă aceștia refuză demolarea construcțiilor neautorizate și stabilirea în natură a lotului de teren ce ar aparține fiecărui coproprietar. Susține că, a fost nevoită să depună plângeri la procuratură, inspectoratul de poliție și primărie.

Prin încheierea din 26 septembrie 2023 a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice serviciul Cadastru în cauza la cererea depusă de Chetrari Elena împotriva lui Voicu Petru, Matasari Artur, Voicu Lidia, Matasari Evghenia, Matasari Denis, Matasari Anatolie, Voicu Anton, Matasari Larisa, Chiosa (Socolova) Svetlana, Voicu Snejana privind stabilirea hotarului în natură și modul de folosire a terenului aferent și recunoașterea dreptului de folosință./f.d.216-217/

Prin încheierea din 02 aprilie 2024 s-a înlocuit Agenția Servicii Publice cu succesorul în drepturi Instituția Publică Cadastrul Bunurilor imobile în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Chetrari Elena împotriva lui Voicu Petru, Matasari Artur, Voicu Lidia, Matasari Evghenia, Matasari Denis, Matasari Anatolie, Voicu Anton, Matasari Larisa, Chiosa (Socolova) Svetlana, Voicu Snejana privind stabilirea hotarului în natură și modul de folosire a terenului aferent și recunoașterea dreptului de folosință, încasarea cheltuielilor de judecată./f.d.222-223/

Argumentele participanților în proces

Reclamanta Chetrari Elena asistată de avocata Cotea Svetlana a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept indicate.

Pârâta Chiosa (Socolova) Svetlana asistată de avocatul Soltan Vasile a solicitat respingerea acțiunii ca fiind una neîntemeiată.

Pârâta Voicu Lidia în ședința de judecată nu s-a prezentat, prin cererea depusă la 22 februarie 2023 a solicitat examinarea cauzei în lipsa ei./f.d.190/

Pârâții Voicu Petru, Matasari Artur, Matasari Denis, Voicu Anton, Matasari Larisa și Voicu Snejana fiind citați legal în ședință nu s-au prezentat.

Pârâții Matasari Evghenia și Matasari Anatolie potrivit datelor din baza de date „Acces Web” au decedat.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Instituția Publică Cadastrul Bunurilor imobile în ședință nu s-a prezentat.

Aprecierea instanție de judecată.

Audiind participanții la proces, studiind cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, instanța consideră necesar de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Chetrari Elena din raționamentele ce urmează.

Potrivit art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale, iar conform art. 121 Cod 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.

În baza art. 130 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, instanța 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 şi suficiența pentru soluționarea cauzei.

În temeiul art. 240 Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Conform art.10 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.

În acord cu art. 15 alin. (1) al Codului civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În accepțiunea prevederilor art. 46 din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului, sînt garantate.

Conform art. 1 din Protocolul 1 CEDO, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Prin dispoziţiile cuprinse în art. 1 din Protocolul nr. 1 adiţional la CEDO sunt protejate dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile şi imobile, toate celelalte drepturi reale principale şi accesorii, precum şi drepturile reale corespunzătoare drepturilor reale principale.

Conform art. 500 alin. (1) și art. 501 alin. (1), (2) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, iar alin. (3) al articolului în cauză, stipulează că, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Conform art. 543 alin. (1) și art. 544 alin. (1) din Codul civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie).

Potrivit art. 546 alin. (1)-(3) al Codului civil, fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părţi în măsura care nu schimbă destinaţia lui şi nu aduce atingere drepturilor celorlalți coproprietari. Modul de folosire a bunului comun se stabileşte prin

acordul coproprietarilor sau, în caz de divergenţe, prin hotărâre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor. Coproprietarul este în drept să ceară în posesiune și folosință o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă și folosesc bunul plata unei compensații echitabile.

În acord cu art. 446 alin. (1) din Codul civil, în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile și drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părțile componente ale bunurilor imobile. În cazurile prevăzute de lege, titularul dreptului real este obligat să ceară înscrierea părților componente ale bunurilor imobile.

Instanța reține că, înaintând prezenta cerere Chetrari Elena a invocat faptul că nu poate folosi efectiv terenul aferent bunului imobil din motivul construcțiilor neautorizate și condițiilor de întreținere a acestuia.

Instanța de judecată remarcă că la stabilirea cotelor-părți a terenului ce urmează a fi atribuit în folosință fiecărui coproprietar al imobilului, instanța de judecată urmează să țină cont de suprafețele reale a construcției ce se află în proprietatea fiecăruia, precum și amplasarea acestora pe suprafața terenului.

În această ordine de idei, instanța subliniază că stabilirea hotarului și modului de folosință se va face proporțional cotelor-părți a proprietarului imobilului.

Prin probele administrate inclusiv extrasul din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu număr cadastral *****situat în r. Cahul, s. ***** format din teren pentru construcții cu suprafața de *****ha și construcție – bloc locativ cu suprafața de ***** m^2, este înregistrat cu drept de proprietate după coproprietarii:

Chetrari Elena - 1/6 cotă parte din suprafața terenului cu S=*****ha în temeiul Certificatului de moștenitor nr.8806 din 28.09.2010 și Certificatului de moștenitor nr.8808 din 28.09.2010;

Voicu Lidia, Voicu Petru, Voicu Anton și Voicu Snejana - 1/3 cotă parte din suprafața terenului cu S=*****ha în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****din 12.03.2012;

Matasari Evghenia, Matasari Denis, Matasari Larisa, Matasari Artur și Matasari Anatolie - 1/3 cotă parte din suprafața terenului cu S=*****ha în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****din 27.04.2012;

Chiosa (Socolova) Svetlana- 1/3 cotă parte din suprafața terenului cu S=*****ha în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****din 03.06.2019./f.d.8-9/

La acest subiect, instanța reține faptul că fiecărui proprietar îi este înregistrat dreptul la cota de teren echivalent pînă la momentul delimitării hotarelor, în conformitate cu legislaţia.

Potrivit art. 121 CPC, 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. Iar, potrivit art.

122 alin. (1) al aceluiaşi cod, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante

Pentru remedierea deficienței apărute la soluționarea prezentei cauze, instanța de judecată a purces la administrarea probatoriului necesar în vederea stabilirii certe şi definitive a circumstanţelor relevante pentru soluționarea justă a cauzei în măsura păstrării unui just echilibru între interesul general al tuturor coproprietarilor de a folosi bunul în litigiu, în acord cu cotele-părți deținute de părți în proprietate și interesul fiecăruia în parte. În acest sens fiind pusă în sarcina Instituției Publice Cadastrul Bunurilor imobile prezentarea raportului tehnico-judiciar pentru stabilirea variantelor privind dispunerea hotarului în natură și modului de folosire a terenului aferent bunurilor imobile amplasate în r. Cahul, s. *****, cu numărul cadastral *****.

Conform Actului de constatare pe teren privind stabilirea modului de folosință a bunului imobil cu numărul cadastral *****, teren aferent blocului locativ cu 4 apartamente amplasat în s. *****, r. Cahul întocmit la 02 mai 2024 de către specialistul I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Teritorial Cahul, s-a constatat că suprafața indicată în planul cadastral *****ha nu corespunde cu cea reală a terenului care este de facto 0,1741 ha aceasta fiind modificată în rezultatul acaparării samavolnice.

Totodată, s-a constatat că: proprietarul apartamentului nr.1 – Chetrari Elena din $S_{totală}$=*****ha cu cotă parte a terenului 1/6 ce constituie ***** ha de fapt folosește ***** ha;

proprietarul apartamentului nr.2 – Chiosa (Socolova) Svetlana din $S_{totală}$=*****ha cu cotă parte a terenului 1/6 ce constituie ***** ha de fapt folosește S=***** ha;

proprietarii apartamentului nr.3 – Matasari Evghenia, Matasari Denis, Matasari Larisa, Matasari Artur și Matasari Anatolie din $S_{totală}$=*****ha cu cotă parte a terenului 1/3 ce constituie ***** ha de fapt folosește ***** ha;

proprietarii apartamentului nr.4 – Voicu Lidia, Voicu Petru, Voicu Anton și Voicu Snejana din $S_{totală}$=*****ha cu cotă parte a terenului 1/3 ce constituie ***** ha de fapt folosește ***** ha.

Specialistul a concluzionat că nu este posibilă stabilirea modului de folosință a terenului aferent deoarece între proprietarii apartamentului nr.1 Chetrari Elena și apartamentului 2 Chiosa (Socolova) Svetlana sunt amplasate construcții accesorii neautorizate și hotarul trece prin construcții. Ordinea de folosință necesită a fi revizuită cu participarea tuturor coproprietarilor deținând cote părți ideale din bunul imobil aferent blocului locativ cu numărul cadastral *****care la moment nu corespunde cotelor părți deținute: apartamentul nr.1 +179 m^2, apartamentul nr.2 +116 m^2, apartamentul nr.3 +29 m^2 și apartamentul nr.4 -11 m^2. Stabilirea modului de folosință a bunului imobil proprietate comună – nu este posibilă./f.d.229-232/

Din cele expuse, instanţa de judecată concluzionează că pretenţia reclamantei este nefondată şi cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În conformitate cu art. 236 CPC, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge ca fiind neîntemeiată acţiunea la cererea de chemare în judecată înaintată de Chetrari Elena împotriva lui Voicu Petru, Matasari Artur, Voicu Lidia, Matasari Evghenia, Matasari Denis, Matasari Anatolie, Voicu Anton, Matasari Larisa, Chiosa (Socolova) Svetlana, Voicu Snejana privind stabilirea hotarului în natură și modul de folosire a terenului aferent și recunoașterea dreptului de folosință, încasarea cheltuielilor de judecată.

Hotărârea cu drept de apel în Curtea de Apel Sud în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Cahul.

Preşedintele şedinţei **Buşuleac Mihail**
Judecătorul