

Prima instanță: Jud. Telenești  
Jud. V.Stihi  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți:  
Al. Gheorghieș, A.Toderaș, A.Albu

## DECIZIE

19 iulie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător

Tatiana Vieru

Judecători:

Svetlana Filincova

Oleg Sternioală

Luiza Gafton

Nicolae Craiu

examinând recursului declarat de Costiș Olga,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cebotari Victor și Cebotari Elena către Costiș Olga, intervenient cesoriu Primăria Băneștii Noi cu privire la stabilirea hotarului,

cererea reconvențională înaintată de Costiș Olga împotriva lui Cebotari Victor privind respectarea dreptului de vecinătate și obligarea demolării bunului imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 19 ianuarie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Costiș Olga și menținută hotărârea Judecătoriei Telenești din 19 decembrie 2015,

c o n s t a t ă :

La 02 iulie 2012, Cebotari Victor și Cebotari Elena s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Olgăi Costiș cu privire la stabilirea hotarului.

În motivarea cererii au indicat că, se află în posesiunea casei de locuit individuală, construcțiilor accesorii și terenului de pe lângă casă situat în s. Bănești r-nul. Telenești, care se află în vecinătate cu terenul adiacent al pârâtei, afirmă că, de zeci de ani posedă construcțiile accesorii amplasate la o distanță de 1 m până la linia de hotar a terenului pârâtei, iar aceasta samavolnic a început a stabili hotarul terenului la peretele construcției accesorii, care îi lezează dreptul de a trece și exploata imobilul dat.

Menționează că, în localitate nu a avut loc înregistrarea primară masivă a terenurilor și nu sunt formate bunurile imobile asupra terenurilor aferente caselor de locuit și prin urmare pârâta a tolerat mai mult de zeci de ani situația dată, ca până la urmă să-i creeze obstacole în folosirea imobilului dat și stabilirea samavolnică a hotarului terenului. În drept își întemeiază cerințele sale pe prevederile art.294 Cod civil, art.19 a Legii Cadastrului Bunurilor imobile nr.1543 —XIII din 25.02.1998, Regulamentul cu privire la formarea bunurilor imobile aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.61 din 29.01.1999.

La data de 02 iulie 2012 Costiș Olga s-a adresat cu cerere reconvențională împotriva lui Cebotari Victor privind respectarea dreptului de vecinătate și obligarea demolării bunului imobil.

În motivarea cererii sale a indicat, că dispune de dreptul de proprietate asupra unui teren agricol cu suprafața de 0,11 ha situat în s. Băneștii Vechi, unde vecin îi este Cebotari Victor. Din anul 2010 între părți au apărut conflicte, care constau în aceea că Cebotari Victor a construit pe hotarul ce-i desparte un bun imobil cu dimensiunile 23,5m x 4m.

Menționează că, construcția respectivă îi creează mari probleme, deoarece Cebotari Victor o folosește ca o mini-fermă de creștere a păsărilor, din această cauză când plouă apa vine la ea. Cebotari Victor a instalat un condiționar care îi aduce mirosul neplăcut de la păsări în gospodăria ei, iar apa ce vine de la pârât deja îi pune în pericol de demolare un perete de la casa.

Solicită obligarea lui Cebotari Victor să respecte dreptul de vecinătate și obligat să demoleze bunul imobil care are dimensiunile 23,5m x 4 m care este construit pe hotarul ce îi desparte.

La 23 iunie 2014 Cebotari Victor a depus o cerere de concretizare a cerințelor și completare a temeiului acțiunii, indicând că, este proprietarul terenului aferent casei de locuit cu construcții accesorii cu suprafața de 0,1728 ha, înregistrat cu numărul cadastral 8912115743, care este învecinat cu terenul aferent casei de locuit cu construcții accesorii a pârâtei cu suprafața de 0,1102 ha, înregistrat cu numărul cadastral 8912115744.

Afirmă că, de la momentul dobândirii dreptului de proprietate din 05 ianuarie 1993 și 24 octombrie 2013, până în prezent între terenurile lor linia de hotar nu a fost demarcată, din care motive între părinții reclamantului decedați la moment, reclamatul și pârâta ca vecin mereu se iscau conflicte, a căror soluționare pe cale amiabilă nu a fost posibilă.

Menționează că, prin scrisoarea nr.887 din 17 mai 2012 eliberată de Primăria comunei Bănești, r-nul Telenești reclamantul a fost informat despre suprafața terenurilor aferente caselor de locuit a părților din proces. Acțiunea ce ține stabilirea hotarelor este de competența instanței de judecată. Ulterior prin scrisoarea nr.01-03/6 din 09 ianuarie 2014 OCT Telenești a informat instanța de judecată că

administrația publică locală, Primăria comunei Bănești, r-nul Telenești, refuză ieșirea pe teren pentru a stabili hotarele, respectiv OCT Telenești nu poate executa lucrările solicitate de elaborare a planului geometric.

Afirmă că, părinții lui Cebotari Gheorghe, a.n. 07 mai 1924 și Cebotari Elena, a.n. 21 mai 1926 au încheiat căsătoria la 22 februarie 1946. Conform contractului de vânzare-cumpărare din 02 ianuarie 1947 ultimii au cumpărat casă de locuit în s. Bănești, r-nul Telenești în care au locuit până la deces. Prin extrasul nr.730 din 02 iunie 2014 conform deciziei primăriei s. Bănești, nr. 1 din 05 ianuarie 1993 a fost atribuit în proprietate lui Cebotari Gheorghe pământ pentru construcții (aferent casei de locuit) cu suprafața de 0,14 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorului nr.536 din 30 august 1993.

Indică că, mama - Cebotari Elena ca soț supraviețuitor și succesor de drepturi a bunurilor defunctului - Cebotari Gheorghe, decedat la 26 octombrie 2005, fapt confirmat prin, certificatul nr.878 din 17 mai 2012, în termen de 6 luni după deces, a acceptat moștenirea, și a intrat în posesia averii moștenite. Iar prin Testamentul nr.12 din 14 mai 2012 Cebotari Elena a testat casa de locuit și terenul aferent fiului, care ca succesor de drepturi a părinților decedați a intrat în posesia bunurilor testate conform Certificatului de moștenitor testamentar nr. 1576 din 05 aprilie 2013.

Remarcă că, prin decizia nr.5/5 din 24 octombrie 2013 a Consiliului comunal Bănești cu privire la aprobarea materialelor întocmite de ÎS „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului în rezultatul măsurărilor masive” s-a aprobat lista proprietarilor de teren, prin care lui Cebotari Victor i-a fost atribuit terenul aferent casei de locuit cu suprafața de 0,1728 ha, cu numărul cadastral 8912115743 și Olgăi Costiș i s-a atribuit teren aferent casei de locuit cu suprafața de 0,1102 ha, cu numărul cadastral 8912115744.

Atenționează că, reieșind din schema măsurilor geodezice efectuate prin metoda masivă a sectoarelor de teren a persoanelor fizice Cebotari Victor (nr. cadastral 12115743) și Costiș Olga (nr. cadastral 8912115744) locuitori din s. Bănești, r-nul. Telenești, cu transpunerea în natură conform schemei date a hotarului întocmită de întreprinderea de Stat „Institutul de proiectări pentru organizarea teritoriului” a Agenției relații Funciare și Cadastru al RM se constată că: la finele liniei de hotar cu distanța de 21,9 m, de la peretele orb al casei de locuit al pârâtei = este distanța 1,26 m și 1,21 m, iar distanța la peretele orb al construcției capitale a reclamantului = 0,50 m, la finele liniei de hotar distanța de 9,6 m, de la peretele orb al casei de locuit al pârâtei = 1,25 m, iar distanța de la peretele orb al construcției capitale a reclamantului = 0,30 m, la finele linei de hotar cu distanța de 16,2 m, pârâta nu, are careva construcții iar distanța de la peretele orb al construcției capitale a reclamantului = 0,22m.

Explică că, din schema dată ca sistematizare a distanțelor: 0,50 m, 0,30 m și 0,22 m se atestă o lezare a drepturilor lui în posesia construcției sale capitale din

hotar, iar în legătură cu litigiul funciar legat de hotarul dintre tenurile aferente a caselor de locuit din vecinătate a lui și a Olgăi Costiș, Agenția Relații Funciare și Cadastru prin scrisoarea nr.36/01-08/1986 din 13 noiembrie 2013 a stopat lucrările de perfectare a titlurilor de autentificare a deținătorului de teren și efectuarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile până la adoptarea deciziei definitive a instanței de judecată.

Mai mult ca atât, relevă că, prin încheierea Judecătorei Telenești din 10 iulie 2012 ca măsură de asigurare a acțiunii a fost aplicat sechestru pe terenul aferent al casei de locuit al Olgăi Costiș cu interzicerea de a săvârși acte ce țin de modificarea hotarelor.

Își întemeiază cererea de completare și concretizare a acțiunii în baza art.394 Cod Civil, art. 19 al Legii Cadastrului bunurilor imobile și pct.20 al Hotărârii Guvernului nr.61 din 19.01.1999 prin care a fost aprobat Regulamentul cu privire la formarea bunurilor imobile.

Prin hotărârea Judecătorei Telenești din 19 decembrie 2015 s-a admis cererea lui Cebotari Victor și Cebotari Elena împotriva Olgăi Costiș, intervenient accesoriu Primăria Băneștii Noi.

S-a stabilit linia de hotar între terenurile aferente caselor de locuit cu construcții accesorii, ce aparține în drept de proprietate lui Cebotari Victor, cu suprafața de 0,1728 ha, cu nr. cadastral 8912115743 și terenul aferent casei de locuit cu construcții accesorii, ce aparține cu drept de proprietate Olgăi Costiș, cu suprafața de 0,1102 ha cu nr. cadastral 8912115744, situate în s. Bănești r-nul Telenești cu transpunerea în natură conform actului nr.9051 din 02 iunie 2014 de stabilire a hotarelor sectoarelor de teren în scopul elaborării planului geometric: în perimetrul p.p 5-1 cu lungimea de 28,33 m, să se stabilească o distanță de 0,75 m de la peretele orb al construcției cu nr. cadastral 8912115.1169.02 indicat în act.

S-a respins cererea Olgăi Costiș împotriva Cebotari Victor privind respectarea dreptului de vecinătate și obligarea de demolare a bunului imobil din lipsă de temeii.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 19 ianuarie 2017 s-a respins apelul declarat de Costiș Olga și s-a menținut hotărârea Judecătorei Telenești din 19 decembrie 2015.

La 11 aprilie 2017 Costiș Olga a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 19 ianuarie 2017 și a hotărârii Judecătorei Telenești din 19 decembrie 2015, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea inițială și să fie admisă integral acțiunea reconvențională.

În motivarea recursului a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, invocând că instanțele de judecată au apreciat greșit probele și înscrierile administrate la caz, fapt ce a dus la aplicarea eronată a normelor de drept material.

În acest sens, susține că instanțele de judecată nu au elucidat pe deplin toate circumstanțele în raport cu argumentele și probele prezentate și au trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii, fără a da apreciere acestora în coraport cu normale de drept invocate ca fiind lezate.

La 22 iunie 2017 Cebotari Victor a depus referință asupra recursului declarat de Costiș Olga, solicitând respingerea acestuia ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei rezultă că decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 19 ianuarie 2017, expediată în adresa părților la 17 februarie 2017 (f.d.214 vol. III), însă careva probe ce ar confirma recepționarea acesteia de către recurent, lipsesc.

Astfel, având în vedere că recursul declarat împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 19 ianuarie 2017 a fost depus la 11 aprilie 2017, în conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat 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 Curții Supreme de Justiție din 05 iulie 2017 completul din 3 judecători au considerat recursul admisibil și au decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul 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.

Prin prisma art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța 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, 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. 442 alin. (1) din Codul 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.

Problema de drept în prezenta acțiune este raportată la normele de drept material cu privire la condițiile principale și particularitățile formării bunurilor imobile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, divizarea bunului imobil, privatizarea terenurilor aferente, vânzarea terenurilor proprietate publică, categoriile de acte legislative, conținutul dreptului de proprietate, instalarea liniei de demarcare a hotarului, litigii privind hotarul; dobândirea drepturilor reale supuse înscrierii – aspecte reglementate în mai multe acte normative și Codul Civil al Republicii Moldova.

Aprecierea soluționării juste a cauzei date revine instanței de recurs din prisma problemelor de drept identificate și următoarelor norme de drept ce guvernează prezentul raport juridic litigios.

În conformitate cu dispozițiile art.7 alin.(1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, nr.354 din 28.10.2004, „La formarea bunurilor imobile se vor respecta următoarele condiții principale: a) bunurile formate să corespundă destinației inițiale, să fie respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice ori schimbarea destinației să se facă în cadrul procedurii de formare sau pînă la inițierea ei; b) să nu se formeze un bun imobil care nu va putea fi utilizat constant conform destinației sau ale cărui condiții de utilizare vor fi înrăutățite; c) bunul imobil format să fie asigurat cu drum de acces ori să fie posibilă instituirea servituții de trecere, să fie posibilă asigurarea, după necesitate, a terenurilor destinate construcției cu conducte de apă, cu canalizare etc.; e) bunurile imobile să fie formate ca bunuri separate în fiecare unitate administrativ teritorială dacă hotarele terenului ce se formează se intersectează cu hotarele diferitelor unități administrativ-teritoriale; h) proiectarea hotarelor terenurilor destinate construcțiilor, forma și dimensiunile lor să fie conforme normelor stabilite în legislația cu privire la urbanism”.

În corespundere cu art.53 alin.(2) din Legea privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, nr.121 din 04.05.2007, „Actele în al căror temei proprietarii de bunuri privatizate sau de întreprinderi private dețin în posesiune și folosință terenurile aferente lor, cu excepția contractelor de arendă, se anulează”.

Conform art.6 alin.(3) din Legea privind actele legislative, nr.780 din 27.12.2001, „Actul legislativ special cuprinde norme juridice aplicabile în exclusivitate unor categorii de raporturi sociale sau subiecte strict determinate prin derogare de la regula generală. În caz de divergență între o normă a actului legislativ general și o normă a actului legislativ special cu aceeași forță juridică, se aplică norma actului legislativ special”.

Potrivit art.315 alin.(1) Cod Civil „Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului”, iar la art.393 Cod Civil este prevăzut că „(1) Proprietarul de teren poate cere proprietarului de teren vecin să ia parte la instalarea unui hotar stabil de demarcare sau la restabilirea unui hotar deteriorat. (2)

Cheltuielile pentru demarcare se împart între vecini în mod egal dacă din raporturile existente între ei nu reiese altfel”.

Conform art.394 alin.(1) Cod Civil „(1) 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. (2) 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 corespundere cu art.499 alin.(1) și (4) Cod Civil, este prevăzut că drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobândi atât între părți, cât și față de terți numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți și că hotărârea judecătorească irevocabilă sau, în cazurile prevăzute de lege, actul administrativ va înlocui acordul de voință sau, după caz, consimțământul.

Din materialele cauzei denotă că, prin decizia Primăriei Bănești lui Cebotari Gheorghe i s-a repartizat în proprietate pământ cu o suprafață totală de 0,14 ha fapt confirmat de extrasul nr.760 din 02 iunie 2014. (f.d.157, vol.I).

La data de 22 februarie .1946 Cebotari Gheorghe a încheiat căsătoria cu Cebotari (numele până la căsătorie Corman) Elena. (f.d. 153, vol.I).

Potrivit copiei duplicatului certificatului de deces seria DC-IV 0876439 eliberat la 30 noiembrie 2010 de Serviciul stare Civilă Cebotari Gheorghe a decedat la data de 26 octombrie 2005 (f.d. 152, vol.I).

Ca urmare, soția lui Cebotari Gheorghe, Cebotari Elena a acceptat moștenirea intrând în posesia averii moștenite conform certificatului nr.878 din 06 mai 2012 eliberat de Primăria corn. Bănești, (f.d. 155, vol.I).

Prin testamentul nr.12 din 14 mai 2012 Cebotari Elena i-a testat fiului său intimatului Cebotari Victor casa de locuit, construcțiile accesorii precum și terenul de pe lângă casă situate în s. Bănești, r. Telenești. (f.d. 154, vol.I).

După înaintarea prezentei acțiuni în instanța de judecată la data de 14 octombrie 2012 Cebotari Elena a decedat, fapt confirmat de copia certificatului de deces seria DC-IV nr.1072456 din 25 octombrie 2012 eliberat de Primăria corn. Bănești, (f.d. 151, vol.I).

La data de 05 aprilie 2013 intimatului Cebotari Victor i s-a eliberat certificatul de calitate de moștenitor nr.1576 (f.d. 156, vol.I).

La fel, s-a stabilit că prin decizia nr.5/5 din 24 octombrie 2013 a Consiliului comunal Bănești „ Cu privire la aprobarea materialelor întocmite de institutul de proiectări pentru Organizarea Teritoriului în rezultatul măsurărilor masive” s-a aprobat lista proprietarilor de teren pentru care vor fi întocmite titlurile de

autentificare a dreptului deținătorului de teren, conform anexei nr. 2 (f.d 148-150 vol. I).

După efectuarea măsurărilor geodezice s-a stabilit că de facto Cebotari Georghe dispune de teren aferent casei de locuit cu suprafața totală de 0,1728 ha.

Astfel, instanța de apel la emiterea deciziei nu a luat în considerație faptul există divergențe în schema măsurărilor geodezice efectuată prin metoda masivă și anume la latura 1-2 - 32,7 m ( f.d.116, vol.I) și în anexa de la actul de stabilire a hotarelor nr. 9051 din 02 iunie 2014, unde distanța dintre p.1 și 2 este de 32,53 m (f.d.134-136 vol. I), bazându-se doar pe cercetarea selectivă a probelor anexate la materialele cauzei, fapt ce a dus la soluționarea greșită a cauzei.

Mai mult ca atât, Colegiul remarcă faptul că la baza actelor juridice emise de instanțele ierarhic inferioare a stat răspunsul nr. 182-157 din 08.12.2014 al Inspecției de stat în construcții, care a omis să se expună asupra legalității construcției auxiliare, indicând superficial că, în rezultatul examinării vizuale a construcțiilor ce aparțin lui Cebotari Victor din s. Băneștii, r. Telenești .... nu au fost acumulate careva probe prin care să se constate că Cebotari Victor a edificat careva construcții neautorizate, fără a face referire la careva documente permissive (f.d.29 vol.III).

Deși, în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25.06.1996 "Cu privire la controlul de stat al calității în construcții", Inspecția de Stat în Construcții dispune de un șir de atribuții, în acest sens.

Tot în această ordine de idei, Colegiu relevă că, instanța de apel nu s-a expus asupra concluziei comisiei nr. P27/12 din iunie 2012, compusă din Andronic Valeriu (președinte) - șeful serviciului veterinar de stat Telenești, Șova Diana (secretar) - specialist principal relații cu publicul, Membri: Beiu Marian - Arhitect șef al raionului Telenești, Valachi Ion - șef relații funciare și cadastru, Roșea Tudor - Șef serviciul ecologic, care a constatat că de către Cebotari Victor nu a fost respectată distanța minimă a construcțiilor auxiliare față de granița dintre vecini (minimum 1.0 m) cu condiția că este respectat rostul antiincendiar de 6.0 m dintre clădirile învecinate și scurgerea apelor de pe acoperiș în terenul vecin ( f.d.6-7 vol.II).

Subsidiar, se reține că, nu a fost constatat faptul, dacă prin stabilirea hotarului suprafața fiecărui teren a rămas intactă după cum urmează: Cebotari Victor -0,1728 ha și Costiș Olga – 0,1102 ha.

Or, conform schemei de măsurare geodezice efectuată prin metoda masivă a sectoarelor de teren a persoanelor fizice Cebotari Victor nr. cadastral 8912115743 și Costiș Olga nr. cadastral 8912115744 locuitori ai satului Bănești, r-l.Telenești, latura de jos a terenului ce aparține Olgăi Costiș este de 25,4 m, iar în anexă este de 25,58 m, necâtând la faptul că a fost modificat în sensul micșorării acesteia cu 0,22 m (f.d.116, vol. I).

Conform art. 376 alin. 1 Cod Civil, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere

autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

De asemenea, instanța nu a dat apreciere extrasului din decizia primăriei Bănești nr. 750 din 02 iunie 2014 potrivit căruia lui Cebotari Gheorghe i s-a repartizat în proprietate pământ cu o suprafață totală de 0.14 ha, iar după efectuarea măsurărilor geodezice s-a stabilit că de facto acesta dispunea de teren aferent casei de locuit cu suprafață totală de 0,1728 ha.

Astfel, în speța dată, instanțele inferioare urmau să soluționeze întrebarea posibilității numirii unei expertize tehnice pentru stabilirea hotarului, fapt ce nu a fost efectuat, or, art. 122 din CPC RM, prevede că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Iar, conform art. 148 CPC RM, pentru elucidarea unor aspecte din domeniul științei, artei, tehnicii, meșteșugurilor artizanale și din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoștințe speciale, instanța dispune efectuarea unei expertize, la cererea părții sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu.

Instanța de recurs remarcă că, schemele și planurile cadastrale, nu pot înlocui raportul de expertiză și nici exclude necesitatea efectuării expertizei în aceeași problema.

Totodată se derivă faptul că, în speța dată, la baza stabilirii hotarelor loturilor aferente ce aparțin persoanelor fizice Cebotari Victor nr. cadastral 8912115743 și Costiș Olga nr. cadastral 8912115744 locuitori ai satului Bănești, r-l.Telenești, poate fi apreciată doar printr-o proba admisibilă.

Tot în această ordine de idei, desfășurarea expertizei presupune existența drepturilor procedurale a participanților la proces, cum ar fi dreptul de a formula întrebări pentru expertiză, de a solicita recuzarea expertului, de a-l audia în fața instanței de judecată.

Ba mai mul, expertiza judiciară presupune un grad sporit de forță probatorie, dat fiind faptul că, expertul care efectuează expertiza își asumă răspundere penală pentru concluzii cu buna-știință false.

Astfel, instanța de apel la rejudecarea cauzei urmează să soluționeze întrebarea necesității numirii unei expertize tehnico – cadastrale întru elucidarea tuturor divergențelor din speța dată.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat într-o manieră certă aprecierea arbitrară a probelor de către instanțele ierarhic inferioare, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, se remite prezenta cauză spre rejudecare în instanța de apel.

Astfel, reieșind din cele menționate Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Costiș Olga, a casa integral decizia Curții de Apel Bălți din 19 ianuarie 2017, cu restituirea pricinii spre rejudecare în aceeași instanță în alt complet de judecători.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al pârților la un proces echitabil.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Costiș Olga.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 19 ianuarie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cebotari Victor și Cebotari Elena către Costiș Olga, intervenient accesoriu Primăria Băneștii Noi cu privire la stabilirea hotarului, cererea reconvențională înaintată de Costiș Olga împotriva lui Cebotari Victor privind respectarea dreptului de vecinătate și obligarea demolării bunului imobil, cu restituirea pricinii spre rejudecare în Curtea de Apel Bălți în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecător  
Judecători:

Tatiana Vieru

Svetlana Filincova

Oleg Sternioală

Luiza Gafton

Nicolae Craiu