Dosarul nr.2a-1452/25 (2-23085238-03-2a-01122025)
Judecătoria: Soroca, sediul Florești
Judecător: Elena Marandici

CURTEA DE APEL NORD
D E C I Z I E

26 mai 2026 **municipiul Bălţi**

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord
în componenţă:
preşedintele şedinţei, judecătorul Elena Grumeza,
judecătorii Ivan Parii și Natalia Costaș,
grefier Olga Topada, Victoria Guțu,

examinând în ședință publică, cererea de apel declarată de Chetrari Anastasia împotriva hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Florești din 06 octombrie 2025 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Chetrari Anastasia către Rusu Elena, Beiu Sergiu, Beiu Elena, intervenienți accesorii IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" SCT Florești, Șarpe Aliona privind delimitarea hotarelor dintre gospodării, demolarea gardului și încasarea cheltuielilor de judecată,

Constată:

Poziția reclamantului:

1. La 14 iunie 2023, Chetrari Anastasia s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către Rusu Elena, Beiu Sergiu, Beiu Elena, intervenienți accesorii I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile" SCT Florești, Șarpe Aliona privind delimitarea hotarelor dintre gospodării, demolarea gardului și încasarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea acțiunii reclamanta Chetrari Anastasia a indicat că este proprietarul terenului cu nr. cadastral *****cu suprafața de 0,1073 ha, situat în *****, aflat în vecinătate cu imobilul ce aparține cu drept de proprietate pârâtei, Rusu Elena. Ultima, a început construcția gardului între hotarele dintre gospodării, iar ulterior, a început construcţia unui nou gard care urma a delimita gospodăriile.
3. În momentul când s-au efectuat lucrările de construcție, nu se afla acasă, iar seara când s-a întors, a descoperit că gardul deja era ridicat, dar nu finalizat. Noua construcție a gardului nu respectă hotarul existent până la acel moment, fapt pentru care a solicitat explicații lucrătorilor şi respectiv vecinului, care i-au comunicat (verbal) precum că, potrivit planului cadastral hotarele dintre gospodării sînt stabilite anume în modul cum a fost construit gardul şi nu încalcă hotarele.
4. Astfel, invocă reclamanta că pârâta a construit un gard contrar liniilor hotarelor prin ce a mărit nejustificat suprafaţa teritoriului său şi a micșorat suprafaţa teritoriului care aparține reclamantei.

5. Tot aici indică că, la multiplele solicitări de a demola gardul care încalcă hotarele gospodăriilor, era un răspuns negativ, iar somația remisă privind demolarea gardului, a rămas fără răspuns.

6. Din aceste considerente, reclamanta Chetrari Anastasia solicită stabilirea hotarelor dintre proprietatea ce-i aparține și proprietatea ce aparține lui Rusu Elena, aflate în *****; obligarea lui Rusu Elena să demoleze gardul ce încalcă hotarele proprietăților aflate în ***** cu încasarea din contul acestei a tuturor cheltuielilor de judecată.

Poziția instanței de fond:

7. Prin hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 6 octombrie 2025, cererea de chemare în judecată înaintată de Chetrari Anastasia către Rusu Elena, Beiu Sergiu, Beiu Elena, intervenienți accesorii IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" SCT Florești, Șarpe Aliona privind delimitarea hotarelor dintre gospodării, demolarea gardului și încasarea cheltuielilor de judecată, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Poziția și solicitarea apelantului:

8. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 13 octombrie 2025 Chetrari Anastasia a contestat cu apel hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 6 octombrie 2025, solicitând admiterea apelului, casarea hotărîrii cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral și dispunerea spre încasarea din contul intimatei Rusu Elena a tuturor cheltuielilor de judecată.

9. Iar, la data de 15 octombrie 2025, reprezentantul Chetrari Anastasia, avocatul Cojocar Rodica, a depus apel nemotivat împotriva hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 6 octombrie 2025, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

10. La 18 ianuarie 2026, prin intermediul poștei electronice, reprezentantul lui Chetrari Anastasia, avocatul Hriplivaia Valentina a depus apel motivat împotriva hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Florești din 6 octombrie 2025, solicitând în continuare admiterea apelului, casarea hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă să fie admisă integral și dispus spre încasare din contul intimatului a tuturor cheltuielilor de judecată.

11. În motivarea cererii de apel, apelantul a indicat că prin hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 6 octombrie 2025 cererea sa de chemare în judecată a fost respinsă, iar instanța de judecată în motivarea soluției sale a indicat că în anul 2009, la cererea proprietarului la acel moment Rusu Ion, a fost întocmit Actul cu privire la stabilirea hotarului sectorului de teren nr. cadastral *****. Ulterior, la cererea proprietarului terenului vecin, Chetrari Anastasia, a fost întocmit un alt Act de stabilire a hotarelor terenului din 22 martie 2022, prin care a fost delimitat hotarul terenului reclamantei cu nr. cadastral ***** și hotarul cu terenul vecin cu nr. cadastral *****, plasate bornele de hotar, iar punctele de coordonare ale terenului au fost acceptate de către reclamantă, fapt confirmat prin semnătura ultimei amplasată pe actele cadastrale. Mai mult, a stabilit instanța că hotarul existent la moment a fost delimitat în anul 2022 la cererea reclamantei, Chetrari Anastasia, care a semnat actul de stabilire a hotarului fără

obiecții, iar prezentarea unui alt act de stabilire a hotarului efectuat în baza încheierii instanței de judecată nu a fost posibilă inclusiv din motivul dezacordului reclamantei cu măsurările efectuate de către organul cadastral la fața locului, fapt confirmat inclusiv de reclamanta Chetari Anastasia în ședința de judecată în cadrul căreia a fost audiată opinia specialistului cadastral.

12. În opinia apelantului hotărârea instanței de fond este neîntemeiată. Instanța a aplicat în mod eronat normele de drept material, a dat o apreciere arbitrară probelor din dosar, motiv pentru care hotărârea instanței de fond urmează a fi casată.

13. Susține apelantul că, potrivit Registrului bunului imobil, deține în proprietate terenul cu numărul cadastral ***** situat în ***** cu suprafața de 0,1073 ha, aflat în vecinătate cu imobilul ce aparține cu drept de proprietate lui Beiu Sergiu, Beiu Elena. Astfel, înscrierile făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice şi complete până la proba contrară. Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei.

14. Potrivit Registrul bunurilor imobile nr. ***** Beiu Serghiu, Beiu Elena dețin în proprietate terenul cu numărul cadastral ***** situat în ***** cu suprafața de 0,1132 ha în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.894 din 2 februarie 2010.

15. Remarcă apelantă că vecina sa Rusu Elena a început construcția gardului între hotarele dintre gospodăriile lor, conform actului de stabilire a hotarului cu care reclamanta a fost de acord și l-a semnat și care corespunde cu situația reală din teren. Apoi vecina Elena Rusu, a început construcția unui nou gard care va delimita gospodăriile părților în litigiu. Acest gard a fost construit în timp ce reclamanta Chetrari Anastasia nu era acasă, însă n-a fost finisat.

16. Susține că întorcându-se acasă a analizat lucrările de construcție a gardului nou, a constatat că noua construcție a gardului nu respectă hotarul existent până la acel moment, fapt pentru care i-a solicitat explicații lucrătorilor care construiau gardul, precum și vecinilor. Drept răspuns, vecina i-a comunicat precum că conform planului cadastral hotarele dintre gospodăriile lor sunt stabilite anume în modul cum a fost construit gardul și nu încălcă hotarele.

17. Astfel, reiterând dispozițiile art.art. 500, 501, 586 și 603 Cod Civil, apelanta a reiterat că Rusu Elena a construit un gard contrar liniilor hotarelor prin ce a mărit nejustificat suprafața terenului său și a micșorat suprafața terenului care îi aparține, iar ea nu se poate folosi de terenul cu suprafața de 0,1073 ha, care îi aparține cu drept de proprietate, prin obstacolele create în exercitarea posesiei și folosinței terenului și anume prin instalarea gardului construit de către Rusu Elena pe terenul care-i aparține cu drept de proprietate.

18. Apelanta a mai menționat că pârâta în ședința instanței de fond a declarat că nu recunoaște acțiunea pe motiv că hotarele au fost instalate după măsurările efectuate de către lucrătorii Cadastrali. În perioada anilor 2023-2024, aceștia au fost la fața locului, au efectuat măsurări și a fost instalat hotarul. Prin urmare pârâta a menționat că gardul a fost plasat pe terenul ei, iar instanța a preluat poziția acesteia.

19. Mai susține apelanta că instanța de fond în motivarea soluției sale a menționat că, la cererea proprietarului terenului Chetrari Anastasia, a fost întocmit un alt Act de stabilire a hotarelor terenului din 22 martie 2022, prin care a fost delimitat hotarul terenului reclamantei cu nr. cadastral ***** și hotarul cu terenul vecin cu nr. cadastral *****, plasate bornele de hotar, iar punctele de coordonare ale terenului au fost acceptate de către reclamantă. Chetrari Anastasia în ședința de judecată a explicat că Rusu Elena a început construcția gardului între hotarele dintre gospodării, conform măsurărilor cu care a fost de acord și ea. Iar ulterior, a început construcția unui nou gard, contrar liniilor hotarelor prin ce a mărit nejustificat suprafaţa teritoriului său şi a micșorat suprafaţa teritoriului care aparține reclamantei. Rusu Elena a declarat că în perioada anului 2023-2024, au fost la fața locului reprezentanți ai cadastrului din mun. Chișinău care au efectuat măsurări și a fost instalat hotarul.

20. Remarcă apelanta că deși aceste declarații sunt foarte importate pentru justa soluționare a litigiului, însă Rusu Elena nu a prezentat măsurările efectuate în anul 2023-2024. Respectiv, pârâta Rusu Elena a dat dovadă de pasivitate și nu a prezentat instanței de judecată probe la care s-a referit, fapt care determină admiterea acțiunii, or, dreptul de proprietate este un drept fundamental consfințit prin art. 46 din Constituția Republicii Moldova, potrivit căruia, dreptul de proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate.

21. Susține, că instanța de fond a făcut trimitere la actele de constatare pe teren din anul 2009 și din 22 martie 2022, însă nici într-un act de constatarea pe teren nu este indicată suprafața terenului, iar Chetrari Anastasia susține că pârâta a început construcția unui nou gard, contrar liniilor hotarelor prin ce a mărit nejustificat suprafaţa teritoriului său şi a micșorat suprafaţa teritoriului care-i aparține.

22. Prin urmare, consideră apelanta că hotărârea instanței de judecată este neîntemeiată, instanța la emiterea soluției sale a emis o hotărâre cu încălcarea normelor de drept material, motiv pentru care soluția instanței de fond urmează a fi casată.

Actele de procedură:

23. Prin încheierea Curții de Apel Nord din 22 ianuarie 2026, cererea de apel a fost acceptat spre examinare cu intentarea procedurii de apel.

Argumentele participanților la proces expuse în ședința instanței de apel:

24. În ședința instanței de apel apelanta Chetrari Anastasia împreună cu avocatul său Hriplivaia Valentina a susținut integral cererea de apel și a solicitat admiterea acesteia pe motivele de fapt și de drept invocate, cu casarea integrală a hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi decizii prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

25. Intimatul Beiu Sergiu împreună cu avocatul Guțu Sergiu a pledat pentru respingerea cererii de apel cu menținerea hotărîrii instanței de fond.

26. Intimații Rusu Elena și Beiu Elena, precum și intervenienți accesorii IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” SCT Florești și Șarpe Aliona în ședința instanței de apel nu s-a prezentat. Procedura de citare legală fiind executată.

27. În conformitate cu art. 379 alin.(2) Cod de procedură civilă, neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

28. Ținând cont de faptul că instanța de apel a întreprins toate măsurile necesare în vederea înștiințării participanților la proces despre data, locul și ora examinării cauzei, Colegiul Civil reieșind din prevederile art. 379 alin.(2) Cod de procedură civilă a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților la proces înștiințați în mod legal despre data, locul și ora examinării cauzei.

Aprecierea instanței de apel.

29. Studiind argumentele apelantului expus în cererea de apel în raport hotărârea contestată, materialele cauzei și normele de drept relevante situație din speța dată, Colegiul Civil și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Nord consideră că cererea de apel urmează a fi respinsă cu menținerea hotărârii contestate, reieșind din următoarele considerente:

30. În conformitate cu prevederile art. 362 alin.(1) Cod de procedură Civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

31. Instanța de apel reține că judecătoria Soroca, sediul Florești a pronunțat dispozitivul hotărârii la data de 6 octombrie 2025, iar la data de 13 octombrie 2025 Chetrari Anastasia o contestă cu apel.

32. Prin urmare, Colegiul consideră că apelanta s-a încadrat în termenul de contestare prevăzut de lege.

33. În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărîrea primei instanţe.

34. Din conținutul actelor cauzei, Colegiul Civil a reținut că, la data de 14 iunie 2023 Chetrari Anastasia s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva lui Rusu Elena, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” SCT Florești prin care a solicitat stabilirea hotarelor dintre proprietatea ce-i aparține și proprietatea ce-i aparține lui Rusu Elena aflate în r-ul Florești, s. Bodulești, cu obligarea pârâtei la demolarea gardului ce-i încalcă proprietatea și compensarea tuturor cheltuielilor de judecată.

35. Prin încheierea protocolară a judecătoriei Soroca, sediul Florești din 10 septembrie 2025, în calitate de copârâţi a fost atras Beiu Serghei și Beiu Elena.

36. Astfel, Judecătoria Soroca, sediul Florești, prin hotărârea pronunțată la data de 6 octombrie 2025, a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Chetrari Anastasia către Rusu Elena, Beiu Sergiu, Beiu Elena, intervenienți accesorii IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” SCT Florești, Șarpe Aliona privind delimitarea hotarelor dintre gospodării, demolarea gardului și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

37. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, Chetrari Anastasia a contestat cu apel hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 6 octombrie 2025, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărîrii cu emiterea unei noi decizii prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

38. În conformitate cu prevederile art. 373 alin.(1) –(3) şi (5)-(6) Cod de procedură civilă, 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 cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

39. Analizând legalitatea și temeinicia hotărîrii contestate prin prisma argumentelor invocate de apelant în cererea de apel în raport cu normele de drept și probele anexate la dosar, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră că prima instanță, examinând cauza sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material şi procedural, apreciind la justa valoare probele administrate în conformitate cu prevederile art. 130 Cod de procedură civilă, a pronunțat o hotărâre legală și întemeiată, ce urmează a fi menținută. În susținerea acestei idei instanța de apel va menționa următoarele:

40. În conformitate cu prevederile art. 5 alin.(1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

41. În ședința instanței de apel s-a stabilit că, Chetrari Anastasia și Chetrari Nicolae în baza Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 150 din 16 februarie 2022, a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 31 martie 20212 și în baza hotărârii Judecătoriei Florești din 10 septembrie 1996, și-a înregistrat la data de 26 aprilie 2022 în Registrul bunurilor imobile dreptul său de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral *****.

42. S-a mai constata că, Rusu Ion și Rusu Elena au deținut cu drept de proprietate comună în devălmășie bunurile imobile cu nr. cadastral *****; *****.01; *****.02; *****.03 și *****.04 situate în în r*****.

43. La fel, s-a constata că bunurile imobile cu nr. cadastral ***** și ***** sunt terenuri vecine.

44. În anul 2009 la cererea proprietarilor de teren a fost întocmit Actul cu privire la stabilirea hotarului sectorului de teren. Astfel, la cererea proprietarului Rusu Ion, a fost întocmit Actul cu privire la stabilirea hotarului sectorului de teren nr. cadastral *****

(f.d.122), iar la cererea proprietarului terenului vecin, Chetrari Anastasia, a fost întocmit un alt Act de stabilire a hotarelor terenului din 22 martie 2022, prin care a fost delimitat hotarul terenului reclamantei cu nr. cadastral ***** și hotarul cu terenul vecin cu nr. cadastral *****, plasate bornele de hotar, iar punctele de coordonare ale terenului au fost acceptate de către reclamantă, fapt confirmat prin semnătura ultimei amplasată pe actele cadastrale (6-7, 123-124).

45. Chetrari Anastasia invocând faptul că vecina sa Rusu Elena a construit un gard contrar liniilor de hotar prin ce și-a mărit proprietatea și în mod nejustificat a micșorare suprafaţa sa de pământ, a înaintat prezentat acțiune în instanța de judecată împotriva lui Rusu Elena, solicitând stabilirea hotarelor dintre proprietatea cei aparține și proprietatea cei-aparține lui Rusu Elena și obligarea acesteia la demolarea gardului ce încalcă hotarul proprietății sale.

46. S-a mai stabilit că la data de 2 februarie 2010 Rusu Ion și Rusu Elena în baza în baza contractului de vînzare- cumpărare nr. 894 din 2 februarie 2010 au înstrăinat bunurile imobile cu nr. cadastral *****; *****.01; *****.02; *****.03 și *****.04 soților Beiu Sergiu și Elena.

47. Astfel, Beiu Sergiu și Beiu Elena la data de 4 februarie 2010 în baza contractului de vînzare- cumpărare nr. 894 din 2 februarie 2010, și-au înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral *****; *****.01; *****.02; *****.03 și *****.04 situate în ***** (f.d. 125).

48. La fel, s-a constata că la data de 30 aprilie 2024, Chetrari Anastasia (după adresarea în instanța de judecată) în baza contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr.1-831, a transmis în proprietatea fiicei sale Șarpe Aliona, bunurile imobile cu nr. *****; *****.01; *****.02; *****.03 și *****.04, iar la data de 2 mai 2024, aceasta și-a înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile, dreptul de proprietate (f.d. 78-81).

49. Astfel, prin încheierea protocolară a judecătoriei Soroca, sediul Florești din 18 martie 2025, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Șarpe Aliona.

50. În ședința instanței de apel s-a mai constatat că prin încheierea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 16 aprilie 2025, s-a solicitat I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” S.C.T. Florești să efectueze studiul cadastral privind măsurarea, stabilirea cu ieșire la fața locului și instalarea liniei de demarcare a hotarelor fixe dintre terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0, 1073 ha situat în *****, ce aparține lui Chetrari Anastasia și terenul învecinat care aparține lui Rusu Elena.

51. Ulterior, prin încheierea protocolară a judecătoriei Soroca, sediul Florești din 10 septembrie 2025, a fost atrași în proces în calitate de copârâţii Beiu Sergiu și Beiu Elena.

52. În conformitate cu prevederile art. 500 alin. (1) și 501 alin.(1) Cod Civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă.

53. Potrivit art. 586 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.

54. În conformitate cu prevederile 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 pînă sau imediat după depăşirea limitei.

55. Potrivit art. 601 alin.(1) Cod Civil, 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.

56. Potrivit art. 19 alin. (1), (4) și (5) din Legea cadastrului bunurilor imobile, 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. Suprafaţa terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă. Hotarele fixe ale terenului se stabilesc la cererea şi din contul titularului de drepturi asupra terenului. La stabilirea hotarelor fixe ale terenului, executantul lucrărilor cadastrale întocmește planul geometric al terenului şi 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.

57. Reiterând conținutul normelor sus citate prin prisma situației din speța dată, Colegiul Civil consideră că soluția instanței de fond de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Chetrari Anastasia către Rusu Elena, Beiu Sergiu, Beiu Elena, intervenienți accesorii IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” SCT Florești, Șarpe Aliona privind delimitarea hotarelor dintre gospodării, demolarea gardului și încasarea cheltuielilor de judecată, este una legală și justificată, deoarece din conținutul actelor cauzei, rezultă cu certitudine că hotarele terenului reclamantei/ apelante Chetrari Anastasia au fost stabilite prin actele cadastrale întocmite în conformitate cu prevederile legale, iar poziționarea punctelor de hotar a fost acceptată de către aceasta prin semnarea actelor respective.

58. Astfel, din conținutul actelor instanța de apel a stabilit că în anul 2009, la cererea proprietarului la acel moment Rusu Ion, a fost întocmit Actul cu privire la stabilirea hotarului sectorului de teren nr. cadastral ***** (f.d.122). Ulterior, la cererea proprietarului terenului vecin, Chetrari Anastasia, a fost întocmit un alt Act de stabilire a hotarelor terenului din 22 martie 2022, prin care a fost delimitat hotarul terenului reclamantei cu nr. cadastral ***** și hotarul cu terenul vecin cu nr. cadastral *****, plasate bornele de hotar, iar punctele de coordonare ale terenului au fost acceptate de către reclamantă, fapt confirmat prin semnătura ultimei amplasată pe actele cadastrale.

59. La fel, s-a constatat că, în baza demersului părții reclamante în ședința instanței de fond prin încheierea instanței din 16 aprilie 2025 s-a dispus efectuarea studiului cadastral de către IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, SCT Florești în vederea stabilirii hotarului între terenurile părților. În aceste sens, a fost întocmit Actul de stabilire a

hotarelor din 21 mai 2025, care nu a fost finalizat pe motiv că însuși reclamanta a refuzat să semneze actul respectiv, nefiind de acord cu măsurările efectuate..

60. Astfel, în potrivit declarațiilor specialistului cadastral *****, date în ședința instanței de fond, rezultă că, delimitarea terenurilor se efectuează în baza actelor inițiale, cu stabilirea și coordonarea hotarelor cu proprietarii și reprezentanții primăriei. Planurile geometrice ale terenurilor au fost coordonate cu ambele părți, însă terenul reclamantei Chetrari Anastasia a fost măsurat cu o precizie mai mare, în timp ce terenul pârâtei Rusu Elena a fost amplasat inițial cu eroare. În urma măsurărilor masive, primăria a corectat erorile cadastrale și a stabilit hotarele, însă actele finale se aflau încă în procedură de aprobare. Specialistul a arătat că reclamanta nu a fost de acord cu limitele și suprafața stabilite la fața locului, deși inițial a semnat și a coordonat măsurările. Ulterior, și pârâta Rusu Elena și-a exprimat dezacordul și a refuzat să semneze, astfel încât, din cauza neînțelegerilor dintre părți, actul final de stabilire a hotarelor nu a putut fi întocmit.

61. Mai mult ca atât, Colegiul civil reține că, în ședința de judecată Chetrari Anastasia a declarat instanței că dânsa nu este de acord cu aceste puncte de hotar și dorește stabilirea hotarului după cum era instalat până în anul 1971, însă nu dispune de careva acte confirmative care ar stabili hotarul dintre aceste două terenuri până în anul 1971.

62. În asemenea condiții, și ținând cont de prevederile art. 118 alin.(1) Cod de procedură civilă, potrivit căreia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, Colegiul Civil conchide că apelanta Chetrari Anastasia nu a prezentat probe pertinente, concludente și suficiente care să confirme existența unui alt hotar între terenurile litigioase decât cel stabilit prin actele cadastrale.

63. Or, simpla exprimare a dezacordului față de punctele de hotar stabilite și invocarea existenței unui hotar anterior anului 1971, în lipsa unor acte sau a altor probe care să confirme amplasarea acestuia, nu poate constitui temei pentru modificarea hotarului cadastral existent. În același timp, Instanța de apel atestă că, actele cadastrale prezentate la materialele cauzei confirmă stabilirea hotarelor terenurilor, iar punctele de coordonare au fost acceptate de către apelantă prin semnarea actelor respective.

64. Prin urmare, în lipsa dovedirii unei încălcări a dreptului de proprietate al apelantei Chetrari Anastasia sau a unei erori care să justifice restabilirea ori modificarea hotarului, pretențiile acesteia privind delimitarea hotarelor și demolarea gardului nu pot fi admise de instanța de apel.

65. Astfel, argumentele apelantei Chetrari Anastasia expuse în cererea de apel precum că hotărârea instanței de fond ar fi neîntemeiată, că instanța ar fi apreciat în mod arbitrar probele administrate și ar fi aplicat eronat normele de drept material, se resping, or, din materialele cauzei rezultă că hotarele terenului deținut de apelantă au fost stabilite în conformitate cu actele cadastrale, iar punctele de coordonare ale acestora au fost acceptate de către aceasta prin semnarea actului de stabilire a hotarelor din 22 martie 2022.

66. Nu poate fi reținută nici argumentele apelantei Chetrari Anastasia potrivit căreia amplasarea noului gard ar fi determinat micșorarea suprafeței terenului său, întrucât

aceasta nu a prezentat probe obiective și concludente care să confirme că gardul a fost edificat peste limita terenului său sau că pârâții și-ar fi extins nejustificat suprafața terenului în detrimentul acesteia. Or, simpla afirmație a apelantei cu privire la amplasarea gardului nu este suficientă pentru a demonstra încălcarea dreptului său de proprietate, în condițiile în care actele cadastrale existente indică hotarele terenurilor litigioase.

67. De asemenea, nu poate fi reținut argumentul potrivit căruia intimata Rusu Elena nu ar fi prezentat măsurările efectuate în perioada anilor 2023–2024, întrucât circumstanțele relevante pentru soluționarea cauzei au fost verificate prin actele cadastrale existente la materialele dosarului, precum și prin studiul cadastral dispus de instanță și explicațiile specialistului cadastral audiat în ședința de judecată. Mai mult, din declarațiile specialistului rezultă că măsurările efectuate la fața locului nu au putut fi finalizate prin întocmirea actului definitiv din cauza dezacordului părților cu privire la hotarele stabilite.

68. Totodată, Colegiul Civil ține să remarce că, invocarea de către apelantă Chetrari Anastasia a dreptului de proprietate garantat de art. 46 din Constituția Republicii Moldova nu este suficientă pentru admiterea acțiunii, întrucât exercitarea și apărarea acestui drept presupun demonstrarea concretă a unei ingerințe sau încălcări a dreptului de proprietate. În speță, apelanta nu a demonstrat, prin probe pertinente și concludente, că suprafața terenului său a fost diminuată ori că gardul edificat de pârâtă a fost amplasat pe terenul care îi aparține.

69. Prin urmare, în lipsa unor probe care să confirme existența unei erori cadastrale, a unei modificări nelegale a hotarului sau a amplasării gardului peste limita proprietății apelantei, Colegiul Civil constată că argumentele invocate în cererea de apel reprezintă, în esență, o manifestare a dezacordului acesteia cu hotarele stabilite și cu aprecierea probelor de către prima instanță, fără a răsturna concluziile instanței de fond. În aceste condiții, nu există temeiuri legale pentru casarea hotărârii contestate, aceasta fiind legală și întemeiată.

70. În contextul celor menționate supra, Colegiul Civil consideră necesar de a respinge cererea de apel declarată de Chetrari Anastasia cu menținerea hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Florești din 06 octombrie 2025, deoarece prima instanță a apreciat corect circumstanțele de fapt și probele administrate în cauză, iar apelanta nu a prezentat probe pertinente și concludente care să confirme existența unui alt hotar între terenurile litigioase decât cel stabilit prin actele cadastrale. Totodată, poziționarea punctelor de hotar a fost acceptată anterior de către apelantă prin semnarea actelor cadastrale, iar ulterior aceasta nu a demonstrat existența unei erori cadastrale sau a unei încălcări a dreptului său de proprietate care să justifice modificarea hotarului și demolarea gardului.

71. În conformitate cu prevederile art. 385 lit. „a” CPC al RM,

Decide:

Respinge cererea de apel declarată de Chetrari Anastasia.

Menține hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 06 octombrie 2025 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Chetrari Anastasia către Rusu Elena, Beiu Sergiu, Beiu Elena, intervenienți accesorii IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" SCT Florești, Șarpe Aliona privind delimitarea hotarelor dintre gospodării, demolarea gardului și încasarea cheltuielilor de judecată, fără modificări.

Decizia este definitivă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecător **Elena Grumeza**

Judecătorii **Ivan Parii** **Natalia Costaș**