

Dosarul nr. 2ra-1742/19

Prima instanță: (Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani) L. Pruteanu

Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) Gr. Dașchevici, A. Panov, L. Bulgac

## DECIZIE

02 octombrie 2019

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit  
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Tatiana Vieru  
Maria Ghervas  
Iurie Bejenaru  
Victor Burduh  
Dumitru Mardari

examinând recursurile declarate de către Cerbu Irina, reprezentată de avocatul Andronic Valeriu și Trifan Maria, Trifan Ion, reprezentați de avocatul Coban Igor, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Trifan Maria și Trifan Ion împotriva Irinei Cerbu cu privire la partajarea în natură a bunului imobil, demolarea gardului, încasarea sultei bănești și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 30 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de Trifan Maria și Trifan Ion, s-a casat hotărârea din 06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și hotărârea suplimentară din aceeași dată și s-a emis o nouă hotărâre,

### c o n s t a ț ă :

La 07 iunie 2013, Trifan Maria și Trifan Ion au depus cerere de chemare în judecată împotriva Irinei Cerbu cu privire la partajarea în natură a bunului imobil, demolarea gardului, încasarea sultei bănești și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanții Trifan Maria și Trifan Ion au menționat că sunt co-proprietari în cotă de ½ din bunul imobil și anume terenul cu nr. cadastral XXXXX.

De asemenea, au invocat că sunt proprietarii casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 127,7 m.p., iar pârâta Cerbu Irina este proprietara casei individuale de locuit cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 193,7 m.p., care sunt edificate pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, obținut în proprietate comună în urma privatizării acestuia.

Au specificat reclamanții că litigiul în cauză a apărut în legătură cu partajarea în natură a bunului imobil și anume a terenului cu nr. cadastral XXXXX, care

aparține cu drept de proprietate comună Irinei Cerbu și Mariei Trifan și Trifan Ion, în cotă de ½.

Astfel deși cota proprietarilor reprezintă ½ din bunul imobil, Cerbu Irina ocupă o parte mai mare din terenul în litigiu în mod abuziv și ilegal, or, pârâta a construit fără acordul reclamanților în mod neautorizat un gard pe terenul în cauză.

Au solicitat reclamanții Trifan Maria și Trifan Ion, inclusiv prin cererea de modificare a pretențiilor (f.d. 87-88 Vol. I), partajarea în natură a terenului cu nr. cadastral XXXXX, prin transmiterea cotei-părți reale cu suprafața de 0,0213 ha (porțiunea de teren 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-1) cu divizarea terenului, încasarea de la Cerbu Irina a sultei în valoare de 449 261 de lei, demolarea din contul pârâtului a gardului de piatră construit abuziv și ilegal, cu încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Trifan Maria și Trifan Ion.

Prin hotărârea suplimentară din 06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Trifan Maria și Trifan Ion împotriva Irinei Cerbu cu privire la demolarea gardului de piatră construit abuziv.

Prin decizia din 30 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Trifan Maria și Trifan Ion, s-a casat hotărârea din 06 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și hotărârea suplimentară din aceeași dată și s-a emis o nouă hotărâre, prin care:

S-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Trifan Maria și Trifan Ion.

S-a partajat în natură terenul aferent casei de locuit, cu nr. cadastral XXXXX, pornind de la egalitatea cotelor-părți ideale ale coproprietarilor și ținând cont de posibilitatea partajării în natură a terenului respectiv cu formarea ulterioară a două bunuri imobile separate, prin divizare, reieșind din situația de fapt, după cum urmează:

S-a atribuit în natură Mariei Trifan și lui Ion Trifan cota-parte cu suprafața de 0,0213 ha real deținute de către aceștia din terenul aferent casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX, conform variantei reflectate în Anexa la Concluzia specialistului din 06 iulie 2017 și anume la pct. 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-1 din schița proiectului de divizare a terenului respectiv.

S-a atribuit în natură Irinei Cerbu cota-parte cu suprafața de 0,0501 ha real deținută de către aceasta, din terenul aferent casei de locuit cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 0,0714 ha, conform Anexei la concluzia specialistului din 06 iulie 2017 și anume de la pct. pct. 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-1, din schița proiectului de divizare a terenului respectiv.

S-a încasat de la Cerbu Irina în beneficiul Mariei Trifan și Ion Trifan suma în mărime de 449 261 de lei, ceea ce reprezintă diferența dintre valoarea cotei-părți ideale (1/2) care se cuvine Mariei Trifan și Ion Trifan în terenul litigios și valoarea cotei-părți atribuită acestora în natură.

În rest, acțiunea s-a respins ca nefondată.

S-a încasat de la Cerbu Irina în beneficiul Mariei Trifan și Ion Trifan suma de 23 586 de lei cu titlu de cheltuieli aferente judecării cauzei în instanța de fond și instanța de apel.

La 19 iulie 2019, Cerbu Irina, reprezentată de avocatul Andronic Valeriu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Recurenta Cerbu Irina, în motivarea recursului a menționat că soluția instanței de apel este una arbitrară, nefiind elucidate toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și cu interpretarea eronată a normelor de drept material.

De asemenea, recurenta a menționat că instanța de apel a ignorat circumstanțele care fac imposibilă la moment partajarea terenului în natură pe cote-părți între coproprietari și anume faptul că în scopul inițierii lucrărilor de formare a terenului, este necesar de a actualiza planul cadastral prin modificarea hotarelor cu stabilirea în teren a hotarelor.

Astfel, partajarea terenului litigios în natură pe cote-părți este condiționată de necesitatea încetării regimului de proprietate comună în casele de locuit și stabilirea cotelor-părți ideale pe terenul de pământ a fiecărui proprietar.

Or, legislația în vigoare prevede un complex de lucrări în vederea apariției unui bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare, divizare, comasare, combinare a unor bunuri imobile.

La fel, recurenta a invocat că instanța de apel eronat a aplicat speței în cauză prevederile art. 347 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), or atributul folosinței, care intră în conținutul juridic al dreptului de proprietate comună pe cote-părți, constă în dreptul coproprietarilor de a utiliza bunul comun în propriul lor interes.

Însă, esența litigiului este partajarea pe cote-părți a terenului litigios, dar nu stabilirea modului de folosință a acestui teren.

Deci a specificat că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, fapt ce presupune o examinare completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult ca atât că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator.

La 09 august 2019, Trifan Maria și Trifan Ion, reprezentați de avocatul Coban Igor, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel în partea ce ține de respingerea capătului de cerere cu privire la demolarea din contul intimațiilor a gardului de piatră construit în mod abuziv, neautorizat și ilegal, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri, de respingere a acțiunii.

De asemenea, au solicitat încasarea de la Cerbu Irina a cheltuielilor suportate în legătură cu depunerea recursului.

Au specificat recurenții că instanța de apel urma să constate caracterul neautorizat al gardului în litigiu și să dispună demolarea acestuia, edificat de Cerbu Irina fără acordul lor și în lipsa documentației de proiect necesare în acest sens.

Or, neelucidarea de către instanța de apel a acestor circumstanțe, fără a se expune asupra acestora, constituie temei de declarare a recursului și pentru admiterea capătului de cerere cu privire la demolarea gardului în litigiu.

Totodată, au invocat că amplasarea gardului împiedică varianta de folosință a terenului.

La 06 septembrie 2019, Trifan Maria și Trifan Ion, reprezentați de avocatul Coban Igor, au depus referință la recursul declarat de Cerbu Irina, prin care au solicitat să fie considerat ca inadmisibil.

La 17 septembrie 2019, Cerbu Irina a depus recurs modificat, prin care a invocat că pe parcursul examinării cauzei, a făcut Mariei Trifan propuneri rezonabile privind plata unei sulte, or, mărimea sultei de 449 261 de lei este una considerabilă.

De asemenea, a invocat că instanța de apel și-a expus poziția reieșind din concluziile expertizei efectuată de Societatea cu Răspundere Limitată "Lexincad", fără a se expune asupra altor probe din punct de vedere a pertinentei acestora.

În acest sens, recurenta a specificat că concluzia specialistului din 06 iulie 2017, efectuată de Societatea cu Răspundere Limitată "Lexincad" a fost făcută în mod arbitrar, iar deoarece a fost pusă la baza concluziei instanței de apel, a dus la soluționarea greșită a cauzei, or, proba în cauză urma a fi apreciată în coraport cu întregul probatoriu prezentat de părți, fapt ignorat de instanța de apel.

Astfel recurenta Cerbu Irina a solicitat casarea deciziei instanței de apel în partea încasării în beneficiul Mariei Trifan și Trifan Ion a sultei în mărime de 449 261 de lei, ce reprezintă diferența dintre valoarea cotei-părți ideale care se cuvine reclamantilor în terenul litigios și valoarea cotei-părți atribuită acestora în natură cu trimiterea în această parte a cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

La 30 septembrie 2019, Trifan Maria și Trifan Ion au depus referință la recursul suplimentar depus de Cerbu Irina, prin care au solicitat respingerea recursului declarat de Cerbu Irina, menținerea deciziei instanței de apel în partea în care s-a dispus admitere pretențiilor, casarea deciziei instanței de apel în partea ce ține de respingerea capătului de cerere cu privire la demolarea gardului, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri, prin care capătul de cerere respectiv să fie admis.

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.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 30 mai 2019, însă date ce ar confirma recepționarea de către părți a deciziei motivate a instanței de apel, la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, recursurile declarate de Cerbu Irina, reprezentată de avocatul Andronic Valeriu la 19 iulie 2019 și Trifan Maria, Trifan Ion, reprezentați de avocatul Coban Igor la 09 august 2019, se consideră depuse în termenul prevăzut de lege.

Prin încheierea din 18 septembrie 2019 a Curții Supreme de Justiție, recursurile declarate de Cerbu Irina, reprezentată de avocatul Andronic Valeriu și Trifan Maria, Trifan Ion, reprezentați de avocatul Coban Igor, au fost considerate admisibile.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile cererilor de recurs, Colegiul consideră necesar de a admite recursurile din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Înaintând prezenta acțiune, Trifan Maria și Trifan Ion, inclusiv prin cererile de concretizare a cerințelor, au solicitat partajarea în natură a terenului cu nr. cadastral XXXXX, prin transmiterea cotei-părți reale cu suprafața de 0,0213 ha (porțiunea de teren 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-1) cu divizarea terenului, încasarea de la Cerbu Irina a sultei în valoare de 449 261 de lei, demolarea din contul pârâtului a gardului de piatră construit abuziv și ilegal și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a respins pretențiile înaintate de Trifan Maria și Trifan Ion.

Examinând cauza, instanța de apel a constatat ca fiind neîntemeiată hotărârea primei instanțe.

Astfel instanța de apel a reținut că Trifan Maria și Trifan Ion sunt în drept să solicite partajarea în natură a terenului litigios, invocând în acest sens prevederile art. 361 alin. (3) Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), care stipulează că în cazul în care unuia dintre coproprietari îi este atribuită o parte reală mai mare decât cota sa parte, celorlalți coproprietari li se atribuie o sultă.

În acest sens, instanța de apel a considerat optimă varianta de partajare propusă în concluzia specialistului din 06 iulie 2017, efectuată de Societatea cu Răspundere Limitată "Lexincad", ce reflectă situația de fapt și care nu va fi afectată/schimbată pe viitor, fiind deja stabilită și folosită de părți de mai mulți ani, urmând doar a fi legalizată.

La fel, instanța de apel a reținut că potrivit rezultatelor evaluării terenului litigios, diferența dintre valoarea cotei-părți ideale (1/2) care se cuvine reclamantilor și valoarea cotei-părți atribuită acestora în natură constituie suma de 449 261 de lei, care urmează a fi încasată de la pârâtă cu titlu de sultă bănească.

În ceea ce privește capătul de cerere cu privire la demolarea gardului, instanța de apel l-a considerat neîntemeiat, având în vedere faptul că partajarea în natură a terenului litigios conform variantei deja existente de mai mulți ani, nu impune demolarea gardului existent.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în cererile de recurs, instanța de recurs constată că, contrar prevederilor art. 239 și 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă, decizia instanței de apel este una nemotivată, iar concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere

cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator și normele de drept ce reglementează acest aspect.

Or, analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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.

Articolul 390 alin. (1) lit. e), f) din Codul de procedură civilă, prevede că decizia instanței de apel trebuie să conțină motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul pentru construcții cu nr. cadastral XXXXX, este proprietatea comună pe cote-părți a Irinei Cerbu și soților Trifan Maria și Trifan Ion, pe care sunt amplasate două case de locuit individuale cu nr. cadastral XXXXX și nr. cadastral XXXXX.

Dreptul de proprietate asupra terenului este înregistrat  $\frac{1}{2}$  cotă-parte după Cerbu Irina în temeiul contractului de donație nr. 4653 din 19 iunie 2001, contractului de vânzare-cumpărare din 08 februarie 2010, Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 10 februarie 2010 și  $\frac{1}{2}$  cotă-parte după Trifan Maria și Trifan Ion în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 11 iunie 1987, deciziei Comitetului Executiv Frunze nr. 6/2.3 din 29 iunie 1990, procesului-verbal de recepție nr. 1091-i din 09 decembrie 2008, contractului de vânzare-cumpărare din 04 februarie 2010 și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 08 februarie 2010.

Construcția 01, înregistrată pe terenul dat, este utilizată de către soții Trifan Maria și Trifan Ion în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 1091-i din 19 februarie 2008, iar dreptul de proprietate asupra construcției este înregistrat câte  $\frac{1}{2}$  cotă-parte cu în comun cu Cerbu Irina.

Construcția 02, înregistrată pe terenul dat, este utilizată (conform procesului-verbal de recepție finală din 03 mai 1999) de către Cerbu Irina, succesor în drept a lui Cucotov Serghei în temeiul contractului de donație din 19 iunie 2001, iar dreptul de proprietate asupra construcției este înregistrat câte  $\frac{1}{2}$  cotă-parte în comun cu Trifan Maria și Trifan Ion.

La fel, s-a stabilit că în temeiul deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 10/43-10 din 03 aprilie 1997, Cucotov Serghei a fost autorizat să demoleze  $\frac{1}{2}$  din casa de locuit particulară veche și construirea unei case de locuit particulare noi pe str. M. Lătărețu 13, iar prin decizia Primăriei Chișinău nr. 10/34 din 03 mai 1999, a fost recepționată casa de locuit particulară lit.B din str. M. Lătărețu 13, cu etaj și mansardă, 5 odăi cu suprafața totală de 383,2 m.p., suprafața locativă de 128,6 m.p., construită de către Cucotov Serghei în baza deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 10/43-10 din 03 aprilie 1997.

Ulterior, Mariei Trifan i-au fost eliberate planurile construcției, planul lotului și certificatul despre rezultatele inspectării casei de locuit în scopul dării în exploatare a reconstrucției capitale a casei de locuit lit. A-01 și construirea

anexelor A2 și A3 cu demisol, care după replanificare a constituit suprafața de 147,1 m.p.

Deci investitor exclusiv al reconstrucției capitale a casei de locuit lit. A-01 și construirea anexelor lit. A2 și A3 cu demisol, conform procesului-verbal de recepție finală nr. 1091-i din 09 decembrie 2008, este Trifan Maria.

După cum s-a stabilit, obiectul litigiului îl constituie partajarea în natură a terenului cu nr. cadastral XXXXX, conform cotelor-părți câte  $\frac{1}{2}$  cotă-parte după Trifan Maria, Trifan Ion și Cerbu Irina, demolarea gardului de piatră și încasarea sultei.

Întru stabilirea variantelor reale posibile de partajare a bunului imobil și anume a terenului în litigiu, proporțional cotelor-părți în mărime de  $\frac{1}{2}$  cotă-parte pentru Trifan Ion și Trifan Maria și  $\frac{1}{2}$  cotă-parte pentru Cerbu Irina, în temeiul încheierii din 25 martie 2016 a Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău, de către Centrul Național de Expertize Judiciare a fost efectuată expertiza primară de partajare a bunurilor imobile.

Astfel potrivit concluziilor Raportului de expertiză judiciară din 10 februarie 2017, partajarea sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX în două părți egale, conform situației existente la momentul examinării, nu este posibilă (f.d. 69-72 Vol.I).

Totodată, pe parcursul examinării cauzei, de către Trifan Maria a fost prezentată concluzia specialistului din 06 iulie 2017, efectuată de Societatea cu Răspundere Limitată "Lexincad".

Deci reieșind din concluziile în cauză, conform cotelor-părți ideale de  $\frac{1}{2}$  de teren a proprietarilor Trifan Maria și Cerbu Irina, trebuie să le revină câte o suprafață de 0,0357 ha, însă reieșind din configurația terenului, precum și amplasarea de fapt a construcțiilor în urma partajării terenului, Mariei Trifan î-i revine suprafața de 0,0213 ha. Prin urmare, diferența dintre cota ideală și suprafața terenului obținută în urma partajării terenului constituie suprafața de 0,0144 ha.

La fel, s-a stabilit că terenul nu poate fi divizat conform cotelor-părți deținute de proprietari și anume câte  $\frac{1}{2}$  cotă-parte în două terenuri egale, fiind propusă varianta optimă care tinde să apropie maximal la cotele-părți deținute de coproprietari, iar valoarea de piață a terenului cu destinație pentru construcție cu suprafața de 0,0144 ha (suprafața obținută în urma stabilirii variantelor de partaj care ar trebui să-i revină Mariei Trifan) a fost estimată la suma de 449 261 de lei (f.d. 96-106 Vol. I).

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că instanța de apel și-a întemeiat poziția reieșind din concluziile specialistului din 06 iulie 2017, efectuate de Societatea cu Răspundere Limitată "Lexincad", fără a se expune asupra altor circumstanțe ce rezultă din actele cauzei.

După cum s-a menționat, pe terenul pentru construcții cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0714 ha, situat pe XXXXX, sunt amplasate două case de locuit individuale cu nr. cadastral XXXXX (utilizată de Trifan Maria și Trifan Ion conform procesului-verbal de recepție finală din 09 decembrie 2008) și casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX (utilizată de Cerbu Irina conform procesului-verbal de recepție finală din 03 mai 1999) și constituie proprietate comună pe cote-părți.

Dreptul de proprietate asupra bunului imobil este înregistrat câte ½ cotă-parte după Cerbu Irina și soții Trifan Maria și Trifan Ion

La caz, Colegiul consideră necesar de a specifica că terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0714 ha conform planului cadastral, nu dispune de act de stabilire a hotarelor și nu sunt indicate încăperile care aparțin fiecărei părți din fiecare casă de locuit, nefiind partajate în natură între coproprietari.

Mai mult ca atât, reieșind din datele din Registrul bunurilor imobile, s-a stabilit că planul cadastral al bunului imobil nu corespunde cu amplasarea gardurilor din natură, respectiv suprafața terenului utilizat diferă de suprafața terenului privatizat.

Totodată, materialele cauzei denotă existența gardului litigios care delimitează proprietatea (terenul) între coproprietari.

Mi mult ca atât, la procesul-verbal de recepție finală din 09 decembrie 2008 a Anexelor lit. A3 și lit. A2 cu demisol, din str. XXXXX de către Trifan Maria, este anexat planul lotului eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la data de 28 septembrie 2007, unde este indicat gardul în litigiu (f.d. 116-119 Vol. I).

Prin urmare, se constată că la momentul dării în exploatare a replanificărilor și construcțiilor edificate de Trifan Maria și Trifan Ion (în temeiul procesului-verbal de recepție finală din 09 decembrie 2008), gardul exista și a constituit o componentă a construcțiilor și edificiilor recepționate amplasate pe acest teren.

Deci rezultă că soții Trifan Maria și Trifan Ion pe parcursul anilor 2008-2013 au cunoscut despre existența gardului care delimitează proprietatea (terenul) între coproprietari și nu au obiectat împotriva acestuia față de Cerbu Irina, până la adresarea în instanța de judecată (07 iunie 2013).

Acest fapt a fost invocat și de instanța de apel în motivarea concluziei, care a reținut că varianta optimă de partajare a terenului litigios, propusă de specialiștii din cadrul Societății cu Răspundere Limitată "Lexincad", care reflectă situația de fapt care nu va fi afectată/schimbată pe viitor, fiind deja stabilită și folosită de părți de mai mulți ani, urmând doar a fi legalizată (f.d. 95 Vol. II).

Astfel, instanța de apel urma să stabilească dacă speței în cauză sunt aplicabile prevederile art. 390 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), care prevede că dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat pînă sau imediat după depășirea limitei.

Totodată, Colegiul reține ca fiind nemotivată concluzia instanței de apel în partea ce ține de încasarea diferenței dintre valoarea cotei-părți ideale (1/2) care se cuvine Mariei Trifan și Ion Trifan și valoarea cotei-părți atribuită acestora în natură, estimată la suma de 449 261 de lei, cu titlu de sultă bănească (în temeiul concluziilor expertizei extrajudiciare, efectuate la cererea Mariei Trifan).

La caz, urmează a fi specificate prevederile art. 19 alin. (5) din Legea cu privire la expertiza judiciară și statutul expertului judiciar nr. 68 din 14 aprilie 2016, potrivit cărora expertiza extrajudiciară poate servi drept material auxiliar pentru o plângere, decizie, negociere, tranzacție de împăcare sau pentru un alt proces de natură extrajudiciară.

În această ordine de idei este cert că omiterea aspectelor menționate de către instanța de apel, indică la examinarea superficială și arbitrară a apelului, fără a fi supusă controlului proba prezentată de reclamant.

În conformitate cu art. 130 alin. (1)-(4) 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt și de drept.

Sub aspectul celor relatate, se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Or, litigiul în cauză necesită o analiză mai amplă a circumstanțelor cauzei și a normelor de drept aplicabile speței.

Motivarea este un element esențial al unei hotărâri judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie. Obligatorietatea motivării hotărârilor judecătorești constituie o condiție a procesului echitabil, exigentă a art. 239 din Codul de procedură civilă și art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Instanța are obligația de a răspunde prin motivare la toate argumentele prezentate de părți, întrucât numai prin pronunțarea unei hotărâri motivate poate fi realizat un control public al administrării justiției (hotărârea *Hirvisaari c. Finlanda* din 27 septembrie 2001), iar abținerea instanței de apel de la furnizarea unui răspuns explicit în privința pretențiilor formulate constituie o încălcare a art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Motivarea hotărârilor judecătorești se impune din perspectiva dreptului la un proces echitabil, întrucât numai pe această cale se poate verifica maniera în care, în circumstanțele concrete ale cauzei, a fost soluționat procesul. Exigența motivării este esențială în administrarea adecvată a justiției, în condițiile în care considerentele reprezintă partea cea mai întinsă a hotărârii, locul în care se indică motivele de fapt și de drept care au format convingerea instanței.

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

Analizând circumstanțele menționate și având în vedere faptul că, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de către Cerbu Irina, reprezentată de avocatul Andronic Valeriu și Trifan Maria, Trifan Ion, reprezentați de avocatul Coban Igor, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. c) Codul de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admit recursurile declarate de către Cerbu Irina, reprezentată de avocatul Andronic Valeriu și Trifan Maria, Trifan Ion, reprezentați de avocatul Coban Igor.

Se casează integral decizia din 30 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată judecată depusă de Trifan Maria și Trifan Ion împotriva Irinei Cerbu cu privire la partajarea în natură a bunului imobil, demolarea gardului, încasarea sultei bănești și încasarea cheltuielilor de judecată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru

Victor Burduh

Dumitru Mardari