

Prima instanță: Judecătoria Basarabeasca (jud. V. Carapirea)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Guzun, Iu. Cotruță, N. Simciuc)

DECIZIE

14 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător: Iulia Sîrcu

Judecători: Galina Stratulat, Dumitru Visternicean
Dumitru Mardari, Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Bezerău Mariana, prin intermediul avocatului Rozlovan Aliona,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nedov Alexandr împotriva Mariane Bezerău, Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Oficiului Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Consiliul orășenesc Basarabeasca, Primăria Basarabeasca și Societatea cu Răspundere Limitată „Tanjar-Co” cu privire la obligarea introducerii modificărilor în planul cadastral, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului, recunoașterea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral,

la cererea reconvențională înaintată de Bezerău Mariana împotriva lui Nedov Alexandr cu privire la înlăturarea obstacolelor, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea prejudiciului moral,

și cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Bezerău Mariana împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la anularea actului, (conexată)

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Bezerău Mariana și menținută hotărârea Judecătoriei Basarabeasca din 29 noiembrie 2016,

c o n s t a t ă:

La 10 septembrie 2011, Nedov Alexandr s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Bezerău Mariana, Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Consiliul orășenesc Basarabeasca, Primăria Basarabeasca și Societatea cu Răspundere Limitată „Tanjar-Co” privind obligarea

introducerii modificărilor în planul cadastral, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului, recunoașterea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamantului a indicat că este succesorul lui Nedov Nicolai, care a decedat la data de 30 august 2007. După decesul tatălui a intrat în posesiunea masei succesoriale și anume a casei amplasate în orașul xxxxx. Potrivit certificatului de moștenitor, terenul aferent are suprafața totală de xxxxx ha.

Explică reclamantul că tatăl său era proprietarul acestui bun imobil în baza adeverinței de proprietar nr. 1454 din 03 septembrie 2004 în mărime de ½ cota parte, cât și în baza contractului de donație nr. 1472 din 07 septembrie 2004. Conform actelor sus specificate, la data de 15 septembrie 2004 a fost eliberat pașaportul tehnic. Totodată, din schemă reiese că casa nu este amplasată corect pe hotarul între terenul ce-i aparține reclamantului și casa nr. xxxxx ce-i aparține vecinului cu drept de proprietate.

Menționează că, potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat Răisei Nedova la 20 octombrie 2001, casa ce-i aparține reclamantului cu drept de proprietate este amplasată pe hotarul cu vecinii casei nr. xxxxx .

Sușține că din cauza greșelii comise de către Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Bezerău Mariana permanent creează obstacole în folosirea proprietății private și anume mărește suprafața teritoriului său, micșorând suprafața teritoriului vecinului astfel încât ultimul nu are posibilitatea reală de a avea grijă de casă din partea de nord, nu poate efectua lucrări de reparație, deoarece pârâta nu-i permite accesul pe teritoriul său.

Declară că vecina a sădit lângă casa sa viță de vie, a instalat robinet, în rezultatul cărora peretele este acoperit cu mușegai.

Afirmă că s-a adresat cu petiții către Primărie, însă acestea au rămas nesoluționate.

Solicită reclamantul Nedov Alexandr obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Oficiului Cadastral Teritorial Basarabeasca de a introduce modificările în planul cadastral nr. xxxxx și nr. xxxxx, cu păstrarea hotarelor actuale; eliberarea extrasului din registrul bunurilor imobile; obligarea Mariane Bezerău de a strămuta construcțiile, plantațiile și de a nu crea obstacole în folosirea proprietății precum și încasarea prejudiciului moral.

Pe parcursul examinării cauzei Bezerău Mariana a înaintat acțiune reconvențională către Nedov Alexandr, prin care a solicitat înlăturarea obstacolului cu recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent construcției, obligarea pârâtului de a nu crea impedimente în folosirea terenului aferent construcției conform schemei organului cadastral, încasarea prejudiciului moral în mărime de 10 000 lei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că la data de 04 august 2004 a încheiat cu Nedov Raisa în calitate de vânzător contractul de vânzare-cumpărare a casei individuale. Astfel, din momentul încheierii contractului întimpină obstacole în folosirea normală a bunului, ce se manifestă prin diverse petiții nejustificate adresate organelor de control, în urmă căruia era verificată la domiciliu asupra legalității folosinței terenului aferent.

În continuare indică că, în imobilul deținut de pârât, în lipsa acordului său au fost efectuate lucrări de construcție la peretele din spate, pe teritoriul aferent construcției reclamantei, conform schemei organului cadastral.

Consideră că, pârâtul prin acțiunile sale a încălcat prevederile legale.

La 12 noiembrie 2015 Bezerău Mariana a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru”, solicitând anularea actelor.

În motivarea acțiunii a menționat că a procurat de la Nedova Raisa bunul imobil cu terenul aferent construcției pe o suprafață de xxxxx ha situat în xxxxx. După procurarea imobilului a început a locui în casă cu toată familia. Pe parcursul anilor Nedova Raisa îi crea impedimente la folosirea lotului de teren. Atât ea cât și pârâtul Nedov Alexandr s-au adresat către Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca și Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu solicitarea de a modifica planul cadastral asupra terenului ce-i aparține cu drept de proprietate.

Declară că la ședința de judecată din 17 septembrie 2015 de către Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca a fost prezentate actul de cercetare la fața locului a planului geometric cu recomandările reieșite din acesta și actul de stabilire a hotarelor în natură. Nefiind de acord cu actele sus specificate a solicitat Oficiului Cadastral Teritorial Basarabeasca anularea acestora ca fiind emise contrar legii.

Relatează că la 09 noiembrie 2015 a primit de la pârât explicație la cererea prealabilă, prin care i s-a refuzat anularea actului, fapt ce constituie o ilegalitate, deoarece potrivit art. 46 alin.(2) din Constituția Republicii Moldova, nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

În susținerea acțiunii invocă prevederile art. 277-278 Cod de procedură civilă, art. art. 315, 316, 374, 377, 379, 386 Cod civil, Constituția Republicii Moldova, Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

Cere reclamanta Bezerău Mariana anularea actului de stabilire a hotarelor în natură din 05 octombrie 2012 și actul de cercetare la fața locului a planului geometric.

Prin încheierea Judecătoriai Basarabeasca din 21 aprilie 2016 a fost conexat într-un singur proces cauza civilă nr. 3-18/16 la cererea de chemare în judecată înaintată de Bezerău Mariana împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la anularea actului cu cauza civilă nr. 2-235/14 intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Nedov Alexandr împotriva Mariane Bezerău, Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Oficiului Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Consiliul orășenesc Basarabeasca, Primăria Basarabeasca și Societatea cu Răspundere Limitată „Tanjara-Co” cu privire la obligarea introducerii modificărilor în planul cadastral, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului, recunoașterea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral și cererea reconvențională înaintată de Bezerău Mariana împotriva lui Nedov Alexandr cu privire la înlăturarea obstacolelor, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea prejudiciului moral.

Prin hotărârea Judecătorei Basarabeasca din 29 noiembrie 2016 cererea de chemare în judecată înaintată de Nedov Alexandr a fost admisă parțial. S-a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca să introducă modificările: în planul cadastral nr. xxxxx a terenului amplasat în or. xxxxx, care aparține cu drept de proprietate cet. Nedov Alexandr potrivit constatărilor din actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren, anexa din 01 iulie 2016 și a planului geometric din 01 iulie 2016, aprobate de primarul or. Basarabeasca; planul cadastral nr. xxxxx a terenului amplasat în xxxxx, care aparține cu drept de proprietate cet. Bezerău Mariana potrivit constatărilor din actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren, anexa din 01 iulie 2016 și a planului geometric din 01 iulie 2016, aprobate de primarul or. Basarabeasca.

S-a obligat Bezerău Mariana să nu creeze impedimente cet. Nedov Alexandr la folosirea proprietății și de a strămuta bunurile, obiectele, plantațiile sale amplasate pe terenul devenit cu nr. cadastral xxxxx conform modificărilor în planul geometric.

În rest acțiunea cet. Nedov Alexandr a fost respinsă.

Cererea reconvențională înaintată de Bezerău Mariana a fost admisă parțial.

S-a obligat Nedov Alexandr să nu creeze impedimente cet. Bezerău Mariana la folosirea proprietății și de a strămuta bunurile, obiectele și plantațiile sale amplasate pe terenul devenit cu nr. cadastral xxxxx conform modificărilor în planul geometric.

