

Dosarul nr. 3ra-364/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (judecător V. Jomiru-Niculiță)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (judecători V. Buhnaci, V. Cotorobai și M. Anton)

## DECIZIE

10 aprilie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Mariana Pitic  
Iurie Bejenaru  
Tamara Chișca-Doneva  
Nina Vascan

examinând recursul declarat de Elena Balan, reprezentată de avocatul Aliona Postoroncă,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Elena Balan, reprezentată de avocatul Sergiu Musteață, împotriva Primarului com. Ciorescu, Svetlanei Balan, Valentinei Popa și Elisavetei Popa, intervenient accesoriu Liliana Balan, cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului de stabilire a hotarelor terenului de pământ, obligarea de stabilire a hotarelor terenului de pământ și repararea prejudiciului moral și material,

împotriva deciziei din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Elena Balan, reprezentată de avocatul Snejana Pahomi, a fost admis apelul declarat de Primarul com. Ciorescu, reprezentat de avocatul Anatolie Barbacar, s-a casat hotărârea din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o nouă hotărâre,

### c o n s t a t ă :

La 08 iulie 2016, Elena Balan, reprezentată de avocatul Sergiu Musteață, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului com. Ciorescu cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului Primarului com. Ciorescu de a stabili la fața locului hotarele terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX, obligarea Primarului com. Ciorescu de a stabili la fața locului hotarele terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX și repararea prejudiciului moral în sumă de 2 000 lei (vol. I, f.d. 3-4).

În motivarea acțiunii, reclamanta Elena Balan, reprezentată de avocatul Sergiu Musteață, a relatat că la 20 iunie 2016, după ce a solicitat prin cerere de la Primăria com. Ciorescu stabilirea la fața locului a hotarelor terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX, a recepționat răspunsul Primăriei com. Ciorescu, prin care solicitarea nominalizată a fost respinsă.

Reclamanta a specificat că la data de 12 aprilie 2016, a expediat în adresa Primăriei com. Ciorescu cerere privind stabilirea hotarelor terenului la fața locului.

Reclamanta a invocat că în conformitate cu art. 15<sup>2</sup> alin. (1)-(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, la atribuirea terenurilor în proprietate sau în folosință, cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi stabilește la fața locului hotarele terenului, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor de un model aprobat de Agenție. La cererea titularului de drepturi asupra terenului, punctele de cotitură ale hotarelor pot fi marcate prin borne în modul stabilit de Agenție. Cheltuielile pentru stabilirea hotarelor și marcarea acestora pe teren sunt suportate de titularul de drepturi.

De asemenea, reclamanta a susținut că potrivit art. 19 alin. (1)-(2) și (6) din Legea 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. Dacă hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administrației publice locale, la cererea proprietarului, stabilește hotarele terenului la fața locului.

În continuare, reclamanta a mai făcut trimitere la pct. 36-39 din Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140 din 06 august 2012.

Reclamanta a precizat că anterior, Primarul com. Ciorescu a răspuns că va stabili hotarele și încălcarea lor după ce vecina Ecaterina Popa va primi actul de proprietate.

Prin hotărârea din 14 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Elena Balan împotriva Primarului com. Ciorescu cu privire la constatarea ilegalității refuzului pârâtului de a stabili hotarele terenului cu nr. cadastral XXXXX, expus în răspunsul nr. 02/1-37-331 din 03 iunie 2016, și obligarea pârâtului de a stabili, cu ieșire la fața locului, hotarele terenului proprietate a reclamantei de 0, 1806 ha, nr. cadastral XXXXX (vol. I, f.d. 56-58).

La 30 martie 2017, Elena Balan, reprezentată de avocatul Sergiu Musteață, a declarat apel împotriva hotărârii din 14 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (vol. I, f.d. 55).

Prin decizia din 26 septembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Elena Balan, s-a casat hotărârea din 14 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a trimis cauza spre rejudecare la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, în alt complet de judecată (vol. I, f.d. 92-98).

Prin încheierea protocolară din 19 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău,

sediul Râșcani, au fost introduse în proces în calitate de intervenienți accesorii Valentina Popa, Svetlana Balan și Liliana Balan (vol. I, f.d. 191).

În ședința de judecată din 28 martie 2018, reprezentantul reclamantei Elena Balan, avocatul Snejana Pahomi, a înaintat cerere de modificare a obiectului acțiunii, în care i-a indicat în calitate de copârâți pe Primarul com. Ciorescu, Svetlana Balan, Valentina Popa și Elisaveta Popa, iar în calitate de intervenient accesoriu – pe Liliana Balan, solicitând, în final, recunoașterea ilegalității refuzului Primarului com. Ciorescu de a stabili hotarele terenului de pământ cu suprafața de 0, 1806 ha, nr. cadastral XXXXX; obligarea Primarului com. Ciorescu de a stabili, cu ieșire la fața locului și instalarea liniei de demarcare, hotarele fixe ale terenului de pământ cu suprafața de 0, 1806 ha, nr. cadastral XXXXX, a terenului de pământ amplasat pe XXXXX, care aparține Svetlanei Balan, și a terenului de pământ amplasat pe YYYYYY, care aparține Valentinei Popa și Elisavetei Popa; precum și repararea prejudiciului moral și material în sumă de 2 000 lei (vol. I, f.d. 149-151; 192-193).

Prin hotărârea din 02 iulie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Râșcani, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Elena Balan împotriva Primarului com. Ciorescu, Svetlanei Balan, Valentinei Popa și Elisavetei Popa, intervenient accesoriu Liliana Balan, cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului cu obligarea stabilirii hotarelor fixe ale terenului. S-a recunoscut ca ilegal refuzul Primarului com. Ciorescu nr. 02/1-37-331 din 03 iunie 2016. S-a obligat Primarul com. Ciorescu să stabilească hotarele fixe ale terenului de pământ cu suprafața de 0, 1806 ha, nr. cadastral XXXXX, cu terenul de pământ amplasat pe XXXXX, care aparține Svetlanei Balan, și cu terenul de pământ amplasat pe YYYYYY, care aparține Ecaterinei Popa, cu instalarea liniei de demarcare a hotarelor. În rest, a fost respinsă cererea de chemare în judecată (vol. I, f.d. 198-200).

La 12 iulie 2018, Elena Balan, reprezentată de avocatul Snejana Pahomi, a declarat apel împotriva hotărârii din 02 iulie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Râșcani (vol. I, f.d. 203-204).

La 23 iulie 2018, Primarul com. Ciorescu, reprezentat de avocatul Anatolie Barbacar, a declarat apel împotriva hotărârii din 02 iulie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Râșcani (vol. I, f.d. 205-208).

Prin decizia din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Elena Balan și a fost admis apelul declarat de Primarul com. Ciorescu. S-a casat hotărârea din 02 iulie 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Elena Balan împotriva Primarului com. Ciorescu, Svetlanei Balan, Valentinei Popa și Elisavetei Popa, intervenient accesoriu Liliana Balan, cu privire la anularea refuzului de a emite actul administrativ și repararea prejudiciului material și moral (vol. I, f.d. 253-261).

În consolidarea soluției emise, instanța de apel a constatat că Elena Balan pretinde anularea refuzului Primăriei com. Ciorescu de a emite actul administrativ privind stabilirea hotarelor terenului cu numărul cadastral XXXXX și repararea prejudiciului material și moral, în condițiile în care hotarele acestui teren au fost deja stabilite, or la data de 14 martie 2004, Elenei Balan, Liliane Balan și Svetlanei Balan

le-au fost eliberate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Astfel, instanța de apel a reținut că prevederile art. 15<sup>2</sup> alin. (1)-(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 sunt aplicabile la atribuirea terenurilor în proprietate sau în folosință, fapt care a avut loc la 14 martie 2004.

De asemenea, instanța de apel a concluzionat că sunt neîntemeiate argumentele Elenei Balan privind identificarea bunului imobil și întocmirea actului de constatare, or conform art. 16 alin. (1)-(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, identificarea bunului imobil se efectuează prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren și se legalizează printr-un act de constatare pe teren, care va conține informații referitoare la gradul de corespundere a datelor despre componența, suprafața și despre alte caracteristici ale bunului imobil cu datele din cadastru.

În acest fel, instanța de apel a indicat că identificarea bunului imobil și întocmirea actului de constatare ține de competența organului cadastral, și nu de competența administrației publice locale.

Instanța de apel a reținut că sunt neîntemeiate și argumentele apelantei Elena Balan privind identificarea bunului imobil și întocmirea actului de constatare, or potrivit prevederilor art.16 alin. (1), (2) al Legii nr.1543 din 25 februarie 1998 cadastrului bunurilor imobile, identificarea bunului imobil se efectuează prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren, identificarea bunului imobil se legalizează printr-un act de constatare pe teren, care va conține informații referitoare la gradul de corespundere a datelor despre componența, suprafața și despre alte caracteristici ale bunului imobil cu datele din cadastru. Respectiv, cerința de identificare a bunului imobil și întocmire a actului de constatare este de competența Organului Cadastral Teritorial Chișinău și nu de competența administrației publice locale.

La 14 ianuarie 2019, Elena Balan a declarat recurs împotriva deciziei din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată în partea pretenției privind repararea prejudiciului material în sumă de 10 000 lei și a prejudiciului moral în sumă de 2 000 lei (vol. II, f.d. 2).

La 18 ianuarie 2019, Elena Balan, reprezentată de avocatul Aliona Postoroncă, a depus recurs suplimentar, solicitând casarea integrală a deciziei din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, casarea hotărârii din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, în partea respingerii pretențiilor privind repararea prejudiciului material și moral, precum și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă integral pretenția privind repararea prejudiciului material și moral (vol. II, f.d. 3-8).

În motivarea recursului, recurenta Elena Balan, reprezentată de avocatul Aliona Postoroncă, a susținut că este neîntemeiată concluzia instanței de apel precum că Elena Balan pretinde anularea refuzului Primăriei com. Ciorescu de a emite actul administrativ privind stabilirea hotarelor terenului cu numărul cadastral

XXXXX, în condițiile în care hotarele acestui teren au fost deja stabilite, având în vedere că la data de 14 martie 2004, Elenei Balan, Liliane Balan și Svetlanei Balan le-au fost eliberate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Aici, recurenta a menționat că în conformitate cu art. 15<sup>2</sup> alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, după stabilirea hotarelor la fața locului și întocmirea actului de stabilire a hotarelor de către autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi, executanții lucrărilor cadastrale efectuează măsurări pe teren pentru întocmirea planului geometric.

În context, recurenta a subliniat că după cum rezultă din răspunsul Oficiului cadastral teritorial Chișinău nr. 1 filiala ÎS „Cadastru“ nr. 01-05/77 din 02 februarie 2017, anexat la materialele cauzei, nu există un act de stabilire a hotarelor terenului de pământ amplasat pe ZZZZZ, nr. cadastral XXXXX, cu toate că un atare act urma a fi întocmit la atribuirea terenului de pământ respectiv în proprietate, după cum prevede art. 15<sup>2</sup> alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Recurenta a mai declarat că în procesul-verbal al ședinței Consiliului com. Ciorescu nr. 2 din 08 aprilie 1993 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ după cetățeni conform articolului 82 al Codului funciar“, anexat la materialele cauzei, este indicat că pământul s-a măsurat la fiecare familie în prezența gospodarului, însă aceasta nu poate înlocui actul de stabilire a hotarelor terenului de pământ, prevăzut de lege.

De asemenea, recurenta a afirmat că după cum rezultă din răspunsul Primarului com. Ciorescu nr. 02/1-37-616 din 04 decembrie 2014, anexat la materialele cauzei, la ieșirea la fața locului s-a constatat că bunul imobil amplasat pe ZZZZZ, nr. cadastral XXXXX, nu întrunește întocmai parametrii din documentul de drept prezentat, iar după ce vecina Ecaterina Popa va primi actul de proprietate, se vor verifica mai exact coordonatele și se va stabili dacă aceasta a încălcat sau nu hotarele terenului, ce aparține cu drept de proprietate reclamantei Elena Balan.

Recurenta a punctat că toate aceste circumstanțe au fost corect stabilite și elucidate prin hotărârea din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, fiind constatat și faptul că Primarul com. Ciorescu nu a prezentat probe care ar confirma că în perioada 04 decembrie 2014 – 03 iunie 2016, au fost întreprinse măsuri de realizare a celor indicate în răspunsul Primarului com. Ciorescu nr. 02/1-37-616 din 04 decembrie 2014.

Astfel, recurenta consideră că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, preluând în mod automat motivele indicate de Primarul com. Ciorescu în răspunsul la cererea prealabilă, și eronat a concluzionat că solicitările Elenei Balan nu se încadrează în niciunul dintre temeiurile de anulare a actului administrativ, prevăzute în Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

În continuare, recurenta a evidențiat că instanțele ierarhic inferioare au respins pretenția Elenei Balan privind repararea prejudiciului material în sumă de 10 000 lei și a prejudiciului moral în sumă de 2 000 lei, fără a oferi o motivare în această privință și fără a face referire la normele de drept material, și anume la art. 25 alin. (3)-(4) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 și la art.

1422 alin. (1) și 1423 din Codul civil.

Recurenta a notat că prin refuzul Primarului com. Ciorescu de a stabili hotarele terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX și de a constata încălcările hotarului terenului comise de vecinele Ecaterina Popa, Elisaveta Popa și Svetlana Balan, i se încalcă dreptul de proprietate, fiindu-i cauzat prejudiciu material în sumă de 10 000 lei.

La fel, recurenta a susținut că prejudiciul moral, pe care îl estimează la suma de 2 000 lei, este compus din suferințele fizice și psihice cauzate prin deplasarea permanentă prin săli de judecată și pe coridoarele instituțiilor de stat, în vederea apărării dreptului încălcat.

La 15 februarie 2019, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților Primarul com. Ciorescu, Svetlana Balan, Valentina Popa și Elisaveta Popa, precum și a intervenientului accesoriu Liliana Balan cererea de recurs depusă de Elena Balan, reprezentată de avocatul Aliona Postoroncă, împotriva deciziei din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău (vol. II, f.d. 10).

La 05 martie 2019, intimata Svetlana Balan a depus referință la recursul declarat de Elena Balan, reprezentată de avocatul Aliona Postoroncă, solicitând considerarea acestuia ca inadmisibil (vol. II, f.d. 12).

La 11 martie 2019, intimata Elisaveta Popa a depus referință la recursul declarat de Elena Balan, reprezentată de avocatul Aliona Postoroncă, solicitând considerarea acestuia ca inadmisibil (vol. II, f.d. 14-15).

La 11 martie 2019, intimata Valentina Popa a depus referință la recursul declarat de Elena Balan, reprezentată de avocatul Aliona Postoroncă, solicitând considerarea acestuia ca inadmisibil (vol. II, f.d. 17-18).

Intimatul Primarul com. Ciorescu și intervenientul accesoriu Liliana Balan nu și-au valorificat dreptul de a depune referințe la recursul declarat de Elena Balan, reprezentată de avocatul Aliona Postoroncă.

Prin încheierea din 27 martie 2019 a Curții Supreme de Justiție, a fost considerat admisibil recursul declarat de Elena Balan, reprezentată de avocatul Aliona Postoroncă (vol. II, f.d. 20).

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

Colegiul menționează că recursul a fost depus până la intrarea în vigoare a Codului administrativ. Respectiv, termenul de declarare al recursului urmează fi calculat conform dispozițiilor instituite de Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Colegiul observă că la 14 ianuarie 2019, recurenta Elena Balan a declarat recurs împotriva deciziei din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, adică în termen de mai puțin de 2 luni de la data pronunțării dispozitivului deciziei contestate.

În afară de aceasta, Colegiul evidențiază că decizia integrală din

22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost publicată pe portalul instanțelor naționale de judecată la data de 26 decembrie 2018.

Prin urmare, Colegiul consideră că recurenta Elena Balan, reprezentată de avocatul Aliona Postoroncă, care a declarat recursul la 14 ianuarie 2019, s-a conformat prevederilor legale, încadrându-se în termenul de declarare a recursului prevăzut la art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a casa decizia din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a restitui cauza la Curtea de Apel Chișinău, din raționamentele ce urmează.

Prin prisma art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod.

În conformitate cu prevederile art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

În corespundere cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169–171.

Colegiul constată că la 08 iulie 2016, Elena Balan, reprezentată de avocatul Sergiu Musteață, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului com. Ciorescu cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului Primarului com. Ciorescu de a stabili la fața locului hotarele terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX, obligarea Primarului com. Ciorescu de a stabili la fața locului hotarele terenului de pământ cu nr. cadastral XXXXX și repararea prejudiciului moral în sumă de 2 000 lei (vol. I, f.d. 3-4).

Prin hotărârea din 14 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Elena Balan împotriva Primarului com. Ciorescu cu privire la constatarea ilegalității refuzului pârâtului de a stabili hotarele terenului cu nr. cadastral XXXXX, expus în răspunsul nr. 02/1-37-331 din 03 iunie 2016, și obligarea pârâtului de a stabili, cu ieșire la fața locului, hotarele terenului proprietate a reclamantei de 0, 1806 ha, nr. cadastral XXXXX (vol. I, f.d. 56-58).

Prin decizia din 26 septembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Elena Balan, s-a casat hotărârea din 14 martie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a trimis cauza spre rejudecare la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, în alt complet de judecată (vol. I, f.d. 92-98).

În ședința de judecată din 28 martie 2018, reprezentantul reclamantei Elena Balan, avocatul Snejana Pahomi, a înaintat cerere de modificare a obiectului acțiunii, în care i-a indicat în calitate de copârâți pe Primarul com. Ciorescu, Svetlana Balan, Valentina Popa și Elisaveta Popa, iar în calitate de intervenient accesoriu – pe Liliana Balan, solicitând, în final, recunoașterea ilegalității refuzului Primarului com. Ciorescu de a stabili hotarele terenului de pământ cu suprafața de 0, 1806 ha, nr. cadastral XXXXX; obligarea Primarului com. Ciorescu de a stabili, cu ieșire la fața locului și instalarea liniei de demarcare, hotarele fixe ale terenului de pământ cu suprafața de 0, 1806 ha, nr. cadastral XXXXX, a terenului de pământ amplasat pe XXXXX, care aparține Svetlanei Balan, și a terenului de pământ amplasat pe YYYYYY, care aparține Valentinei Popa și Elisavetei Popa; precum și repararea prejudiciului moral și material în sumă de 2 000 lei (vol. I, f.d. 149-151; 192-193).

Prin hotărârea din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Elena Balan împotriva Primarului com. Ciorescu, Svetlanei Balan, Valentinei Popa și Elisavetei Popa, intervenient accesoriu Liliana Balan, cu privire la recunoașterea ilegalității refuzului cu obligarea stabilirii hotarelor fixe ale terenului. S-a recunoscut ca ilegal refuzul Primarului com. Ciorescu nr. 02/1-37-331 din 03 iunie 2016. S-a obligat Primarul com. Ciorescu să stabilească hotarele fixe ale terenului de pământ cu suprafața de 0, 1806 ha, nr. cadastral XXXXX, cu terenul de pământ amplasat pe XXXXX, care aparține Svetlanei Balan, și cu terenul de pământ amplasat pe YYYYYY, care aparține Ecaterinei Popa, cu instalarea liniei de demarcare a hotarelor. În rest, a fost respinsă cererea de chemare în judecată (vol. I, f.d. 198-200).

La 12 iulie 2018, Elena Balan, reprezentată de avocatul Snejana Pahomi, a declarat apel împotriva hotărârii din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (vol. I, f.d. 203-204).

La 23 iulie 2018, Primarul com. Ciorescu, reprezentat de avocatul Anatolie Barbacar, a declarat apel împotriva hotărârii din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (vol. I, f.d. 205-208).

Prin decizia din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Elena Balan și a fost admis apelul declarat de Primarul com. Ciorescu. S-a casat hotărârea din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și s-a emis o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Elena Balan împotriva Primarului com. Ciorescu, Svetlanei Balan, Valentinei Popa și Elisavetei Popa, intervenient accesoriu Liliana Balan, cu privire la anularea refuzului de a emite actul administrativ și repararea prejudiciului material și moral (vol. I, f.d. 253-261).

În conformitate cu art. 15<sup>2</sup> alin. (1)-(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, la atribuirea terenurilor în proprietate sau în folosință, cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, reprezentantul autorității administrației publice locale de nivelul întâi stabilește la fața locului hotarele terenului, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor de un model aprobat de Agenție. La cererea titularului de drepturi asupra terenului, punctele de cotitură ale hotarelor pot fi marcate prin borne în modul stabilit de Agenție. Cheltuielile pentru

stabilirea hotarelor și marcarea acestora pe teren sunt suportate de titularul de drepturi.

Colegiul mai subliniază că în conformitate cu art. 19 alin. (1)-(2) și (6) din Legea 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. Dacă hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administrației publice locale, la cererea proprietarului, stabilește hotarele terenului la fața locului.

Așadar, actul de stabilire a hotarelor este actul întocmit până la elaborarea planului geometric, care se anexează la titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, prin care se descriu hotarele terenului și se confirmă stabilirea lor în natură.

Elena Balan, în calitate de coproprietară a terenului de pământ amplasat pe ZZZZZ, a invocat incidența prevederilor art. 19 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, având în vedere că hotarul general al terenului amplasat pe ZZZZZ, reprezentat în planul geometric, nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenului respectiv și lipsește actul de stabilire a hotarelor, solicitând Primarului com. Ciorescu stabilirea hotarelor terenului la fața locului și întocmirea actului de stabilire a hotarelor.

Colegiul decelează că esența prezentului litigiu reiese din refuzul Primarului com. Ciorescu de a stabili, cu ieșire la fața locului și instalarea liniei de demarcare, hotarele fixe ale terenului de pământ amplasat pe ZZZZZ, nr. cadastral XXXXX, care aparține cu drept de proprietate comună Elenei Balan, Liliane Balan și Svetlanei Balan, cu terenul de pământ amplasat pe XXXXX, care aparține Svetlanei Balan, și cu terenul de pământ amplasat pe YYYYY, care aparține Valentinei Popa și Elisavetei Popa.

În această ordine de idei, Colegiul notează că în răspunsul Primarului com. Ciorescu nr. 02/1-37-616 din 04 decembrie 2014, este indicat că la ieșirea la fața locului s-a constatat că bunul imobil amplasat pe ZZZZZ, nr. cadastral XXXXX, nu întrunește întocmai parametrii din documentul de drept prezentat, iar după ce vecina Elenei Balan, Ecaterina Popa, va primi actul de proprietate, se vor verifica mai exact coordonatele și se va stabili dacă aceasta a încălcat hotarele terenului ce aparține cu drept de proprietate Elenei Balan (vol. I, f.d. 6).

În context, Colegiul consideră necesar să menționeze că din răspunsul Oficiului cadastral teritorial Chișinău nr. 1 filiala ÎS „Cadastru“ nr. 01-05/77 din 02 februarie 2017, anexat la materialele cauzei, rezultă că nu există un act de stabilire a hotarelor terenului de pământ amplasat pe ZZZZZ, nr. cadastral XXXXX, cu toate că un atare act urma a fi întocmit la atribuirea terenului de pământ respectiv în proprietate, după cum prevede art. 15<sup>2</sup> alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor

imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 (vol. I, f.d. 43).

Mai mult, în procesul-verbal al ședinței Consiliului com. Ciorescu nr. 2 din 08 aprilie 1993 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ după cetățeni conform articolului 82 al Codului funciar“, de asemenea anexat la materialele cauzei, este indicat că pământul s-a măsurat la fiecare familie în prezența gospodarului (vol. I, f.d. 31).

Aici, Colegiul punctează că măsurarea terenurilor de pământ în condițiile expuse în procesul-verbal al ședinței Consiliului com. Ciorescu nr. 2 din 08 aprilie 1993 „Cu privire la întărirea loturilor de pământ după cetățeni conform articolului 82 al Codului funciar“ nu poate înlocui actul de stabilire a hotarelor terenului de pământ, prevăzut la art. 15<sup>2</sup> alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Instanța de apel a concluzionat că Elena Balan pretinde anularea refuzului Primăriei com. Ciorescu de a emite actul administrativ privind stabilirea hotarelor terenului cu numărul cadastral XXXXX, în condițiile în care hotarele acestui teren au fost deja stabilite, or la data de 14 martie 2004, Elenei Balan, Liliane Balan și Svetlanei Balan le-au fost eliberate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Astfel, instanța de apel a reținut că prevederile art. 15<sup>2</sup> alin. (1)-(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 sunt aplicabile la atribuirea terenurilor în proprietate sau în folosință, fapt care a avut loc la 14 martie 2004.

Colegiul reține că potrivit art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Deși în motivarea soluției emise, instanța de apel a indicat că la data de 14 martie 2004, Elenei Balan, Liliane Balan și Svetlanei Balan le-au fost eliberate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, instanța de apel a ajuns la această concluzie în contradicție cu prevederile art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, având în vedere că la materialele cauzei nu sunt anexate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren ale Svetlanei Balan și Liliane Balan, și nici planurile geometrice corespunzătoare.

Or, ținând cont de răspunsul Primarului com. Ciorescu nr. 02/1-37-616 din 04 decembrie 2014, nu are forță probatorie decisivă extrasul din Registrul bunurilor imobile din 27 ianuarie 2016, la examinarea căruia s-a limitat instanța de apel, din care rezultă că Svetlana Balan deține cu drept de proprietate 1/3 din bunurile imobile amplasate pe ZZZZZ, anume în temeiul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 3157105299 din 14 martie 2004, la fel ca și Elena Balan și Liliana Balan (vol. I, f.d. 25).

Mai mult, instanța de apel a omis să dea apreciere probelor nominalizate în coraport cu titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren al Valentinei Popa, care a fost obținut abia la 05 februarie 2015, contrar concluziei instanței de apel (vol. I, f.d. 188).

Prin urmare, instanța de apel nu a stabilit cu certitudine când și în temeiul căror acte de proprietate vecinele Elenei Balan, Svetlana Balan și Valentina Popa, au devenit proprietare ale terenurilor învecinate, circumstanță care este determinantă pentru justa soluționare a cauzei.

Or, prevederile art. 15<sup>2</sup> alin. (1)-(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 sunt aplicabile anume la atribuirea terenurilor în proprietate.

În același timp, Colegiul reține că prin atribuirea terenului în proprietate, nu se instituie prezumția întocmirii actului de stabilire a hotarelor și nici veridicitatea acestuia, din care considerente legiuitorul a statuat, la art. 19 alin. (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, că atunci când hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administrației publice locale, la cererea proprietarului, stabilește hotarele terenului la fața locului.

Respectiv, este prematură concluzia instanței de apel privind netemeinicia pretenției Elenei Balan de a-l obliga pe Primarul com. Ciorescu să stabilească, cu ieșire la fața locului și instalarea liniei de demarcare, hotarele fixe ale terenului de pământ amplasat pe ZZZZZ, nr. cadastral XXXXX, care aparține cu drept de proprietate comună Elenei Balan, Liliane Balan și Svetlanei Balan, cu terenul de pământ amplasat pe XXXXX, care aparține Svetlanei Balan, și cu terenul de pământ amplasat pe YYYYYY, care aparține Valentinei Popa și Elisavetei Popa.

Conform art. 9 din Codul de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sunt stabilite de prezentul cod și de alte legi. Instanța judecătorească explică participanților la proces drepturile și obligațiile lor procesuale, preîntâmpină asupra urmărilor pe care le poate implica exercitarea sau neexercitarea actului procesual, le acordă sprijin în exercitarea drepturilor, ordonă, la solicitarea părților și altor participanți la proces, prezentarea de probe care să contribuie la adoptarea unei hotărâri legale și întemeiate, conduce dezbaterile judiciare, informează părțile despre posibilitatea inițierii procesului de mediere și ia orice alte măsuri necesare bunei desfășurări a procesului, pune în discuția părților și altor participanți la proces orice împrerurare de fapt sau de drept, efectuează alte acțiuni prevăzute de lege.

Art. 239 din Codul de procedură civilă prevede că hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Art. 373 alin. (1) din Codul de procedură civilă stipulează că instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea

și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță, iar conform art. 373 alin. (2) din Codul de procedură civilă, în limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Colegiul observă că respingând pretenția reclamantei Elena Balan privind repararea prejudiciului moral și material în sumă de 2 000 lei, prima instanță s-a limitat la concluzia că nu sunt clare circumstanțele în care prejudiciul pretins a fost cauzat.

În motivarea apelului, apelanta Elena Balan, reprezentată de avocatul Snejana Pahomi, a indicat că solicită casarea hotărârii din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, în partea respingerii pretenției privind repararea prejudiciului moral și material, specificând că solicită repararea prejudiciului material în sumă de 10 000 lei și a prejudiciului moral în sumă de 2 000 lei, făcând trimitere la prevederile art. 1398 alin. (1), 1404 alin. (1), 1422 și 1423 din Codul civil.

Colegiul reține că instanța de apel, deși a casat hotărârea din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, și a emis o nouă hotărâre, prin care a respins cererea de chemare în judecată a Elenei Balan, a omis cu desăvârșire să examineze pretenția acesteia cu privire la repararea prejudiciului material și moral, nu a menționat în partea motivată a deciziei despre respingerea pretenției respective și nu a indicat nici un temei legal de respingere a acestei pretenții.

După cum este indicat în Hotărârea Curții Constituționale nr. 18 din 22 mai 2017, libera apreciere a probelor nu înseamnă arbitrariu, ci libertatea de a aprecia probele în mod rezonabil și imparțial, iar rezultatele aprecierii probelor sunt expuse de către instanța de judecată în acte procedurale, care trebuie să fie motivate în mod obiectiv și sub toate aspectele potrivit legii, motivarea exprimându-se prin faptul că la admiterea unor probe și la respingerea altora judecătorul este obligat să indice motivele unei asemenea soluții.

În ceea ce privește motivarea hotărârilor, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că rolul unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Mai mult, o decizie motivată oferă părții posibilitatea de a o contesta, precum și posibilitatea ca decizia să fie revizuită de către o instanță superioară. Doar prin adoptarea unei decizii motivate poate avea loc un control public al administrării justiției (hotărârea *Suominen v. Finlanda* din 01 iulie 2003).

În succesiunea celor constatate, Colegiul decelează că în contradicție cu prevederile art. 373 alin. (1)-(2) din Codul de procedură civilă și ale art. 6 alin. (1) din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, instanța de apel nu a examinat raportul juridic litigios în deplinătatea sa, omițând să examineze pretenția Elenei Balan cu privire la repararea prejudiciului material și moral.

În speță, această omisiune a instanței de apel denotă comiterea unei încălcări procedurale care se circumscrie temeiului de la art. 432 alin. (4) din Codul de

procedură civilă și care a dus la soluționarea greșită a cauzei.

Această eroare procedurală dictează necesitatea trimiterii cauzei spre rejudecare în instanța de apel, deoarece instanța de recurs nu poate efectua un control efectiv al legalității deciziei recurate, nefiind examinată pretenția formulată de către Elena Balan privind încasarea prejudiciului material și moral.

De asemenea, la rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de faptul că deși reclamanta Elena Balan a solicitat obligarea Primarului com. Ciorescu de a stabili, cu ieșire la fața locului și instalarea liniei de demarcare, hotarele fixe ale terenului de pământ amplasat pe YYYYYY, care aparține Valentinei Popa și Elisavetei Popa, prima instanță, a indicat în dispozitivul hotărârii din 02 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, că se obligă Primarul com. Ciorescu de a stabili, cu ieșire la fața locului și instalarea liniei de demarcare, hotarele fixe ale terenului de pământ amplasat pe YYYYYY, care aparține Ecaterinei Popa, deși Ecaterina Popa nu este parte în proces.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de toate cele menționate și să emită o decizie legală și întemeiată, cu respectarea rigorilor procedurale și a dreptului garantat al părților la un proces echitabil, prevăzut de art. 6 alin. (1) din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Din considerentele arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a casa decizia din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a restitui cauza la Curtea de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) și art. 248 alin. (2) din Codul administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se casează decizia din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și se restituie cauza la Curtea de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru

Tamara Chișca-Doneva

Nina Vascan