

Dosarul nr. 2ra-1510/22

2-16009984-01-2ra-18102022

Instanța de fond: Judecătoria Cimișlia, sediul central – I. Volcovschi

Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat – L. Caraianu, A. Mironov, S. Gubenco

## DECIZIE

08 februarie 2023

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Victor Burduh  
Maria Ghervas

examinând recursul declarat de Nicolae Dînga și Vera Dînga, reprezentată de avocatul Victor Baran,

în cauza civilă intentată la acțiunea depusă de către Larisa Cairac împotriva lui Nicolae Dînga și Verei Dînga, intervenienți accesorii Andrei Cairac, Alexei Cairac, Larisa Dînga, Pavel Verdeș, Consiliul și Primăria or. Leova, executorul judecătoresc Veaceslav Cernenchi, Serviciul Cadastral teritorial Leova al IP „Agenția Servicii Publice”, Vasile Botezatu și Mihail Pavschi privind încasarea prejudiciului material cauzat prin deteriorarea construcției, eliberarea sectorului de teren ocupat ilegal, înlăturarea tuturor bunurilor de pe acest sector de teren, încasarea cheltuielilor de judecată și

acțiunea reconvențională înaintată de către Nicolae Dînga și Vera Dînga împotriva Larisei Cairac privind restabilirea hotarului conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu înlăturarea obstacolelor în folosința imobilului,

împotriva deciziei din data de 23 iunie 2022 a Curții de Apel Comrat, prin care s-a respins apelul declarat de către Nicolae Dînga și Vera Dînga, reprezentați de avocații Vasile Zagaican și Victor Baran, s-a menținut hotărârea din data de 16 iulie 2021 a Judecătoriei Cimișlia, sediul central,

constată:

La 28 octombrie 2016 Larisa Cairac a depus cerere de chemare în judecată, concretizată ulterior, împotriva lui Nicolae Dînga și Verei Dînga, intervenienți accesorii Andrei Cairac, Alexei Cairac, Larisa Dînga, Pavel Verdeș, Consiliul și Primăria or. Leova, executorul judecătoresc Veaceslav Cernenchi, Serviciul Cadastral teritorial Leova al IP „Agenția Servicii Publice”, Vasile Botezatu și Mihail Pavschi, prin care a solicitat încasarea prejudiciului material cauzat prin deteriorarea construcțiilor și anume a clădirii de producere cu numărul cadastral xxxxx și a veceului amplasate pe terenul cu numărul cadastral xxxxx, situate în or. Leova, str. xxxxx, obligarea eliberării sectorului de teren cu suprafața 0,0012 ha din terenul cu

numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0681 ha, care aparține cu drept de proprietate reclamantei, care a fost în mod ilegal ocupat de pârâți, fapt care se atestă prin planul geometric cu indicarea posesiunii de fapt, care a fost întocmit de către Serviciul Cadastral teritorial Leova al IP „Agenția Servicii Publice” la 13 decembrie 2018 și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d.5-6,175-176, vol. I, f.d. 81-82, vol.II)

În motivarea cererii de chemare în judecată Larisa Cairac a indicat că deține cu drept de proprietate următoarele bunuri imobile: 1/4 cotă-parte ideală din terenul cu numărul cadastral xxxxx, încăperea cu destinație locativă cu numărul cadastral xxxxx, clădirea de producere cu numărul cadastral xxxxx, construcția accesorie cu numărul cadastral xxxxx și un veceu, toate amplasate pe adresa or. Leova, str. xxxxx.

Familia Dînga deține cu drept de proprietate următoarele bunuri imobile: terenul cu numărul cadastral xxxxx și casa de locuit individuală cu numărul cadastral xxxxx, amplasate în or. Leova, str. xxxxx.

Terenurile cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx sunt terenuri învecinate.

Reclamanta a menționat că clădirea de producere cu numărul cadastral xxxxx și veceul, care îi aparține cu drept de proprietate sunt aproape de hotarul terenului cu numărul cadastral xxxxx, care aparține pârâților. Nicolae Dînga pe terenul său în apropierea liniei de hotar a săpat o hazna de scurgere a apelor reziduale și două veceuri, iar scurgerile din haznaua vizată au loc în imediata apropiere a clădirii de producere cu numărul cadastral xxxxx și veceului reclamantei.

Mai mult, Nicolae Dînga a plantat în imediata apropiere de la linia de hotar mai mulți copaci, ale căror ramuri cresc deasupra terenului care aparține cu drept de proprietate reclamantei. Ca efect, în timpul vânturilor și ploilor, din copacii dați cad crengi peste acoperișul clădirii de producere și veceului și se scurg ape pluviale și provenite de la topirea zăpezii, ceea ce duce la deteriorarea acoperișurilor acestor construcții. Rădăcinile copacilor vizati de asemenea cresc sub construcția de producere și veceul menționat, ceea ce duce la deteriorarea acestor construcții.

La 05 septembrie 2016 Larisa Cairac s-a adresat către Primarul or. Leova, invocând încălcarea dreptului de proprietate menționat supra. Prin răspunsul nr.1302-02/1-24 din 15 septembrie 2016 Primarul or. Leova a informat-o despre faptul că s-au constatat încălcările art. 389 din Codul civil de către Nicolae Dînga, recomandându-i-se să înlătore crengile copacilor, care cresc peste terenul reclamantei și să strămute haznaua de scurgere a apelor reziduale la o distanță de 10-15 m de la linia de hotar, însă până în prezent, pârâtul a ignorat prescripțiile menționate supra, ceea ce a servit adresarea cu acțiune în instanța de judecată.

Nicolae Dînga la 02 mai 2017 a înaintat cerere reconvențională împotriva Larisei Cairac, prin care a solicitat restabilirea hotarului conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu înlăturarea încălcărilor de folosință a imobilului. (f.d.63-64, vol. II)

În motivarea acțiunii reconvenționale Nicolae Dînga a indicat că în anul 1989 a cumpărat casa de locuit și terenul aferent, pe care erau sădiți copaci la o distanță de aproximativ 1 m 20 cm de la gardul din plasă metalică, care despărțea terenul numărul cadastral xxxxx de terenul numărul cadastral xxxxx.

Larisa Cairac la 01 februarie 2007 a cumpărat de la Cooperativa de consum „Universcoop” Leova apartamentul nr. 1 cu numărul cadastral xxxxx. După ce a procurat apartamentul familia Cairac a demolat construcția din lut existentă, a scos gardul samavolnic, a tăiat copacii de lângă gard și și-a construit un atelier de prelucrare a lemnului, peretele căruia l-a ridicat chiar pe linia hotarului între

terenurile cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx, iar peste câțiva ani și-a construit și un veceu chiar pe linia hotarului.

În opinia lui Nicolae Dînga, vecinii prin construirea atelierului și a veceului pe linia de hotar, fără permisiunea sa și a soției, i-au încălcat dreptul de proprietate și vecinătate.

Faptul că i-a fost încălcat dreptul de proprietate și vecinătate de către Larisa Cairac îl argumentează prin hotărârea consiliului executiv al Sovietului de deputați Leova din 17 iulie 1990, conform căreia el a primit permisiunea de a demola casa de locuit veche pentru a-și construi casă nouă în care și locuiește până în prezent cu familia. În proiectul construcției nr. 133/46 din 17 iulie 1990 sunt indicate dimensiunile terenului ce-i aparține cu lungimea de 30 m. și lățimea de 20 m. Potrivit planului terenului din pașaportul tehnic al casei lungimea terenului este de 29,80 m. În titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren tot sunt indicate aceste dimensiuni în partea de la deal a terenului- 29,31 m. și în partea de la vale-29,58 m. Primăria Leova prin scrisoarea nr. 199 din 19 februarie 2007 a confirmat că într-adevăr peretele exterior al construcției familiei Cairac este amplasat pe hotarul dintre gospodăriile lor.

Prin hotărârea din data de 16 iulie 2021 a Judecătorei Cimișlia, sediul central s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Larisa Cairac, s-a încasat în mod solidar din contul lui Nicolae Dînga și Verei Dînga în beneficiul Larisei Cairac prejudiciul material cauzat prin deteriorarea construcției „clădire de producere” cu numărul cadastral xxxxx, amplasată în or. Leova, xxxxx, în sumă de 72 552,79 lei, cheltuielile pentru plata taxei de stat în sumă de 150 lei și 2 190 lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 7 000 lei, cheltuielile privind plata serviciilor de expertiză în sumă de 8 600 lei, cheltuielile privind plata serviciilor pentru măsurările cadastrale în sumă de 1 028,43 lei, s-au obligat Nicolae Dînga și Vera Dînga de a elibera sectorul de teren cu suprafața 0,0012 ha din terenul cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0681 ha, care aparține cu drept de proprietate Larisei Cairac, care a fost în mod neîntemeiat ocupat de pârâți, cu ridicarea tuturor bunurilor personale pe care le dețin pe acest sector de teren. S-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de către Nicolae Dînga și Vera Dînga împotriva Larisei Cairac privind restabilirea hotarului conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu înlăturarea încălcărilor de folosință a imobilului. (f.d.228, vol. 2, vol. 3, f.d.28-39)

Hotărârea instanței de fond a fost contestată cu apel, în termen, de către Nicolae Dînga și Vera Dînga, reprezentați de avocații Vasile Zagaican și Victor Baran. (f.d. 21,24-26, vol.III)

Curtea de Apel Comrat prin decizia din data de 23 iunie 2022 a respins apelul declarat de către Nicolae Dînga și Vera Dînga, a menținut hotărârea din data de 16 iulie 2021 a Judecătorei Cimișlia, sediul central. (f.d 154,155-164, vol. IV)

Instanțele de judecată în temeiul art. 316 și art. 377 din Codul civil (în vigoare la data înaintării acțiunii) au concluzionat că pretenția Larisei Cairac cu privire la repararea prejudiciului material este întemeiată.

Pentru a ajunge la această concluzie instanțele de judecată au reținut răspunsul Primarului or. Leova, care confirmă că Nicolae Dînga prin comportamentul și acțiunile sale a încălcat cerințele prevăzute în Codul civil și anume art. 337 și art. 389 alin. (2) și i s-a recomandat să schimbe locul de amplasare a haznălei de acumulare a apei menajere utilizată, la distanța de 10-15 m de la hotarul lotului de pământ și de

efectuat curățirea copacilor a căror crengi sunt amplasate pe acoperișul atelierului de prelucrare a lemnului, proprietate privată a Larisei Cairac.

Potrivit raportului de expertiză judiciară cu nr. 54 din 14 mai 2020 apariția fisurilor în pereții atelierului a fost o consecință a proceselor distructive legate de lucrările desfășurate pe terenul lui Nicolae Dînga în imediata apropiere de clădirea atelierului de pe terenul învecinat. Costurile aferente lucrărilor de reparație la atelierul cu numărul cadastral xxxxx de pe str. xxxxx, care aparține Larisei Cairac și lui Gheorghe Cairac, constituie suma de 72 552,79 lei.

Cu referire la pretenția privind eliberarea sectorului de teren cu suprafața de 0,0012 ha din terenul cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0681 ha, instanțele de judecată au menționat că aceasta este întemeiată, deoarece s-a stabilit că de fapt Nicolae Dînga ocupă o porțiune de 0,0012 ha din terenul cu numărul cadastral xxxxx, care aparține Larisei Cairac, porțiunea dată fiind în partea de lângă hotarul terenurilor cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx. Astfel, instanțele de judecată au constatat că Nicolae Dînga a încălcat dreptul de proprietate și de vecinătate.

Cererea reconvențională înaintată de către Nicolae Dînga a fost calificată ca neîntemeiată.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs Nicolae Dînga și Vera Dînga, reprezentată de avocatul Victor Baran, prin care au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea acțiunii inițiale și admiterea acțiunii reconvenționale. (f.d. 35-41, vol.VI)

În motivarea recursului recurenții au reiterat circumstanțele de fapt menționate în cererea reconvențională, subliniind că instanțele de judecată au concluzionat că Nicolae Dînga și Vera Dînga nu au prezentat probe pertinente și concludente în sensul că nu au acaparat nici o porțiune din terenul Larisei Cairac, încă această probă lipsea și pentru admiterea cererii de chemare în judecată depusă de către Larisa Cairac. Astfel, obligându-i să elibereze sectorul de teren cu suprafața de 0,0012 ha, instanțele de judecată urmau să constate porțiunea de teren cu punctele de cotitură ale hotarelor care urmează să fie eliberată.

Recurenții au menționat că întrebarea legată de hotarele între vecini urmează a fi rezolvată pornindu-se de la lucrările cadastrale la nivel de teren, actualizarea planului geometric cu stabilirea hotarelor, în caz contrar baza legală lipsește.

La 24 ianuarie 2023 Larisa Cairac, reprezentată de avocatul Igor Șcheau, a depus referință asupra recursului înaintat de către Nicolae Dînga și Vera Dînga, prin care a solicitat declararea acestuia inadmisibil, deoarece în esență este un apel deghizat, care nu expune încălcările legate de aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

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.

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 23 iunie 2022, expediată participanților la proces la data de 25 iulie 2022. (f.d. 1, vol.VI)

Potrivit avizelor de recepție anexate la materialele dosarului recurenții au recepționat copia deciziei motivate la data de 28 iulie 2022. ( f.d.2,5,8, vol.VI)

La 29 septembrie 2022, în termen, recurenții au depus la oficiul poștal recursul motivat împotriva deciziei instanței de apel din data de 23 iunie 2022.

Prin încheierea din 01 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție s-a considerat admisibil recursul declarat de către Nicolae Dînga și Vera Dînga, reprezentată de

avocatul Victor Baran, împotriva deciziei din data de 23 iunie 2022 a Curții de Apel Comrat și s-a transmis Colegiului lărgit pentru examinare în fond.

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

Prin prisma 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.

În corespundere cu art. 444 din 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.

Verificând argumentele invocate în recurs, prin prisma materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia că recursul urmează a fi admis și casată decizia din data de 23 iunie 2022 a Curții de Apel Comrat cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Comrat, din considerentele ce urmează.

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.

În debutul analizei sale, Colegiul consideră imperioase dezideratele Curții Europene a Drepturilor Omului reținute în cauza Zubac vs. Croația (hotărârea din 05 aprilie 2018) potrivit cărora, din moment ce preeminența dreptului constituie un principiu fundamental al democrației și al Convenției, nu putea exista nicio așteptare, în baza Convenției sau de altă natură, potrivit căreia Curtea Supremă trebuia să ignore sau să nu aibă în vedere nereguli procedurale evidente.

Din materialele dosarului rezultă că Larisa Cairac a depus prezenta acțiune îndreptată împotriva lui Nicolae Dînga și Verei Dînga, intervenienți accesorii Andrei Cairac, Alexei Cairac, Larisa Dînga, Pavel Verdeș, Consiliul și Primăria or. Leova, executorul judecătoresc Veaceslav Cernenchi, Serviciul Cadastral teritorial Leova al IP „Agenția Servicii Publice”, Vasile Botezatu și Mihail Pavschi, prin care a solicitat încasarea prejudiciului material cauzat prin deteriorarea clădirii de producere cu numărul cadastral xxxxx și a veceului amplasate pe terenul cu numărul cadastral xxxxx, situate în or. Leova, str. xxxxx, obligarea eliberării sectorului de teren cu suprafața 0,0012 ha parte din terenul cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0681 ha, care aparține cu drept de proprietate reclamantei și care a fost în mod ilegal ocupat de pârâți.

Nicolae Dînga a înaintat cerere reconvențională împotriva Larisei Cairac, prin care a solicitat restabilirea hotărârii conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu înlăturarea încălcărilor de folosință a imobilului.

Judecătoria Cimișlia, sediul central prin hotărârea din data de 16 iulie 2021, menținută de către Curtea de Apel Comrat prin decizia din 23 iunie 2022, a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Larisa Cairac, a încasat în mod solidar din contul lui Nicolae Dînga și Verei Dînga în beneficiul Larisei Cairac prejudiciul material cauzat și i-a obligat pe Nicolae Dînga și Vera Dînga să elibereze sectorul de

teren cu suprafața 0,0012 ha din terenul cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0681 ha, care aparține cu drept de proprietate Larisei Cairac. Acțiunea reconvențională înaintată de către Nicolae Dînga și Vera Dînga împotriva Larisei Cairac a fost respinsă.

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 23 iunie 2022 a Curții de Apel Comrat, instanța de recurs apreciază ca fiind prematură concluzia instanței de apel de a menține hotărârea instanței de fond, fără a elucida toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei, apreciind arbitrar probele prezentate la materialele dosarului, fapt ce impune necesitatea casării deciziei instanței de apel, cu remiterea cauzei spre judecare.

Articolul 239 din Codul de procedură civilă statuează 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 ședință de judecată.

Instanței de apel, reieșind din efectul devolutiv al apelului, îi revenea obligația de a verifica circumstanțele și raporturile juridice stabilite de prima instanță, precum și cele nestabilite dar care au importanță pentru justa soluționare a cauzei, să aprecieze probele din dosar și cele prezentate suplimentar de către participanții la proces și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

La caz, Larisa Cairac a solicitat încasarea prejudiciului material cauzat prin deteriorarea clădirii de producere și a veceului amplasate pe terenul cu numărul cadastral xxxxx, situate în or. Leova, str. xxxxx și obligarea eliberării sectorului de teren cu suprafața 0,0012 ha din terenul cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0681 ha, care în opinia reclamantei a fost în mod ilegal ocupat de către Nicolae Dînga și Vera Dînga.

La rândul său Nicolae Dînga a solicitat restabilirea hotarului conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu înlăturarea încălcărilor de folosință a imobilului.

În consecutivitatea lor, pretențiile invocate de Larisa Cairac și Nicolae Dînga cu referire la eliberarea sectorului de teren ocupat ilegal și restabilirea hotarului urmează a fi examinate în primul rând, ori în dependență de locul aflării hotarului între vecini poate fi soluționată și pretenția cu privire la repararea prejudiciului material cauzat prin deteriorarea construcțiilor.

Din materialele dosarului rezultă că coproprietari ai terenului cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0681 ha din or. Leova, str. xxxxx sunt Unitatea Administrativ Teritorială Leova cu 3/4 cotă- parte și Larisa Cairac cu 1/4 cotă- parte.

Totodată, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat Larisei Cairac confirmă că aceasta deține în proprietate comună pe cote-părți 1/4 cotă- parte din terenul cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața totală de 0,0681 ha situat în or. Leova, str. xxxxx. Careva acte privind repartizarea în natură a 1/4 cotă- parte din terenul cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața totală de 0,0681 ha, cu stabilirea hotarelor fixe la dosar lipsesc.

Terenul învecinat cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0611 ha și casa de locuit individuală cu numărul cadastral xxxxx din or. Leova, str. xxxxx, aparțin cu drept de proprietate lui Nicolae Dînga, fapt confirmat prin extrasului din Registrul bunurilor imobile. (f.d. 15, vol.I)

Larisa Cairac a susținut că Nicolae Dînga ocupă ilegal porțiunea de 0,0012 ha din terenul cu numărul cadastral xxxxx. În acest sens a prezentat răspunsul

Serviciului Cadastral teritorial Leova al IP „Agenția Servicii Publice” nr. 11/25c-07/1 din 09 ianuarie 2020 și planul geometric eliberat la 13 decembrie 2018, potrivit căruia suprafața posesiunii de fapt a terenului cu numărul cadastral xxxxx este de 0,0669 ha. (f.d. 110, vol. II)

La rândul său Nicolae Dînga, atât în apel, cât și în recurs a susținut că deține cu drept de proprietate terenul cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0611 ha și de fapt în natură posedă suprafața de 0,0611 ha, fiind-i stabilite hotarele fixe ale terenului, iar argumentul Larisei Cairac că ar fi ocupat abuziv o porțiune de 0,0012 ha din terenul cu numărul cadastral xxxxx este declarativ.

În conformitate cu art. 19, alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 hotarele generale ale terenului sunt hotarele stabilite în cadrul lucrărilor de întocmire a documentației cadastrale în vederea înregistrării primare, fără coordonarea acestora cu titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente. Suprafața terenului determinată în procesul stabilirii hotarelor generale se consideră aproximativă.

Aliniatul 3 al aceluiași articol prevede că hotarele fixe ale terenului se stabilesc în baza acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra terenurilor ale căror interese sunt atinse, cu condiția că acțiunile respective nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu terenuri.

Instanțele de judecată nu au stabilit ce tip de hotare există între terenurilor cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx, dacă posesiunea de fapt a terenului cu numărul cadastral xxxxx este mai mare decât în documentele ce confirmă dreptul de proprietate al lui Nicolae Dînga.

Din analiza deciziei instanței de apel rezultă că instanța nu a verificat dacă suprafața terenului cu numărul cadastral xxxxx, de 0,0611 ha, deținută cu drept de proprietate privată de către Nicolae Dînga și Vera Dînga s-a majorat ca urmare a afirmațiilor Larisei Cairac privind ocuparea abuzivă a suprafeței de 0,0012 ha din terenul cu numărul cadastral xxxxx.

Instanța de recurs subliniază că nesoluționarea acestei chestiuni și exproprierea lui Nicolae Dînga de suprafața de 0,0012 ha din proprietatea privată duce la atingerea dreptului de proprietate garantat de art. 1 Protocolul 1 CEDO, deoarece Nicolae Dînga și Vera Dînga au înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0611 ha și nu pot fi obligați să cedeze proprietatea sa.

Prin urmare, la examinarea litigiului ce vizează dreptul de vecinătate și de proprietate al Larisei Cairac, Nicolae Dînga și Verei Dînga instanțele de judecată urmau să țină cont de drepturile atât a proprietarului terenului cu numărul cadastral xxxxx, cât și a proprietarilor terenului cu numărul cadastral xxxxx.

Constatările instanțelor de judecată precum că Nicolae Dînga ocupă o porțiune de 0,0012 ha din terenul cu numărul cadastral xxxxx, care aparține Larisei Cairac, sunt premature în lipsa stabilirii hotarelor fixe a fiecărui teren, inclusiv punctele de cotitură ale hotarelor terenurilor învecinate cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx.

Totodată, nu s-a verificat dacă suprafața de teren deținută de fapt de către Nicolae Dînga deviază de la suprafața atribuită prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și înregistrată în Registrul bunurilor imobile.

În caz că suprafața terenului lui Nicolae Dînga este mai mare decât suprafața indicată în actele de proprietate instanțele de judecată urmau să indice care este diferența de suprafață și care porțiune de teren urmează să fie eliberată cu indicarea punctelor de cotitură ale hotarului.

Astfel, pentru justa soluționare a litigiului instanțele de judecată ierarhic inferioare urmau să stabilească care sector de teren posedă de fapt Larisa Cairac din suprafața de 0,0681 ha, dacă hotarele terenului cu suprafața de 0,0681 ha au fost transpuse în natură, care sector de teren este ocupat ilegal de către Nicolae Dînga și ce porțiuni de teren, cu indicarea punctelor de cotitură ale hotarelor, trebuie să fie eliberată de către Nicolae Dînga.

În dependență de soluționarea acestei pretenții depinde și soluția în partea pretențiilor privind încălcarea dreptului de vecinătate.

În aceste circumstanțe, Colegiul ajunge la concluzia că Nicolae Dînga și Vera Dînga nu au fost auziți de instanța de apel într-un mod echitabil, cu respectarea garanțiilor prevăzute la articolul 6 din Convenție.

Colegiul apreciază ca fiind relevante argumentele recurențelor referitor la aprecierea arbitrară a probelor de către instanța de apel, or, în sarcina instanței de apel, potrivit art. 373 din Codul de procedură civilă, revine obligația verificării circumstanțelor și raporturilor juridice stabilite în hotărârea primei instanțe și în final să le expună în decizia sa.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că contrar prevederilor art. 373, alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța de apel nu a verificat, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și a raporturilor juridice stabilite.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reținut constant în jurisprudența sa ca dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 paragraful 1 din Convenție, nu poate trece drept efectiv decât dacă cererile și observațiile părților sunt în mod real ascultate, adică în mod real și concret examinate de către instanța sesizată. Altfel spus, art. 6 din CEDO, implică în special în sarcina instanței, obligația de a proceda la un examen efectiv al mijloacelor de proba, al argumentelor și elementelor de proba ale părților.

În această ordine de idei, este evident că, în condițiile din speță, constatările instanței de apel nu conțin o argumentare clară, bazată pe suportul probator existent la materialele cauzei, din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției emise, astfel încât instanța de recurs fiind în dificultate de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea soluției adoptate.

Coroborând circumstanțele ce preced, instanța de recurs conchide temeinicia recursului declarat de către Nicolae Dînga și Vera Dînga, reprezentată de avocatul Victor Baran, împotriva deciziei din data de 23 iunie 2022 a Curții de Apel Comrat, deoarece soluția instanței de apel este bazată pe interpretarea eronată a normelor de drept procedural și neelucidarea circumstanțelor speței.

Dat fiind faptul că instanța de apel a emis o decizie prematură, dictată de interpretarea eronată a normelor de drept procedural și neelucidarea tuturor circumstanțelor pertinente speței, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia necesității admiterii recursului declarat de către Nicolae Dînga și Vera Dînga, reprezentată de avocatul Victor Baran și casării deciziei din 23 iunie 2022 a Curții de Apel Comrat, cu restituirea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Comrat, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445, alin. (1), lit. c) și art. 445, alin. (2) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al

decide:

Se admite recursul declarat de către Nicolae Dînga și Vera Dînga, reprezentată de avocatul Victor Baran.

Se casează integral decizia din 23 iunie 2022 a Curții de Apel Comrat adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Larisa Cairac împotriva lui Nicolae Dînga și Verei Dînga, intervenienți accesorii Andrei Cairac, Alexei Cairac, Larisa Dînga, Pavel Verdeș, Consiliul și Primăria or. Leova, executorul judecătoresc Veaceslav Cernenchi, Serviciul Cadastral teritorial Leova al IP „Agenția Servicii Publice”, Vasile Botezatu și Mihail Pavschi privind încasarea prejudiciului material cauzat prin deteriorarea construcției, eliberarea sectorului de teren ocupat ilegal, înlăturarea tuturor bunurilor de pe acest sector de teren, încasarea cheltuielilor de judecată și acțiunea reconvențională înaintată de către Nicolae Dînga și Vera Dînga împotriva Larisei Cairac privind restabilirea hotarului conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu înlăturarea obstacolelor în folosința imobilului și se trimite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Comrat, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Maria Ghervas