Dosarul nr. 2-547/2025
PIGD 2-25038056-46-2-21032025

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

Dispozitivul hotărârii emis la 26 decembrie 2025
Cererea de apel depusă la 05 ianuarie 2026
Hotărârea integrală întocmită la 11 martie 2026

Judecătoria Soroca, sediul ***** în următoarea componență:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Rusu-Parii Rosiţa
Grefier Mutruc Andreea

în prezența reprezentatului reclamantului, avocat Anna Berezovschi, împuternicit în baza mandatului nr. 17*****194 din 21.03.2025, reclamantului Pădureț Nicolae, a.n.*****, IDNP*****, domiciliat în **********, str. *****, *****, r-nul *****, reprezentantul pârâților, avocat Sergiu Guțu, împuternicit în baza mandatului nr. 1764493 din 09.04.2025, în lipsa pârâtului Gnida Serghei, a.n.*****, IDNP *****, domiciliat în **********, str. ***** *****, r-nul *****, în lipsa pârâtului Gnida Olga, a.n.*****, IDNP *****, domiciliată în **********, str. ***** *****, r-nul *****,

în sediul instanței, în ședință publică, examinând cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Pădureț Nicolae către Gnida Olga și Gnida Serghei privind apărarea dreptului de proprietate prin revindecarea bunului și demolarea construcției,

A C O N S T A T A T :

Argumentele participanților la proces:

La 21 martie 2025, Pădureț Nicolae a sesizat instanța cu cerere de chemare în judecată către Gnida Serghei și Gnida Olga, având ca obiect: - revendicarea de la Gnida Serghei și Gnida Olga în beneficiul lui Pădureț Nicolae a porțiunii de teren aflată în posesiunea nelegitimă a pârâților; - obligarea lui Gnida Serghei și Gnida Olga de a demola pe cont propriu construcția (gard) amplasată pe terenul care aparține cu drept de proprietate lui Pădureț Nicolae; - încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 30.07.1982 reclamantul a încheiat contractul de vînzare- cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral ********** situat pe adresa s. *****, r.*****, str. *****, *****. Astfel, contractul de vînzare-cumpărare nr. *****a fost înregistrat la Serviciul Cadastral Teritorial *****.

Susţine că, la data de 25.11.2024 în urma măsurărilor efectuate de către comisia din cadrul Primăriei oraşului ***** s-a constatat că, faptele stabilite în teren contravin planului cadastral şi planului geometric. Acest lucru se datorează modificării samavolnice a hotarelor. Conform datelor planului cadastral linia ce desparte bunurile imobile din str. *****, ***** şi str. *****,***** trebuie să fie o linie dreaptă, pe cînd la faţa locului s-a constatat o deviere de 0,90 m la punctul final al hotarului. Prin aceasta este prejudiciat dreptul de proprietate reclamantului Pădureţ Nicolae prin imposibilitate de acces pe teren propriu.

Reieşind din faptul că Pădureţ Nicolae deţine în realitate o suprafaţă de teren mai mică, ce nu corespunde cu cea indicată în actele de proprietate din cauza extinderii pîrîţilor Gnida Serghei şi Gnida Olga prin construcţia gardului, reclamantul a expediat o notificare prin care a solicitat demolarea gardului construit pe terenul ce îi aparţine cu drept de proprietate, dar nu a primit un răspuns.

În drept, î-şi întemeiază cererea de chemare în judecată pe prevederile art.10, 16, 500, 501, 581, 585, 586, 588, 598 Cod civil, art.166-167 Cod de procedură civilă.

În ședința de judecată reclamantul Pădureţ Nicolae fiind audiat a declarat că, susţine cererea în totalitate. A procurat în anul 1998 de la un vecin un teren pe strada ***** ***** din *****. Omul în cauză încă era în viaţă. Familia Gnida a început a descuperi casa, el a luat dor piatra. La terenul data erau mai mulţi doritori. Omul în cauză mai servea şi într-o zi a venit la el şi i-a propus acestuia să procure terenul de oarece de mult timp au fost veci cu acesta. Într-un final a procurat acel teren în anul 1998 a mers la primărie primar pe atunci era ***** a căzut de acord să înregistreze cu atît mai mult că ultimul a dorit pe banii primiţi să meargă la un tratament. A procurat dor jumătate din teren şi piatra, dar ei au rămas într-o ,,butcă" trei pe trei. În acel timp a venit feciorul lui Şarco. Proprietarul terenului procurat a decedat, el le-a dat bani. Despre decesului lui Şarco Victor a aflat de la Gnida Olga. Conflictul dintre el şi familia Gnida constă în aceea că, au pus mîină de la mîină şi la-u îngropat de Şarco. La biserică au făcut o masă de pomenire. După înmormântare Gnida Olga îl cheamă şi el la ea acasă spunîndu-i că şi ia sa pregătit să-l pomenească pe ultimul, la ce el a întrebat-o dar de ce nu a adus la biserică. El i-a comunicat că nu-i poate da o bucată din teren de oarece alo este un serai şi beciul undeva 1m şi 10 de la casa lor, adică de la hat, el nu lea dat şi de atunci persistă acest conflict. A făcut o cuşcă se vîră la el pe teren, asta cei arătat în desenele anexate la materialele cauzei cu corespund realităţii şi el poate demonstra acest lucru. A pus un gard din faţa casei de pe strada ***** din plasă metalică, dar acum l-au făcut din cărămidă 10-20 pe 5 şi cu 1m 20 au intrat la el în ogradă şi tot mută gardul fără permisiunea acestuia. El solicit ca Gnida să-şi ea gardurile înapoi precum şi toate construcţiile. Într-o zi fratele Sergiu a sărit la el la bătaie. Dacă el aduce ceva acasă trebuie să facă raport lui Gnida ce anume aduce. La faţa locului BTI au fost la faţa locului şi s-au efectuat măsurări. Gardul era cînd a fost BTI. De la primărie cînd a fost au măsurat şi a bătut în hat un ţăruş. A fost la BTI şi-a făcut titlu de teren. La el nu au fost nimeni şi nu au efectuat nici o măsurare. A activat 35 de ani în construcţie. Gardul care urmează a fi demolat nu-i o construcţie capitală. A încercat de nenumărate ori să discute pe această temă dar fără rezultat, toată scurgerea este la el în gospodărie. Olga Gnida a sărit la el la bătaie. La BTI a fost şi ei i-au recomendat să se adreseze în instanţa de judecată şi i-au înmînat prezenta schemă. Nu a cunoscut că anume BTI urmează să vină la faţa locului. Instanţa urmează să-i impună pe Gnida să pună gardul pe terenul lor. Gardul a fost pus de ei nu de el, ultimul cum iesă din ogradă ultimul schimbă gardul. Planul lui este corect, pe cînd a lui Gnida nu. După actele pe care le deține suprafaţa care trebuie să fie revendicată în faţă la 1.20, în spate undeva 70, 80, 90. A făcut un veceu de 4 metri. El cere să fie demolată lungimea de 35 metri, gardul şi reamplasat de pe terenul său pe terenul lui Gnida Olga. Mai susţine că, 35 metri dinspre asfinţit unde este hatul lui şi al său. Menţionează faptul că i s-a acaparat terenul din spatele gospodări a lor şi din spatele gospodăriei sale. Între gospodăriei lui Gnida şi a sa a mai existat o gospodărie cu numărul 31. Plasa metalică era instalată între gospodăria lui Şarco şi Gnida, cînd a procurat acel teren. În faţă a schimbat parii din trubă în cărămidă şi are 1m20. El cînd a procurat acel teren partea din asfinţit era pus gard din plasă metalică pus de Gnida. În partea din faţă tot au pus gard din cărămidă. Lungimea hotarului din faţa din casă este la Şarvo 17, la el 14,80, în total aproape 30.

Nu s-a adresat ca cadastru pentru a înlătura erorile în acte, actele acte urmează să le corecteze instanţa. Certificatul eliberat de primar sunt doar vorbe. Nu am mers la cadastru să modific erorile de oarece are actele corespunzătoare. Este titlul de teren şi osia respectivă trebuie să fie dreaptă. Solicită să-şi mute gardul şi tot ce a construit. În toate actele pe care le deţine sunt corecte şi trebuie de modificat, la cadastru i s-o spus să se adreseze în instanţa de judecată. Pe desenul dat este terenul lui Şarco, pe acesta este al lui Pădureţ şi acest teren este al său. Nu cunoaşte din ce cauză pe acest desen nu corespund adresele. Terenul dat este pînă la strada Octombrie, persoana dată a vîndul la o altă persoană, dar acest teren îi revine lui. Nu cunoaşte de ce este indicat strada nr. 28 şi 32 şi nu cunoaşte de ce nu este indicat strada nr. *****. La cadastru a fost şi la îndrumat să se adreseze cu o cerere în instanţa de judecată. Mai susţine că instanţa poate corecta eroarea dată. În actul dat este indicat strada ***** dar aici este strada octombrie. Dacă la concret linia dată trebuie să fie dreaptă, respectiv aşa şi trebuie să fie. Dacă pe desen este linie curbă aşa şi trebuie să fie curbă. Linia dreaptă trebuie să fie pe strada ***** *****, ***** este titlul de teren care este cotită, care este dreaptă. Instanţa trebuie să hotărască hotarele conform titlului din 1998 şi conform măsurărilor efectuate la moment, aşa şi trebuie să fie Eu nu am construit nimic.

Reprezentantul reclamantului Pădureţ Nicolae, avocatul Berezovschi Ana în cadrul şedinţei de judecată a solicitat admiterea integrală a cererii de chemare în judecată. Revendicarea de la pârâți în beneficiul lui Pădureț Nicolae a porțiunii de teren care se află în posesie nelegitimă a pârâților și obligarea pârâților de a demola pe cont propriu gardul care este amplasat pe terenul care aparține cu drept de proprietate lui Pădureț Nicolae. Luând în considerație faptul că la data de 25 noiembrie 2024 în urma măsurărilor care au fost făcute de către comisie din cadrul primăriei ********** sa constatat că faptele care sau stabilit în teren contravin planului cadastral și planului geometric. Acest lucru se datorează modificării samavolnice a hotarelor. Conform planului cadastral linia ce desparte bunurile din str. ***** ***** și str. ***** ***** trebuie să fie o linie dreaptă, pe când la fața locului se află o deviere 0.90 m la punctul final al hotarului. Consideră că prin acest fapt este prejudiciat dreptul de proprietate al reclamantului prin faptul că nu are acces pe teren propriu. Totodată solicită încasarea tuturor cheltuielilor care fost suportate de reclamant achitarea taxei de stat depunerea cererii.

Reprezentantul pârâtului Gnida Serghei, avocatul Guțu Serghei, în cadrul şedinţei de judecată a declarat că, acţiunea înaintată de PN versus GS şi GO cu privire la apărarea dreptului de proprietate prin revendicarea bunului şi demolarea construcţiei o consider neîntemeiată şi pasibilă de a fi respinsă în circumstanţele ce ar urma. În fapt PN a depus o acţiune împotriva lui GS şi GO prin care solicită revendicarea de la pârâţii nominalizaţi a porţiunii de teren aflat în posesiunea nelegitimă a acestora cu obligarea lor de a demola pe cont propriu construcţia-gard amplasată pe terenul care ar aparţine în drept de proprietate lui PN, cu încasarea tuturor cheltuielilor judiciare suportate. Întru argumentarea poziţiei de fapt, PN remarcă că în anul 1982 a încheiat contractul de vânzare cumpărare bunului imobil cu numărul cadastral ***** situate în s. *****, str. *****, *****, contract ce a fost înregistrat la Serviciul Cadastral ***** la data de ***** afirmă reclamantul că în anul 2024 şi anume la data de 25.11, în urma măsurărilor efectuate de către comisia din cadrul Primăriei s-ar fi constatat că faptele stabilite în teren, contravin planului cadastral şi planului geometric, iar aceasta s-ar datora în viziunea R., modificării samovolnice a hotarelor şi conform datelor din planul cadastral linia ce desparte bunurile imobile din str. ***** ***** şi str. *****, ***** **********, trebuie să fie o linie dreaptă, pe când la faţa locului s-ar fi constatat o deviere de 0,90 m, de la punctul final al hotarului, prin ce ar fi fost prejudiciat dreptul de proprietate a lui PN prin imposibilitatea de

acces pe terenul propriu şi dat fiind faptul că dânsul ar deţine o suprafaţă mai mică ce nu corespunde cu cea indicată în actele de proprietate din cauza că s-ar fi extins pârâţii ce au construit gard, dânsul a remis o notificare prin care solicită demolarea gardului, însă nu a primit răspuns. Drept circumstanţe de drept, adică temei juridic, reclamatul face trimitere la prevederile art. 16 CC ce ţine de modul de apărare a drepturilor civile, la art.500 CC ce ţine de conţinutul dreptului de proprietate şi garantarea acestuia prin prisma prevederilor art. 501 CC. La fel R, face referire la prevederile art. 581 CC ce ţine de acţiunea în revendicare şi modul de apărarea dreptului proprietarului, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum şi prin înlăturarea consecinţelor tulburării din trecut, conform art. 585 CC, cu invocarea normei juridice ce ţine de obligaţiile de respect reciproc, conform art. 586 CC şi al atentării inadmisibile conform art. 588 CC. în fine R., face referire şi la prevederile art. 598 CC ce determină distanţa pentru construcţii, lucrări şi plantaţii. În calitate de material probatoriu al susţinerii poziţiei sale de admitere a acţiunii -R., a anexat extrasul din RBI ce reconfirmă dreptul de proprietate a acestuia prin prisma Contractului de vânzare-cumpărare nr. *****şi al titlului de autentificare a dreptului deţinătorilor de teren eliberat la data de 16.10.2001, un act de constatare din 25.11.2024 întocmit de comisia Primăriei cu careva poze foto, o notificare şi un plan geometric. La rândul în şedinţa de judecată, R., atestă că la momentul când a procurat, familia Gnida deja erau vecini şi gardul care a fost înainte actualmente ar fi îmbrăcat forma unui gard de cărămidă şi afirmă că dânşii ar fi intrat în gospodăria acestuia cu 1,2 m, fiind la el cu trei metru şi doreşte că P., să-şi dea gardul înapoi şi cu construcţiile, ar fi fost la OCT şi aceştia i-ar fi arătat de unde şi până unde este hotarul însă nu a fost acuma ci, în undeva în anul 1998 i-au arătat, gardul deja fiind amplasat, nefiind o construcţie capitală , fiind din plasă metalică, urmând a fi dată într-o parte, inclusiv parul de acolo, urmând în viziunea R, ca gardul să fie demolat pe o distanţă de circa 30 de m şi acapararea ar fi avut loc din spatele gospodăriei acestuia. În contextul dezacordului cu acţiunea în justiţie, partea pârâtă a anexat şi ea un şir de înscrisuri precum copia paşaportului tehnic ce datează din 19.09.1988 pe numele lui Ivan Gnida cu planul sectorului, precum şi copia încă a unui paşaport tehnic ce datează din 20.09.1996 pe numele lui Dumitru Gnida cu adeverinţa în drept de proprietate şi planul construcţiei şi a sectorului de teren, care fiind supuse analizei comparative putem determina că pe perioada de circa 8 ani nu a suferit careva modificări în toate cele patru laturi ale gospodăriei, mărimile acestora fiind identice, astfel că la atribuirea numărului cadastral acestei gospodării din **********, str. *****, *****-*****, putem determina punctele cardinale a acestui bun imobil, care de fapt atât în faţă cât şi în spatele gospodării s-au micşorat de la 18,00 m şi 18.5 m, la 17,18 şi 17,66 m, adică dimpotrivă gospodăria s-a îngustat şi nu s-a dilatat, întru care scop în vederea combaterii afirmaţiilor R., s-a purces la solicitarea către de a se efectua lucrări cadastrale în vederea actualizării planului cadastral şi determinării situaţiei reale prin cererea din 13.05.2025, care ieşind la faţa locului au efectuat lucrări cadastrale, actualizând planul cadastral şi nedeterminând careva majorări de suprafaţă pe un careva segment de teren, determinând că suprafaţa indicată în titlu de autentificare a dreptului deţinătorilor de teren corespunde întru totul cu cea din planul actualizat, ceea ce denotă lipsa unei justificări a afirmaţiei R., că pârâţii ar fi cei care ar fi admis o careva acaparare a terenului ultimului prin intrarea în proprietate ultimului fie cu 1,2 m, fie cu 0,9т fie cu 3 metri. Mai mult prin Nota Informativă înscris sub nr. *****, Primăria ********** în persoana primarului rectifică şi dă o claritate de fapt şi însăşi Actului lor de constatare din 25.11.2024, atestând că şi la Pârâţii vecini de fapt nu ar corespunde suprafaţa cu schemele vechi, atestând că schemele vechi din perioada anilor 1970-1980 aveau măsurări aproximative, fiind şi o marjă de eroare, atestând că şi în anul 2000 cânt careva companii au făcut ceva măsurări a

admis careva erori la măsurări. în acest context este de notat că careva acaparări sau alte careva acţiuni samovolnice din partea Pârâţilor nu au fost exercitate în special în latura ce ţine de vecinul PN, urmând ca în acest context să se respingă acţiunea ca nefondată, cu încasarea în beneficiul lui GS a tuturor cheltuielilor judiciare suportate, legate inclusiv de lucrările cadastrale şi actualizare a planului cadastral şi cheltuielile de asistenţă juridică.

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces, apreciind argumentele părților litigante întru susținerea pretențiilor formulate și obiecțiilor înaintate și ținând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea, din următoarele considerente.

Potrivit art.5 alin.(1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Potrivit art. 26 alin.(1)-(4) Cod de procedură civilă, procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încît părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei. Instanţa care judecă cauza îşi păstrează imparţialitatea şi obiectivitatea, creează condiţii pentru exercitarea drepturilor participanţilor la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanţelor reale ale cauzei. Egalitatea părţilor în drepturile procedurale este garantată prin lege şi se asigură de către instanţă prin crearea posibilităţilor egale, suficiente şi adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susţinerea poziţiei asupra circumstanţelor de fapt şi de drept, astfel încît nici una dintre părţi să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.

Articolul 241 alin. (5) CPC prevede că, în motivarea hotărârii se indică circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.

Această dispoziție legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiției, de a întări încrederea justițiabililor în hotărârile judecătorești şi de a da posibilitatea instanțelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.

Suplimentar, instanța remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la

îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1) - (3) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanțele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată. Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

Instanţa de judecată menţionează că, art.6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Reiterând normele citate supra la materialele cauzei instanța de judecată a ajuns la concluzia netemeiniciei pretențiilor înaintate de către Pădureţ Nicolae, or, la materialele dosarului nu au fost prezentate probe care confirmă temeinicia pretențiilor înaintate.

Astfel, cu referire la circumstanţele de fapt, în cadrul şedinţelor de judecată s-a constatat că la data de 30 iulie 1982 reclamantul Pădureţ Nicolae a încheiat contractul de vânzare cumpărare bunului imobil cu numărul cadastral ***** situate în s. *****, str. *****, *****, contract ce a fost înregistrat la Serviciul Cadastral ***** la data de *****

La data de 25.11.2024, în urma măsurărilor efectuate de către comisia din cadrul Primăriei s-ar fi constatat că faptele stabilite în teren, contravin planului cadastral şi planului geometric, iar aceasta s-ar datora potrivit modificărilor samavolnice a hotarelor şi conform datelor din planul cadastral linia ce desparte bunurile imobile din str. ***** ***** şi str. *****, ***** **********, trebuie să fie o linie dreaptă, pe când la faţa locului s-ar fi constatat o deviere de

0,90 m, de la punctul final al hotarului, prin ce ar fi fost prejudiciat dreptul de proprietate a lui Pădureţ Nicolae prin imposibilitatea de acces pe terenul propriu.(f.d.9).

La data de 17 februarie 2025 reclamantul Pădureţ Nicolae a expediat în adresa pârâţilor o notificare prin care solicită demolarea gardului, însă nu a primit răspuns.(f.d.15).

Totodată, instanța de judecată reține că, în anul 1998 când a procurat reclamantul Pădureţ Nicolae bunul imobil, familia Gnida deja erau vecini, gardul deja fiind amplasat, nefiind o construcţie capitală fiind din plasă metalică, care actualmente ar fi îmbrăcat forma unui gard de cărămidă.

Din materialele dosarului rezultă că pârâții au anexat un șir de înscrisuri relevante, inclusiv pașapoarte tehnice din anii 1988 și 1996, planuri cadastrale și documente confirmative ale dreptului de proprietate, care demonstrează stabilitatea hotarelor terenului pe o perioadă îndelungată.

În conformitate cu art. 500 alin. (1) - (4), (6) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ. Dreptul de folosinţă include şi libertatea persoanei de a nu folosi bunul. Proprietarul este obligat să îngrijească şi să întreţină bunul ce-i aparţine dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Potrivit art. 501 alin. (1) - (2) Cod civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Instanța reține că, în conformitate cu art. 500 și art. 501 Cod civil al Republicii Moldova, dreptul de proprietate este garantat și protejat, iar proprietarul exercită posesia, folosința și dispoziția bunului său în limitele stabilite de lege. Din probele administrate nu rezultă că pârâții ar fi depășit limitele dreptului lor de proprietate sau ar fi ocupat abuziv terenul reclamantului.

Conform art. 588 alin.(1)- (2) Cod civil, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii despre care se poate afirma cu certitudine că prezenţa şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său. Dacă construcţia sau instalaţia a fost ridicată respectîndu-se distanţa de la hotar stabilită de lege, demolarea sau interzicerea exploatării acestora poate fi cerută doar în cazul în care afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident.

Potrivit normei sus citate se constată cu certitudine faptul că, proprietarul poate solicita interzicerea ridicării ori exploatării unor construcții sau instalații doar în cazul în care se demonstrează cu certitudine că existența sau utilizarea acestora aduce o atingere inadmisibilă dreptului său de proprietate. Totodată, în ipoteza în care construcția sau instalația a fost edificată cu respectarea distanțelor legale față de hotar, demolarea sau interzicerea exploatării acesteia poate fi dispusă exclusiv dacă afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident și este dovedită prin probe pertinente.

În speță, din analiza comparativă a planurilor cadastrale vechi și actualizate, precum și din lucrările cadastrale efectuate la fața locului, instanța constată că suprafața terenului părților nu a fost majorată, ci, dimpotrivă, s-a micșorat, fără a se stabili o încălcare a hotarului de proprietate sau o ocupare nelegală a terenului reclamantului. De asemenea, nu s-a demonstrat existența unei afectări inadmisibile a dreptului de proprietate al reclamantului, în sensul art. 588 Cod civil RM, care să justifice aplicarea unei măsuri excepționale precum demolarea construcției sau interzicerea exploatării acesteia.

Prin urmare, în lipsa probelor care să confirme întrunirea condițiilor cumulative prevăzute de art. 588 Cod civil RM, instanța constată că cerințele legale pentru admiterea pretențiilor formulate nu sunt îndeplinite.

De asemenea, instanța ține cont de Nota informativă nr. ***** emisă de Primăria ********** și de Actul de constatare din 25.11.2024, din care rezultă că schemele vechi ale terenurilor, întocmite în perioada anilor 1970–1980, aveau un caracter aproximativ, fiind admise erori de măsurare, aspect ce explică neconcordanțele invocate de reclamant.

Din explicațiile oferite de reclamant rezultă că divergențele invocate în cadrul prezentului litigiu nu țin de existența sau întinderea dreptului de proprietate, ci de erori tehnice și neconcordanțe în actele cadastrale și în documentația grafică aferentă bunului imobil.

Reclamantul confirmă că deține titlu de proprietate valabil, iar actele de proprietate sunt corecte și corespund situației juridice reale a terenului. Totodată, acesta indică existența unor neconcordanțe privind amplasamentul, configurația terenului, indicarea străzilor și a numerelor cadastrale, precum și discrepanțe între situația din teren și datele reflectate în planurile cadastrale.

Astfel de neconcordanțe reprezintă erori cadastrale de ordin tehnic, care, potrivit legislației în vigoare, urmează a fi corectate de către organul cadastral competent, în baza unei cereri de rectificare, a măsurărilor efectuate și a actelor justificative, și nu prin intervenția instanței de judecată.

Instanța de judecată nu poate substitui atribuțiile autorității cadastrale și nu este competentă să modifice datele tehnice ale cadastrului, precum traseul hotarelor, forma liniilor de delimitare sau indicarea adreselor, atâta timp cât dreptul de proprietate nu este contestat, iar litigiul nu vizează un conflict de titluri.

În aceste condiții, rezultă că remedierea situației invocate de reclamant se impune a fi realizată pe cale administrativă, prin procedura de corectare a erorilor cadastrale, iar nu pe calea examinării judiciare a fondului cauzei.

Prin urmare, instanța constată că pretențiile formulate exceda competenței sale materiale și că eventualele erori trebuie înlăturate de către organul cadastral, în conformitate cu legislația specială.

În conformitate cu art. 26 CPC RM, instanța soluționează cauza în baza principiului contradictorialității și egalității părților, iar potrivit art. 241 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească înfăptuiește justiția numai în numele legii. Or, reclamantul nu a demonstrat existenţa unei afectări inadmisibile a dreptului său de proprietate, în sensul art. 588 Cod civil.

Instanţa reţine că nu sunt întrunite condiţiile legale pentru aplicarea unei măsuri excepţionale precum demolarea construcţiei sau interzicerea exploatării acesteia, iar pretenţiile formulate nu respectă cerinţa proporţionalităţii între dreptul pretins şi măsura solicitată.

În conformitate cu art.82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a pricinii.

Potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Ținând cont de faptul că acțiunea formulată de reclamant a fost respinsă, instanța va respinge și cerința privind încasarea cheltuielilor de judecată.

Luând în considerație cele expuse, instanța de judecată consideră cererea de chemare în judecată înaintată de către Pădureț Nicolae către Gnida Olga și Gnida Serghei privind apărarea dreptului de proprietate prin revindecarea bunului și demolarea construcției, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. art. 238 – 240 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Pădureț Nicolae către Gnida Olga și Gnida Serghei privind apărarea dreptului de proprietate prin revindecarea bunului și demolarea construcției, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile, de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Soroca sediul *****.

Președintele ședinței
Judecătorul Rosiţa Rusu-Parii