Dosarul nr. 2-20095454-05-2a-29062023 *Judecătoria Cahul, sediul Central,*
Judecător Aliona Sârbu

Curtea de Apel Cahul
D E C I Z I E
În numele Legii

03 iulie 2024 mun. Cahul

Colegiul judiciar al Curții de Apel Cahul,
judecând în componența:
***președintelui* completului de judecată, dnei:** *Galina VAVRIN*,
***judecătorilor*: dnei** *Natalia BONDARENCO* și **dlui** *Serghei PILIPENCO,*
cu participarea:
grefierului: *Iulia Iancov,*
reprezentantului apelanților, avocat: *Maxim Todorov,*
intimații: *Ștefan Saghin și Maria Saghin,*
reprezentantului intimaților, avocat: *Eugen Grosu,*

A examinat în ședință de judecată publică, apelul declarat de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Buzdugan Ecaterina și Buzdugan Vasile împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 februarie 2023, pronunțată în cauza civilă la acțiunea formulată de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Buzdugan Ecaterina și Buzdugan Vasile împotriva lui Saghin Ștefan, copârât Saghin Maria, intervenienți accesorii Primăria s. Vadul lui Isac, SRL „Pistogeg", ASP OCT Cahul, cu privire la modificarea hotarelor terenului și compensarea cheltuielilor de judecată.

Asupra cererii de apel, în baza materialelor și actelor dosarului cît și argumentelor prezentate în ședința de judecată, Colegiul judiciar,-

C O N S T A T Ă :

În fapt.

La data de 10.08.2020 Buzdugan Ecaterina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Saghin Ștefan cu privire la modificarea hotarelor terenului și compensarea cheltuielilor de judecată.

În argumentarea cererii de chemare în judecată a invocat că Buzdugan Vasile fiind proprietar al terenului cu destinație de construcție cu suprafața de ***** amplasat în *****. Vecin îi este Saghin Ștefan***** care locuiește pe terenul cu nr. cadastral *****. În prezent, hotarul dintre terenurile lor nu a fost stabilit printr-un Act de stabilire a hotarelor dintre vecini, motiv din care între ei apar conflicte legate de linia hotarului. În vederea elucidării situației pe unde trebuie să treacă linia de hotar a apelat la specialiști cadastrali care au întocmit Raportul specialistului nr.174/19 din 07.11.2019 care au arătat că hotarele dintre terenurile sus menționate nu au fost stabilite oficial prin borne de hotar, în unele porțiuni gardul lipsește, fiind materializat prin pereții construcțiilor în șir pe linia hotarului.

Potrivit Raportului de constatare a specialistului din 07.11.2019, la data de 07.11.2019 în baza cererii nr. 171/19 din 23.10.2019 au fost executate măsurările conform situației de facto pe adresa r-nul. Cahul, *****. Au fost confruntate datele baza grafică cu situația din teren. În urma inspectării bunului imobil au fost executate lucrările de măsurare instrumentală a bunului imobil din r-nul. Cahul, ***** cu nr. cadastral *****, Buzdugan Vasile și proprietarul sectorului de teren ***** Saghin Ștefan *****. Limitele actuale între sectoarele de teren folosite de proprietarii Buzdigan Vasile și Șaghin Ștefan au fost determinate în natură conform hotarelor materializate prin obiecte fizice, sunt porțiuni unde gardul între vecini nu este materializat prin gard, sunt porțiuni unde gardul este cu înclinație vizibilă.

Mai indică că la data de 31.01.2020 s-a adresat cu o cerere prealabilă către Saghin Ștefan***** privind soluționarea pe cale extrajudiciară a litigiului, însă Saghin Ștefan***** a refuzat să satisfacă cerințele, întru-cît nu s-a expus în nici un fel asupra acestora.

Relevă că prin cererea prealabilă lui Saghin Ștefan***** i sa propus punerea bornelor de hotar între terenului cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, iar ca temei juridic să servească Actul de stabilire a hotarelor întocmit de către un specialist cadastral semnat de ambele părți.

În argumentarea poziției fiind citate prevederile art. 2 al Legii cadastrului bunurilor imobile, art. 586 Cod civil, art.602 Cod civil.

Potrivit prevederilor art. 19 al Legii cadastrului bunurilor imobile: (1) Hotarul fix se stabileşte prin marcarea hotarului terenului la faţa locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere. (2) Hotarul fix se stabileşte în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmeşte în mod obligatoriu planul geometric al terenului. (3) Hotarul fix se stabileşte la cererea şi din contul propietarului de teren. (4) Strămutarea bornelor de hotar de către persoane neautorizate este interzisă. (5) Hotarul general este hotarul stabilit în planul cadastral sau geometric, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. La întocmirea planului cadastral sau geometric în hotar general, suprafaţa terenului se consideră aproximativă şi poate fi precizată la stabilirea hotarului fix. (6) Daca hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor şi lipseşte actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administraţiei publice locale, la cererea proprietarului, stabileşte hotarele terenului la faţa locului. (7) Dacă în conformitate cu documentele existente nu poate fi determinat hotarul stabilit la momentul atribuirii terenului, atunci hotarul general se stabileşte după posesiunea de fapt a terenurilor vecinilor, cu condiţia că devierea în suprafaţa terenului nu depăşeşte 10% din mărimea suprafeţei din documentele ce confirmă dreptul. Devierile în suprafaţa terenului reieşindu-se din mărimea suprafeţei terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

Astfel solicită, stabilirea hotarului dintre terenurile cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan***** și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile prin punerea bornelor de hotar și întocmirea de comun acord a Actului de stabilire a hotarelor semnat de ambele părți.

La data de 20.10.2020 reprezentantului reclamantului Buzdugan Ecaterina, avocatului Maxim Todorov, a depus cerere de chemare în judecată concretizată. În susținerea acesteia a invocat că în adresa pîrîtului Saghin Ștefan a fost expediată repetat cererea prealabilă privind soluționarea pe cale extrajudiciară a litigiului prin care s-a solicitat stabilirea pe cale pașnică a hotarului dintre terenurile cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan***** și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile prin punerea bornelor de hotar și întocmirea de comun acord a Actului de stabilire a hotarelor semnat de ambele părți. Drept răspuns la cererea prealabilă înaintată, Saghin Ștefan a comunicat că este de acord de a stabili pe cale pașnică hotarul dintre terenuri însă ulterior acesta și-a schimbat poziția, avînd careva pretenții. Deci calea prealabilă de soluționare pe cale amiabilă a litigiului a suferit eșec.

În baza cererii lui Buzdugan Vasile a fost întocmit Raportul de constatare a specialistului nr.174/19 din 07.11.2019 în baza căruia s-a stabilit că limitele actuale între sectoarele de teren folosite de proprietarii Buzdugan Vasile și Saghin Ștefan au fost determinate în natură conform hotarelor materializate prin gard, sunt porțiuni unde gardul este cu înclinație vizibilă. La momentul prelucrării măsurărilor bunurilor imobile cu aparatele GPS ,,NAVCOM 2030M" și ruleta electronică s-au constatat diferențe a hotarelor care au fost aprobate în mod masiv și limitele existente în natură.

Potrivit art.603 Cod civil (în redacția de după 01.03.2019) stabilește următoarele: ,,(1) Dacă în urma unei dispute este imposibilă determinarea hotarului adevărat, atunci pentru demarcare este decisivă posesiunea de fapt a vecinilor. Dacă posesiunea de fapt nu poate fi determinată, fiecărui teren îi este anexată o jumătate din porţiunea disputată. (2) Dacă determinarea hotarului în conformitate cu prevederile alin.(1) duce la un rezultat ce contravine faptelor stabilite, în particular aduce atingere mărimii stabilite a terenului, hotarul se stabileşte, la cererea unei părţi, de către instanţa de judecată".

Reieșind din faptul că stabilirea hotarului dintre terenul ce aparține cu drept de proprietate lui Buzdugan Ecaterina și terenul ce aparține lui Saghin Ștefan nu este posibilă pe cale extrajudiciară, or, între proprietari nu există un consens, sunt îndreptățiți de a se adresa cu prezenta cerere de chemare în judecată în vederea stabilirii în natură a hotarelor conform măsurărilor efectuate în Raportul de constatare a specialistului nr.174/19 din 07.11.2019. respectiv solicită stabilirea hotarului dintre terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina conform măsurărilor efectuate în Raportul de constatare a specialistului nr.174/19 din 07.11.2019; încasarea din contul lui Saghin Ștefan, Saghin Maria în beneficiul lui Buzdugan Ecaterina, Buzdugan Vasile a cheltuielilor legate de efectuarea Raportului de constatare a specialistului în cuantum de 2 005 (două mii cinci) lei, încasarea din contul lui Saghin Ștefan, Saghin Maria în beneficiul lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina a cheltuielilor legate de efectuarea lucrărilor cadastrale în cuantum 1 031 (una mie treizeci și unu) lei și compensarea cheltuielilor de judecată suportate.

Poziția instanței de fond.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 februarie 2023, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Maxim Todorov în interesele lui Buzdugan Ecaterina, Buzdugan Vasile către Saghin Ștefan cu privire la modificarea hotarelor terenului și compensarea cheltuielilor de judecată.

Solicitarea și argumentele apelului.

În dezacord cu hotărârea enunțată, la data de 10 martie 2023 avocatul maxim Todorv în interesele lui Buzdugan Vasile și Buzdugan Ecaterina a depus apel nemotivat solicitând casarea hotărârii ca fiind neîntemeiată, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii și anume prin stabilirea hotarului dintre terenul ce aparțin reclamanților Buzdugan Ecaterina și Buzdugan Vasile și terenul ce aparține pîrîților Saghin Ștefan și Saghin Maria conform variantei nr.3 din Raportul specialiștilor în domeniul cadastrului bunurilor imobile întocmit în scopul stabilirii hotarului terenului din 06.04.2021.

La data de 19 iunie 2023 avocatul Maxim Todorov în interesele lui Buzdugan Vasile și Buzdugan Ecaterina a depus apel motivat în care a indicat că la data de 10.08.2020 Buzdugan Ecaterina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Saghin Ștefan cu privire la stabilirea hotarului dintre terenurile cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan***** și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile prin punerea bornelor de hotar și întocmirea de comun acord a Actului de stabilire a hotarelor semnat de ambele părți și compensarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior a fost depusă cerere concretizată prin care s-a solicitat stabilirea hotarului dintre terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina conform măsurărilor efectuate în Raportul de constatare a specialistului nr. 174/19 din 07. I I .2019; încasarea din contul lui Saghin Ștefan, Saghin Maria în beneficiul lui Buzdugan Ecaterina, Buzdugan Vasile a cheltuielilor legate de efectuarea Raportului de constatare a specialistului în cuantum de 2 005 (două mii cinci) lei și cheltuielile legate de efectuarea lucrărilor cadastrale în cuantum 1 031 (una mie treizeci și unu) lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul central din 28 februarie 2023 s-a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Nu este de acord cu soluția instanței de fond așa cum circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin; concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sînt în contradicție cu circumstanțele cauzei; normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat. Instanța de fond, nu a dat aprecierea cuvenită circumstanțelor importante pentru soluționarea cauzei.

Nu sunt de acord cu actul de dispoziție din motiv că este contrară art. 239 Codul de procedură civilă care prevede că hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Astfel, potrivit probelor materiale anexate, este cert stabilit faptul că Buzdugan Vasile este proprietarul terenului cu destinație de construcție cu suprafața de ***** amplasat în *****, iar vecinul Saghin Ștefan***** este proprietarul terenului cu nr. cadastral *****. Hotarul dintre terenurile părților nu a fost stabilit printr-un Act de stabilire a hotarelor dintre vecini, motiv din care între ei apar conflicte legate de linia hotarului.

Potrivit Raportului de constatare a specialistului din 07.11.2019, în baza cererii nr. 171/19 au fost executate măsurările conform situației de facto pe adresa r-nul. Cahul, *****. Au fost confruntate datele baza grafică cu situația din teren și s-a constatat că limitele actuale între sectoarele de teren folosite de proprietarii Buzdugan Vasile și Șaghin Ștefan au fost determinate în natură conform hotarelor materializate prin obiecte fizice, sunt porțiuni unde gardul între vecini nu este materializat prin gard, sunt porțiuni unde gardul este cu înclinație vizibilă.

Prin cererea prealabilă lui Saghin Ștefan***** i sa propus punerea bornelor de hotar între terenului cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, iar ca temei juridic să servească Actul de stabilire a hotarelor întocmit de către un specialist cadastral semnat de ambele părți. Intimatul a refuzat soluționarea litigiului pe cale amiabilă.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul intervenientului accesoriu A.S.P SCT Cahul, Hodinitu Vasile, a menționat că potrivit dosarului cadastral Reclamantul nu a efectuat careva înscrieri, modificări, adică nu a autorizat anexa la construcția edificată ulterior. Chiar dacă au fost elaborate 3 variante de stabilire a hotarului dintre terenul ce aparține lui Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** și terenul ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina, un careva act de stabilire a hotarelor întocmit de APL în baza unei variante din cele trei propuse, nu a fost emis.

În conformitate cu art. 117 alin.(l) Cod de procedură civilă: „Probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei”. În conformitate cu art. 118 alin. (l) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În susținerea pretențiilor sale, apelanții au anexat în calitate de probe materiale Raportul de constatare a specialistului nr. 174/19 din 07. I I .2019, potrivit căruia hotarele dintre terenurile sus menționate nu au fost stabilite oficial prin borne de hotar, în unele porțiuni gardul lipsește, fiind materializat prin pereții construcțiilor în șir pe linia hotarului și lucrările cadastrale cu întocmirea dosarului tehnic privind actualizarea planului cadastral la modificarea hotarului terenului efectuate la data de 06.04.2021. în vederea executării Încheierii. de către ASP OCT Cahul, prin care s-au identificat 3 variante de stabilire a hotarului dintre terenul ce aparține lui Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** și terenul ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina.

În ședință de judecată cu certitudine s-a constatat că apelanta Buzdugan Ecaterina este de acord ca să fie stabilit hotarul dintre terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin

Ștefan*****, Saghin Maria***** și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina conform variantei indicate în anexa nr.3.. intimații Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** sunt de acord cu varianta stabilirii în natură a hotarelor conform variantei indicate în anexa nr.2, iar APL recomandă participanților la proces stabilirea hotarelor dintre terenul conform variantei indicate în anexa nr.3. Instanța de fond eronat indică în hotărîre că în ședinta de iudecată reclamanții au insistat pentru varianta nr. l, cînd avocatul Todorov M. expres a indicat că reclamanții sustin variana nr.3 propusă de APL.

Conform art. 2 al Legii cadastrului bunurilor imobile, prin hotar înțelegem linia imaginară sau fizică ce indică punctele extreme ale terenului, delimitîndu-l de alte terenuri. Poate fi marcat în natură cu obiecte materiale.

Potrivit art. 586 Cod civil: „Proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

Conform art.602 Cod civil: „(l) Proprietarul de teren poate cere proprietarului de teren vecin să ia parte la instalarea unui hotar stabil de demarcare sau la restabilirea unui hotar deteriorat. (2) Cheltuielile pentru demarcare se împart între vecini în mod egal dacă din raporturile existente între ei nu reiese altfel.

Potrivit art. 19 din Legea cadastrului bunurilor imobil: „ (l) Hotarul fix se stabilește prin marcarea hotarului terenului la fața locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere. (2) Hotarul fix se stabilește în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului.

Deși Codul civil prevede instalarea unui hotar stabil de demarcare sau la restabilirea unui hotar deteriorat conform înțelegerii între vecini, intimatul nu a dorit soluționarea litigiului pe cale amiabilă, fiind întocmit Raportul de constatare a specialistului nr. 174/19 din 07.1 1.2019 la inițiativa apelantului, în baza căruia s-a stabilit că limitele actuale între sectoarele de teren folosite de proprietarii Buzdugan Vasile și Saghin Ștefan au fost determinate în natură conform hotarelor materializate prin gard, sunt porțiuni unde gardul este cu înclinație vizibilă. La momentul prelucrării măsurărilor bunurilor imobile cu aparatele GPS „NAVCOM 2030M” și ruleta electronică s-au constatat diferențe a hotarelor care au fost aprobate în mod masiv și limitele existente în natură.

Art.603 Cod civil (în redacția de după Ol .03.2019) stabilește că: „ (l) 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 poale fi determinată, fiecărui teren îi este anexată o jumătate din porțiunea disputată. (2) Dacă determinarea hotarului în conformitate cu prevederile alin.(l) 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.

În legătură cu imposibilitatea de a soluționa litigiul privind stabilirea hotarului dintre terenul ce aparține cu drept de proprietate lui Buzdugan Ecaterina și terenul ce aparține lui Saghin Ștefan pe cale extrajudiciară, apelantul a solicitat prin prezenta cerere de chemare în judecată stabilirea în natură a hotarelor conform măsurărilor efectuate în Raportul de constatare a specialistului nr.174/19 din 07.11.2019.

Potrivit art. 15^2 din Legea Nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile: „ (2) În cazul executării lucrărilor cadastrale în vederea înregistrării primare masive, la stabilirea hotarelor terenurilor, se întocmesc schemele cadastrale de câmp sau proiectele de organizare a teritoriului, iar în cazul lucrărilor cadastrale executate la cererea titularului de drepturi — actul de stabilire a hotarelor. Modul de stabilire a hotarelor terenurilor și de întocmire a documentarei cadastrale se stabilește de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

Deși însăși instanța de judecată face referire la aceste norme citate supra, nu a ținut cont de faptul că atît Raportul de constatare a specialistului nr. 174/19 din 07.1 1.2019, întocmit de S.R.L „Pistogeg" cît și lucrările cadastrale din data de 06.04.2021 au fost efectuate de către ASP OCT Cahul în vederea executării Încheierii din 25.02.2021 prin care s-a admis demersul privind stabilirea hotarelor terenului la fața locului cu întocmirea a cîteva variante de soluționare a litigiului existent între Buzdugan Ecaterina și Saghin Ștefan, adică de un organ cadastral, care face parte din instituția de stat. Mai mult, instanța de fond, în cadrul examinării cauzei civile, nu a ridicat întrebarea vis-a-vis de legalitatea acestor acte, nu a solicitat de Serviciul cadastral Teritorial Cahul explicații de ce nu a fost întocmit un act de stabilire a hotarului în concluzia specialistului, astfel de întrebări fiind abordate tocmai în motivarea hotărârii, fiind o noutate pentru participanții la proces.

Totodată, indică că hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din data de 28 februarie 2023 a fost motivată prin prisma Ordinului Nr. 70 din 04-08-2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, care ulterior a suferit modificări la data de 13.06.2022 si 15.05.2023, și apare sub o altă redacție față de redacția Instrucțiunii în vigoare la ziua întocmirii Raportului de constatare a specialistului nr. 174/19 din 07.11.2019, întocmit de S.R.L ..Pistogeg" cît și lucrările cadastrale din data de 06.04.2021. La ziua efectuării acestor lucrări cadastrale atît în anul 2019 cît și anul 2021, Instrucțiunea nu prevedea reglementări juridice privind modificări ale hotarelor terenului în temeiul hotărârii instanței de judecată, iar ca urmare este eronată motivarea instanței în baza acestui act juridic. Or, instanța nu poate aplica cu efect retroactiv prevederile Instrucțiunii în redactia anului 2022-2023 la un raport al specialiștilor din anii 2019-2021.

Astfel, potrivit Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren care era în vigoare la data întocmirii raportului de către Serviciul Cadastral Teritorial Cahul din 06.04.2021: „92. Modificarea hotarelor terenului poate fi efectuată în baza hotărârii instanței de judecată dacă coproprietarii unui bun imobil sau proprietarii bunurilor imobile adiacente nu ajung la un acord privind stabilirea hotarelor. În acest caz, la solicitarea titularului de drepturi, instanța de judecată, organele fiscale, administratorul insolvabilității sau executorul judecătoresc numește un executant al lucrării cadastrale, căruia îi cere să prezinte

variante privind poziția hotarelor în raport cu cele stabilite de autoritatea publică competentă. 93. În cazul în care hotarele terenului au fost stabilite anterior, iar în dosarul tehnic există actul de stabilire a hotarelor, executantul lucrării restabilește în teren hotarele stabilite, determină limitele posesiei de fapt (conform împrejmuirilor), compară hotarele stabilite în raport cu posesia de fapt, elaborează planul geometric cu reprezentarea prin linie continuă a hotarelor stabilite, iar prin linie întreruptă limitele posesiei de fapt. 94. În cazul în care hotarele terenului nu au fost stabilite anterior, executantul lucrării înștiințează în scris autoritatea publică competentă privind necesitatea stabilirii hotarelor terenului în cauză. După stabilirea hotarului de către reprezentantul autorității publice locale și întocmirii actului de stabilire a hotarului, executantul elaborează planul geometric, pe care se reprezintă hotarele terenului stabilite de autoritatea publică competentă. 95. Dacă titularul de drepturi nu este de acord cu hotarele stabilite de către autoritatea publică competentă, executantul lucrării va reprezenta pe planul geometric, prin linie continuă — hotarele stabilite de către reprezentantul autorității publice locale, iar prin linie punctată — poziția împrejmuirilor materializate și va descrie în actul de constatare informația reprezentată pe plan. 96. În cazul în care titularii adiacenți indică poziții diferite a hotarului, acestea vor fi reprezentate pe planul geometric în raport cu hotarele stabilite de autoritatea publică competentă. Variantele indicate în plan vor avea descrierea în actul de constatare pe teren. 97. În cazul în care reprezentantul autorității publice locale refuză să stabilească hotarele terenului, executantul întocmește în adresa beneficiarului actul de constatare, care va descrie imposibilitatea executării lucrării cadastrale cu trimitere Ia actele normative cu mențiunea că lucrările pot fi finalizate în condițiile în care beneficiarul va implica la executarea lucrărilor autoritatea publică competentă. 98. Varianta acceptată de instanța de judecată se transpune în teren, iar actul de transpunere se semnează de executant și beneficiarul lucrării. 99. Modificările în documentația cadastrală se efectuează în temeiul hotărârii instanței de judecată si a planului geometric acceptat de instanța de judecată". Astfel, la materialele cauzei civile au fost anexate 3 variante de stabilire a hotarului, și anume variantele propuse de părți și varianta propusă de administrația publică locală. După cum s-a menționat mai sus, Buzdugan Ecaterina a optat pentru varianta propusă de administrația publică locală, adică varianta nr.3.

Deși instanța a motivat soluția prin prisma pct. 93-99 din Ordinul nr. 70 din 04-08-2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, nu a pus în discuție numirea unui executant al lucrării cadastrale, căruia să îi solicită să prezinte planul lotului cu reprezentarea hotarelor posesiei de fapt, hotarelor stabilite de autoritatea publică competentă, la atribuirea terenului în proprietate, hotarelor din planul cadastral și restul acțiunilor ce rezultă din Secțiunea 5. Modificarea hotarelor terenului în temeiul hotărârii instanței de judecată al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren.

Termenul de declarare a apelului.

Potrivit art. 362 Cod de procedură civilă, „*termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel*".

Din actele cauzei se constată că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central a fost pronunțat în ședință publică la data de 28 februarie 2023, cererea de apel preliminar depusă la 10.03.2023 și completată cu apel suplimentar la data de 19.06.2023 au fost depuse în termen.

Procedura de citare a părților a fost legal executată.

Avocatul Todorov Maxim în interesele apelanților Buzdugan Vasile și Buzdugan Ecaterina în ședința instanței de apel a susținut apelul formulat pe temeiurile de fapt și de drept, solicitând casarea hotărârii, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii. În motivarea hotărârii instanța de fond face referire la instrucțiuni cu privire la stabilirea hotarului care nu era în vigoare la momentul măsurărilor. Cu alte cuvinte a aplicat cu efect retroactiv actul normativ. Or instrucțiunea la momentul măsurărilor de specialiștii cadastrali prevedea foarte clar că instanța solicită specialiștilor cadastrali să prezinte variante de stabilirea hotarelor de autoritatea publică competentă, inclusiv propun variante de stabilirea hotarului. Măsurările cadastrale au fost dispuse prin încheierea instanței de judecată. or în cazul ăn care instanța a știut că va respinge acțiunea atunci care ar fi sensul să le numească. Au fost examinate 3 variante una din variante a fost propusă de reclamant, una de către pârât și a treia variantă de către organele APL. Instanța a respins în genere acțiunea fără a se expune de ce acele variante propuse de specialiștii cadastrali efectuată în conformitate cu instrucțiunea și nu le-a considerat relevante speței. Deși în calitate de parte reclamantă au optat pentru o opțiune neutră și anume pentru varianta făcută de organele APL care conform legii are competența de a stabili hotarul. Or în cazul existenței litigiului între părți instanța este cea ce stabilește hotarul. La momentul eliberării titlurilor în anii 2000 au fost stabilite doar hotarele generale care se consideră hotare aproximative, iar în cazul existenței unui litigiu hotarele se stabilesc cu precizie, prin stabilirea anume acelui born de hotar. Obiectul litigiului vizează anume acele hotare fixe și referitor la amplasarea construcțiilor pe teren și poziția acestora față de hotarul comun. Reclamantul a încercat soluționarea litigiului pe cale amiabilă, însă nu s-a reacționat. A existat și un act de stabilirea hotarului până la instanța de judecată însă nu a fost semnat și nu s-a ajuns la un consens. Referitor la faptul că reclamantul nu a admis anexa 4 din măsurările cadastrale. Or reclamantul a optat pentru o variantă neutră propusă de organele APL care împreună cu specialiștii cadastrali sunt competenți de a stabili hotarul. Titlurile deținătorilor de teren atât a reclamaților cât și pârâților sun valabile nu au fost contestate, dar ele sunt cu hotare generale. Ca să existe hotare fixe trebuie să existe act de stabilirea hotarului, așa indică legea ți instrucțiunea. Titlul confirmă dreptul de proprietare asupra ternului însă cu hotare generale. Capitolul instrucțiuni se numește modificarea hotarelor, iar normele se referă la stabilirea hotarelor. Măsurările inițiale au fost făcute până la adresarea în instanța de judecată însă această variantă nu a fost acceptată de pârâți. De fapt sunt 3 variante, prima variantă este propusă de reclamantul Buzdugan Vasile, a doua variantă este propusă de pârâtul Saghin Ștefan și ea se conține în anexa nr.2 și nu în anexa nr.4. Anexa nr.4 nu propune soluții de stabilirea hotarului. Și varianta nr.3 e propusă de APL. Totodată, potrivit instrucțiuni marja de eroare la măsurări pentru stabilirea hotarului este de la 20 la 40 cm pe toată lungimea hotarului.

Reprezentantul intimaților Saghin Ștefan și Saghin Maria – *avocat Grosu Eugen* – în ședința instanței de apel a pledat împotriva apelului ca fiind neîntemeiat, solicitând menținerea soluției instanței de fond. Instanța de fond justificat a respins acțiunea, ținându-se cont de poziția părților în proces și reprezentantul cadastrului. S-a confirmat faptul că partea oponentă în mod ilegal și abuziv a intrat pe teritoriul pârâților și au făcut construcții neautorizate, care s-a confirmat pe parcursul examinării cauzei. În acest sens în interesele pârâților a fost formulată o cerere de chemare în judecată privind demolarea construcțiilor neautorizate. Acele variante care sau propus sunt neîntemeiate părțile nu au negociat cu pârâții porțiunea de teren ce li se cuvine conform legii, și au optat pentru varianta care defavorizează pârâții, încălcându-se dreptul lor de proprietate și imputându-se și cheltuielile de judecată. Pe prezenta cauză civilă la fost înaintată cerere reconvențională din 23.03.2022 însă prima instanță a respins-o. Pârâții au optat pentru varianta nr.4, însă tehnic va fi posibil acest fapt doar prin demolarea construcțiilor neautorizate. Astfel solicită respingerea apelului ca neîntemeiat chiar cu marja de eroare admisă de lege se vede cert faptul că se încalcă dreptul de proprietate a pârâților.

Intimatul Saghin Ștefan a susținut poziția apărării solicitând respingerea apelului și menținerea hotărârii instanței de fond.

Intimata Saghin Maria a susținut poziția avocatului și hotărârea instanței de fond. Nu au fost de acord cu anexa 2

În ședința instanței de apel, nu s-au prezentat apelanții Buzdugan Ecaterina și Buzdugan Vasile, intervenienți accesorii Primăria s. Vadul lui Isac, SRL „Psitogeg", ASP OCT Cahul, fiind legal citați despre data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată, fapt confirmat prin avizele de recepție.

Potrivit art. 379 alin.(1) Cod de procedură civilă, *neprezentarea în ședință de judecată a apelantului sau intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului*.

Pornind de la norma citată și având în vedere că părțile au fost legal citate, Colegiul judiciar a dispus examinarea cauzei civile în lipsa apelanților Buzdugan Ecaterina și Buzdugan Vasile, intervenienților accesorii Primăria s. Vadul lui Isac, SRL „Psitogeg", ASP OCT Cahul.

Aprecierea instanței de apel.

Ascultând părțile, verificând materialele cauzei și analizând în complex argumentele şi criticile expuse, respectând limitele judecării apelului inserate la art. 373 Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar conchide asupra necesității, *respingerii apelului declarat de avocatul Maxim Todorov în interesele lui Buzdugan Vasile și Buzdugan Ecaterina ca fiind nefondat*, *cu menținerea hotărârii primei instanțe*, din următoarele considerente.

Articolul art. 373 Codul de procedură civilă statuează că *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au*

importanţă pentru soluţionarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărîrii primei instanţe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărîrii în întregul ei. Concomitent, instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată*.

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

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet şi au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei.

Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărîre prin probele enumerate în art. 117 Cod de procedură civilă, iar în conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel*.

Din conținutul celor relatate, Colegiul judiciar reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieşind din dispoziţiile art.373 al Codului de procedură civilă, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

Respectiv, conform jurisprudenţei CtEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor şi concluziilor date de instanţa inferioară. (Hirro Ballani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis v. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Astfel, instanța de apel verificând în raport cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sunt în corespundere cu circumstanţele cauzei şi normele de drept material au fost aplicate corect.

Corespunzător dispozițiilor art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, „*instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe*.”

Colegiul judiciar reține că, prima instanța a constatat şi a elucidat pe deplin circumstanțele de fapt importante pentru soluționarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material şi a respectat normele de drept procedural la judecarea cauzei. Concluzia primei instanţe despre respingerii acţiunii este justă, având la bază cumulul de probe administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată o apreciere juridică cuvenită, în corespundere cu prevederile art.130 Cod de procedură civilă.

Astfel, în ședința instanței de fond precum și cea de apel s-a constatat cu certitudine că la data de 10.08.2020 Buzdugan Ecaterina prin intermediul avocatului Maxim Todorov a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Saghin Ștefan cu privire la modificarea hotarelor terenului și compensarea cheltuielilor de judecată, așa cum hotarul dintre terenurile lor nu a fost stabilit printr-un Act de stabilire a hotarelor dintre vecini, motiv din care între ei apar conflicte legate de linia hotarului.

Circumstanțele acțiunii atestă că la eliberarea titlurilor drepturilor deținătorilor de teren au fost stabilite doar hotarele generale ale terenurilor, nefiind delimitate hotarele fixe ale terenurilor.

Potrivit dosarului Cadastral terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan***** a fost înregistrat la 04.02.2004 nr.de înregistrare 35576/2004. Iar, conform dosarului Cadastral terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina la 04.02.2004 nr.de înregistrare 35575/2004.

Pe parcursul perioadei din 04.02.2004-pînă la momentul apariției litigiului careva înregistrări, modificări în Registrul Bunului imobilelor nu au fost solicitate de către părți, necătînd la faptul că pe terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina la 04.02.2004 nr.de înregistrare 35575/2004, acesta a construit o anexă la casa locativă care se extinde pe terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan*****.

Potrivit Raportului de constatare a specialistului din 07.11.2019, la data de 07.11.2019 în baza cererii nr. 174/19 din 23.10.2019 au fost executate măsurările conform situației de facto pe adresa r-nul. Cahul, *****. Au fost confruntate datele baza grafică cu situația din teren. În urma inspectării bunului imobil au fost executate lucrările de măsurare instrumentală a bunului imobil din r-nul. Cahul, ***** cu nr. cadastral *****, Buzdugan Vasile și proprietarul sectorului de teren ***** Saghin Ștefan *****. Limitele actuale între sectoarele de teren folosite de proprietarii Buzdigan Vasile și Șaghin Ștefan au fost determinate în natură conform hotarelor materializate prin obiecte fizice, sunt porțiuni unde gardul între vecini nu este materializat prin gard, sunt porțiuni unde gardul este cu înclinație vizibilă.

Prin cererea prealabilă și cea repetată s-a dorit soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară. /f.d.18,20/.

Potrivit răspunsului la cererea prealabilă Saghin Ștefan a indicat că *a recepționat cererea prealabilă și Raportul de constatare a specialistului nr. 174/19 din 07.11.2019, indicând că niciodată nu a fost împotriva de a ajunge la un numitor comun pe cale extrajudiciară, și că sunt de acord de a stabili pe cale pașnică hotarul dintre terenurile care le aparține cu drept de proprietate cu nr cadastrale ***** și ***** conform titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat în baza deciziei Primăriei s. ***** nr.22 din 16.03.1993 trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr.271 din 02.09.2003. Conform rezultatelor Raportul de constatare a specialistului nr. 174/19 din 07.11.2019 s-a stabilit că reclamantul a încălcat dreptul lui la proprietate prin construcțiile neautorizate ridicate pe terenul ce-i aparține. Este dispus la un dialog asupra subiectului în orice moment* /f.d.21/.

La data de 20.10.2020 reprezentantului reclamantului Buzdugan Ecaterina, avocatului Maxim Todorov, a depus cerere de chemare în judecată concretizată, prin care a solicitat stabilirea hotarului dintre terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina conform măsurărilor efectuate în Raportul de constatare a specialistului nr.174/19 din 07.11.2019; încasarea din contul lui Saghin Ștefan, Saghin Maria în beneficiul lui Buzdugan Ecaterina, Buzdugan Vasile a cheltuielilor legate de efectuarea Raportului de constatare a specialistului în cuantum de 2 005 (două mii cinci) lei, încasarea cheltuielilor legate de efectuarea lucrărilor cadastrale în cuantum 1 031 (una mie treizeci și unu) lei și compensarea cheltuielilor de judecată suportate/f.d. 68/.

Potrivit variantei indicate în anexa nr.4 din dosarul tehnic privind actualizarea planului cadastral la modificarea hotarului terenului executat de ASP OCT Cahul în baza Încheierii din 25.02.2021 se constată că construcția ridicată de către Buzdugan Vasile și Buzdugan Ecaterina, conform hotarului stabilit masiv <u>încalcă hotarul cu 0,30 m</u>.

Mai mult, a fost reținut, că prin Raportul de constatare a specialistului nr.174/19 din 07.11.2019, S.R.L „Pistogeg" (f.d.5-17) a întocmit actul de constatare în care a indicat devierile dintre titlu de autentificare și situația de facto la fața locului fără participarea reprezentantului APL și fără întocmirea actului de stabilire a hotarelor.

Prin încheierea din 25.02.2021 s-a admis demersul privind stabilirea hotarelor terenului la faţa locului cu întocmirea a cîteva variante de soluționare a litigiului existent între Buzdugan Ecaterina și Saghin Ștefan. S-au obligat participanții la proces, inclusiv Buzdugan Ecaterina și Saghin Ștefan să stabilească hotarele terenului la faţa locului cu întocmirea a cîteva variante de soluționare a litigiului existent. S-a obligat Buzdugan Ecaterina să achite toate cheltuielile în legătură cu stabilirea hotarelor terenului la faţa locului și întocmirea a cîteva variante de soluționare a litigiului existent.

În vederea executării Încheierii, ASP OCT Cahul a efectuat la data de 06.04.2021 lucrările cadastrale cu întocmirea dosarului tehnic privind actualizarea planului cadastral la modificarea hotarului terenului în baza cererii depuse de către Buzdugan Vasile la data de 25.03.2021 prin care s-au identificat 3 variante de stabilire a hotarului dintre terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina.

În cadrul examinării cauzei în instanța de fond s-a constatat că reclamanta Buzdugan Ecaterina este de acord ca să fie stabilit hotarul dintre terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina conform variantei indicate în anexa nr.1.

Instanța de fond a reținut că că pârâții Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** sunt de acord cu varianta stabilirii în natură a hotarelor conform variantei indicate în anexa nr.2.

APL a recomandat participanților la proces stabilirea hotarelor dintre terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** și terenul cu nr.

cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina conform variantei indicate în anexa nr.3.

În corespundere cu dispozițiile art.15^2 din Legea Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor immobile, *(2) În cazul executării lucrărilor cadastrale în vederea înregistrării primare masive, la stabilirea hotarelor terenurilor, se întocmesc schemele cadastrale de câmp sau proiectele de organizare a teritoriului,* ***iar în cazul lucrărilor cadastrale executate la cererea titularului de drepturi – actul de stabilire a hotarelor***.

Modul de stabilire a hotarelor terenurilor şi de întocmire a documentaţiei cadastrale se stabileşte de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

În conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 70 din 04-08-2017 privind aprobarea Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren,

93. Modificarea hotarelor terenului poate fi efectuată în baza hotărîrii instanţei de judecată dacă coproprietarii unui bun imobil sau proprietarii bunurilor imobile adiacente nu ajung la un acord privind poziția hotarelor.

94. Instanța de judecată numeşte un executant al lucrării cadastrale, căruia îi solicită să prezinte planul lotului cu reprezentarea hotarelor posesiei de fapt, hotarelor stabilite de autoritatea publică competentă, la atribuirea terenului în proprietate, hotarelor din planul cadastral.

95. Executantul lucrării cadastrale examinează informaţiile din baza de date a Agenţiei Servicii Publice (planul de încadrare în zonă, planul cadastral al bunului imobil cu catalogul de coordonate ale punctelor de hotar, documentația de stabilire a hotarelor terenurilor, informaţia din Registrul bunurilor imobile).

96. Cu cel puţin 2 zile înainte de începerea lucrărilor, executantul lucrării cadastrale înştiinţează titularii de drepturi ale căror interese sînt atinse (proprietarii terenurilor adiacente, coproprietarii, creditorii gajişti, titularii altor drepturi reale) despre efectuarea lucrărilor în teren. Avizul despre înştiinţare se înmînează prin recipisă sau prin scrisoare recomandată, cu indicarea datei înmînării.

97.Executantul lucrării cadastrale măsoară hotarele (conform împrejmuirilor materializate), cu descrierea acestora în actul de constatare pe teren (anexa nr. 9). În cazul în care titularii adiacenți sau reprezentantul autorității publice locale indică poziții diferite ale hotarului, în raport cu hotarele posesiei de fapt sau nu este asigurat accesul la unul din hotare, despre aceasta se consemnează în actul de constatare.

98. Executantul lucrării cadastrale întocmeşte planul lotului cu reprezentarea prin linie continuă a hotarelor stabilite la atribuirea terenului în proprietate indicate de reprezentantul autorității publice locale, prin linie punctată a hotarelor stabilite conform planului cadastral, iar prin linie întreruptă – limitele posesiei de fapt și, după caz, hotarele indicate de titularii adiacenți. În actul de constatare se va indica mențiunea privind încadrarea în limita admisibilă a toleranței de poziție a punctelor de hotar măsurate, în raport cu punctele de hotar din planul cadastral.

99. Hotarele acceptate de instanța de judecată se transpun în teren, iar actul de transpunere se semnează de executantul lucrării cadastrale şi titularul de drepturi. Modificările în documentaţia cadastrală se efectuează în temeiul hotărîrii instanţei de judecată şi al planului geometric nou-întocmit.

Potrivit art. 2 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, în sensul prezentei legi, se utilizează următoarele noțiuni principale:

hotar - linie imaginară sau fizică ce indică punctele extreme ale terenului, delimitându-l de alte terenuri. Poate fi marcat în natură cu obiecte materiale;

plan cadastral - reprezentare grafică a teritoriului, conținând date despre amplasamentul, hotarele și numerele cadastrale ale terenurilor, precum și alte date;

plan geometric - document tehnic, întocmit în urma măsurărilor pe teren sau în baza materialelor topografe-geodezice și cartografice, în care se indică hotarele terenului și construcțiile capitale amplasate pe acesta.

Conform art. 11 alin. (3) din aceiași Lege, structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice (organele cadastrale teritoriale amplasate în centrele raionale, în municipii și în orașele Ceadâr-Lunga și Vulcănești): a) efectuează lucrările cadastrale și monitoringul bunurilor imobile; b) întocmesc planuri geometrice, întocmesc și actualizează planul cadastral; c) întocmesc dosarul cadastral al fiecărui bun imobil și alte documente necesare tinerii cadastrului.

Art. 15 alin.(1) din același act normativ, prevede că, lucrările cadastrale se execută de către Agenția Servicii Publice și structurile teritoriale ale acesteia, de întreprinderi de stat și private. Inginerul cadastral certificat din cadrul entității executante poartă răspundere pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale.

Prin prisma dispozițiilor art.15^2 alin.(2) din Legea Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile, **în cazul lucrărilor cadastrale executate la cererea titularului de drepturi – actul de stabilire a hotarelor**. În speță însă nu a fost întocmit un careva Act de stabilire a hotarelor întocmit de APL în baza unei variante din cele trei propuse, ne cătând la faptul că la caz au fost elaborate 3 variante de stabilire a hotarului dintre terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Saghin Ștefan*****, Saghin Maria***** și terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Buzdugan Vasile, Buzdugan Ecaterina.

Or potrivit p. 4 din Ordinului Nr. 70 din 04-08-2017 privind aprobarea Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren actul de stabilire a hotarelor reprezintă și descrie hotarul terenului şi punctele de cotitură a acestuia, iar conform anexei nr. 3 la elaborarea actului de stabilire a hotarelor terenului participă persoanele prezente la stabilirea hotarelor terenului descris mai sus, care acceptă hotarele stabilite prin prezentul act, fiind de acord cu acestea, pentru care și semnează. Persoanele prezente sînt informate că act şi planul geometric servește temei pentru modificarea planului cadastral. Actul este întocmit în trei exemplare, dintre care: unul se prezintă titularului de drept asupra terenului ale cărui hotare se stabilesc, al doilea exemplar - va fi păstrat la executantul lucrării cadastrale, iar al treilea - se transmite organului cadastral teritorial.

În acord cu art. 19 alin.(1), (4), (5) Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, 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. Suprafața terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă.

Hotarele fixe ale terenului se stabilesc la cererea și din contul titularului de drepturi asupra terenului. La stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale întocmește planul geometric al terenului și actul de stabilire a hotarelor fixe, cu indicarea poziționării punctelor de cotitură ale hotarelor față de punctele de reper (obiecte naturale, de infrastructură etc.) și/sau față de construcțiile capitale din apropiere.

Menționabil este faptul că potrivit *rezultatelor Raportul de constatare a specialistului nr. 174/19 din 07.11.2019 s-a stabilit că Buzdugan Vasile a încălcat dreptul de proprietate a lui Saghin Ştefan prin construcţiile neautorizate ridicate pe terenul ce-i aparţine cu drept de proprietate,* or la caz prin acțiunea formulată se pretinde a stabili hotarele fixe dintre trenurile enunțate supra în contextul existenței unor construcții neautorizate care se află pe terenul intimatului.

Mai mult potrivit anexei 4 din dosarul tehnic privind actualizarea planului cadastral la modificarea hotarului terenului executat de ASP OCT Cahul în baza Încheierii din 25.02.2021 se constată că construcția ridicată de către Buzdugan Vasile și Buzdugan Ecaterina, conform hotarului stabilit masiv încalcă hotarul cu 0,30 m. În acest context instanța de judecată nu poate pronunța o decizie care ar aduce atingeri dreptului de proprietate asupra terenului a lui Saghin Ștefan.

Notoriu este faptul că titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza cărora Saghin Ștefan este proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** , iar Buzdugan Vasile este proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** nu au fost contestate sunt valabile. Or prin variantele propuse și în special prin varianta (anexa nr.1) optată de partea reclamantă se atestă încălcarea dreptului de proprietate a lui Saghin Ștefan, așa cum potrivit variantei din anexat nr.1 terenul cu nr. cadastral ***** va avea suprafață de ***0,2032 ha***, pe când conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren Buzdugan Vasile este proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de ***0,2015 ha.***

Conform art.377 Cod civil „*proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lîngă 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*”. Vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi şi obligaţii pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influenţe reciproce.

Din aceste motive argumentele invocate în cererea de apel nu justifică admiterea acţiunii pentru motivele expuse mai sus şi, astfel, instanţa constată că pretenţiile indicare la înaintarea acțiunii au fost just respinse de prima instanţă.

Or, constatările specificate supra permit Colegiul să conchidă că instanța de fond a interpretat şi a aplicat corect prevederile Legii, motiv din care actul judecătoresc de dispoziție privind respingerea acțiunii lui Buzdugan Ecaterina urmează fi menținut ca fiind legal şi întemeiat.

În acest sens instanţa reţine că respectarea principiului preeminenţei dreptului constituie una din exigenţele unui proces echitabil în sensul art.6 par.(1) din Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale (Roşca c. Moldovei, nr.6267/02 din 22.03.2005, par.24, f.d.28).

Inserat în preambulul Convenţiei Europene şi Statutul Consiliului Europei, constituind în acelaşi timp atât un important impuls la adoptarea Convenţiei (Golder c. Regatului Unit al Marei Britanii, nr.4451/70 din 21.02.1975, par.34, f.d.30), cât şi parte integrantă a Convenţiei în conformitate cu prevederile art.31 alin.(2) al Convenţiei de la Viena, nu poate fi neglijat la soluţionarea pricinilor civile potrivit prevederilor art.12 CPC.

Conform dispoziţiilor art.1 alin.(3) al Constituţiei Republicii Moldova, în lumina interpretărilor date în jurisprudenţa constantă a Curţii Constituţionale, (hotărârea Curţii Constituţionale nr.2 din 19.01.1998, publicată în Monitorul Oficial nr.12-13/8 din 19.02.1998), una din caracteristicile constituţionale ale statului de drept o constituie obligaţiunea statului, autorităţilor lui publice, instituţiilor, persoanelor oficiale de a activa în limitele atribuţiilor lor stabilite de Constituţie şi Legi.

Colegiul reţine că în circumstanţele speţei, sacrificarea principiului preeminenţei dreptului în sensul exonerării apelantului de sarcina probațiunii și efectele legale nu pot fi admise de către instanţa de judecată decât în condiţiile expres stabilite de lege, în caz contrar, acţiunile arbitrare ale instanţe sunt incompatibile testului de imparţialitate obiectivă perceput de un observator informat şi dezinteresat.

Or, certitudine legală impusă inter alia regulilor de procedură civilă în calitate de condiţie sine qua non a unui proces echitabil, vizează atât drepturile apelantului, cât şi ale intimatului, motiv din care instanţa de judecată, nu este în drept de a substitui voinţa legislatorului materializată în conţinutul normelor de procedură civilă în vederea exonerării apelantului de sancţiunile procedurale din motivul înţelegerii greşite a efectelor legale.

Cu referire la cheltuielile de judecată, instanţa de apel reţine că potrivit prevederilorart.94 alin.(l) CPC, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată*.

Prin urmare, constatarea privind respingerea acţiunii denotă şi necesitatea respingerii cerinţei subsecvente privind compensarea cheltuielilor de judecată.

Astfel, din considerentele menționate şi având în vedere că prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material şi procedural, a verificat şi apreciat probele administrate în conformitate cu art. 130 Codul de procedură civilă şi a emis hotărâre legală, cu respectarea principiului echității, iar argumentele invocate de apelanți sunt declarative, neîntemeiate şi formale, motive din care, Colegiul judiciar ajunge la concluzia de a

respinge apelul formulat de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Buzdugan Vasile și Buzdugan Ecaterina şi de a menține hotărârea judecătorească atacat.

Conducându-se de prevederile articolelor 385 lit. a) și 390 din Codul de procedură civilă, Colegiul judiciar al Curții de Apel Cahul,-

D E C I D E :

Se respinge ca fiind nefondat apelul declarat de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Buzdugan Ecaterina și Buzdugan Vasile.

Se menține fără modificări, hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 februarie 2023, pronunțată în cauza civilă la acțiunea formulată de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Buzdugan Ecaterina și Buzdugan Vasile împotriva lui Saghin Ștefan, copârât Saghin Maria, intervenienți accesorii Primăria s. Vadul lui Isac, SRL „Pistogeg”, ASP OCT Cahul, cu privire la modificarea hotarelor terenului și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă din momentul emiterii, fiind susceptibilă de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de 2 luni de la comunicare.

Președintele completului, judecător: Galina VAVRIN

Judecătorii: Natalia BONDARENCO

Serghei PILIPENCO