În rest acțiunea Mariane Bezerău a fost respinsă.

Cererea de chemare în judecată înaintată Bezerău Mariana către Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la anularea actului de stabilire a hotarului în natură și de cercetare la fața locului a planului cadastral a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2017 a fost respins apelul declarat de Bezerău Mariana și menținută hotărârea Judecătorei Basarabeasca din 29 noiembrie 2016.

La 14 noiembrie 2017, Bezerău Mariana, prin intermediul avocatului Rozlovan Aliona a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei hotărâri prin care acțiunea lui Nedov Alexandr să fie respinsă integral.

În motivarea cererii de recurs a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea instanței de fond, le consideră neîntemeiate, ilegale și pasibile de a fi casate din considerentele ce urmează. Instanțele de judecată au aplicat greșit normele de drept material, concluzia acestora fiind în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Explică că instanța de apel a omis să examineze toate argumentele invocate de apelant, ceea ce demonstrează că cauza a fost examinată superficial.

Precizează că instanțele de judecată nu au statuat din care probe au constatat eroarea admisă la înregistrarea masivă. Or, decizia trebuie să conțină circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei referitor la admiterea sau respingerea acțiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării pricinii, legea materială și procedurală aplicată, argumentele instanței în caz de respingere a unor probe prezentate de participanți.

Relatează că la 04 august 2004 a procurat de la mama reclamantului Nedova Raisa bunul imobil cu suprafața de xxxxx ha, achită impozitul pe venit, până la moment careva schimbări la lotul de teren nu au avut loc, schema și suprafața rămânând aceeași.

Consideră că faptul aflării casei lui Nedov Anatolie la hotar cu terenul său, acesta nu este motiv pentru a-i acorda o suprafață de teren din proprietatea sa. În scopul dat reclamantul avea posibilitate să cumpere terenul la care tinde, dar nu să o ocupe în mod abuziv.

Afirmă că prin soluția adoptată instanțele inferioare i-au încălcat dreptul său la proprietate, la un proces echitabil prevăzut de art. 6 alin.(1) din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor și Libertăților Fundamentale ale Omului, deoarece nu au fost examinate de fapt argumentele reclamantei din cererea reconvențională, instanțele limitându-se doar la fraze de ordin general precum că cererea de chemare în judecată ar fi întemeiată.

Examinând recursul declarat de Bezerău Mariana, prin intermediul avocatului Rozlovan Aliona, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 04 iulie 2017. Conform materialelor cauzei decizia instanței de apel a fost expediată participanților la proces la data de 23 august 2017, însă date despre recepționarea acesteia lipsesc. Astfel, recursul declarat la data de 14 noiembrie 2017 se consideră a fi declarat în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La data de 27 decembrie 2017, în adresa intimaților a fost expediată pentru cunoștință copia recursului cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Până la examinarea cauzei, intimații nu au depus referință, prin care să-și exprime opinia referitor la recursul declarat.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 14 februarie 2018, recursul declarat de Bezerău Mariana, prin intermediul avocatului Rozlovan Aliona, a fost considerat admisibil fiind transmis în Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție pentru a fi examinat în fond.

În conformitate cu art. 441 și art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului, verificând în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi probe.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile cererii de recurs, Colegiul consideră necesar de a admite recursul declarat de Bezerău Mariana, prin intermediul avocatului Rozlovan Aliona din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată că la 10 septembrie 2011, Nedov Alexandr s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Bezerău Mariana, Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Consiliul orășenesc Basarabeasca, Primăria Basarabeasca și Societatea cu Răspundere Limitată „Tanjara-Co” privind obligarea introducerii modificărilor în planul cadastral, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului, recunoașterea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral.

Prin acțiunea reconvențională Bezerău Mariana a solicitat instanței înlăturarea obstacolului cu recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent construcției, obligarea pârâtului de a nu crea impedimente în folosirea terenului aferent construcției conform schemei organului cadastral, încasarea prejudiciului moral în mărime de 10 000 lei și a cheltuielilor de judecată.

La 12 noiembrie 2015 Bezerău Mariana s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru”, solicitând anularea actului de stabilire a hotarelor în natură din 05 octombrie 2012 și actul de cercetare la fața locului a planului geometric.

Fiind investită cu judecarea pricinii, Judecătoria Basarabeasca din 29 noiembrie 2016 a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Nedov Alexandr.

A obligat Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca să introducă modificările: în planul cadastral nr. xxxxx a terenului amplasat în xxxxx, care aparține cu drept de proprietate cet. Nedov Alexandr potrivit constatărilor din actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren, anexa din 01 iulie 2016 și a planului geometric din 01 iulie 2016, aprobate de primarul or. Basarabeasca; planul cadastral nr. xxxxx a terenului amplasat în xxxxx, care aparține cu drept de proprietate cet. Bezerău Mariana potrivit constatărilor din actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren, anexa din 01 iulie 2016 și a planului geometric din 01 iulie 2016, aprobate de primarul or. Basarabeasca. S-a obligat Bezerău Mariana să nu creeze impedimente cet. Nedov Alexandr la folosirea proprietății și de a strămuta bunurile, obiectele, plantațiile sale amplasate pe terenul devenit cu nr. cadastral xxxxx, conform modificărilor în planul geometric. În rest acțiunea cet. Nedov Alexandr a fost respinsă.

A admis parțial cererea reconvențională înaintată de Bezerău Mariana. S-a obligat Nedov Alexandr să nu creeze impedimente cet. Bezerău Mariana la folosirea proprietății și de a strămuta bunurile, obiectele și plantațiile sale amplasate pe terenul devenit cu nr. cadastral xxxxx, conform modificărilor în planul geometric. În rest acțiunea Marianei Bezerău a fost respinsă.

A respins cererea de chemare în judecată înaintată Bezerău Mariana către Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la anularea actului de stabilire a hotarului în natură și de cercetare la fața locului a planului cadastral.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2017 a fost respins apelul declarat de Bezerău Mariana și menținută hotărârea Judecătorei Basarabeasca din 29 noiembrie 2016.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probe cercetate în ședință de judecată.

Potrivit prevederilor art. 240 alin. (1) și alin. (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Iar art. 241 alin. (1) și alin. (5) din Codul de procedură civilă statuează că, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. 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 opinia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, instanțele ierarhic inferioare eronat au concluzionat și au obligat Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca să introducă modificările: în planul cadastral nr. xxxxx a terenului amplasat în xxxxx, care aparține cu drept de proprietate cet. Nedov Alexandr și în planul cadastral nr. xxxxx a terenului amplasat în xxxxx, care aparține cu drept de proprietate cet. Bezerău Mariana.

În susținerea soluției sale, instanțele au reținut un șir de acte întocmite greșit și anume actul de constatare pe teren (la modificare hotarului terenului), potrivit căruia s-a stabilit ca planul cadastral al bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx a fost întocmit în cadrul înregistrării masive și nu corespunde amplasării reale a terenurilor adiacente, care se datorează greșelilor de elaborare a planului geometric. Potrivit actului menționat s-a propus modificarea planului geometric conform schemei de stabilire a hotarelor sectorului de teren, iar în rezultatul modificărilor suprafața bunului imobil se va schimba în conformitate cu noul plan geometric, care este anexă la acesta.

La fel și actul de constatare pe teren (la modificare hotarului terenului), potrivit căruia s-a stabilit ca planul cadastral al bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx a fost întocmit în cadrul înregistrării masive și nu corespunde amplasării reale a terenurilor adiacente, care se datorează greșelilor de elaborare a planului geometric. Conform actului menționat s-a propus modificarea planului geometric conform schemei de stabilire a hotarelor sectorului de teren, iar în rezultatul modificărilor suprafața bunului imobil se va schimba în conformitate cu noul plan geometric, care este parte componentă a actului dat.

Colegiul constată că potrivit actelor care au stat la baza admiterii cerinței lui Nedov Alexandr de către instanțele ierarhice inferioare, recurenta Bezerău Mariana este lipsită de xxxxx ha pământ- proprietatea sa privată, fapt inadmisibil.

