

DECIZIE

16 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței

Judecători:

Tatiana Vieru

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Dumitru Mardari

Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de avocatul Lazareva Elena, în interesele lui Cojocar Nicolai și Cojocar Parascovia, împotriva deciziei din 03 martie 2016 a Curții de Apel Comrat,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Coșarnaia Vera și Coșarnîi Andrei împotriva lui Cojocar Nicolai și Cojocar Parascovia cu privire la înlăturarea încălcării dreptului de proprietate asupra terenului de pământ și la cererea reconvențională a lui Cojocar Nicolai și Cojocar Parascovia împotriva Verei Coșarnaia și Coșarnîi Andrei cu privire la stabilirea hotarelor terenurilor, modificarea planului terenului și încasarea compensației pentru folosirea unei părți din teren,

c o n s t a t ă :

La data de 30 octombrie 2012, Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnîi s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar solicitând inițial înlăturarea încălcării dreptului de proprietate asupra terenului prin demolarea construcției și restituirea unei părți din terenul de pământ ocupat abuziv.

În motivarea acțiunii, reclamanții au invocat că sunt proprietarii bunului imobil, constituit din casă și lotul de pământ, amplasat în or. Ceadăr-Lunga, str. Matrosov nr. 28, cu numere cadastrale 9602221.202, 9602221.202.01. Suprafața lotului de pământ constituie 0,1327 ha. Pârâții sunt proprietarii bunului imobil, constituit din casă și lotul de pământ, amplasat în or. Ceadăr-Lunga, str. Matrosov, nr. 26, cu numere cadastrale 9602221.201, 9602221.201.01. Suprafața lotului de pământ constituie 0,0829 ha.

Menționează că, la sfârșitul lunii septembrie, anul 2012, pârâții au edificat o construcție, încălcând hotarul și depășind limitele lotului lor de pământ și au ocupat o parte din terenul care le aparține cu drept de proprietate.

Susțin reclamanții că, pârâții prin acțiunile sale au încălcat dreptul de proprietate asupra terenului și prevederile art. 377 Cod civil, conform cărora proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc.

Afirmă reclamantii că, au propus pârâților să demoleze construcția, edificată cu încălcarea hotarelor terenului ce le aparține, propunere care însă, a rămas fără răspuns și fără executare din partea pârâților.

Remarcă că, în contextul prevederilor art.390 Cod civil, au făcut observație pârâților imediat ce aceștia au edificat construcția. Din acest motiv, se consideră în drept de a solicita înlăturarea încălcărilor admise prin edificarea construcției cu depășirea limitelor hotarului de teren.

La data de 29 martie 2013, în cadrul ședinței de judecată, reclamantii Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnii au depus o cerere de modificare a cerințelor și completare a temeiurilor de drept, prin care au solicitat obligarea pârâților să le achite rentă anuală în mărime de 500 lei pentru ocuparea ilegală a lotului de pământ cu suprafață de 7,87 m.p., care le aparține cu drept de proprietate, obligarea pârâților de a edifica construcția la o distanță de nu mai puțin de un metru de la hotar.

În susținerea cererii de modificare a pretențiilor, reclamantii Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnii au invocat ca temei de drept prevederile art. art. 389 alin.(1), 390 alin.(2) Cod civil și prevederile СНП din 07 ianuarie 1989, pct.pct.2.12, 2.4.

La data de 08 mai 2013, în cadrul ședinței de judecată, Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar au înaintat cerere reconvențională împotriva Verei Coșarnaia și Andrei Coșarnii prin care au solicitat stabilirea hotarului între loturile de pământ ce le aparțin cu drept de proprietate, amplasate în or. Ceadîr-Lunga, str. Matrosov, nr. 26 și or. Ceadîr-Lunga, str. Matrosov, nr. 28, modificarea planului lotului de pământ acordat, încasarea rentei anuale în mărime de 1500 lei pentru folosirea unei părți din lotul de pământ și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reconvenționale, reclamantii Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar au invocat că au înaintat prezenta acțiune întru apărarea drepturilor lor, prin care să fie determinate hotarele între loturile de pământ și modificarea planului lotului de pământ, rezultând din hotarele „de fapt”, indicate în schemele prezentate în copii, eliberate de Oficiul Cadastral Teritorial Ceadîr-Lunga în privința lotului de pământ al pârâților, precum și al lor. Planul lotului de pământ a fost întocmit în anul 2000.

Menționează că, compensația solicitată în cererea reconvențională este pentru folosirea de către pârâți a unei porțiuni din lotul de pământ cu o suprafață de 16,8 m.p., care se află lângă peretele din spatele casei.

Susțin că, prin cerințele înaintate în acțiunea reconvențională se exclud integral cerințele înaintate inițial de pârâți, deoarece, conform schemelor, hotarele între loturi se află la o distanță mare de la construcția lor. La fel, și cerința pârâților privind încasarea rentei anuale în mărime de 500 lei este exclusă prin cerința lor privind încasarea compensației pentru folosirea de către pârâți a unei porțiuni din lotul de pământ.

Declară, că, în contextul prevederilor art. 394 Cod civil, dacă posesiunea de fapt contravine suprafețelor determinate a lotului de pământ, atunci la cererea unei părți, hotarul se stabilește de către instanța de judecată. Iar, conform art. 18 al Legii cadastrului bunurilor imobile, planurile cadastrale și geometrice pot fi modificate atât cu acordul titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile, cât și prin hotărâre judecătorească.

Prin încheierea din 15 mai 2013 a Judecătoriei Ceadîr-Lunga a fost admisă spre examinare în prezenta cauză civilă acțiunea reconvențională depusă de Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar privind stabilirea hotarului între loturile de pământ, modificarea planului lotului de pământ și încasarea rentei anuale pentru folosirea lotul de pământ.

Prin hotărârea din 06 martie 2014 a Judecătorei Ceadâr-Lunga a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnîi și au fost obligați Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar să reamplaseze construcția (veceul) la o distanță mai mult de un metru de la linia de demarcare sub formă de plasă între proprietăți; a fost respinsă cerința cu privire la încasarea rentei anuale; a fost admisă parțial cererea reconvențională depusă de Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar; a fost determinat hotarul general între loturile de pământ amplasate în or. Ceadâr-Lunga, str. Matrosov, nr. 26, conform delimitării hotarului juridic (linia albastră) conform schemei întocmite în baza încheierii din 29 ianuarie 2013 a Judecătorei Ceadâr-Lunga; în rest cerințele din acțiunea reconvențională au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia din 03 martie 2016 a Curții de Apel Comrat a fost respins apelul depus de Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar și a fost menținută hotărârea din 06 martie 2014 a Judecătorei Ceadâr-Lunga.

La data de 17 mai 2016, conform sigiliului oficiului poștal (Vol.II, f.d.128), avocatul Lazareva Elena, în interesele lui Cojocar Nicolai și Cojocar Parascovia, a declarat recurs împotriva deciziei din 03 martie 2016 a Curții de Apel Comrat.

În motivarea recursului s-a invocat că hotărârile instanțelor ierarhic inferioare sunt ilegale și urmează a fi casate, deoarece instanțele ierarhic inferioare au aplicat eronat normele de drept material și procedural, nu au aplicat legea care urma a fi aplicată și au interpretat eronat legea. Concomitent, s-a indicat că a fost soluționată problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces, fiind admise și alte încălcări procedurale, ceea ce a dus la soluționarea eronată a litigiului.

Remarcă că, instanța de apel nu a motivat argumentul lor referitor la faptul că reclamanții prin cererea de modificare a pretențiilor de fapt au înaintat o acțiune nouă cu alte cerințe și în baza altui temei, însă aveau dreptul să modifice sau obiectul, sau temeiul acțiunii, dar nu concomitent și obiectul, și temeiul. În acest sens, au specificat că inițial acțiunea a avut ca obiect demolarea construcției, însă, prin cererea modificată solicită reamplasarea construcției la o distanță nu mai puțin de un metru de la hotar, completând cu cerința privind încasarea rentei pentru ocuparea terenului cu suprafața de 7,87 m.p. Astfel, au fost încălcate prevederile art.60 alin.(2) Cod de procedură civilă, iar instanța, în rezultat, a examinat ilegal o acțiune nouă în locul acțiunii inițiale. Concomitent, indică că în cererea de modificare a pretențiilor reclamanții nu motivează că construcția este edificată pe lotul lor, ci prin faptul că construcția urma a fi edificată la o distanță nu mai puțin de un metru conform normelor СНП, iar prin solicitarea de a fi reamplasată construcția la distanță nu mai puțin de un metru de la hotar, recunosc că plasa sub formă de gard este amplasată la hotar.

Menționează că, plasa la hotar a fost plasată între terenuri de către părinții părților cu 40 de ani în urmă, prin ce reclamanții practic au recunoscut că plasa reprezintă hotarul între loturile de pământ și faptul că construcția a fost edificată fără încălcarea hotarului, prin ce, de fapt, renunță la cerințele inițiale. De asemenea, nu a fost demonstrat faptul că ar fi depășit hotarele terenului lor prin edificarea construcției.

Opinează că, art. 390 alin.(2) Cod civil - încasarea rentei, poate fi aplicat doar în condițiile prevăzute de aliniatul (1) al aceluiași articol, adică dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat pînă sau imediat după depășirea limitei.

Relevă recurenții că, art. 389 alin.(1) Cod civil, invocat de reclamanți, indică clar

că orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime față de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau, în lipsă, conform obiceiului locului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

În contextul dat, precizează că nici unul din criteriile date nu este indicat în acțiune, doar sunt invocate normele СНП, fără a fi indicată denumirea completă a acestui act normativ și sursa în care a fost publicat. Referitor la argumentul invocat de apelanți precum că instanța de judecată nu a motivat aplicarea normelor СНП, instanța de apel a menționat că acestea acționează și în prezent pe teritoriul Republicii Moldova și nu contravin legislației în vigoare, însă, nu indică care legislație. Astfel, consideră nemotivată această ipoteză a instanței de apel.

Afirmă că, nu a fost demonstrat de către reclamanți faptul că prin edificarea construcției le-a fost lezat dreptul de proprietate, iar în cererea de modificare nici nu au indicat prin ce se lezează drepturile lor și prin ce se confirmă. Însă, instanța de fond și instanța de apel, depășind limita circumstanțelor invocate în acțiune, încălcând principiul contradictorialității, se referă la faptul că construcția ar fi din lemn și este inflamabilă și reprezintă pericol pentru vecini, în condițiile când reclamanții nu invocă un astfel de argument. Instanțele ierarhic inferioare fac referire la tabelul- foto anexat la materialele pricinii, conform căruia doar se vede că construcția este din lemn, dar nicidecum nu se confirmă că ar fi adiacentă proprietății reclamanților, ci din contra că este de partea cealaltă a plasei și nu sunt alte construcții decât construcția capitală (veceul) a reclamanților, care se află la o distanță mare de la hotar.

Consideră că neîntemeiat atât instanța de apel, cât și instanța de fond fac referire la faptul că reclamanții ar fi respectat prevederile art. 390 alin. (1) Cod civil în partea efectuării observațiilor în termen. În acest sens, indică că nu a fost demonstrată încălcarea hotarelor, iar observația urma a fi făcută imediat după încălcare, în condițiile când construcția presupune și săparea unei gropi, care a fost executată la data de 30 septembrie 2012 și gardul între vecini este din plasă. Însă, reclamația le-a fost expediată la data de 05 octombrie 2012, prin intermediul oficiului poștal și care au recepționat-o la data de 09 octombrie 2012, conform căreia s-a solicitat demolarea veceului, care ar fi fost construit pe hotarul loturilor de pământ.

Prin concluzia instanței precum că în scrisoare nu s-ar indica concret în ce constă pretențiile și nu ar avea importanță deoarece persistă cerința de demolare, consideră că instanța de judecată se contrazice, deoarece construcția edificată pe teren străin sau nerespectarea distanței de la hotar sunt reglementate de norme diferite și anume art. 389 și art. 390 Cod civil. Astfel, atât reclamanții, cât și instanța de judecată nu puteau invoca ambele norme și în consecință poziția lor nu este concretă, este contradictorie.

Susțin că, sunt neîntemeiate concluziile instanțelor ierarhic inferioare referitor la acțiunea reconvențională, deoarece conform acțiunii reconvenționale s-a solicitat determinarea hotarelor rezultând din hotarele „de fapt” a loturilor de pământ vecine, indicate în schemele eliberate de Oficiul Cadastral Teritorial Ceadâr-Lunga în anul 2000. Astfel, instanța de judecată urma sau să admită cerința și să determine hotarele conform solicitării, sau să respingă acțiunea reconvențională. Însă, instanța de judecată a determinat hotarul general conform hotarului juridic (linia albastră) indicat în schemă întocmită în baza încheierii din 29 ianuarie 2013 a Judecătoriei Ceadâr-Lunga. Instanța de judecată în dispozitiv a indicat că a admis parțial acțiunea reconvențională, însă, de fapt, a respins-o. Concomitent a pronunțat o nouă hotărâre asupra unor cerințe care nu

au fost înaintate, prin ce a depășit limita pretențiilor contrar prevederilor art. 240 alin.(3) Cod de procedură civilă. Mai mult, hotarele generale sunt stabilite conform titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, despre ce a explicat specialistul Oficiului Cadastral Teritorial Ceadâr-Lunga în ședința instanței de fond, care a și indicat că hotarul general nu este exact rezultând din modul în care a fost stabilit, fără a fi întocmit un act despre stabilirea unor repere stabile, care împreună cu schema urmează a fi întocmit de Primărie și semnat de proprietarii loturilor de pământ.

Indică că, hotărârea adoptată nu este concretă și executorie, deoarece în dispozitivul acesteia nu se indică cine a întocmit schema, unde se află și care sunt parametrii hotarelor. Doar se poate presupune că se referă la schema întocmită de SRL „Valmaton-Grup”, deoarece în partea motivatoare a hotărârii se face referire la fila dosarului cu planul. Însă, conform art. 15 alin. (1¹) al Legii cadastrului bunurilor imobile, recepția lucrărilor cadastrale executate de întreprinderile de stat sau private se realizează de către Întreprinderea Specializată în Cadastru și de către filialele sale. Iar, în contextul dat, planul întocmit de SRL „Valmaton-Grup” nu poate produce efecte juridice, deoarece nu a fost confirmat de Oficiul Cadastral Teritorial Ceadâr-Lunga.

Afirmă că, legislația în vigoare nu prevede termenul de hotar juridic, care a fost utilizat de SRL „Valmaton-Grup” și ulterior de instanța de judecată în hotărârea sa.

Conform art. 19 alin.(5) al Legii cadastrului bunurilor imobile, hotarul general este hotarul stabilit în planul cadastral sau geometric, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. La întocmirea planului cadastral sau geometric în hotar general, suprafața terenului se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarului fix. Iar, conform art. 19 alin.(1)-(3) al Legii cadastrului bunurilor imobile, hotarul fix se stabilește prin marcarea hotarului terenului la fața locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere. Hotarul fix se stabilește în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului. Hotarul fix se stabilește la cererea și din contul proprietarului de teren.

La caz, nu a fost întocmit un act de stabilire a hotarelor, nu s-a convenit cu ei-recurenții ca proprietari și lipsește planul geometric cu indicarea hotarelor fixe, iar referirea la hotarele juridice este ilegală, neconcretă și nu produce efecte juridice.

Consideră că, instanța de apel a concluzionat eronat și declarativ precum că terenul deținut de reclamanți s-ar fi micșorat permanent din contul majorării terenului lor și faptul că ei-recurenții, de fapt, se folosesc de o parte din lotul de pământ ce nu le aparține. Afirmarea instanței de apel este neconcretă și fondată pe presupuneri, care nu sunt bazate pe lege și chiar contravin legii. Instanțele ierarhic inferioare fac referire la acte din arhivă conform cărora hotarul lotului de pământ din spate era inițial de 18 metri, iar la întocmirea titlului era de 15,3 metri, din poziția instanței de fond, iar din poziția instanței de apel era de 14,83 metri. Concomitent ambele instanțe au indicat că titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nu au fost contestate de părți și legalitatea acestora nu poate fi pusă la dubii de părți.

Opinează că, faptul necontestării titlurilor autentificării dreptului deținătorilor de teren constituie temei juridic care confirmă hotarul general între loturi, iar conform titlului, hotarul din spate a lotului de pământ ce aparține reclamanților Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnîi are lungimea de 14,83 metri, nu este temei de a considera că se folosesc de o parte din lotul de pământ al reclamanților. Mai mult, la materialele pricinii

este anexat doar planul geometric a lotului reclamanților Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnî și nu a fost demonstrat că lungimea hotarului reclamanților s-ar fi micșorat în favoarea lor-recurenților, în condițiile când nu este exclusă posibilitatea micșorării din contul terenului unui alt vecin.

Remarcă că, instanțele ierarhic inferioare nu au luat în considerare argumentul precum că de fapt hotarul lotului a fost delimitat în timpul vieții părinților ambelor părți, prin plasa instalată ca gard și veceul a fost construit fără încălcarea hotarului, dar nu cu depășirea hotarului. Iar reclamanții Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnî până în prezent nu au înaintat pretenții că s-ar fi încălcat hotarul prin gardul respectiv.

Susțin că, instanța de judecată neîntemeiat a respins cerința privind modificarea planului lotului și neîntemeiat a motivat precum că cerința nu ar fi concretă, adică nici nu a emis hotărâre pe această cerință și nu a motivat-o, deși putea și era obligată să o facă. Dacă consideră că cerința din acțiunea reconvențională nu este concretă, urma să le solicite să o concretizeze. Deși, este clar că au solicitat modificarea planului ce ține de propriul teren.

Consideră că sunt temeiuri, pe lângă casarea deciziei, de remitere a cauzei la rejudecare, deoarece nu a fost antrenată în proces BC „Banca de Finanțe și Comerț” SA, căreia îi este gajat bunul imobil. Ei au indicat în cererea de apel suplimentară că atât casa, cât și terenul sunt obiect al ipotecii, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile. Prin hotărârea instanței de judecată s-a hotărât asupra hotarelor terenului ipotecat, care nu doar au determinat hotarul, dar și au decis asupra suprafeței loturilor. Astfel, obiect al litigiului dat nu constituie doar hotarele terenurilor, dar și modificarea suprafeței acestor terenuri. Prin urmare, consideră nefondate argumentele instanței de apel precum că obiectul litigiului constituie determinarea hotarului general fără modificarea suprafețelor.

Declară recurenții că, este nefondat argumentul instanței de apel precum că veceul din curte nu este accesoriul bunului principal, adică a imobilului și nu se află în gaj, deoarece este separat de pământ și poate fi reamplasat. În contextul prevederilor art. 292 alin.(1) Cod civil, bunul reprezintă accesoriu nu după aparență ci după scopul folosirii acestuia. Iar, la caz construcția, care nu are doar partea de sus, ci și partea de jos, este utilizată după destinație comună. Conform art. 292 alin.(5) Cod civil, separarea temporară a unui bun accesoriu de bunul principal nu-i înlătură această calitate. Conform art. 292 alin. (3), (4) Cod civil, bunul accesoriu urmează situația juridică a bunului principal dacă părțile nu convin altfel. Încetarea calității de bun accesoriu nu este opozabilă unui terț care a dobândit anterior drepturi privitoare la bunul principal. Astfel, indiferent dacă este indicată separat sau nu construcția (veceul) în contract, ea urmează soarta casei și terenului, de aceea ea constituie obiectul gajului.

Instanța de apel neîntemeiat face referire la faptul că deoarece cerințele reclamanților privind restituirea terenului care ar fi fost ocupat de ei-recurenții au fost respinse ca neîntemeiate, nu ar fi temei pentru atragerea în proces a intervenientului accesoriu- creditorul gajist. Astfel, această concluzie contravine constatărilor instanței de apel precum că ar utiliza o parte din lotul de pământ al reclamanților. Mai mult, persoanele terțe, în conformitate cu art.art. 67-69 Cod de procedură civilă, care nu înaintează cerințe proprii, pot interveni într-un proces pornit între alte persoane alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți. Prin, urmare intervenirea în proces nu se soluționează după adoptarea hotărârii și

în dependență de aceasta, dar în cadrul dezbaterilor judiciare și dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți. Iar, prin neantrenarea în proces a persoanelor a căror drepturi ar putea fi lezate prin hotărârea pronunțată, instanța și-a expus opinia asupra litigiului, ceea ce nu este admisibil.

Opinează că, este nefondat și argumentul instanței de apel precum că veceul din curte nu este obiect identificat al imobilului și pentru construcția acestuia nu sunt necesare autorizații de construcții a organelor abilitate și concomitent acest obiect se află pe teritoriul lor și în rezultat, nu poate constitui obiect al raporturilor de gaj.

Consideră recurenții că, construcția dată este obiect al contractului de gaj, deoarece se află pe lotul lor de pământ. Mai mult, obiectul litigiului nu este doar reamplasarea construcției (veceul), dar și încasarea rentei anuale pentru suprafața de 7,87 m.p. din teren care ar fi ocupată și astfel partea această a lotului de pământ este litigioasă și urma a fi atras în proces în prima instanță creditorul gajist.

Conform art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Comrat a fost pronunțată la 03 martie 2016, iar avocatul Elena Lazareva, în interesele lui Nicolai Cojocar și Parascoviei Cojocar, a declarat recurs la data de 17 mai 2016, conform sigiliului oficiului poștal (Vol.II, f.d.128).

Materialele pricinii atestă că decizia contestată a fost expediată părților la data de 21 martie 2016 (Vol.II, f.d.89), iar recurenții au recepționat-o la data de 23 martie 2016, conform avizelor de recepție (Vol.II, f.d.93,96) și avocatul acestora-Elena Lazareva la data de 24 martie 2016, conform avizului de recepție (Vol.II, f.d.91).

Astfel, instanța de recurs consideră că recursul declarat la data de 17 mai 2016 de către avocatul Elena Lazareva, în interesele lui Nicolai Cojocar și Parascoviei Cojocar, împotriva deciziei din 03 martie 2016 a Curții de Apel Comrat, este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 02 noiembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, va admite recursul declarat de avocatul Elena Lazareva, în interesele lui Nicolai Cojocar și Parascoviei Cojocar și va casa decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii la rejudecare din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 118 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească, pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 238 alin.(2) Cod de procedură civilă, completul de judecată deliberază, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele, determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admiterea acțiunii. Fiecare problemă urmează să fie pusă astfel încât să se poată da un răspuns afirmativ sau negativ.

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

În conformitate cu dispozițiile art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu dispozițiile art. 241 alin. (5) Cod de procedură civilă, 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.

În conformitate cu art. 373 alin. (1)-(4) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea 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. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărîrii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărîrii în întregul ei.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept în raport cu circumstanțele pricinii, prin ce se impune casarea acesteia, cu remiterea pricinii la rejudecare.

În acest sens, Colegiul reține că din materialele pricinii și anume conform certificatului eliberat la data de 19 octombrie 2012 din Registrul bunurilor imobile, rezultă că reclamantii Andrei Coșarnîi și Vera Coșarnaia dețin în proprietate bunul imobil, amplasat în or. Ceadâr-Lunga, str. Matrosov, nr. 28, constituit din casa de locuit

individuală, cu suprafața de 230, 3 m.p., cu număr cadastral 9602221.202.01 și terenul cu suprafața de 0,1327 ha, cu număr cadastral 9602221.202, înregistrat conform certificatului de moștenitor nr. 8945 din 06 octombrie 2003, deciziei Consiliului local nr.1/18 din 26 februarie 2009, deciziei Consiliului local nr. III/6 din 30 aprilie 2009, deciziei Consiliului local nr. XV/13 din 27 decembrie 2005 și procesului verbal de recepție nr. 21 din 06 aprilie 2009 (Vol.I, f.d.7).

Pârâții Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar dețin în proprietate bunul imobil, amplasat în or. Ceadâr-Lunga, str. Matrosov, nr. 26, constituit din casa de locuit individuală, cu suprafața de 166, 8 m.p., cu număr cadastral 9602221.201.01 și terenul cu suprafața de 0,0829 ha, cu număr cadastral 9602221.201, înregistrat conform procesului verbal de recepție finală nr. 38 din 21 noiembrie 2000 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 9602221201 din 30 ianuarie 2002 (Vol.I, f.d.6). Aceleași date, se conțin și în Extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat la data de 25 iunie 2015 valabil până la data de 25 august 2015 (Vol.II, f.d.41).

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 9602221202 se atestă repartizarea în proprietate privată lui Cojocar Gheorghii a lotului de pământ cu suprafața de 0,1327 ha, din or. Ceadâr-Lunga, str. Matrosov, nr. 28, conform deciziei Consiliului local nr.5/12 din 11 iulie 2001, cu scopul construcției locative, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren cu nr. 330 la 16 iulie 2001 (Vol.I, f.d.8).

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 9602221201 se atestă repartizarea în proprietate comună lui Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar a lotului de pământ cu suprafața de 0,0829 ha, din or. Ceadâr-Lunga, str. Matrosov, nr. 26, conform deciziei Consiliului local nr.5/12 din 11 iulie 2001, cu scopul construcției locative, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren cu nr. 328 la 16 iulie 2001 (Vol.I, f.d.10).

Prin informația din Registrul cadastral al bunului imobil din 02 iunie 2009 se autentifică că casa de locuit, cu suprafața de 230,3 m.p., amplasată în or. Ceadâr-Lunga, str. Matrosov, nr. 28, este înregistrată cu drept de proprietate după Andrei Coșarnîi și Vera Coșarnaia, în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 8945 din 26 octombrie 2003 și procesul verbal de recepție nr. 21 din 06 aprilie 2009, iar lotul de pământ cu suprafața de 0,1327 ha- în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 8945 din 26 octombrie 2003 (Vol.I, f.d.54).

Conform contractului nr. 21 din 21 martie 1963 privind transmiterea în folosință a lotului de pământ fără termen pentru construcția casei individuale de locuit cu drept de proprietate, încheiat între Consiliul orașenesc și Gheorghii Cojocar, se atestă că lui Gheorghii Cojocar i-a fost transmis lotul de pământ cu nr. 22, din str. Matrosov, or. Ceadâr-Lunga, cu hotarele din față și din spate a câte 18 metri, iar în dreapta și stânga a câte 32 metri (Vol.I, f.d.60-61).

În consecință, la data de 30 octombrie 2012, Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnîi s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar solicitând inițial înlăturarea încălcării dreptului de proprietate asupra terenului de pământ prin demolarea construcției și restituirea unei părți din terenul de pământ ocupat abuziv (Vol.I, f.d.2-3).

Ulterior, la data de 29 martie 2013, reclamantii Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnîi au depus o cerere de modificare a cerințelor și completare a temeiurilor de drept, prin care au solicitat obligarea pârților să le achite rentă anuală în mărime de 500 lei pentru ocuparea ilegală a lotului de pământ cu suprafață de 7,87 m.p., care le aparține cu drept

de proprietate, obligarea pârâților de a edifica construcția la o distanță de nu mai puțin de un metru de la hotar (Vol.I, f.d.65).

La data de 08 mai 2013, Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar au înaintat cerere reconvențională împotriva Verei Coșarnaia și Andrei Coșarnîi prin care au solicitat stabilirea hotarului între loturile de pământ ce le aparțin cu drept de proprietate, amplasate în or. Ceadîr-Lunga, str. Matrosov, nr. 26 și or. Ceadîr-Lunga, str. Matrosov, nr. 28, modificarea planului lotului de pământ acordat, încasarea rentei anuale în mărime de 1500 lei pentru folosirea unei părți din lotul de pământ și a cheltuielilor de judecată (Vol.I, f.d.77).

Tot aici, este de menționat că cererea reconvențională a fost admisă spre examinare împreună cu acțiunea inițială prin încheierea din 15 mai 2013 a Judecătorei Ceadîr-Lunga (Vol.I, f.d.85).

Prin hotărârea din 06 martie 2014 a Judecătorei Ceadîr-Lunga a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnîi și au fost obligați Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar să reamplaseze construcția (veceul) la o distanță mai mult de un metru de la linia de demarcare sub formă de plasă între proprietăți; a fost respinsă cerința cu privire la încasarea rentei anuale; a fost admisă parțial cererea reconvențională depusă de Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar; a fost determinat hotarul general între loturile de pământ amplasate în or. Ceadîr-Lunga, str. Matrosov 26, conform delimitării hotarului juridic (linia albastră) conform schemei întocmite în baza încheierii din 29 ianuarie 2013 a Judecătorei Ceadîr-Lunga; în rest cerințele din acțiunea reconvențională au fost respinse ca neîntemeiate (Vol.I, f.d.128, 138-145).

Prin decizia din 03 martie 2016 a Curții de Apel Comrat a fost respins apelul depus de Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar și a fost menținută hotărârea din 06 martie 2014 a Judecătorei Ceadîr-Lunga (Vol.II, f.d.75-87).

În contextul dat, Colegiul relevă că instanța de apel, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, rezultând din prevederile art. 373 Cod de procedură civilă, eronat a constatat că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată în raport cu înscrisurile probatorii anexate la dosar și cercetate la examinarea pricinii, în condițiile când nu au fost elucidate și constatate pe deplin circumstanțele cauzei.

În această ordine de idei, Colegiul reiterează că conform acțiunii reconvenționale înaintate împotriva lui Andrei Coșarnîi și Vera Coșarnaia, reclamantii Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar au solicitat stabilirea hotarului între loturile de pământ amplasate în or. Ceadîr-Lunga, str. Matrosov, nr. 26 și or. Ceadîr-Lunga, str. Matrosov, nr. 28, ce le aparțin cu drept de proprietate, modificarea planului lotului de pământ acordat, încasarea rentei anuale în mărime de 1500 lei pentru folosirea unei părți din lotul de pământ și a cheltuielilor de judecată.

Din textul actelor de dispoziție ale instanțelor ierarhic inferioare se distinge că ambele instanțe s-au expus asupra primei cerințe din acțiunea reconvențională, stabilind hotarul general între loturile de pământ amplasate în or. Ceadîr-Lunga, str. Matrosov 26, conform delimitării hotarului juridic (linia albastră) conform schemei întocmite în baza încheierii din 29 ianuarie 2013 a Judecătorei Ceadîr-Lunga.

Conform art. 19 alin.(5) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, hotarul general este hotarul stabilit în planul cadastral sau geometric, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. La întocmirea planului

cadastral sau geometric în hotar general, suprafața terenului se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarului fix.

La caz, Colegiul reiterează că hotarul general a loturilor de pământ este stabilit conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate pe ambele loturi de pământ.

La acest capitol, Colegiul apreciază ca fiind relevant și argumentul recurențelor invocat în acest sens, în condițiile când Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar au solicitat stabilirea hotarului rezultând din hotarele „de fapt” indicate conform schemelor prezentate în copii eliberate de Oficiul Cadastral Teritorial Ceadâr-Lunga.

Prin urmare, instanțele ierarhic inferioare prin hotărârile adoptate au stabilit hotarele generale, care erau deja stabilite conform titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate pe loturile deținute în proprietate, iar o cerință în sensul stabilirii hotarelor generale nu a fost înaintată de către părți, argument invocat, în esență, și de recurenți.

În conformitate cu art. 60 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească nu este în drept să modifice din oficiu temeiul sau obiectul acțiunii.

Mai mult, în condițiile legii (art. 373 alin.(4) Cod de procedură civilă) instanța de apel efectuează controlul asupra hotărârii instanței de fond în întregul ei, independent de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, rezultând din pretențiile înaintate în raport cu circumstanțele pricinii și probele prezentate.

Însăși cerința reclamanților, conform acțiunii reconvenționale, privind stabilirea hotarelor fixe rezultând din situația „de fapt” nu a fost examinată, or, din textul actelor judecătorești nu se profilează careva ipoteze în acest sens.

Conform art. 19 alin. (1)-(3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, hotarul fix se stabilește prin marcarea hotarului terenului la fața locului prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere. Hotarul fix se stabilește în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului. Hotarul fix se stabilește la cererea și din contul proprietarului de teren.

Or, din materialele pricinii rezultă că înaintarea unei cerințe privind stabilirea hotarelor la situația „de fapt” a loturilor de pământ a fost o consecință a neînțelegerilor apărute între familia Coșarnîi și familia Cojocar referitor la folosirea terenurilor.

Legislatorul stabilește două tipuri de hotar: general și fix-art. 19 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Conform art. 19 alin. (5) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, hotarul general este hotarul stabilit în planul cadastral sau geometric, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. La întocmirea planului cadastral sau geometric în hotar general, suprafața terenului se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarului fix.

Conform art. 394 Cod civil, dacă în urma unei dispute este imposibilă determinarea hotarului adevărat, atunci pentru demarcare este decisivă posesiunea de fapt a vecinilor. Dacă posesiunea de fapt nu poate fi determinată, fiecărui teren îi este anexată o jumătate din porțiunea disputată. Dacă determinarea hotarului în conformitate cu prevederile alin.(1) duce la un rezultat ce contravine faptelor stabilite, în particular aduce atingere mărimii stabilite a terenului, hotarul se stabilește, la cererea unei părți, de către instanța de judecată.

În contextul normei precitate, rezultând din materialele cauzei, Colegiul remarcă că suplimentar este confirmat faptul că reclamanții pe acțiunea reconvențională Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar pretind stabilirea hotarului la situația „de fapt”, conform art.394 Cod civil, dar nicidecum hotarul general rezultând din dispozițiile hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare.

Colegiul reține că instanțele ierarhic inferioare au evitat de a se pronunța la aplicabilitatea normelor de drept invocate de către Cojocar N., Cojocar P., limitându-se la confirmarea hotarelor indicate în titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren.

Mai mult, conform art. 15 alin.(1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, lucrările cadastrale sunt executate de Întreprinderea Specializată în Cadastru și filialele sale, de întreprinderile de stat și cele private. În cadrul Întreprinderii Specializate în Cadastru și al filialelor sale, lucrările cadastrale sunt executate de ingineri cadastrali care poartă răspundere pentru corectitudinea și legalitatea lucrărilor executate.

Conform aliniatului (1¹) al aceluiași articol, recepția lucrărilor cadastrale executate de întreprinderile de stat sau private se realizează de către Întreprinderea Specializată în Cadastru și de către filialele sale. Responsabilitatea pentru identificarea corectă în teren a bunului imobil o poartă întreprinderea care a executat lucrările cadastrale.

La caz, Colegiul reiterează că planul geometric a loturilor de pământ a fost întocmit de persoana juridică SRL „Valmaton Grup”, ca rezultat al dispunerii efectuării lucrărilor cadastrale prin încheierea din 29 ianuarie 2013 a Judecătorei Ceadâr-Lunga, la solicitarea reclamanților Vera Coșarnaia și Andrei Coșarnîi (Vol.I, f.d.31).

Însă, Colegiul relevă că la materialele pricinii lipsesc careva confirmări ce ar atesta că Oficiul Cadastral Teritorial Ceadâr-Lunga, filiala ÎS „Cadastru” ar fi recepționat lucrările executate de persoana juridică privată, or, în contextul art. 15 alin.(1¹) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, aceasta constituie o condiție obligatorie, argument invocat, în esență, de recurenți.

Astfel, la rejudecare cauzei urmează a fi verificate și aceste aspecte, or, instanța de judecată la adoptarea hotărârii și respectiv stabilirea hotarului general s-a axat pe schema întocmită de SRL „Valmaton Grup”, ceea ce se distinge din partea motivatoare a hotărârii, deoarece din dispozitivul acesteia nu se constată expres, necâtând la faptul că hotarul general a fost stabilit conform titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate pe loturile deținute în proprietate, în baza lucrărilor cadastrale executate de organul cadastral.

De asemenea, nu poate fi reținut argumentul instanțelor ierarhic inferioare referitor la respingerea pretenției privind modificarea planului, în condițiile când instanța de fond a indicat că această cerință nu ar fi concretă, rezultând din faptul că conform primei cerințe din acțiunea reconvențională s-ar solicita stabilirea hotarelor între două loturi de pământ și nu ar fi clar planul cărui lot urmează a fi modificat.

Astfel, rezultând din prevederile art. 9 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească are sarcina, în baza rolului activ, să ceară părții să facă precizările necesare, să pună în discuția părților orice împrejurare de fapt sau de drept care duce la rezolvarea pricinii peste apărările și susținerile părților din acțiune, acțiunea reconvențională, referință etc., luându-se în considerare faptul că, în conformitate cu art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în

limitele pretențiilor înaintate de reclamant în raport cu normele de drept și obiecțiile părților oponente.

În speță, Colegiul reliefa că instanța de judecată nu a solicitat careva precizări în acest sens de la reclamantii pe acțiunea reconvențională Nicolai Cojocar și Parascovia Cojocar, or, în contextul legislației în vigoare cerințele se resping ca rezultat al constatării netemeinicii sau tardivității ca urmare a examinării probelor prezentate și circumstanțelor de fapt și de drept invocate, dar nicidecum pe motiv de neclaritate.

La caz, Colegiul consideră relevante și argumentele recurentului precum că instanțele de judecată practic nici au soluționat această cerință.

Referitor la argumentul recurenților privind neantrenarea în proces a creditorului gajist, Colegiul notează că la rejudecarea pricinii urmează a fi verificat și acest aspect prin prisma art.art.67-69 Cod de procedură civilă în raport cu argumentele recurenților, or, instanța de apel a concluzionat că obiectul litigiului ar fi reamplasarea construcției (veceului) de la hotar și determinarea hotarelor generale între terenuri fără modificarea suprafețelor acestora, pe când recurenții insistă că obiectul al litigiului constituie nu doar hotarele loturilor de pământ, dar și suprafața lor rezultând din modificarea hotarelor.

Dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat o eroare, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a remite prezenta pricină civilă la rejudecare în instanța de apel.

Colegiul relevă că la rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează a verifica aspectele enunțate *supra*, rezultând din pretențiile înaintate atât în acțiunea inițială, cât și cea reconvențională, obiecțiile oponentilor invocate în raport cu circumstanțele pricinii, probele prezentate, apreciindu-le în conformitate cu art. art.120-122, 130 Cod de procedură civilă, în raport cu pretențiile înaintate, circumstanțele stabilite și normele de drept material și procedural aplicabile speței în litigiu.

Concomitent Colegiul consideră necesar de a remite pricina Curții de Apel Cahul pentru rejudecare în ordine de apel, or, în cadrul Curții de Apel Comrat va fi imposibilă crearea unui alt complet de judecată pentru a se expune asupra pricinii în fond în ordine de apel, în condițiile când în cadrul acesteia activează patru judecători, dintre care trei deja au participat la examinarea pricinii în ordine de apel în Curtea de Apel Comrat.

Or, în conformitate cu art. 49 alin. (2) Cod de procedură civilă, judecătorul care a luat parte la judecarea pricinii în instanță de apel nu mai poate participa la judecarea ei în primă instanță, repetat, în instanță de apel și nici în instanță de recurs.

În conformitate cu art. 43 alin. (2) lit. d) Cod de procedură civilă, instanța strămută pricina la o altă instanță dacă din motivul recuzării (abținerii de la judecată) unui sau mai multor judecători ori din alte motive întemeiate, substituirea judecătorilor săi devine imposibilă.

În conformitate cu prevederile art.43 alin.(2) lit. d), alin.(4), art.49, art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c) și alin. (3) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de avocatul Lazareva Elena, în interesele lui Cojocar Nicolai și Cojocar Parascovia.

Se casează decizia din 03 martie 2016 a Curții de Apel Comrat, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Coșarnaia Vera și Coșarnîi Andrei împotriva lui Cojocar Nicolai și Cojocar Parascovia cu privire la înlăturarea încălcării dreptului de proprietate asupra terenului de pământ și la cererea reconvențională a lui Cojocar Nicolai și Cojocar Parascovia împotriva Verei Coșarnaia și Coșarnîi Andrei cu privire la stabilirea hotarelor între terenurile de pământ, modificarea planului terenului de pământ și încasarea compensației pentru folosirea unei părți din terenul de pământ, cu remiterea pricinii spre rejudecare în ordine de apel la Curtea de Apel Cahul.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte de ședință

Tatiana Vieru

Judecători:

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Dumitru Mardari

Oleg Sternioală