Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul central (judecător Steliana Lazari)
Dosarul nr. 2r-157/26 (nr. 2-12080773-03-2r-12052026)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de contencios administrativ
D E C I Z I E

29 iulie 2026 mun. Bălţi

Instanţa compusă din:
Preşedintele completului Radu Holban
Judecătorii: Mariana Sajin, Svetlana Ghercavii

examinând, fără citarea părţilor, recursul declarat de Grecu Ion reprezentat de avocatul Fruze Tatiana,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Lelic Maria către Grecu Ion, Primăria Orhei privind constituirii servituții

și acțiunea reconvențională înaintată de Grecu Ion către Primăria Orhei, Lelic Maria și Organul Cadastral Orhei privind stabilirea căii de acces,

împotriva încheierii Judecătoriei Orhei, sediul central din 24 aprilie 2026, prin care s-a respins ca inadmisibilă, cererea de revizuire depusă de Grecu Ion asupra hotărârii Judecătoriei Orhei nr. 2-667/2012 din 07.08.2012,-

a constatat:

La 04 mai 2012 Lelic Maria s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Grecu Ion, intervenient accesoriu OCT Orhei privind constituirea servituții.

La 12.09.2012 Grecu Ion s-a adresat cu acțiune reconvențională către Primăria Orhei, OCT Orhei, intervenient accesoriu Lelic Maria privind stabilirea căii de acces.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei din 07.08.2013 s-a admis acțiunea civilă și s-a constituit servitutea asupra imobilului din str. *****, ***** (terenul aservit) pentru accesul la bunul imobil din str. *****, ***** (terenul dominant) cu dimensiunile sectorului de teren pentru acces cu lățime medie de 2,7 metri și lungimea de pe axa sectorului de 16,5 metri.

S-a obligat Grecu Ion să nu-i creeze lui Lelic Maria impedimente la accesul acesteia în curtea comună la imobilul ce-i aparține cu drept de proprietate din str. *****, *****.

Acțiunea reconvențională formulată de Grecu Ion a fost respinsă ca neîntemeiată. (f.d.145 Vol. I)

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 25 martie 2014 (menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 04.06.2014 f.d.208-2012 Vol. I) s-a restituit cererea de apel declarată de Grecu Ion, pe motiv că nu au fost înlăturate neajunsurile stabilite în termenul suplimentar de Curtea de Apel Chișinău. (f.d.197-200 Vol. I)

La data de 09.01.2026 revizuentul Grecu Ion a depus cerere de revizuire la hotărârii Judecătoriei Orhei, nr. 2-667/2012 din 07 august 2012, prin care s-a soluționat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Lelic Maria către Grecu Ion, primăria Orhei, cu privire constituirii servituții și cererea reconvențională a lui Grecu Ion către Primăria or. Orhei, Lelic Maria și Organul Cadastral Orhei, despre stabilirea căii de acces.

În motivarea cererii de revizuire, revizuentul în esență a indicat, conform răspunsului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", s-a indicat că datele grafice ale terenului cu nr. cadastral ***** au fost restabilite conform documentelor de drept inițial, iar ca efect direct al acestor restabiliri a apărut un spațiu liber între terenurile cu nr. cadastrale ***** și nr. *****, spațiu ce nu apaține revizuentului, ci aparține autorităților publice. Această realitate se contrazice cu constatările instanței că un spațiu gol, nu a existat niciodată. Deci aceasta este o circumstanță nouă.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 24 aprilie 2026, s-a respins ca fiind inadmisibilă, cererea de revizuire depusă Grecu Ion, asupra hotărârii Judecătoriei Orhei nr. 2-667/2012 din 07 august 2012, prin care s-a soluționat cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lelic Maria către Grecu Ion, primăria Orhei, cu privire constituirii servituții și acțiunea reconvențională a lui Grecu Ion către Primăria or. Orhei, Lelic Maria și Organul Cadastral Orhei, despre stabilirea căii de acces.

Solicitarea recurentului:

La 07 mai 2026 Grecu Ion reprezentat de avocatul Fruze Tatiana a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 24 aprilie 2026, solicită admiterea recursului, casarea încheierii cu pronunțarea unei noi soluții prin care să fie admisă cererea de revizuire și trimiterea cauzei spre rejudecare în fond în prima instanță.

Instanța de recurs reiterează prevederile art. 425 CPC, care statuează expres că, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Potrivit art. 453 alin. (3) CPC, încheierea de respingere a cererii de revizuire poate fi atacată cu recurs în instanţa ierarhic superioară, cu excepţia cazurilor în care cererea de revizuire este examinată de Curtea Supremă de Justiţie.

Potrivit materialelor cauzei rezultă că, Judecătoria Orhei, sediul Central a emis încheierea la 24 aprilie 2026, expediată în adresa recurentului prin intermediul poștei electronice la aceeași dată (f.d.71 Verso), iar la 07 mai 2026, a fost contestată cu recurs, prin urmare în termenul legal de 15 zile de la comunicare.

Argumentele părților:

În motivarea recursului reprezentantul recurentului a menționat că, instanța de fond din 2013 a cunoscut că planurile cadastrale nu corespund realității la sol. Aceasta este o împrejurare cunoscută, iar circumstanţa nouă invocată este răspunsul IP Cadastrul Bunurilor Imobile din 23.10.2025.

Potrivit răspunsului se confirmă că pentru prima dată, în mod oficial, că între terenurile nr. ***** și nr. ***** există un spaţiu liber ce aparţine autorităților publice, fapt care nu a fost cunoscut și nu a putut fi cunoscut la momentul judecării cauzei din 2013, deoarece documentele cadastrale nu erau actualizate.

Susține că, instanța eronat a reținut că, împrejurarea era cunoscută. Ori, faptul că planurile cadastrale erau eronate era cunoscut. După corectarea erorilor cadastrale, a apărut un spaţiu liber concret, delimitat, identificabil, ce aparţine domeniului public, este o împrejurare noua, născută și constatată oficial în 2025, după rectificarea datelor grafice ale terenului nr. cadastral *****.

Distincția este esenţiala din punct de vedere juridic, deoarece instanța din 2013 a concluzionat ca nu exista nici o cale de acces alternativă și nici un spaţiu liber între terenuri. Aceasta concluzie este acum contrazisă de un act oficial al autorității cadastrale, emis în 2025, care constata existența obiectivă a unui spaţiu liber.

Instanța a reținut că împrejurarea invocată nu este confirmată însă această motivare este contradictorie, deoarece răspunsul nr. G-1263/25/01-07/18813 din 23.10.2025 este un act oficial emis de IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

Un răspuns oficial al unei autorități publice constituie proba documentară conform art. 117-118 CPC și nu poate fi calificat drept neconfirmat în mod obiectiv fără o motivare concretă.

Susține că instanța nu a administrat nici o contraprobă care să infirme existența spaţiului liber, iar simpla afirmaţie ca situația juridica nu reflectă starea reală de fapt nu constituie motivare suficientă.

Recurentul invocă că, concluzia instanței de fond din 2013 că nu există spaţiu liber între terenuri s-a întemeiat pe planuri cadastrale despre care chiar comisia OCT Orhei a constatat la 14.06.2013 că nu corespund cu amplasarea reală la sol.

Un act oficial din 2025 care constată existența unui spaţiu liber după rectificarea cadastrală este, prin definiţie, o circumstanţă esenţială care pune la îndoială fundamentul hotărârii iniţiale.

Menționează că, instanța a reținut în motivare că însuși recurentul s-a opus realizării măsurărilor cadastrale prin neprezentare la procedura de stabilire a hotarelor fixe, în executarea hotărârii nr. 3CA-4/2018 din 21.09.2018.

Aceasta reţinere este lipsită de relevanța juridică în raport cu admisibilitatea revizuirii, și anume reieșind din comportamentul procesual ulterior hotărârii nu poate constitui un criteriu de inadmisibilitate a revizuirii. Legea (art. 449 CPC) nu condiţionează admisibilitatea revizuirii de comportamentul părții în procedurile de executare.

Susține că, recurentul nu este obligat să participe la proceduri cadastrale care ar putea sa îi agraveze situația juridică fără a-i oferi o apărare echitabilă, mai ales în contextul unui litigiu activ.

Consideră această reţinere a instanței că constituie o sancţionare implicită a exercitării dreptului la tăcere in cadrul procedurilor administrative, ceea ce contravine art. 6 CEDO și art. 26 din Constituția.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent şi a materialelor din dosar, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord conchide că recursul urmează a fi respins cu menţinerea încheierii instanţei de fond, reieşind din considerentele ce succed.

Conform art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În condiţiile art. 426 alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă, recursul se depune la instanţa a cărei încheiere se atacă. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.

Din materialele cauzei se atestă că, la 09.01.2026 revizuentul Grecu Ion a depus cerere de revizuire la hotărârii Judecătoriei Orhei, nr. 2-667/2012 din 07 august 2012.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 24 aprilie 2026, s-a respins ca fiind inadmisibilă, cererea de revizuire depusă Grecu Ion, asupra hotărârii Judecătoriei Orhei nr. 2-667/2012 din 07 august 2012, prin care s-a soluționat cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lelic Maria către Grecu Ion, primăria Orhei, cu privire constituirii servituții și acțiunea reconvențională a lui Grecu Ion către Primăria or. Orhei, Lelic Maria și Organul Cadastral Orhei, despre stabilirea căii de acces.

La 07 mai 2026 Grecu Ion reprezentat de avocatul Fruze Tatiana a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 24 aprilie 2026, solicită admiterea recursului, casarea încheierii cu pronunțarea unei noi soluții prin care să fie admisă cererea de revizuire și trimiterea cauzei spre rejudecare în fond în prima instanță.

Verificând legalitatea şi temeinicia încheierii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de recurs şi materialul probator, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord conchide că soluția instanței de fond de respingere ca inadmisibilă a cererii de revizuire este corectă, rezultată din aprecierea materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.

În conformitate cu art. 446 alin. (1) CPC, pot fi supuse revizuirii hotărîrile, ordonanţele, încheierile şi deciziile irevocabile ale tuturor instanţelor judecătoreşti, în condiţiile prezentului capitol.

Potrivit art. 449 lit. b) CPC, revizuirea se declară în cazul în care au devenit cunoscute unele circumstanţe sau fapte esenţiale ale cauzei care nu au fost şi nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedeşte că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanţele şi faptele esenţiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

Potrivit art. 450 lit. b) CPC, cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoştinţă de circumstanţele sau faptele esenţiale ale cauzei care nu i-au fost şi nu puteau să-i fie cunoscute anterior, dar nu mai tîrziu de 5 ani de la data rămînerii irevocabile a hotărîrii, încheierii sau deciziei – în cazul prevăzut la art.449 lit. b).

Materialele cauzei atestă că, Grecu Ion a solicitat instanței de fond revizuirea hotărârii Judecătoriei Orhei nr. 2-667/2012 din 07 august 2012, prin care s-a admis acțiunea civilă și s-a constituit servitutea asupra imobilului din str. *****, ***** (terenul aservit) pentru accesul la bunul imobil din str. *****, ***** (terenul dominant) cu dimensiunile sectorului de teren pentru acces cu lățime medie de 2,7 metri și lungimea de pe axa sectorului de 16,5 metri.

S-a obligat Grecu Ion să nu-i creeze lui Lelic Maria impedimente la accesul acesteia în curtea comună la imobilul ce-i aparține cu drept de proprietate din str. *****, *****.

Acțiunea reconvențională formulată de Grecu Ion a fost respinsă ca neîntemeiată. (f.d.145 Vol. I)

Hotărârea Judecătoriei Orhei nr. 2-667/2012 din 07 august 2012 a fost menținută prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 25 martie 2014 (f.d.197-200 Vol. I) și prin decizia Curții Supreme de Justiție din 04.06.2014 (f.d.208-2012 Vol. I).

În motivarea cererii de revizuire Grecu Ion a invocat temei de revizuire art. 449 lit. b) CPC, și ca circumstanță nouă faptul că conform contractului de schimb, autentificat notarial din 21.11.2025 *****, a făcut schimb de imobile cu Lelic Maria. Prin acest contract, Lelic Maria i-a transmis în proprietate lui *****, bunul imobil format din teren pentru construcții cu suprafața de 0,015 ha și casa de locuit cu suprafața de108,7 m.p., cu nr. cadastral *****amplasat în *****, iar ***** în schimb i-a transmis în proprietate încăperea locativă cu suprafața de 69,1 m.p. cu nr. cadastral *****, amplasată în *****.

Revizuentul a invocat, în acest sens, răspunsul nr. G-1263/25/01-07/18813 din 23.10.2025 al IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, emis ca urmare a plângerii depuse de Grecu Ion, privind pretinsele acțiuni abuzive întreprinse de reprezentanții organului cadastral.

În cuprinsul acestui răspuns se menționează expres că, însăși soții Ion și Irina Grecu, în scopul executării Hotărârii judecătorești nr. 3CA-4/2018 din 21.09.2018, au refuzat, prin neprezentare, participarea la procedura de stabilire a hotarelor fixe și la întocmirea Actului de constatare la fața locului, pentru terenul cu numărul cadastral *****, aflat în proprietatea acestora.

Refuzul de a semna actele cadastrale menționate, a avut drept consecință, imposibilitatea recepționării lucrărilor cadastrale.

S-a constatat că în răspunsul nr. G-1263/25/01-07/18813 din 23.10.2025 al IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” este indicat că, la cererea proprietarului terenului cu nr. cadastral ***** (amplasat pe *****) au fost operate modificări ale suprafeței din 0,0422 ha în 0,049 ha, fără actualizarea datelor în RBI. Conform acestor lucrări, se constată că terenul cu nr. cadastral *****, ce aparține lui Grecu Ion, are hotar comun cu terenul nr. *****, ce aparținea lui Lelic Maria.

Deoarece, aceste lucrări cadastrale, nu s-au realizat conform Instrucțiunii nr. 140/2012, aceste lucrări au fost anulate. Și respectiv, conform înscrierilor din RBI, situația juridică este că între terenurile cu nr. cadastrale ***** și *****, există un spațiu liber.

Prin urmare, recurentul Grecu Ion invocă drept circumstanță nouă, căreia îi atribuie un caracter esențial, pretinsa existență a unui spațiu liber, între terenurile litigioase cu numerele cadastrale ***** și *****. Cu toate acestea că, o atare împrejurare nu poate fi calificată drept una nouă, întrucât era cunoscută la momentul examinării cauzei în fond, fiind evident că situația juridică a imobilelor nu corespunde situației reale din teren.

Astfel, actualizarea măsurărilor cadastrale ale terenurilor învecinate, se impune în vederea aducerii în concordanță a situației juridice cu cea de fapt, în conformitate cu prevederile art. 438 Cod civil. Mai mult, din răspunsul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” rezultă că, însuși Grecu Ion, se opune realizării acestor măsurări.

Prima instanță corect a menționat că, în prezenta cerere de revizuire, revizuentul invocă drept temei o pretinsă circumstanță care, în esență, ar conduce la casarea unei hotărâri judecătorești, ce se bucură de autoritatea lucrului judecat.

În cadrul instanței de recurs, recurentul a depus cerere privind înlocuirea părții în proces, prin care solicită în temeiul art. 70 CPC, dispunerea înlocuirii actualului intimat cu actualii proprietari ai fondului dominant – ***** și *****, în calitate de succesori procesuali.

Completul de judecată constată neîntemeiată cerința dată, deoarece, partea dintr-un dosar nu poate solicita înlocuirea unei părți în proces în faza de recurs, deoarece procedura de recurs nu este o fază de judecată în fond, ci o cale de atac destinată exclusiv verificării legalității actelor deja pronunțate.

Mai mult, în calitate de probă privind informarea instanței despre schimbarea proprietarului bunului imobil situat în *****, recurentul a anexat scrisoarea IP Orhei, Secția Securitate Publică nr. 34/44-7757 din 14.05.2026.

Potrivit acestei scrisori Grecu Ion este informat că, în urma activității desfășurate de colectare și administrare a probelor s-a stabilit că, conform certificatului din data de 26.03.2026 eliberat de Serviciul Cadastral Teritorial Orhei, precum și contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-876 din 25.05.2026 proprietarii bunului imobil situat pe str. *****, ***** sunt: ***** și *****.

Completul de judecată, nu va reține această scrisoare drept probă, deoarece conține date contradictorii și anume scrisoarea este datată cu ***14 mai 2026*** și-l informează pe Grecu Ion că la ***25 mai 2026*** în temeiul contractului de vânzare-cumpărare proprietari ai bunului imobil au devenit alte persoane.

Ori, la data de 14 mai 2026 nu putea fi cunoscut faptul că la 25 mai 2026 urma să fie încheiat contractul de vânzare-cumpărare al imobilului situat în *****.

Prin urmare, Colegiul civil va reține soluția instanței de fond de respingere ca fiind inadmisibilă, cererea de revizuire depusă Grecu Ion, asupra hotărârii Judecătoriei Orhei nr. 2-667/2012 din 07 august 2012.

În raport cu alegațiile recurentului menționate în cererea de recurs, Colegiul civil constată că, motivele invocate se rezumă la repetarea argumentelor din cererea inițială și la exprimarea dezacordului cu soluția instanței de fond, fără a aduce elemente noi de fapt sau de drept care să pună la îndoială temeinicia încheierilor atacate.

Respingând cererea de recurs Colegiul civil pune în evidenţă faptul că, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudenţa sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenţiei Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale că, nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanţă de recurs, întemeindu-se pe dispoziţii legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinţei pronunţate de o instanţă inferioară, ca fiind lipsit de şanse de succes (cauza *Rebait şi alţii contra Franţei*, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În virtutea celor expuse, Colegiul respinge, ca fiind nefondate şi lipsite de pertinenţă, toate alegaţiile recurentului.

În consecinţă, din considerentele menţionate şi având în vedere faptul că încheierea primei instanţe este una întemeiată şi legală, iar motivele invocate de către recurent fiind lipsite de temei legal, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat şi a menţine încheierea instanţei de fond.

Conform art. 428 alin. (1) CPC, decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămîne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii.

În conformitate cu art. 427 lit. a), 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord,-

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de recursul declarat de Grecu Ion reprezentat de avocatul Fruze Tatiana.

Se menține încheierea emise de Judecătoriei Orhei, sediul central din 24 aprilie 2026, prin care s-a respins ca inadmisibilă, cererea de revizuire depusă de Grecu Ion asupra hotărârii Judecătoriei Orhei nr. 2-667/2012 din 07.08.2012, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Lelic Maria către Grecu Ion, Primăria Orhei privind constituirii servituții, și acțiunea reconvențională înaintată de Grecu Ion către Primăria Orhei, Lelic Maria și Organul Cadastral Orhei privind stabilirea căii de acces.

Decizia este irevocabilă de la emitere.

Preşedintele completului, judecător Radu Holban

Judecători Mariana Sajin

Svetlana Ghercavii