Or, art. 316 alin.(1) și (2) din Codul civil, prevede expres că proprietatea este în condițiile legii inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Respectiv, actele invocate de către instanțele de judecată nu pot fi reținute ca probe întru admiterea cerinței, deoarece ele au fost întocmite incorect, încălcându-se dreptul de proprietate a Marianeii Bezerău

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, subiecții ai înregistrării sunt proprietarii de bunuri imobile și alți titulari de drepturi patrimoniale: cetățeni ai Republicii Moldova, cetățeni străini, apatrizi, persoane juridice din țară și din străinătate, organizații internaționale, Republica Moldova, unitățile ei administrativ-teritoriale, state străine. (2) Obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra lor. (3) La bunurile imobile ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportează: a) terenurile; b) clădirile și construcțiile legate solid de pământ; c) apartamentele și alte încăperi izolate.

Potrivit art. 18 alin.(4) lit. a), b), c) și alin.(5) din aceeași lege, planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren; b) emiterii unei hotărâri a instanței de judecată privind modificarea lor; c) necesității corectării erorilor care nu influențează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile;

(5) La modificarea planului cadastral și/sau geometric în cazul prevăzut la alin.(4) lit. a), specialistul de lucrări cadastrale, va întocmi actul de constatare pe teren, de un model aprobat de Agenție, în care vor fi descrise modificările efectuate în plan, inclusiv modificările de suprafață, cauzele necesității de modificare și se va notifica îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor prevăzute pentru acest caz. Actul de constatare pe teren, planul cadastral sau geometric nou și acordul scris al titularilor de drepturi ale căror interese sunt atinse se anexează la documentul ce confirmă drepturile asupra bunului imobil, constituind parte componentă a acestuia.

Art. 36 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, prevede că greșelile care nu au caracter tehnic (îndicarea greșită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor, exceptând transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonare în altul, și alte greșeli care lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui

interese sunt atinse sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile.

Respectiv, Nedov Alexandr adresându-se cu prezenta acțiune invocă careva greșeli în planurile cadastrale nr. xxxxx și nr. xxxxx, care potrivit actelor cauzei nu au fost stabilite.

Din suportul probatoriu anexat la materialele cauzei rezultă că la 04 august 2004 între Nedov Raisa în calitate de vânzător și (Iachim) Bezerău Mariana în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1204 a casei de locuit cu construcții auxiliare, amplasate pe lotul de pământ în mărime de xxxxx, situat în orașul xxxxx (f.d.25, Vol. I). Imobilul înstrăinat aparținea cu drept de proprietate Raisei Nedov în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 3116 din 13 octombrie 2003, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca cu nr. 3465 din 15 octombrie 2003, cu terenul aferent cu aceiași suprafață de xxxxx ha.

Potrivit certificatului de moștenitor testamentar nr. 4276 din 23 iulie 2009, se atestă că în conformitate cu testamentul nr. 1821 din 09 noiembrie 2004, moștenitor al averii lui Nedov Nicolai, decedat la 30 august 2007 este Nedov Alexandr (f.d.5, Vol. I). Avera succesorală constă din casa de locuit, construcții accesorii și lotul de pământ de lângă ea în mărime de xxxxx, situată în orașul xxxxx, care îi aparținea decedatului conform certificatului de proprietar nr. 1454 din 03 septembrie 2004 (f.d.6, Vol. I) și contractului de donație nr. 1472 din 07 septembrie 2004 (f.d.7, Vol. I).

Colegiul notează că potrivit titlului de autentificare a dreptului asupra pământului deținătorului Maxim Elizaveta din xxxxx i-a fost repartizată în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de xxxxx ha (f.d.9, Vol. I).

Conform titlului de autentificare a dreptului asupra pământului deținătorului Nedova Raisa din or. xxxxx i-a fost repartizată în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de xxxxx ha (f.d.10, Vol. I). Totodată, titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren menționate mai sus conține datele privind hotarele terenurilor din xxxxx.

Mai mult ca atât, prin răspunsul nr. 53 din 05 august 2009 eliberat la petiția Raisei Nedov nr. 73-09/2-02 din 08 iulie 2009, Consiliul Raional Basarabeasca a indicat că la 21 iulie 2009 aflându-se la fața locului cu specialistul cadastral V. Verunciuc la măsurarea terenurilor aflate în litigiu a identificat că o parte a peretelui din spatele casei xxxxx construită de Nedova Raisa este amplasată pe pământul- proprietate privată a Mariane (Iachim) Bezerău, lățimea fiind aproximativ de 70-80 cm, întinsă pe toată lungimea casei (f.d.32, Vol. I).

Astfel, având în vedere cele expuse mai sus, instanța de recurs reține că la înregistrarea în masă a terenurilor careva erori nu au fost admise, motiv din care consideră necesar de a respinge cerința lui Nedov Alexandr.

Totodată, urmează a fi respinsă și pretenția privind înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului, or în acest sens careva obstacole din partea Mariane Bezerău nu au fost stabilite.

Referitor la cerințele recurente/ reclamantei Bezerău Mariana cu privire la anularea actului de stabilire a hotarelor în natură din 05 octombrie 2012 și actul de cercetare la fața locului a planului geometric, Colegiul lărgit menționează următoarele.

La cererea nr. 12/12/4933 din 21 septembrie 2012, Oficiul Cadastral Teritorial

Basarabeasca a efectuat ieșirea la fața locului și a examinat terenurile cu nr. cadastrale xxxxx și nr. xxxxx, în rezultatul căruia a fost întocmit actul de cercetare la fața locului a planului geometric (f.d.13, Vol. II conexat) și actul de stabilire a hotarelor în natură din 05 octombrie 2012(f.d.12, Vol. II conexat).

Actele sus numite nu au fost semnate de către Bezerău Mariana în calitate de proprietar al terenului adiacent ceea ce contravine normelor legale.

Or, potrivit pct. 36 din Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, stabilirea hotarelor terenului se efectuează la fața locului de către reprezentantul autorității publice locale (inginer pentru reglementarea relațiilor funciare) în prezența titularului de drepturi asupra terenului hotarele căruia urmează a fi stabilite la fața locului, precum și în cazul stabilirii hotarelor titularilor de drepturi asupra terenurilor adiacente sau a reprezentanților acestora, împuternicirile cărora sunt confirmate în modul stabilit de legislație.

În consecință, actele contestate de către Bezerău Mariana nu corespund prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, motiv din care Colegiul lărgit consideră că urmează a fi anulate.

Subsecvent se menționează întrucât recurenta nu a contestat decizia instanței de apel și hotărârea instanței de fond în privința celorlalte pretenții, instanța de recurs nu se va expune referitor la acestea.

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 decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea admiterii cererii de chemare în judecată depusă de Nedov Alexandr cu privire la obligarea introducerii modificărilor în planul cadastral, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului, recunoașterea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral și în partea respingerii acțiunii (conexate) înaintată de Bezerău Mariana cu privire la anularea actelor, cu emiterea unei noi hotărâri în această parte prin care cererea de chemare în judecată depusă de Nedov Alexandr se respinge, iar cererea de chemare în judecată (conexată) înaintată de Bezerău Mariana se admite, în rest decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe referitor la admiterea parțială a cererii reconvenționale înaintată de Bezerău Mariana se mențin fără modificări.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. b) Cod 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 Bezerău Mariana, prin intermediul avocatului Rozlovan Aliona.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2017 și hotărârea Judecătoriei Basarabeasca din 29 noiembrie 2016 în partea admiterii cererii de chemare în judecată depusă de Nedov Alexandr cu privire la obligarea introducerii modificărilor în planul

cadastral, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului, recunoașterea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral și în partea respingerii acțiunii (conexate) înaintată de Bezerău Mariana cu privire la anularea actelor și în această parte se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Nedov Alexandr împotriva Mariane Bezerău, Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Oficiului Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Consiliul orășenesc Basarabeasca, Primăria Basarabeasca și Societatea cu Răspundere Limitată „Tanjar-Co” cu privire la obligarea introducerii modificărilor în planul cadastral, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului, recunoașterea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului moral.

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Bezerău Mariana împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Basarabeasca, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la anularea actului (conexată).

Se anulează actul de stabilire a hotarelor în natură din 05 octombrie 2012 , emis de către Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca în baza cererii nr. 12/12/4933 din 21 septembrie 2012.

Se anulează actul de cercetarea la fața locului a planului geometric din 05 octombrie 2012, emis de către Oficiul Cadastral Teritorial Basarabeasca în baza cererii nr. 12/12/4933 din 21 septembrie 2012.

În rest decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iulie 2017 și hotărârea Judecătorei Basarabeasca din 29 noiembrie 2016 se mențin.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecători

Galina Stratulat

Dumitru Visternicean

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu