Dosarul nr. 2-409/2025
2-25077307-18-2-02062025

Apelul depus la 27 martie 2026
Hotărârea integrală a fost întocmită
şi publicată la 2 iunie 2026

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

9 martie 2026 or. Ştefan Vodă

Judecătoria Căuşeni, sediul Ştefan Vodă

Instanţa compusă din:

Preşedintele şedinţei, judecătorul Alexandra Smolniţchi

Grefierii Alexei Dobînda şi Cristina Zagoreţ

cu participarea: reclamanţilor Pavel Bujac şi Maria Şcerbatiuc şi a reprezentantului acestora, avocatul Lilian Zavalişca, precum şi a intervenientului accesoriu executorul judecătoresc Iulia Danu

în lipsa: pârâţilor Tamara Slavin şi Nicolai Slavin, precum şi a reprezentantului intervenientului accesoriu Serviciul Cadastral Teritoriul Ştefan Vodă, citaţi legal pentru şedinţa de judecată

examinând în şedinţă publică, în sediul instanţei, în limba română, în procedură contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Pavel Bujac şi Maria Şcerbatiuc împotriva Tamarei Slavin şi a lui Nicolai Slavin, intervenienţi accesorii executorul judecătoresc Iulia Danu şi Serviciul Cadastral Teritoriul Ştefan Vodă privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate prin obligarea pârâţilor de a permite accesul în vederea efectuării lucrărilor de stabilire a hotarelor

A CONSTATAT:

I. ÎN FAPT

a. <u>Conţinutul cererii de chemare în judecată:</u>

1. La data de 2 iunie 2025, reprezentantul reclamanţilor Pavel Bujac şi Maria Şcerbatiuc, avocatul Lilian Zavalişca, s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva Tamarei Slavin şi Nicolae Slavin. A cerut obligarea pârâţilor de a permite

accesul specialistului cadastral şi a organului cadastral teritorial pe terenul cu numărul cadastral 8501212144, situat în oraşul Ştefan Vodă, pentru efectuarea lucrărilor de stabilire a hotarelor.

2. Menţionează că prin Hotărârea Judecătoriei Căuşeni, sediul Ştefan Vodă din 7 decembrie 2021 a fost încetat dreptul de proprietate comună pe cote părţi asupra bunului imobil amplasat în oraşul *****. Bunul a fost partajat în natură şi s-a atribuit ½ cotă parte lui Pavel Bujac şi Maria Şcerbatiuc şi ½ cotă parte lui Nicolae şi Tamara Slavin. Astfel, fiecărei părţi i s-a atribuit câte 0,10625 ha din terenul cu destinaţie pentru construcţii. Hotărârea a rămas definitivă la 15 septembrie 2022.

3. Susţine că în legătură cu faptul că pârâţii nu au executat benevol hotărârea instanţei de judecată, reclamanţii s-au adresat executorului judecătoresc Iulia Danu pentru a executa silit actul judecătoresc. În vederea delimitării cotelor şi stabilirii hotarelor imobilului, au solicitat efectuarea lucrărilor cadastrale de către specialistul autorizat şi organul cadastral teritorial. Totuşi, pârâţii au refuzat accesul specialistului pe teren şi astfel împiedică executarea lucrărilor necesare pentru stabilirea hotarelor. Prin acest refuz, reclamanţilor li se îngrădeşte dreptul de proprietate.

4. În drept, cererea de chemare în judecată a fost întemeiată pe prevederile Legii nr. 1543/1998 privind cadastrul bunurilor imobile.

b. <u>Conţinutul referinţei pârâţilor:</u>

5. La data de 7 octombrie 2026 Tamara Slavin a depus o referinţă pe marginea cererii de chemare în judecată. A menţionat că în anul 1996 a fost stabilit hotarul dintre bunurile imobile ale familiilor Batîr, Parabina şi Slavin, fapt confirmat de documentele cadastrale din perioada respectivă. Aceste documente însă nu mai pot fi identificate deoarece şefa oficiului cadastral, Elena Ceban, le-a ascuns şi nu prezintă niciun act din arhivă.

6. Menţionează că toate actele privind bunul imobil al familiei Pavel Bujac şi Maria Şcerbatiuc au fost înregistrate ilegal. Apartamentul în litigiu aparţine familiei sale din anul 1981. În acest sens sunt dovezi clare, inclusiv contractul de vânzare-cumpărare şi alte înscrisuri autentice. Elena Ceban a admis falsuri în registrele cadastrale, prejudiciind astfel grav dreptul său de proprietate.

7. În acest context indică că a depus o plângere oficială la Centrul Naţional Anticorupţie şi a solicitat efectuarea unui control amănunţit şi identificarea actelor ascunse din arhiva cadastrală, precum şi verificarea legalităţii acţiunilor Elenei Ceban.

c. Argumentele participanţilor la proces şi date despre citare:

8. În cadrul şedinţei de judecată reprezentantul reclamanţilor, avocatul Lilian Zavalişca a solicitat admiterea integrală a acţiunii. A menţionat că nu există în prezent nicio posibilitate de stabilire a hotarelor în scopul beneficierii de către reclamanţi a dreptului lor de proprietate stabilit printr-o hotărâre judecătorească definitivă. Reclamanţii au îngrădit terenul lor şi o parte din terenul pârâţilor. În prezent nimeni nu are acces la acest teren. Specialiştii cadastrali refuză stabilirea hotarelor din motiv că nu li se acordă benevol dreptul de a accesa terenul şi a efectua măsurările corespunzătoare, iar potrivit prevederilor legale aceştia nu accesa terenul decât cu acordul tuturor proprietarilor.

9. Reclamanţii Pavel Bujac şi Maria Şcerbatiuc au susţinut pe deplin cererea de chemare în judecată şi poziţia avocatului. Au menţionat că decizia a rămas doar pe foaie pentru că de facto nu pot să beneficieze de efectele hotărârii judecătoreşti.

10. Executorul judecătoresc Iulia Danu a susţinut cererea de chemare în judecată. A menţionat că nu are acces pe terenul pârâţilor. A fost emisă o încheiere prin care a fost dispusă autorizarea pătrunderii forţate a executorului judecătoresc în gospodăria situată în oraşul Ştefan Vodă, strada Ştefan cel Mare şi Sfânt care aparţine Tamarei Slavin şi lui Nicolae Slavin, în scopul executării hotărârii judecătoreşti din data de 17 decembrie 2021, însă aceasta a fost casată de către Curtea de Apel din Decizia din 31 octombrie 2023. Ulterior, prin încheierea Judecătoriei Căuşeni, sediul Ştefan Vodă din 29 aprilie 2025, demersul executorului judecătoresc a fost respins. Nu există în prezent nicio soluţie legală prin care să se realizeze executarea hotărârii din 17 decembrie 2021. Solicită admiterea pretenţiilor reclamanţilor.

11. Pârâţii Tamara Slavin şi Nicolae Slavin nu s-au prezentat în cadrul şedinţei de judecată, deşi ultimii au fost informaţi despre locul, data şi ora examinării cauzei (f. d. 19, 20). Aceştia au depus o cerere de amânare a procesului până la primirea răspunsului de la Centrul Naţional Anticorupţie la plângerea înaintată împotriva ofiţerului cadastral Elena Ceban. Instanţa a respins cererea de amânare, ca fiind neîntemeiată, şi a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa pârâţilor în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (3) CPC. Ulterior, pârâţii au depus mai multe cereri de suspendare a cauzei, încetare a procesului şi declararea cererii de chemare în judecată ca fiind inadmisibilă. Toate solicitările pârâţilor au fost respinse în cadrul şedinţelor de judecată (f. d. 51-53, 71-73).

12. Reprezentanţii Serviciului Cadastral Teritorial Ştefan Vodă de asemenea au fost înştiinţaţi despre data şi ora şedinţei de judecată, fapt confirmat prin avizul de recepţie remis în adresa instanţei (f. d. 21). În conformitate cu prevederile art.

206 alin. (5) din Codul de procedură civilă, având în vedere că instanţa nu a fost informată despre motivele neprezentării reprezentantului autorităţii publice, s-a dispus examinarea cauzei în lipsa Serviciului Cadastral Teritorial Ştefan Vodă.

II. CIRCUMSTANŢELE STABILITE ŞI PROBELE

13. Prin hotărârea Judecătoriei Căuşeni, sediul Ştefan Vodă din 17 decembrie 2021 a fost partajat în natură bunul imobil cu nr. cadastral 8501212144, amplasat în oraşul Ştefan Vodă, strada Ştefan cel Mare şi Sfânt nr. 40, după cum urmează: 0,10625 ha din terenul cu destinaţie de construcţie a fost atribuit lui Pavel Bujac şi Maria Şcerbatiuc şi 0,10625 ha din terenul cu destinaţie de construcţie a fost atribuit lui Slavin Nicolae şi Slavin Tamara. Cerinţele reclamanţilor privind stabilirea hotarelor bunurilor imobile au fost respinse (f. d. 4).

14. Hotărârea în cauză a rămas definitivă la data de 15 septembrie 2022 şi a fost eliberat titlul executoriu (f. d. 9).

15. Prin raportul de constatare a specialistului, întocmit în scopul stabilirii modului de folosinţă a bunului imobil situat în oraşul ***** au fost determinate hotarele generale a terenurilor ce aparţin proprietarilor Slavin Tamara/Slavin Nicolae şi Şcerbaniuc Maria/Bujac Pavel (f. d. 5-8).

16. La data de 10 ianuarie 2023 Tamara Slavin şi Nicolae Slavin au depus o cerere privind explicarea hotărârii emise la data de 17 decembrie 2021 de Judecătoria Căuşeni, sediul Ştefan Vodă. La data de 18 ianuarie 2023 de către executorul judecătoresc Iulia Danu a fost depus demersul privind stabilirea modului şi ordinii de executare a aceleiaşi hotărâri judecătoreşti.

17. Iniţial, prin încheierea Judecătoriei Căuşeni, sediul Ştefan Vodă din 4 iulie 2023 a fost autorizată pătrunderea forţată a executorului judecătoresc Iulia Danu în gospodăria situată în or. Ştefan Vodă, str.Ştefan cel Mare 40/1 care îi aparţine lui Slavin Tamata şi Slavin Nicolae, în scopul executării Hotărîrii judecătoreşti din data de 17 decembrie 2021, nr. 2-183/2021 şi a fost dispusă demolarea gardului strămutat de către proprietarul acestuia cu mijloacele proprii în locul unde nu corespunde cu varianta de partajare stabilită prin hotărârea instanţei Judecătoriei Căuşeni sediul Ştefan Vodă din 17.12.2021. Prin Decizia Curţii de Apel Chişinău din 31 octombrie 2023 încheierea judecătorului Aliona Postu din 4 iulie 2023 a fost casată integral şi cauza a fost remisă pentru judecare unui alt complet.

18. La rejudecarea cauzei, prin încheierea din 29 aprilie 2024, cererile au fost respinse, ca fiind neîntemeiate (f. d. 60-61).

19. La data de 25 noiembrie 2024, urmare a cererii reclamantului Pavel Bujac, Serviciul Cadastral Teritorial Ştefan Vodă a respins executarea serviciului de stabilire a hotarelor din motiv că coproprietarii bunului imobil au exprimat dezacordul la efectuarea lucrărilor cadastrale şi nu au asigurat accesul la bunul imobil (f. d. 10).

III. LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

20. Prevederile relevante speţei din Codul de executare sunt următoarele.

Articolul 14

Cuprinsul documentului executoriu

„(1) Documentul executoriu eliberat de instanţa de judecată cuprinde:

(...)

h) **menţiunea privind autorizarea pătrunderii forţate a executorului judecătoresc în încăperile aflate în posesia sau în proprietatea debitorului**, inclusiv în cele în care se află bunurile debitorului".

21. Instanţa face trimitere la prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998:

Articolul 19

Hotarele generale şi hotarele fixe ale terenului

„(1) 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.

(2) Hotarele generale ale terenului se modifică în cazul:

a) stabilirii hotarelor fixe ale terenului;

(…)

(3) Hotarele fixe ale terenului **se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor** ale căror interese sunt atinse, cu condiția că acţiunile respective nu contribuie la tăinuirea tranzacţiilor cu terenuri.

(...)"

22. Prevederile Codului de procedură civilă legate de solicitarea privind compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică:

Articolul 96
Compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică

„(1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

(1^1) Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

(…)”

IV. APRECIEREA INSTANȚEI

23. Prin hotărârea Judecătoriei Căușeni, sediul Ștefan Vodă din 17 decembrie 2021 a fost dispus partajul în natură a terenului litigios şi atribuirea către fiecare dintre coproprietari a unei suprafeţe determinate. Hotărârea a rămas definitivă şi a fost eliberat titlu executoriu. Executarea efectivă însă a hotărârii presupune efectuarea unor lucrări cadastrale necesare delimitării suprafeţelor de teren fixe atribuite fiecărei părţi.

24. Din materialele cauzei rezultă că lucrările de stabilire a hotarelor fixe nu pot fi executate din cauza refuzului pârâților Nicolae şi Tamara Slavin de a permite accesul specialiştilor pe terenul în litigiu. Pe de altă parte, titlul executoriu eliberat în baza hotărârii definitive nu conţine menţiunea prevăzută la art. 14 alin. (1) lit. h) din Codul de executare privind autorizarea pătrunderii forţate pe teritoriul terenului litigios.

25. În consecinţă, în prezent, **nici executorul judecătoresc şi nici specialiştii cadastrali nu dispun de dreptul legal de a intra pe teritoriul îngrădit de către Tamara şi Nicolae Slavin** şi de a efectua măsurările corespunzătoare pentru stabilirea hotarelor şi executarea hotărârii. Cu alte cuvinte, executarea unei hotărâri judecătoreşti care se bucură de autoritatea de lucru judecat este împiedicată de imposibilitatea practică şi juridică de realizarea a unor operaţiuni tehnice indispensabile executării.

26. Este de precizat că deşi terenul în litigiu dispune deja de hotare generale stabilite în cadrul lucrărilor cadastrale anterioare (proiectul de la f. d. 48), acestea au un caracter aproximativ şi nu permit individualizarea exactă în teren a porţiunilor atribuite fiecărei părţi prin hotărârea judecătorească definitivă. Or, potrivit art. 19 din Legea cadastrului bunurilor imobile, suprafaţa determinată în

procesul stabilirii hotarelor generale este una aproximativă, iar delimitarea exactă a terenurilor se realizează prin stabilirea hotarelor fixe.

27. În cazul de faţă, admiterea acţiunii reprezintă aşadar mijlocul juridic indispensabil pentru înlăturarea obstacolelor care împiedică executarea unei hotărâri definitive. Dispoziţia instanţei privind obligarea pârâţilor de a permite accesul specialiştilor cadastrali pe terenul în litigiu, în lipsa unui acord benevol al acestora, va crea premisele legale necesare efectuării lucrărilor de stabilire a hotarelor şi realizării efective a unor drepturi ale reclamanţilor deja recunoscute printr-un act judecătoresc definitiv.

28. Astfel, instanţa menţionează că executarea unei hotărâri judecătoreşti constituie parte integrantă a dreptului la un proces echitabil, iar drepturile recunoscute printr-un act judecătoresc definitiv nu pot rămâne lipsite de efecte practice din cauza unor impedimente procedurale sau **din cauza conduitei uneia dintre părţi.** Admiterea acţiunii este necesară pentru asigurarea caracterului efectiv al hotărârii şi pentru garantarea exercitării reale a drepturilor deja recunoscute reclamanţilor. O soluţie contrară ar lipsi de efect util atât autoritatea de lucru judecat a hotărârii din 17 decembrie 2021, cât şi garanţiile prevăzute de art. 6 § 1 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului. Or, **dreptul recunoscut reclamanţilor prin hotărârea definitivă din 17 decembrie 2021 nu poate rămâne dependent exclusiv de voinţa pârâţilor de a permite sau nu accesul persoanelor competente pentru executarea acesteia.**

29. Este de precizat la acest capitol că executarea hotărârii trebuie să fie completă, perfectă şi nu parţială (cauza Matheus contra Franţei, pct. 58; Sabin Popescu contra României, pct. 68-76) şi nu poate fi anulată sau întârziată în mod excesiv (cauza Immobiliare Safii împotriva Italiei, MC, pct. 74). Curtea a considerat că, **prin neadoptarea,** timp de mai mult de cinci ani, **a măsurilor necesare în vederea conformării la hotărârea judecătorească definitivă şi executorie,** în speţă, autorităţile naţionale au privat dispoziţiile art. 6 § 1 din Convenţie de orice efect util (cauza Hornsby contra Greciei, pct. 45).

30. Instanţa va respinge argumentele pârâţilor potrivit cărora printr-o hotărâre definitivă a fost respinsă deja solicitarea reclamanţilor de a fi stabilite hotarele bunurilor imobile. Or, în pct. 36 al hotărârii Judecătoriei Căuşeni, sediul Ştefan Vodă din 17 decembrie 2021, judecătorul Dan Dubcoveţchi a explicat că prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile, în mod clar, stabilesc atribuţiile organelor competente în acest sens.

31. Prin urmare, în prezenta cauză reclamanţii nu au solicitat stabilirea hotarelor şi nici modificarea modului de executare a hotărârii, ci exclusiv

înlăturarea obstacolelor care împiedică organele competente să efectueze lucrările cadastrale privind delimitările terenurilor deja atribuite. Prin admiterea acţiunii aşadar, instanţa **nu substituie atribuţiile organelor cadastrale şi nu stabileşte ea însăşi hotarele terenurilor,** ci creează cadrul juridic necesar pentru ca autorităţile competente să poată să-şi exercite atribuţiile stabilite de lege.

32. De asemenea, instanţa va respinge argumentele pârâţilor expuse în referinţă referitoare la pretinsa ilegalitate a înregistrărilor cadastrale, existenţa unor documente din anul 1996, dreptul de proprietate asupra imobilului şi acţiunile pretins ilegale ale funcţionarilor cadastrali. Toate aceste susţineri vizează, în esenţă, legalitatea dreptului de proprietate asupra bunului imobil şi temeinicia hotărârii Judecătoriei Căuşeni, sediul Ştefan Vodă din 17 decembrie 2021 prin care a fost dispus deja partajul în natură a terenului. **Hotărârea este definitivă şi se bucură de autoritatea de lucru judecat şi nu mai poate fi pusă în discuţie în cadrul acestei cauze civile.**

33. Adresarea de către pârâţi la Centrul Naţional Anticorupţie nu poate servi drept temei de justificare a împiedicării executării hotărârii prin nepermiterea accesului funcţionarilor cadastrali, mai ales că prin răspunsul nr. 19/23-S-1412/25 din 3 noiembrie 2025, CNA a informat pârâţii că aspectele menţionate în sesizare sunt relaţii civile care pot fi soluţionate într-un proces civil (f. d. 47).

34. Într-o altă ordine de idei, în cadrul şedinţei de judecată reprezentantul reclamanţilor au solicitat şi compensarea cheltuielilor de judecată suportate în cadrul procesului de judecată. Potrivit bonului de plată din 27 noiembrie 2025, reclamanţii au suportat cheltuieli de asistenţă juridică în acest proces în sumă de 2500 lei.

35. Având în vedere că cererea de chemare în judecată a fost admisă integral, stabilind că cheltuielile de asistenţă juridică au fost reale, necesare şi rezonabile, instanţa a dispus şi compensarea integrală a acestora de către pârâţi, aşa după cum prevede în mod expres art. 96 din Codul de procedură civilă.

36. ***În concluzie,*** instanţa consideră că în circumstanţele particulare ale prezentei cauze este necesară intervenţia sa în vederea înlăturării obstacolelor care împiedică executarea hotărârii judecătoreşti definitive din 17 decembrie 2021. Obligarea pârâţilor de a permite accesul specialiştilor cadastrali reprezintă măsura juridică adecvată şi necesară pentru asigurarea executării efective a actului judecătoresc şi realizarea drepturilor recunoscute reclamanţilor Pavel Bujac şi Maria Şcerbatiuc printr-o hotărâre care se bucură de autoritatea lucrului judecat.

37. În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (1) lit. h) din Codul de executare, art. 16 alin. (1) lit. k) din Codul civil, art. 18 alin. (3) din Legea cadastrului

bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, art. art. 96, 98, 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Pavel Bujac şi Maria Şcerbatiuc împotriva Tamarei Slavin şi a lui Nicolai Slavin, intervenienţi accesorii executorul judecătoresc Iulia Danu şi Serviciul Cadastral Teritoriul Ştefan Vodă privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate prin obligarea pârâţilor de a permite accesul în vederea efectuării lucrărilor de stabilire a hotarelor.

Se obligă pârâţii Tamara Slavin, IDNP ***** şi Nicolai Slavin, IDNP ***** de a permite accesul reprezentantului organului cadastral în vederea efectuării lucrărilor de stabilire a hotarelor bunurilor imobile urmare a partajului efectuat prin Hotărârea Judecătoriei Căuşeni, sediul Ştefan Vodă din 17 decembrie 2021.

Se încasează, în mod solidar, din contul pârâţilor Tamara Slavin, IDNP ***** şi Nicolai Slavin, IDNP ***** în beneficiul reclamanţilor Pavel Bujac, IDNP***** şi Maria Şcerbatiuc, IDNP ***** cheltuieli de asistenţă juridică suportate în acest proces în mărime de 2500 (două mii cinci sute) lei.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Căuşeni, sediul Ştefan Vodă.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul /semnat/ Alexandra Smolnițchi

Copia corespunde originalului
Judecător Alexandra Smolnițchi