

prima instanță: Gh. Plămădeală
instanța de apel: N. Craiu, A. Mincuina, M. Guzun

dosarul nr. 2ra-252/15

DECIZIE

08 aprilie 2015

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al

Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președinte, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadî, Oleg Sternioală,

Dumitru Mardari, Iurie Bejenaru

examinînd recursul declarat de Sulă Ion și recursul declarat de Prisăcari Gheorghe,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Prisăcari Gheorghe către Sulă Ion, OCT Chișinău și Primăria or. Durlești cu privire la stabilirea hotarelor de demarcare între sectoarele de teren, obligarea strămutării gardului ilegal instalat, corectarea liniei de hotar, anularea parțială și modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, scoaterea și strămutarea arborilor a plantațiilor mai mari de doi metri de la linia de hotar, încasarea cheltuielilor de judecată

și la cererea reconvențională depusă de Sulă Ion către Prisăcari Gheorghe, OCT Chișinău și Primăria or. Durlești cu privire la stabilirea hotarelor de demarcare între loturile de pământ învecinate în conformitate cu posesiunea de fapt a vecinilor,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 01 iulie 2014, prin care au fost respinse apelurile declarate de Prisăcari Gheorghe și de Sulă Ion și menținută hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 13 decembrie 2013,

c o n s t a t ă

La data de 11 iunie 2007 Gheorghe Prisăcari a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Sulă Ion, OCT Chișinău și Primăria or. Durlești privind stabilirea hotarelor de demarcare între sectoarele de teren, obligarea strămutării gardului ilegal instalat, corectarea liniei de hotar, anularea parțială și modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, scoaterea și strămutarea arborilor a plantațiilor mai mari de doi metri de la linia de hotar între sectoarele de teren din str. Livezilor 97 sub nr. cadastral nr.0121111050 și str. Livezilor 99, or. Durlești sub nr. cadastral nr.0121111051 și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la data de 01 februarie 2003 a încheiat cu Sulă Vladimir contractul de vânzare-cumpărare a casei de locuit cu suprafața totală de 99,1 m. p și a terenului aferent destinat pentru construcție locativă cu suprafața totală de 0,0854 ha, amplasat în or. Durești, str. Livezilor 97"a", fiind înregistrat la OCT sub nr.0121300854, devenind proprietar cu drepturi depline în conformitate cu prevederile legislației.

Menționează că anterior la data de 26 aprilie 2005 în cadrul privatizării în masă, vecinului - Sulă Ion i s-a transmis în proprietate lotul de pământ aferent casei de locuit cu suprafața de 856 m.p. dintre care doar 81,78% fiind proprietatea privată a acestuia. Restul terenului se află în folosință în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 01 august 2005 sub nr. cadastral 0121111051.

Conform datelor planului cadastral al terenului, consideră că lui Sulă Ion i-a fost transmisă o parte din terenul care îi aparține lui în urma procurării anterioare de la Sulă Vladimir, care-1 deținea în baza titlului nr.051351 din 22 noiembrie 2002.

Adresarea prealabilă către Organul Administrării Publice Locale de a revedea hotarele terenului a dus la constituirea unei comisii cu participarea întreprinderii specializate SRL „Tanjara – Co”, care, efectuând măsurările, a întocmit planul lotului, stabilind că într-adevăr linia hotarului lui a fost încălcată de către Sulă Ion, care a acaparat o porțiune din terenul lui cu o lățimea de 1,70 m., îngustând-o până 0.20 m. pe o lungime de 30 m.

Consideră că pârâtul a obținut ilegal această suprafață, deoarece dânsul era proprietar în baza contractului de vânzare-cumpărare și a Titlului de proprietar înregistrat la OCT sub nr.0121111050. Astfel, pârâtul a inițiat contra lui un șir de acțiuni, care îi prejudiciază grav drepturile ca proprietar prin interzicerea accesului pe teritoriul adiacent pentru finisare reparației peretelui, acoperișului, diferite construcții neautorizate pe linia de hotar, inclusiv a gardului care se macină și sădirea unor pomi.

Sulă Ion a depus cerere reconvențională împotriva lui Prisăcari Gheorghe, OCT Chișinău și Primăria or. Durești, solicitând stabilirea hotarelor de demarcare între loturile de pământ învecinate în conformitate cu posesiunea de fapt a vecinilor, cu referire la art. 394 Cod civil, la planul lotului efectuat de SRL „Tanjara-Co”, informația nr. 499/15 din 09 noiembrie 2009 și raportul de expertiză tehnică „Geoinfosistem” SRL. Susține că hotarele dintre loturile de pământ nu au suferit nici o schimbare, iar proprietarul anterior al imobilului din str. Livezilor 97 „A” Sulă Vladimir, nu a formulat careva pretenții față de dânsul privind hotarele terenului.

Prin hotărârea hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 13 decembrie 2013 acțiunea inițială și cea reconvențională au fost respinse.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Prisăcari Gheorghe și Sulă Ion au depus apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 iulie 2014 au fost respinse apelurile declarate de Prisăcari Gheorghe și de Sulă Ion și menținută hotărîrea primei instanțe.

La 10 septembrie 2014 Sulă Ion a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe în partea respingerii acțiunii reconvenționale și în această parte să fie emisă o hotărîre nouă cu privire la admiterea acțiunii sale.

În motivarea recursului recurentul menționează că instanțele au aplicat eronat normele de drept procedural și nu au aplicat prevederile art. 394 alin. (1) Cod civil, din care considerente în mod eronat au respins acțiunea reconvențională.

Menționează că conform art. 394 alin. (1) Cod civil, dacă în urma unei dispute este imposibilă determinarea hotarului adevărat, atunci pentru demarcare este decisivă posesiunea de fapt a vecinilor.

Astfel, între vecini există o dispută privind stabilirea unui hotar de demarcare între loturile de pămînt învecinate. Totodată, în cadrul examinării cauzei în instanța de fond s-a constatat imposibilă determinarea hotarului adevărat.

Reieșind din existența unei dispute privind stabilirea unui hotar de demarcare între loturile de pămînt învecinate, precum și imposibilitatea determinării hotarului adevărat, solicită recurentul admiterea acțiunii sale și stabilirea unui hotar de demarcare între sectoarele de teren învecinate în conformitate cu posesiunea de fapt a vecinilor.

La data de 26 ianuarie 2015 Prisăcari Gheorghe a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi hotărîri prin care a admite acțiunea inițială și a respinge acțiunea reconvențională.

În motivarea recursului Prisăcari Gheorghe a invocat că conform planului lotului, întocmit de SRL „Tranj-Com”, care a efectuat măsurările, s-a stabilit că linia hotarului proprietății sale a fost încălcată de pîrît care a acaparat samovolnic o porțiune din terenul său cu o lățime de 1,70 m. care se îngustează pînă la 0,20 m. pe o lungime de aproximativ de 30 metri, adică suprafața s-a micșorat cu 29 m. p.

Prin urmare, invocă recurentul, Sulă Ion a obținut ilegal porțiunea de teren cu suprafața de 29 m. p. care îi aparține.

Prisăcari Gheorghe, prin referință, a solicitat de a declara recursul depus de Sulă Ion ca fiind inadmisibil.

Sulă Ion, prin referință, a solicitat respingerea recursului declarat de Prisăcari Gheorghe.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile urmează a fi admise cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanță de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu art. 240 al. (3) CPC, instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu art. 241 al. al. (1,4,5,6) CPC, hotărîrea judecătorească constă din parte introductivă, parte descriptivă, motivare și dispozitiv. În partea descriptivă se indică succint pretențiile reclamantului, obiecțiile pîrîtului și explicațiile celorlalți participanți la proces. În motivare se indică: circumstanțele pricinii, 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. Dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea și termenul de atac al hotărîrii.

Or, în conformitate cu normele de drept enunțată în motivarea hotărîrii instanța trebuie să indice care circumstanțe de fapt și care raporturi de drept se consideră constatate de judecată sau invers și din ce motiv s-a ajuns la o astfel de concluzie.

Din esența normelor de drept citate rezultă că hotărîrea trebuie să fie certă, completă, corectă, clară, consecutivă, convingătoare și concretă. Circumstanțele și probele constatate în cauză urmează să fie expuse într-o strictă consecutivitate logică. De asemenea, concluziile instanței expuse în partea motivată a hotărîrii trebuie să coincidă cu concluziile dispozitivului hotărîrii judecătorești.

În speța supusă analizei s-a stabilit că la data de 11 iunie 2007 Gheorghe Prisăcari a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Sulă Ion, OCT Chișinău și Primăria or. Durești solicitînd stabilirea hotarelor de demarcare între sectoarele de teren, obligarea strămutării gardului ilegal instalat, corectarea liniei de hotar, anularea parțială și modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, scoaterea și strămutarea arborilor a plantațiilor mai mari de doi metri de la linia de hotar între sectoarele de teren din str. Livezilor 97 sub nr.

cadastral nr.0121111050 și str. Livezilor 99, or. Durlești sub nr. cadastral nr.0121111051 și încasarea cheltuielilor de judecată

La rândul său, Sulă Ion a depus cerere reconvențională împotriva lui Prisăcari Gheorghe, OCT Chișinău și Primăria or. Durlești, solicitând stabilirea hotarelor de demarcare între loturile de pământ învecinate în conformitate cu posesiunea de fapt a vecinilor, cu referire la art. 394 Cod civil, la planul lotului efectuat de SRL „Tanjara-Co”, informația nr. 499/15 din 09 noiembrie 2009 și raportul de expertiză tehnică „Geinfosistem” SRL.

Instanța de recurs remarcă că contrar normelor de drept enunțate, partea descriptivă și de motivare a deciziei instanței de apel nu este în concordanță cu partea introductivă și dispozitivul ei. Astfel, partea descriptivă și motivarea deciziei nu conțin pretențiile cererii reconvenționale.

Din cuprinsul deciziei respective rezultă că instanța, respingând cererea reconvențională, nu a argumentat nici într-un fel respingerea ei, neindicând probele pe care se întemeiază concluziile privitoare la aceste circumstanțe. Or, instanțele de judecată sunt obligate să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea sau respingerea acțiunii.

Totodată, instanța de recurs menționează că în sarcina instanței de apel, în conformitate cu art. 373 CPC, revine obligația verificării circumstanțelor și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, și în final să le expună în decizia sa. În speță, însă, instanța de apel, menținând hotărârea primei instanțe, nu se expune asupra tuturor pretențiilor acțiunii inițiale, menționându-se doar asupra suprafeței terenurilor în litigiu, invocând că nu este demonstrată diminuarea suprafeței terenurilor lui Prisăcari Gh. din contul terenului lui Sulă I., iar cele stabilite prin planul lotului sunt neînsemnate și se încadrează în limitele admisibile 0,28-040 m., nefiind, însă indicate probele care au stat la baza acestor concluzii.

Instanța de recurs constată că contrar prevederilor art. 373 alin. (1) CPC, instanța de apel nu a verificat, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt. Astfel, instanța de apel nu a adăptat apreciere faptului că hotărârea primei instanțe conține mențiuni ce nu corespund realității, invocând că Prisăcari Gh. a construit neautorizat gardul capital și solicită demolarea lui din contul pîrîtului și că aceasta ar fi fost motivul sesizării instanței de judecată, indicând în acest sens hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 06 iunie 2007 .

Instanța de recurs remarcă că de fapt, în privința lui Sulă Ion referitor la construcția neautorizată a gardului capital din str. Livezilor, 99, or. Durlești, mun. Chișinău i-a fost întocmit proces-verbal în baza art. 150 CCA iar de către Inspecția de Stat în construcții i-a fost întocmit proces-verbal în baza art. 149 CCA

(f.d. 15-19 vol I). În baza hotărîrii Judecătorei Buiucani mun. Chişinău din 06 iunie 2007 a fost respinsă din lipsă de temeiuri plîngerea lui Sulă Ion privind anularea hotărîrii Comisiei administrative a Preturii Buiucani prin care a fost sancţionat pe art. 149 CCA (f.d. 100 vol I.).

Or, fiind atacată cu apel hotărîrea primei instanţe, instanţa de apel prin prisma prevederilor art. 373 alin. (2) CPC urma să se expună asupra circumstanţelor pricinii şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, apreciind probele din dosar şi conţinutului lor.

În asemenea împrejurări, Colegiul civil şi de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie reţine că între dispozitivul deciziei, motivare şi partea descriptivă nu există concordanţă, ceea ce echivalează cu o nemotivare, este lipsită de forţă de convingere. Prin urmare, decizia instanţei de apel urmează a fi casată ca fiind emisă cu încălcarea normelor de drept procedural.

Or, reieşind din interpretarea art. 6 al CEDO, pronunţarea de către instanţele judecătoreşti a unor hotărîri motivate constituie una dintre garanţiile dreptului fundamental la un proces echitabil şi acesta presupune obligaţiunea instanţei judecătoreşti de a se expune în hotărîrile contestate asupra tuturor cerinţelor acţiunii, precum şi argumentelor invocate de către părţi întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz, 26).

Toate aceste circumstanţe n-au fost examinate de instanţa de apel, deşi prezintă interes în soluţionarea justă a cauzei, iar aceasta constituie temei de rejudecare.

Reieşind din prevederile Recomandării nr.R(84) 5 privind principiile de procedură civilă proprii pentru ameliorarea funcţionării justiţiei, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 februarie 1984, hotărîrea poate fi întocmită liber, dar trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înţeleasă de părţile implicate în litigiu şi să răspundă într-un mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecţiile formulate de părţi.

Prin urmare, instanţa de recurs reţine că, instanţa de apel la examinarea litigiului n-a constatat şi elucidat pe deplin circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinii în fond, n-a cercetat şi apreciat probele din dosar, n-a determinat circumstanţele şi caracterul raportului juridic dintre părţi, precum şi legea aplicabilă soluţionării pricinii.

Din considerentele menţionate şi avînd în vedere că eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanţa de recurs, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie, ajunge la concluzia de a admite recursurile, a casa integral decizia instanţei de apel şi a restitui pricina spre rejudecare în instanţa de apel.

În conformitate cu art. art. 444, 445 alin. (1) lit. c), 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se admite recursul declarat de Sulă Ion și recursul declarat de Prisăcari Gheorghe.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 01 iulie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Prisăcari Gheorghe către Sulă Ion, OCT Chișinău și Primăria or. Durești cu privire la stabilirea hotarelor de demarcare între sectoarele de teren, obligarea strămutării gardului ilegal instalat, corectarea liniei de hotar, anularea parțială și modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, scoaterea și strămutarea arborilor a plantațiilor mai mari de doi metri de la linia de hotar, încasarea cheltuielilor de judecată și la cererea reconvențională depusă de Sulă Ion către Prisăcari Gheorghe, OCT Chișinău și Primăria or. Durești cu privire la stabilirea hotarelor de demarcare între loturile de pământ învecinate în conformitate cu posesiunea de fapt a vecinilor, cu restituirea pricinii spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru