

## DECIZIE

27 aprilie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul – Svetlana Filincova

Judecători – Sveatoslav Moldovan, Oleg Sternioală

examinînd recursul declarat de către reprezentantul lui Buzatu Valeriu și Buzatu Victoria, avocatul Veaceslav Scripnic,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sclifos Panteleimon împotriva lui Buzatu Victoria, intervenienți accesorii Primăria satului Ustia raionul Dubăsari, întreprinderea de stat „Cadastru” privind înlăturarea impedimentelor în folosirea terenului public, obligarea Victoriei Buzatu privind demolarea gardului și stabilirea noului gard în conformitate cu titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cît și la cererea lui Sclifos Panteleimon împotriva lui Buzatu Valeriu, intervenienți accesorii Primăria satului Ustia raionul Dubăsari, întreprinderea de stat „Cadastru” privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3844207050,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 noiembrie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de către Sclifos Panteleimon, casată hotărîrea Judecătoriei Dubăsari din 03 iunie 2015 și s-a emis o nouă hotărîre prin care s-a admis acțiunile înaintate de către Sclifos Panteleimon,

c o n s t a t ă:

La 27 iunie 2014, Sclifos Panteleimon a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Buzatu Victoria privind înlăturarea impedimentelor în folosirea terenului public, obligarea Victoriei Buzatu privind restituirea terenului din posesie ilegală, obligarea Victoriei Buzatu privind demolarea gardului și stabilirea noului gard în conformitate cu titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii a indicat că la 28 martie 2013, acesta pe lîngă un grup de locuitori al s. Ustia, r-ul Dubăsari s-a adresat la Primăria din sat și a

solicitat să fie luată atitudine față de familia Buzatu care a ocupat ilegal o parte a carosabilului străzii D. Cantemir din s. Ustia, r. Dubăsari și respectiv să fie restabilit drumul în perimetrul său vechi.

Mai indică că la acest demers a recurs deoarece aproximativ din anul 1992, familia Buzatu a construit un gard pe porțiunea str. D. Cantemir prin care a ocupat o parte din drum, astfel, semnificativ îngustându-l și au făcut imposibil ca automobilele de gabarit mare să mai poată circula pe acest drum, totodată, au fost împrejmuți și pilonii de înaltă tensiune.

Menționează că a discutat cu d-na Buzatu Victoria care l-a asigurat că s-a făcut o eroare și în cel mai scurt timp va restabili terenul în limitele hotarelor vechi, însă, pe parcursul timpului ea nu a făcut acest lucru, motivând în permanent că soțul ei este bolnav, iar, ea este în vârstă.

În anul 2007, au fost efectuate măsurările masive și respectiv persoanele care au măsurat terenurile au pornit de la hotarele care au fost în natură, incluzând în gospodăria d-nei Buzatu Victoria și porțiunea de drum acaparată ilegal, ulterior, reclamantul și alți vecini i-au cerut repetat d-nei Buzatu Victoria să revină cu gardul în limitele inițiale, însă, ea deja a refuzat, indicând că are titlul aferent în limitele hotarelor actuale.

Reclamantul invocă că după ce s-a adresat la Primăria s. Ustia, r. Dubăsari, a primit răspuns la 19 aprilie 2013, că d-na Buzatu Victoria este proprietară a terenului din momentul înscrierii bunului în registrul bunurilor imobile, ce a avut loc în anul 2007, în urma efectuării măsurărilor masive.

Mai indică că la 29 mai 2014, Inspecția de Stat în Construcție i-a înmînat pîrtei Buzatu Victoria o prescripție, prin care au fost sistate lucrările și a fost obligată Buzatu Victoria ca în termen de 30 zile să prezinte actele necesare.

Reclamantul solicită obligarea pîrtei Buzatu Victoria să restituie terenul din posesie ilegală, obligarea pîrtei să demoleze gardul ce împrejmuiește terenul aferent a gospodăriei pe care îl deține, amplasat în s. Ustia, r. Dubăsari pe porțiunea D. Cantemir, prin care ilegal a ocupat și deține o porțiunea de 1,5 m de teren public pe perimetrul gardului și să amplaseze hotarul în limitele inițiale în cadrul cărora tot perimetrul străzii D. Cantemir avea lățimea de 5m, cât și obligarea pîrtei să stabilească noul gard în conformitate cu titlul de autentificare a deținătorilor de terenuri.

Ulterior, reclamantul Sclifos Panteleimon a depus o cerere suplimentară împotriva lui Buzatu Valeriu, intervenienți accesorii Primăria s. Ustia și ÎS „Cadastru” prin care a solicitat anularea titlului de proprietate a lui Buzatu

Valeriu nr. 3844207.050 asupra lotului de teren pe care este situată gospodăria acestuia și prin care a acaparat o porțiunea de 1,5 m din teren public.

Prin hotărârea Judecătorei Dubăsari din 03 iunie 2015, a fost respinsă cererile lui Sclifos Panteleimon împotriva lui Buzatu Victoria, intervenienți accesorii Primăria s. Ustia, ÎS „Cadastru” privind înlăturarea impedimentelor în folosirea terenului public, obligarea Victoriei Buzatu privind restituirea terenului din posesie ilegală, obligarea Victoriei Buzatu privind demolarea gardului și stabilirea noului gard în conformitate cu titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, la fel, a fost respinsă și cererea de chemare în judecată a lui Sclifos Panteleimon împotriva lui Buzatu Valeriu, intervenienți accesorii Primăria s. Ustia, ÎS „Cadastru”, privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3844207050.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 noiembrie 2015, a fost admis apelul declarat de către Sclifos Panteleimon, casată hotărârea Judecătorei Dubăsari din 03 iunie 2015 și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3844207050, eliberat deținătorului Buzatu Valeriu, coproprietate cu Buzatu Victoria, s-a obligat Buzatu Victoria să demoleze gardul ce împrejmuește terenul aferent a gospodăriei pe care o deține, amplasat în s. Ustia, r-ul Dubăsari pe porțiunea str. D. Cantemir și deține o porțiune de 1,5 m de teren public pe perimetrul gardului și să amplaseze hotarul în limitele inițiale în cadrul cărora tot perimetrul străzii D. Cantemir avea lățimea de 5m cu stabilirea noului gard în conformitate cu titlul de autentificare a deținătorilor de terenuri după înlăturarea încălcărilor.

La 22 ianuarie 2016, reprezentantul lui Buzatu Valeriu și Buzatu Victoria, avocatul Veaceslav Scripnic a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 noiembrie 2015 cu menținerea hotărârii Judecătorei Dubăsari din 03 iunie 2015.

În motivarea cererii de recurs a invocat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, deoarece a fost emisă cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și anume prin aplicarea unei legi care nu trebuia să fie aplicată, cât și cu interpretarea eronată a legii.

La 02 martie 2016, Sclifos Panteleimon a depus referință la recursul declarat de către reprezentantul lui Buzatu Valeriu și Buzatu Victoria, avocatul Veaceslav Scripnic, solicitând respingerea recursului și menținerea deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 noiembrie 2015.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța după de judecă recursul, este în drept să admită recursul, 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.

Din materialele dosarului rezultă că pîrîtul Buzatu Victoria deține în proprietate privată teren cu destinația pentru construcții cu o suprafață de 0, 0812 ha, terenul, potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, terenul fiind situat în vecinătate cu terenul reclamantului Sclifos Pantelimon, acestea fiind situate vizavi pe str. D. Cantemir.

Reclamantul Sclifos Panteleimon invocînd că din anul 1992, familia Buzatu a construit un gard pe porțiunea str. D. Cantemir prin care a ocupat o parte din drum, astfel, semnificativ îngustîndu-l și au făcut imposibil ca automobilele de gabarit mare să mai poată circula pe acest drum, totodată, au fost împrejmuiți și pilonii de înaltă tensiune.

Astfel, reclamantul solicită obligarea pîrîtei Buzatu Victoria să restituie terenul din posesie ilegală, obligarea pîrîtei să demoleze gardul ce împrejmuește terenul aferent a gospodăriei pe care îl deține, amplasat în s. Ustia, r. Dubăsari pe porțiunea D. Cantemir, prin care ilegal a ocupat și deține o porțiunea de 1,5 m de teren public pe perimetrul gardului și să amplaseze hotarul în limitele inițiale în cadrul cărora tot perimetrul străzii D. Cantemir avea lățimea de 5m, cît și obligarea pîrîtei să stabilească noul gard în conformitate cu titlul de autentificare a deținătorilor de terenuri.

Prima instanță fiind investită cu examinarea prezentei cauze a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii înaintate de către Sclifos Panteleimon.

Judecînd apelul declarat de către Sclifos Panteleimon, instanța de apel a ajuns la concluzia temeinicii acestuia, admițînd apelul, casînd hotărîrea primei instanțe și emițînd o nouă hotărîre prin care acțiunea înaintată de către Sclifos Panteleimon a fost admisă, s-a dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3844207050, eliberat deținătorului Buzatu Valeriu, coproprietate cu Buzatu Victoria, s-a obligat Buzatu Victoria să demoleze gardul ce împrejmuește terenul aferent a gospodăriei pe care o deține, amplasat în s. Ustia, r-ul Dubăsari pe porțiunea str. D. Cantemir și deține o porțiune de 1,5 m de teren public pe perimetrul gardului și să amplaseze hotarul

în limitele inițiale în cadrul cărora tot perimetrul străzii D. Cantemir avea lățimea de 5m cu stabilirea noului gard în conformitate cu titlul de autentificare a deținătorilor de terenuri după înlăturarea încălcărilor.

Instanța de apel și-a întemeiat soluția pe următoarele înscrisuri, planul cadastral geometric din 21 iulie 2014(f.d. 104 vol. I), avertizarea pentru încălcarea zonei de protecție a instalației electrice(f.d. 117 vol. I), răspunsul Inspecției de Stat în construcții, Inspecția Teritorială în Construcții „Centru” mun. Chișinău din 02 iunie 2014(f.d. 28 vol. I), care reprezintă niște xerocopii neautentificate în modul stabilit de legislația în vigoare.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din normele de drept menționate, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, precum și materialului anexat la dosar, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Astfel, instanța de recurs reține că instanțele de judecată ierarhic inferioare la examinarea cauzei nu au ținut cont de prevederile art. 138 CPC, care indică expres că înscrisul se depune în original sau în copie autentificată în modul stabilit de lege, indicându-se locul de aflare a originalului. Înscrisul se depune în original când, conform legii sau unui alt act normativ, circumstanțele pricinii trebuie confirmate numai cu documente în original sau când copiile de pe documentul prezentat au cuprinsuri contradictorii, precum și în alte cazuri când instanța consideră necesară prezentarea originalului.

Contrar prevederilor normelor legale enunțate, Colegiul reține că înscrisurile indicate supra sunt anexate în xerocopie neautentificate, motiv din care instanța de recurs este în imposibilitate de a se expune asupra autenticității conținutului acestora și de a verifica legalitatea deciziei supuse recursului.

Astfel, cu titlu de concluzie, Colegiul reține că contrar prevederilor legale enunțate, Curtea de Apel Chișinău a pus la baza deciziei sale înscrisuri în copii neautentificate.

Această circumstanță este apreciată de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție drept o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de reprezentantul lui Buzatu Valeriu și Buzatu Victoria, avocatul Veaceslav Scripnic.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 25 noiembrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sclifos Panteleimon împotriva lui Buzatu Victoria, intervenienți accesorii Primăria satului Ustia raionul Dubăsari, întreprinderea de stat „Cadastru” privind înlăturarea impedimentelor în folosirea terenului public, obligarea Victoriei Buzatu privind demolarea gardului și stabilirea noului gard în conformitate cu titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cât și la cererea lui Sclifos Panteleimon împotriva lui Buzatu Valeriu, intervenienți accesorii Primăria satului Ustia raionul Dubăsari, întreprinderea de stat „Cadastru” privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3844207050, cu transmiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului,

Judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecători:

Sveatoslav Moldovan

Elena Covalenco

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas