

Dosarul nr. 2ra-95/22
2-18027368-01-2ra-24012022

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central – N. Costăș
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza

DECIZIE

13 aprilie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Victor Burduh
Maria Ghervas

examinând recursul depus de către Nina Iacob, reprezentată de avocatul Iulian Paciuca,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Nina Iacob împotriva Iuliei Moșanu, lui Marin Moșanu, Maei Moșanu și Adelei Moșanu, intervenienți accesorii Consiliul comunal Risipeni, Primarul comunei Risipeni, Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești cu privire la stabilirea hotarelor fixe a terenului cu obligarea de a nu crea impedimente la stabilirea hotarelor fixe și interzicerea acțiunilor îndreptate spre tulburarea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul declarat de către Nina Iacob și s-a menținut hotărârea din 12 noiembrie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul central,

constată:

La data de 23 aprilie 2018 Nina Iacob a depus cerere de chemare în judecată, concretizată la 15 noiembrie 2019, împotriva lui Ion Moșanu și Iuliei Moșanu, intervenienți accesorii Consiliul comunal Risipeni și Primarul comunei Risipeni, raionul Fălești, prin care a solicitat stabilirea hotarelor fixe a terenului aferent casei de locuit din raionul Fălești, satul Bocșa, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0855 ha conform următorilor parametri stabiliți la elaborarea Planului geometric al bunului imobil, prin sistemul de coordonare MODREF 99 de către Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, și anume, hotarul 1-2 distanța 5,36 m, 2-3 distanța 16,38 m, 3-4 distanța 36,56 m, 4-5 distanța 22,46 m, 5-6 distanța 1,02 m, 6-7 distanța 1,27 m, 7-8 distanța 8,06 m, 8-9 distanța 2,94 m, 9-1 distanța 29,99 m, precum și interzicerea pârâților de a efectua acțiuni îndreptate spre tulburarea dreptului de proprietate a reclamantei, cu obligarea acestora de a nu crea impedimente/obstacole

la stabilirea hotarelor fixe asupra terenului aferent casei de locuit din raionul Fălești, satul Bocșa cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0855 ha. (f.d. 152-155, vol. I)

În motivarea acțiunii reclamanta a menționat că este proprietara bunurilor imobile din raionul Fălești, satul Bocșa, comuna Risipeni, cu nr. cadastral XXXXX, 01-05, inclusiv terenul aferent cu suprafața de 0,0855 ha.

Reclamanta a menționat că Ion Moșanu și Iulia Moșanu locuiesc în vecinătatea sa și între hotarele acestora există un segment de drum de aproximativ 1,5 m.

În anul 2011 Ion Moșanu și Iulia Moșanu au demolat gardul gospodăriei ce aparține reclamantei, motivând prin faptul că construcția este neautorizată și le îngreuește accesul la drumul public.

Astfel, începând cu anul 2011 relațiile între vecini s-au înrăutățit, au avut loc mai multe litigii de judecată.

Prin decizia din 19 februarie 2014 a Curții Supreme de Justiție au fost anulate actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric a terenului cu numărul cadastral XXXXX întocmit la 06 iunie 2011 de către Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru”; planul cadastral și geometric al terenului cu nr. cadastral XXXXX întocmit la 06 iunie 2011 de Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru”; decizia Consiliului comunal Risipeni, raionul Fălești nr. 5/15 din 28 iulie 2011 cu privire la corectarea erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale și elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului ca fiind ilegale; titlul de autentificare a dreptului deținătorului terenului cu nr. cadastral XXXXX eliberat la 10 august 2011 de Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești pe numele lui Victor Iacob.

Ulterior, prin decizia Consiliului comunal Risipeni, raionul Fălești din 23 mai 2014 s-a decis de a iniția stabilirea hotarelor fixe în teren a locuinței familiei Ninei Iacob. Prin decizia administrației publice locale Bocșa din 23 mai 2014 OCT Fălești a executat lucrările de restabilire a hotarelor fixe, întocmind actul de stabilire din 09 iulie 2014.

Reclamanta a mai indicat că prin hotărârea din 15 februarie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești s-a admis cererea lui Ion Moșanu și Iuliei Moșanu privind anularea actelor, prin care s-au stabilit hotarele fixe la gospodăria Ninei Iacob, hotărârea care nu a fost contestată de reclamantă și a devenit irevocabilă.

Ion Moșanu și Iulia Moșanu pun impedimente la administrarea bunului imobil de către reclamantă, inclusiv la stabilirea hotarelor terenului aferent casei de locuit.

Prin încheierea din 18 aprilie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul central s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești. (f.d. 118, vol. I)

Prin hotărârea din 12 noiembrie 2020 a Judecătorei Bălți, sediul central s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Nina Iacob împotriva lui Ion Moșanu și Iuliei Moșanu, intervenienți accesorii Consiliul comunal Risipeni, Primarul comunei Risipeni și Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești cu privire la stabilirea hotarelor fixe a terenului, cu obligarea de a nu crea impedimente la

stabilirea hotarelor fixe și interzicerea acțiunilor îndreptate spre tulburarea dreptului de proprietate. (f.d. 34, 42-50, vol. II)

La data de 19 noiembrie 2020, cu respectarea termenului prevăzut la articolul 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Nina Iacob, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca, a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii din 12 noiembrie 2020 a Judecătoria Bălți, sediul central, iar la data de 26 ianuarie 2021 a depus motivarea apelului.

Prin încheierea din 07 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți s-a dispus înlocuirea lui Ion Moșanu, care a decedat la data de 15 ianuarie 2021, cu succesorii lui în drepturi Marin Moșanu, Maia Moșanu și Adela Moșanu. (f.d. 150, verso, vol. II)

Prin decizia din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de către Nina Iacob, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca și s-a menținut hotărârea din 12 noiembrie 2020 a Judecătoria Bălți, sediul central. (f.d. 155, 156-165, vol. II)

La 03 ianuarie 2021 Nina Iacob, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca, a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 12 noiembrie 2020 a Judecătoria Bălți, sediul central, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii. (f.d. 179-185, 189-195, vol. II)

În motivarea recursului a invocat că actele judecătorești contestate sunt ilegale și urmează a fi casate, deoarece concluziile instanțelor ierarhic inferioare sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, fiind încălcate normele de drept material și procedural.

De asemenea, reprezentantul recurente a indicat că instanțele ierarhic inferioare au apreciat arbitrar Raportul lucrărilor de Actualizare a planului cadastral la modificarea hotarului terenului cu nr. cadastral XXXXX din 13 ianuarie 2020, în calitate de element probatoriu, or, potrivit acestui act Nina Iacob prin semnătura aplicată a confirmat prezența acesteia la efectuarea lucrărilor, însă totodată a înaintat obiecții scrise în acest document, privind dezacordul personal cu stabilirea modului de modificare a hotarelor. Astfel, concluzia instanței precum că, Nina Iacob și-a manifestat acordul la modificarea propriilor hotare este eronată și în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Totodată, a indicat că este apreciată arbitrar și decizia Consiliului comunal Risipeni, raionul Fălești nr. 3/13 din 21 septembrie 2020, ori acest act administrativ confirmă poziția autorității publice în cadrul litigiului și nu poate servi temei juridic pentru instanță la soluționarea chestiunii cu privire la restabilirea hotarului anterior deteriorat.

În conformitate cu articolul 433 lit. a), b), c) și d) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a verificat dacă actul judecătoresc poate fi atacat cu recurs, dacă cererea dedusă judecătii este formulată de persoanele îndreptățite, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost declarate în termen.

Completul constată că, în speță, cererea de recurs este îndreptată împotriva deciziei din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. De asemenea,

aceasta este depusa de către Nina Iacob, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca, care are calitatea procesuală de reclamantă și este îndreptățită să o conteste, nefiind depusă repetat.

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 deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 21 septembrie 2021.

Materialele cauzei atestă că decizia motivată a fost expediată în adresa recurentei Nina Iacob și avocatului Iulian Paciurca la data de 03 noiembrie 2021 cu aviz de recepție, fiind recepționată la data de 09 noiembrie 2021. (f.d. 170, 176, vol. II)

Astfel, recursul declarat la 03 ianuarie 2022 de către Nina Iacob, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca, este în termen.

La 24 ianuarie 2022 și la 03 martie 2022, Curtea Supremă de Justiție a notificat intimaților Marin Moșanu, Maia Moșanu, Adela Moșanu, Iulia Moșanu și intervenienților accesorii Consiliul comunal Risipeni, Primarul comunei Risipeni și Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești copia recursului motivat depus de către Nina Iacob, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca, explicându-le dreptul de a depune referințe asupra criticilor formulate în recurs. (f.d. 198, 208, vol. II)

La data de 25 februarie 2022 Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești a depus referință, solicitând declararea recursului depus de către Nina Iacob ca fiind inadmisibil, ori argumentele recurente se referă la ilegalitatea deciziei din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, exprimând numai nemulțumirea cu soluția adoptată.

Prin încheierea din 02 martie 2022 a Curții Supreme de Justiție recursul Ninei Iacob, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca, s-a considerat admisibil pentru examinarea în fond.

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

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

Articolul 444 din Codul de procedură civilă indică că 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 argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți și de a remite cauza la rejudecare în instanța de apel.

În conformitate cu articolul 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) din 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.

În speță, Colegiul lărgit reține că Nina Iacob s-a adresat cu cerere, prin care a solicitat stabilirea hotarelor fixe a terenului aferent casei de locuit din raionul Fălești, satul Bocșa, cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0855 ha conform următorilor parametri stabiliți la elaborarea Planului geometric al bunului imobil, prin sistemul de coordonare MODREF 99 de către Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, și anume, hotarul 1-2 distanța 5,36 m, 2-3 distanța 16,38 m, 3-4 distanța 36,56 m, 4-5 distanța 22,46 m, 5-6 distanța 1,02 m, 6-7 distanța 1,27 m, 7-8 distanța 8,06 m, 8-9 distanța 2,94 m, 9-1 distanța 29,99 m, precum și interzicerea pârâților de a efectua acțiuni îndreptate spre tulburarea dreptului de proprietate a reclamantei, cu obligarea acestora de a nu crea impedimente/obstacole la stabilirea hotarelor fixe asupra terenului aferent casei de locuit din raionul Fălești, satul Bocșa cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0855 ha.

Prima instanță, fiind investită cu soluționarea litigiului, a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Nina Iacob ca fiind neîntemeiată.

Soluția instanței de fond a fost menținută prin decizia din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți.

Concluzia respectivă este considerată de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit prematură din următoarele considerente.

Din suportul probatoriu al cauzei, s-a stabilit că la data de 14 aprilie 1980 lui Victor Iacob i-a fost eliberată autorizație de construire nr. 106, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construcție a casei de locuit și construcției auxiliare pe teritoriul situat în comuna Risipeni, fiind întocmit la aceeași dată actul de marcă pe teren a hotarului de pământ unde este indicată suprafața lotului 6 ari situat în comuna Risipeni, care se mărginește cu strada – 20 m și cu lot particular – 30 m și schema determinării în natură a hotarelor sectorului de pământ și trasarea construcțiilor. (f.d. 8-10, vol. I)

Prin decizia Primăriei comunei Risipeni nr. 1/02 din 22 februarie 1993 s-a repartizat lui Victor Iacob în proprietate privată teren pentru construcții cu suprafața de 0,0845 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 587 din 14 mai 1999.

La data de 15 august 2006 Primarul comunei Risipeni a eliberat lui Victor Iacob titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru” cu nr. 9692-1/06 la data de 11 septembrie 2006 cu nr. cadastral XXXXX. (f.d. 212, vol. I)

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren menționat supra s-au stabilit hotarele generale ale terenului cu nr. cadastral XXXXX: 1-2 = 3.3

m, 2-3 = 8.12 m, 3-4 = 22.46 m, 4-5 = 36.56 m, 5-6 = 16.38 m, 6-7 = 5.36 m, 7-1 = 29.67 m.

Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru” la data de 06 iunie 2011 a întocmit actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric a terenului cu nr. cadastral XXXXX.

De asemenea, la data de 06 iunie 2011 Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru” a întocmit planul cadastral și geometric al terenului cu nr. cadastral XXXXX.

Ulterior, la data de 28 iulie 2011 Consiliul comunal Risipeni, raionul Fălești a emis decizia nr. 5/15 cu privire la corectarea erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale și elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului.

Respectiv, la data de 10 august 2011 Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești a eliberat lui Victor Iacob titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral XXXXX, fiind repartizat în proprietate privată pământ cu suprafață totală de 0,0855 ha.

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 19 februarie 2014 a admis cerințele înaintate în cererea reconvențională de către Ion Moșanu și Iulia Moșanu cu privire la declararea nulității actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric a terenului cu numărul cadastral XXXXX întocmit la 06 iunie 2011 de către Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru”, a planului cadastral și geometric a terenului cu numărul cadastral XXXXX întocmit la 06 iunie 2011 de Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru”; anularea deciziei Consiliului comunal Risipeni, raionul Fălești nr. 5/15 din 28 iulie 2011 cu privire la corectarea erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale și elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral XXXXX eliberat la 10 august 2011 de Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești pe numele lui Victor Iacob.

La data de 23 mai 2014 Consiliul comunal Risipeni, raionul Fălești a adoptat decizia nr. 2/10 „Cu privire la stabilirea hotarelor fixe”.

La cererea Ninei Iacob și lui Victor Iacob, Primarul comunei Risipeni a întocmit actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren în scopul elaborării planului geometric la data de 09 iulie 2014, fiind stabilite hotarele sectorului de teren cu destinație pentru construcții amplasat în intravilanul/extravilanul localității Bocșa, raionul Fălești, cu efectuarea măsurărilor de racordare a punctelor de cotitură la elemente stabilite și de lungă durată identificate pe teren. Datele fiind reprezentate pe schema de stabilire a hotarelor, anexă la prezentul act, titularii de drepturi ai terenurilor adiacente fiind prezenți și au dat acordul cu poziția hotarelor pe teren (în natură). (f.d. 22-23, vol. I)

Astfel, în urma emiterii dispoziției primarului comunei Risipeni nr. 36 din 13 octombrie 2014 cu privire la repartizarea în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 0,0855 ha, lui Victor Iacob i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren la data de 14 octombrie 2014, care a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru” la data de 20 octombrie 2014 cu nr. 4301/14/16699. (f.d. 24, vol. I)

Conform contractului nr. 10755 din 26 august 2015 Victor Iacob i-a donat Ninei Iacob $\frac{1}{2}$ cotă-parte ideală ce îi aparținea acestuia din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX situate în satul Bocșa, raionul Fălești. Respectiv, în baza contractului susmenționat, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 01 septembrie 2015, Nina Iacob a devenit proprietara a 1.0 cotă-parte din bunurile imobile, inclusiv a terenului cu suprafața de 0,0855 ha, fapt confirmat și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d. 18-20, 21, vol. I)

Materialele cauzei mai atestă că prin hotărârea din 25 ianuarie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești s-a admis cererea reconvențională depusă de către Ion Moșanu și Iulia Moșanu. S-a anulat decizia Consiliului comunal Risipeni, raionul Fălești nr. 2/10 din 23 mai 2014 „Cu privire la stabilirea hotarelor fixe”. S-a declarat nul actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren în scopul elaborării planului geometric din 09 iulie 2014 al terenului cu numărul cadastral XXXXX întocmit în temeiul cererii depuse la Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru” de către Nina Iacob și Victor Iacob cu numărul 4301/14/9034. S-a declarat nul planul geometric al terenului cu numărul cadastral XXXXX întocmit de Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru” în baza actului de stabilire a hotarelor sectorului de teren în scopul elaborării planului geometric din 09 iulie 2014 al terenului cu numărul cadastral XXXXX întocmit în temeiul cererii depuse la Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, filiala ÎS „Cadastru” de către Nina Iacob și Victor Iacob cu numărul 4301/14/9034. S-a anulat dispoziția Primarului comunei Risipeni, raionul Fălești nr. 36 din data de 13 octombrie 2014 „Cu privire la reîntocmirea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren”. S-a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 14 octombrie 2014 de Primarul comunei Risipeni, raionul Fălești pe numele lui Victor Iacob, prin care i s-a repartizat în proprietate privată terenul cu numărul cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0855 ha în temeiul dispoziției primarului comunei Risipeni, raionul Fălești nr. 36 din 13 octombrie 2014. S-a anulat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 6 din 28 noiembrie 2018 eliberat de Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești pe numele Ninei Iacob și lui Victor Iacob. S-a anulat autorizația de construire nr. 6 din 19 iunie 2015 eliberată de Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești pe numele Ninei Iacob și lui Victor Iacob. (f.d. 25, vol. I)

Prin acțiunea înaintată în instanța de judecată la data de 23 aprilie 2018, concretizată la 15 noiembrie 2019, Nina Iacob a solicitat stabilirea hotarelor fixe a terenului aferent casei de locuit din raionul Fălești, satul Bocșa, cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0855 ha conform următorilor parametri stabiliți la elaborarea Planului geometric al bunului imobil, prin sistemul de coordonare MODREF 99 de către Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, și anume, hotarul 1-2 distanța 5,36 m, 2-3 distanța 16,38 m, 3-4 distanța 36,56 m, 4-5 distanța 22,46 m, 5-6 distanța 1,02 m, 6-7 distanța 1,27 m, 7-8 distanța 8,06 m, 8-9 distanța 2,94 m, 9-1 distanța 29,99 m, precum și interzicerea pârâților de a efectua acțiuni îndreptate spre tulburarea dreptului de proprietate a reclamantei, cu obligarea acestora de a nu crea impedimente/obstacole la stabilirea hotarelor fixe asupra terenului aferent casei de

locuit din raionul Fălești, satul Bocșa cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,0855 ha.

În temeiul încheierii din 18 aprilie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul central Departamentul cadastru al Serviciului cadastral teritorial Bălți al Agenției Servicii Publice a întocmit Raportul de constatare nr. 10082 din 05 iunie 2019 referitor la bunul imobil amplasat în satul Bocșa, comuna Risipeni, raionul Fălești, iar în concluzii a indicat că pentru elaborarea planului geometric conform secțiunii 5 a Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren nr. 70 din 04 august 2017 este necesar să fie implicată la executarea lucrărilor Administrația Publică Locală, Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești. (f.d. 122-127, vol. I)

Ulterior, prin încheierea din 10 decembrie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul central s-a admis cererea depusă de către Nina Iacob cu privire la dispunerea efectuării constatării specialistului prin efectuarea măsurărilor în teritoriu și s-a încredințat efectuarea constatării specialistului Agenției Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Bălți, cu participarea la executarea lucrărilor a Administrației Publice Locale, Primăriei comunei Risipeni, raionul Fălești. (f.d. 171-172, vol. I)

Potrivit Raportului lucrării Actualizarea planului cadastral la modificarea terenului situat în raionul Fălești, comuna Risipeni, satul Bocșa, str. Păcii nr. 1, cu numărul cadastral XXXXX și Raportului lucrării Actualizarea planului cadastral la modificarea terenului situat în raionul Fălești, comuna Risipeni, satul Bocșa, str. Păcii nr. 3, cu numărul cadastral XXXXX la data de 13 ianuarie 2020 și la 31 ianuarie 2020 au fost întocmite actele de stabilire a hotarelor terenurilor cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX. Conform planurilor geometrice la nr. cadastral XXXXX s-a stabilit suprafața de 0,0821 ha, iar la nr. cadastral XXXXX s-a stabilit suprafața de 0.0739 ha. (f.d. 195-199, 200-205, vol. I)

După stabilirea hotarelor terenurilor cu nr. cadastral XXXXX și XXXXX amplasate în raionul Fălești, comuna Risipeni, satul Bocșa, în urma efectuării măsurărilor în teritoriu la data de 21 septembrie 2020 a fost emisă decizia Consiliului comunal Risipeni, raionul Fălești nr. 3/13 „Cu privire la aprobarea Raportului lucrărilor de actualizare ale planurilor cadastrale”, prin care s-a dispus aprobarea următoarelor actualizări ale planurilor cadastrale la modificarea hotarelor terenurilor:

-terenul cu destinație „construcții” cu numărul cadastral XXXXX amplasat în satul Bocșa, raionul Fălești, proprietar Ion Moșanu, suprafața măsurărilor de actualizare constituie 0,0739 ha;

-terenul cu destinație „construcții” cu numărul cadastral XXXXX amplasat în satul Bocșa, raionul Fălești, proprietar Nina Iacob, suprafața măsurărilor de actualizare constituie 0,0821 ha.

S-a împuternicit primarul comunei Risipeni, raionul Fălești de a semna actele la modificarea hotarelor sectoarelor de teren conform anexei la actele cu privire la stabilirea hotarelor sectoarelor. (f.d. 214, vol. I)

Analizând în ordine cronologică derularea conflictului între vecinii familia Iacob și familia Moșanu, instanța de recurs observă că pretențiile Ninei Iacob formulate în cererea de chemare în judecată se referă la terenul cu suprafața de

0,0855 ha, și anume, pentru suprafața acestui teren Nina Iacob a solicitat stabilirea hotarelor fixe.

Instanța de recurs menționează că Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, la secțiunea 5 a stabilit procedura de modificare a hotarelor în temeiul hotărârii instanței de judecată

Punctul 92 din instrucțiunea menționată supra indică că modificarea hotarelor terenului poate fi efectuată în baza hotărârii instanței de judecată dacă coproprietarii unui bun imobil sau proprietarii bunurilor imobile adiacente nu ajung la un acord privind stabilirea hotarelor. În acest caz, la solicitarea titularului de drepturi, instanța de judecată, organele fiscale, administratorul insolvenței sau executorul judecătoresc numește un executant al lucrării cadastrale, căruia îi cere să prezinte variante privind poziția hotarelor în raport cu cele stabilite de autoritatea publică competentă.

Pct. 93 prevede că în cazul în care hotarele terenului au fost stabilite anterior, iar în dosarul tehnic există actul de stabilire a hotarelor, executantul lucrării restabilește în teren hotarele stabilite, determină limitele posesiei de fapt (conform împrejurimilor), compară hotarele stabilite în raport cu posesia de fapt, elaborează planul geometric cu reprezentarea prin linie continuă a hotarelor stabilite, iar prin linie întreruptă limitele posesiei de fapt.

În pct. 94 este indicat că în cazul în care hotarele terenului nu au fost stabilite anterior, executantul lucrării înștiințează în scris autoritatea publică competentă privind necesitatea stabilirii hotarelor terenului în cauză. După stabilirea hotarului de către reprezentantul autorității publice locale și întocmirii actului de stabilire a hotarului, executantul elaborează planul geometric, pe care se reprezintă hotarele terenului stabilite de autoritatea publică competentă.

Pct. 95 indică că dacă titularul de drepturi nu este de acord cu hotarele stabilite de către autoritatea publică competentă, executantul lucrării va reprezenta pe planul geometric, prin linie continuă – hotarele stabilite de către reprezentantul autorității publice locale, iar prin linie punctată – poziția împrejurimilor materializate și va descrie în actul de constatare informația reprezentată pe plan.

Pct. 96 prevede că în cazul în care titularii adiacenți indică poziții diferite a hotarului, acestea vor fi reprezentate pe planul geometric în raport cu hotarele stabilite de autoritatea publică competentă. Variantele indicate în plan vor avea descrierea în actul de constatare pe teren.

În pct. 97 este indicat că în cazul în care reprezentantul autorității publice locale refuză să stabilească hotarele terenului, executantul întocmește în adresa beneficiarului actul de constatare, care va descrie imposibilitatea executării lucrării cadastrale cu trimitere la actele normative cu mențiunea că lucrările pot fi finalizate în condițiile în care beneficiarul va implica la executarea lucrărilor autoritatea publică competentă.

Pct. 98 prevede că varianta acceptată de instanța de judecată se transpune în teren, iar actul de transpunere se semnează de executant și beneficiarul lucrării.

Totodată în pct. 99 este prevăzut că modificările în documentația cadastrală se efectuează în temeiul hotărârii instanței de judecată și a planului geometric acceptat de instanța de judecată.

Astfel, din prevederile suscitade rezultă cert că instanța de judecată este competentă prin hotărârea judecătorească să stabilească hotarele între coproprietari în caz de litigiu.

Instanțele ierarhic inferioare au respins acțiunea Ninei Iacob cu privire la stabilirea hotarelor în limita suprafeței indicate în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și înregistrată în Registrul bunurilor imobile al IP „Agenția Servicii Publice”.

În opinia instanței de recurs litigiul nu a fost dezlegat, iar soluționarea fondului în instanța de recurs nu este posibil din cauza necercetării tuturor circumstanțelor faptice.

Totodată instanțele nu au argumentat dacă prin soluția adoptată nu se aduce atingere dreptului de proprietate al reclamantei în sensul art. 1 Protocolul nr. 1 CEDO.

Orice ingerință în drepturile protejate de art. 1 din Protocolul nr. 1 trebuie să îndeplinească cerința de legalitate [Vistins și Perepjolkins împotriva Letoniei (MC), pct. 95; Beloni Nady împotriva Ungariei (MC), pct. 112].

Principiul legalității reprezintă prima și cea mai importantă cerință a art. 1 din Protocolul nr. 1.

Starea de fapt indică că potrivit actelor de proprietate, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile la situația din 28 martie 2019 Nina Iacob este proprietar al terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0855 ha (f.d. 113-114, vol. I), iar Marin Moșanu și Adela Moșanu (succesorii în drepturi a lui Ion Moșanu) sunt proprietarii terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0701 ha, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 27 mai 2021 (f.d. 122, vol. II)

Reclamanta Nina Iacob a indicat că gardul care a fost demolat de familia Moșanu în anul 2011 delimita corect terenurile, pe când noile hotare nu delimitează corect, iar în rezultatul stabilirii hotarelor în cadrul judecării cauzei terenul, care-i aparține cu drept de proprietate Ninei Iacob s-a micșorat cu 0,0034 ha, iar terenul lui Ion Moșanu s-a mărit cu 0,0038 ha.

Potrivit pct. 88 subp. 1 din Instrucțiune cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, dacă suprafața terenului măsurat diferă de suprafața înscrisă în documentul ce confirmă dreptul de proprietate (atât la lucrările executate prin metoda selectivă cât și cea masivă), se procedează astfel: dacă suprafața calculată este mai mică decât în documentul de drept, și titularul de drepturi este de acord, se întocmește planul geometric și se transmite spre coordonare și aprobare.

Astfel, planul geometric poate fi întocmit în cazul devierii suprafeței terenului în sensul micșorării numai cu acordul proprietarului.

Instanța de apel, cât și instanța de fond, respingând acțiunea reclamantei, nu au verificat dacă Nina Iacob și-a dat consimțământul la modificarea hotarului terenului în sensul micșorării suprafeței.

Aici urmează de atenționat că în actul de stabilire a hotarelor terenului din 13 ianuarie 2020, Nina Iacob a efectuat o mențiune „Consider neîntemeiat stabilirea hotarului 6-7, deoarece distanța trebuie să fie mai mare”. Respectiv, Nina Iacob și-a manifestat dezacordul cu stabilirea hotarului 6-7, care este adiacent cu hotarul terenului cu nr. cadastral XXXXX, care aparține cu drept de proprietate vecinului Ion Moșanu.

La caz, prin schița din actul de stabilire a hotarelor terenului cu nr. cadastral XXXXX, suprafața terenului a fost stabilită de 0,0821 ha, care este mai mică decât suprafața terenului care i-a fost atribuită fostului proprietar Victor Iacob și care la situația din 28 martie 2019 constituia 0,0855 ha, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d. 113, vol. I)

Instanța de apel urma să verifice din contul cărui proprietar terenul cu nr. cadastral XXXXX, care inițial avea o suprafață de 0,0701 ha, s-a majorat la suprafața de 0,0739 ha prin actul de stabilire a hotarelor din 31 ianuarie 2020 (f.d. 203-verso-204, vol. I), care aparținea cu drept de proprietate defunctului Ion Moșanu (actualmente lui Marin Moșanu și Adelei Moșanu) și care este temeiul diminuării terenului cu nr. cadastral XXXXX de la suprafața de 0,0855 la suprafața de 0,0821 ha.

De asemenea, instanța de apel urma să stabilească dacă până la întocmirea planurilor geometrice cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX proprietarii terenurilor și-au exprimat acordul cu schița hotarelor din actele de stabilire a hotarelor terenurilor și cu devierea suprafețelor terenurilor inițial stabilite, ulterior modificate.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanța de apel a examinat cauza cu încălcarea normelor de drept procedural, iar aceste erori nu pot fi corectate de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare.

La rejudecare urmează să se țină cont de prevederile art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, potrivit căruia fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale. Instanța, totodată, va ține cont de faptul că este responsabilă de determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și că în acest sens poate fi propus părților să concretizeze pretențiile, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

Instanța de apel urmează să se expună și sub aspectul temeiniciei sau netemeiniciei argumentelor și probelor prezentate de către reclamantă privind emiterea actelor juridice cu circumstanțele cauzei și normele de drept aplicabile speței.

În contextul dat, Colegiul menționează că obligația instanței de apel este de a verifica legalitatea hotărârii în întregul ei, independent de motivele apelului, în conformitate cu art. 373 alin. (4) din Codul de procedură civilă și a da răspuns tuturor argumentelor esențiale în litigiu.

Totodată, Colegiul reiterează că norma procedurală enunțată supra obligă instanța de apel de a verifica legalitatea soluției adoptate de prima instanță în raport cu pretențiile înaintate, circumstanțele de fapt și de drept invocate, precum și obiecțiile formulate de pârâtă asupra pretențiilor înaintate.

Potrivit celor expuse, în temeiul art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide :

Se admite recursul declarat de către Nina Iacob, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca.

Se casează integral decizia din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, emisă în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Nina Iacob împotriva Iuliei Moșanu, lui Marin Moșanu, Maei Moșanu și Adelei Moșanu, intervenienți accesorii Consiliul comunal Risipeni, Primarul comunei Risipeni, Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești cu privire la stabilirea hotarelor fixe a terenului cu obligarea de a nu crea impedimente la stabilirea hotarelor fixe și interzicerea acțiunilor îndreptate spre tulburarea dreptului de proprietate și se remite cauza în Curtea de Apel Bălți pentru rejudecare, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Maria Ghervas