Dosarul №2a-234/2023 I instanță
n/c 2-16018276-06-2a-02112023 judecător Bosîi Dumitru
judecătoria Cahul
sediul central

D E C I Z I E

06 martie 2025 **mun. Comrat**

Colegiul judiciar al Curții de Apel Sud sediul Comrat
În componența:
președintelui completului, judecătorului Mironov Andrei
judecătorii Colev Grigori şi Hudoba Valeri
grefier Nezalzova Marina
cu participarea
reclamantului Ţaţu Mihail
intervenientului accesoriu Axenti Maria
reprezentantului intervenientului accesoriu Axenti Maria – avocatul Hrapacova Anna
reprezentantul intervenientului accesoriu Primăria comunei Chioselia - Pădure Gheorghe
în lipsa reprezentantului pârâtului, avocat Zinaida Gîrneț, pârâtului Axenti Andrei, (cereri de examinare în lipsă), intervenienţilor accesorii Caraghiziadi Andrei (decedat), Brînzoi Iurie, Corja Mihail, Rotaru Nadejda, Corja Constantin, Batîr Anatolie, Corja Valeriu, Budeanu Ion, Marovanu Ion, SRL «Batîrel Agro», Batîr Mihail, Brînzoi Constantin și succesorul intervenienţilor accesorii Chetroi Constantin și Chetroi Vera - Chetroi Vasile, (legal citaţi),

examinând în şedinţă publică în ordine de apel, apelul declarat de avocatul Zinaida Gîrnaţ în interesele Axenti Andrei împotriva hotărârii judecătoriei Cahul sediul central din data de 02 noiembrie 2022, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ţaţu Mihail împotriva lui Axentii Andrei cu privire la revendicarea terenului din posesie străină, eliberarea porțiunii de teren și încasarea cheltuielilor de judecată,

audiind raportul judecătorului asupra pricinii, ascultând argumentele participanţilor asupra esenței apelului,

A C O N S T A T A T:

1. ***<u>Circumstanţele cauzei:</u>***

La 07 octombrie 2016 Ţaţu Mihail a depus la judecătoria Cahul, sediul central cererea de chemare în judecată împotriva lui Axenti Andrei Vasile, intervenient accesoriu Budeanu Ion, Axenti Maria, Brînzoi Constantin, Primăria com. Chioselia cu privire la revendicarea terenului din posesie străină. (f.d. 5, vol. I)

În motivarea acţiunii reclamantul Ţaţu Mihail a indicat că, pârâtul Axenti Andrei îi este vecin cu terenurile în litigiu. La data de 19.10.2015 prin contract de schimb a devenit proprietarul terenurilor cu numerele cadastrale********** şi********** conform certificatelor din Registrul bunurilor imobile şi al planurilor cadastrale.

Susţine că vecinul său Andrei Axenti avea plantată viţă de vie parţial pe terenurile sale pe o suprafaţă de 0,0421 ha şi pe calea de acces pe o suprafaţă de 0,02 ha conform actului de constatare pe teren şi al planului cadastral al modului de folosinţă al terenurilor întocmite de Boiceanu Iurie, SRL Psitogeg, Inginer Cadastral la data de 01.04.2016.

Menţionează că s-a adresat de nenumărate ori în formă verbală către pârât cu rugămintea să elibereze terenurile sale şi calea de acces însă fără de nici un rezultat.

Astfel că la 12 mai 2016 i-a trimis pârâtului o cerere prealabilă prin care i-au fost aduse la cunoştinţă consecinţele refuzului de a elibera terenurile însă fără de rezultat.

Ulterior la 08.04.2016 s-a adresat la S.R.L. ,,Psitogeg" pentru a efectua măsurile pe teren conform modului de folosinţă.

Consideră că prin refuzul pârâtului de a elibera terenurile îi împiedică accesul liber la terenuri.

Solicită, revendicarea din posesia pârâtului terenul cu suprafaţa de 0,0421 ha, parte componentă din terenurile cu suprafaţa totală de 1,9339 ha, cu nr. cadastral********** şi********** cu destinaţie agricolă, situate în extravilanul com. Chioselia care îi aparţine cu drept de proprietate şi să elibereze terenul cu suprafaţa de 0,02 ha acaparat de pârât de pe calea de acces conform actului de constatare pe teren întocmit de Boinceanu Iurie, S.R.L. ,,Psitogeg", Inginer Cadastral la 01 aprilie 2016 şi planul cadastral anexat la act, obligând-l pe pârât să

scoată viță de vie plantată pe aceste terenuri și restituirea cheltuielilor judiciare în sumă de 1 505 lei pentru efectuarea măsurărilor efectuate de S.R.L. „Psitogeg” și cheltuielilor de asistență juridică.

La 09 octombrie 2017 judecătoria Cahul, sediul Cantemir a pronunțat dispozitivul hotărârii, prin care acțiunea lui Țațu Mihail, împotriva lui Axenti Andrei, s-a admis.

S-a revendicat terenul cu suprafața de 0.0421 ha, parte componentă a terenurilor agricole cu numere cadastrale ***** și *****, amplasate în extravilanul comunei Chioselia raionul Cantemir, aflate în posesiunea nelegitimă a lui Axenti Andrei, cu restituirea proprietarului Țațu Mihail.

S-a obligat Axenti Andrei să elibereze terenul cu suprafața de 0.02 ha teren destinat căii de acces, dintre terenurile agricole cu numere cadastrale ***** și *****, proprietate privată a lui Țațu Mihail și terenurile agricole cu numere cadastrale ***** și ***** proprietate privată a lui Axenti Andrei, amplasate în extravilanul comunei Chioselia raionul Cantemir.

S-a încasat de la Axenti Andrei, în beneficiul lui Țațu Mihail suma de 3655 (trei mii șase sute cincizeci și cinci) lei, cheltuieli de judecată, constituite din 150 lei, taxa de stat achitată la momentul depunerii cererii de chemare în judecată, 1505 lei, cheltuieli privind serviciile de măsurare a SRL «Psitogeg» și 2000 lei cheltuieli de asistență juridică. (f.d.100, 106-110, vol. I)

Prin decizia din 20 februarie 2018 a Curții de Apel Cahul a fost admis apelul declarat de către avocatul Rusev Serghei în interesele lui Axenti Andrei, casată hotărârea din 09 octombrie 2017 a judecătoriei Cahul sediul Cantemir cu restituirea cauzei la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată. (vol.1, f.d. 180-187)

Prin încheierea din 10 mai 2018 a judecătoriei Cahul, sediul central au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Axenti Maria și Budeanu Ion. (vol. I, f.d. 210-211)

Prin hotărârea din 19 septembrie 2018 a judecătoriei Cahul, sediul central s-a admis acțiunea depusă de Țațu Mihail împotriva lui Axenti Andrei.

S-a revendicat porțiunea de teren cu suprafața de 0,0421 ha, parte componentă a terenurilor agricole amplasate în extravilanul com. Chioselia, r. Cantemir, aflate în posesiunea nelegitimă a lui Axenti Andrei, cu restituirea proprietarului Țațu Mihail.

S-a obligat Axenti Andrei să elibereze porțiunile de teren cu suprafața de

0,0421 ha, parte componentă a terenurilor agricole, suprafață de teren destinat căii de acces, dintre terenurile agricole proprietate privată a lui Țațu Mihail și terenurile agricole proprietate privată a lui Axenti Andrei, amplasate în extravilanul com. Chioselia, r. Cantemir, prin scoaterea viței de vie plantate pe aceste porțiuni de teren. S-a încasat de la Axenti Andrei, în beneficiul lui Țațu Mihail, suma de 6 655 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată. (vol.I, f.d. 246, 251-260)

Prin decizia din 21 octombrie 2020 a Curţii de Apel Cahul, s-a admis apelul declarat de către avocatul Rusev Serghei în interesele apelantului Axenti Andrei.

S-a casat integral hotărârea din 19 septembrie 2018 a judecătoriei Cahul sediul central cu restituirea cauzei spre rejudecare la judecătoria Cahul, în alt complet de judecată. (vol.II, f.d.141, 142-149)

Prin încheierea din 29 iulie 2021 a judecătoriei Cahul, sediul central s-au atras în proces ca intervenienți accesorii Chetroi Constantin, Chetroi Vera, Ţaţu Mihail, Marcovanu Ion, Savenco Victoria, Batîr Anatolie, Brînzoi Constantin, Axenti Andrei, Rotaru Nadejda, Caraghiziadi Andrei, Corja Mihai, Brînzoi Iurie, Corja Valeriu şi Corja Constantin. (vol. II, f.d.185-186)

Tot la data de 29 iulie 2021, prin încheierea judecătoriei Cahul, sediul central s-a atras în proces ca intervenient accesoriu SRL „Batîrel Agro”. (vol. II, f.d.187-188)

2. Soluţia instanţei de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Cahul, sediul central din 02 noiembrie 2022, s-a admis acțiunea depusă de Ţaţu Mihail.

S-a decis revendicarea porțiunii de teren cu suprafața de 0,0421 ha, parte componentă a terenurilor agricole, amplasate în extravilanul com. Chioselia, r. Cantemir, aflate în posesiunea nelegitimă a lui Axenti Andrei, cu restituirea proprietarului Ţaţu Mihail.

S-a obligat Axenti Andrei să elibereze porțiunile de teren cu suprafața de 0,0421 ha, parte componentă a terenurilor agricole și să elibereze suprafața de teren de 0,02 ha destinată căii de acces, dintre terenurile agricole proprietate privată a lui Ţaţu Mihail şi terenurile agricole proprietate privată a lui Axenti Andrei, amplasate în extravilanul com. Chioselia, r. Cantemir, prin scoaterea viței de vie plantate pe aceste porțiuni de teren proprietate privată a lui Axenti Andrei.

S-a încasat de la Axenti Andrei în beneficiul lui Ţaţu Mihail suma de 6 655 de lei. (vol.II, f.d.211, 215-219)

3. Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu hotărârea menționată mai sus, ***la 03 noiembrie 2022***, Axenti Andrei, reprezentat de avocatul Gîrneţ Zinaida, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii din 02 noiembrie 2022 a judecătoriei Cahul, sediul central, care a fost completat la data de ***09 ianuarie 2023,*** solicitând casarea hotărârii, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată depusă de reclamantul Ţaţu Mihail. (vol. II, f.d. 213-214, 221-223)

În motivarea cererii de apel a invocat că hotărârea menționată este ilegală şi neîntemeiată, soluția instanței a fost adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept şi instanța a admis o examinare superficială şi arbitrară a litigiului dedus judecății.

Menționează că Ţaţu Mihail s-a adresat în instanța de judecată cu o cerere de chemare în judecată prin care a solicitat revendicarea din posesia pârâtului Axenti Andrei terenul cu suprafața de 0,042 ha parte componentă din terenurile cu suprafață totală de 1,9339 ha, cu nr. cadastral********** şi********** cu destinație agricolă situate în extravilanul com. Chioselia care îi aparține cu drept de proprietate şi să elibereze terenul cu suprafața de 0,02 ha acaparat de pârât de pe calea de acces, fapt stabilit conform actului de constatare pe teren întocmit de Boinceanu Iurie, SRL „Psitogeg”, obligându-l pe pârât să scoată vița de vie plantată pe aceste terenuri.

Indică apelantul că conform situației faptice apelantul Axenti Andrei, a devenit proprietarul bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** şi ***** la 25 februarie 2015, în baza contractului de donație, întocmit de mama acestuia Axenti Maria. Însă din anul 2012, mama apelantului, Axenti Maria în conformitate cu proiectul de înființare al plantației viticole şi cu împărțirea şi stabilirea hotarelor de către reprezentanții primăriei, a plantat pe terenurile sus menționate viţă de vie. Cât la etapa de repartizare a terenurilor, atât şi la etapa plantării viţei de vie, din partea proprietarilor terenurilor vecine nu au fost înaintate careva pretenţii. Intimatul Ţaţu Mihail, a devenit proprietarul terenurilor cu nr. cadastrale********** şi********** la 19 octombrie 2015. Până la acel moment, proprietarii anteriori ai terenurilor respective, la fel nu au avut careva pretenții referitor la plantarea viţei de vie de către Axenti Maria. Însă, devenind proprietar al terenurilor cu nr. cadastrale********** şi**********, intimatul Ţaţu Mihail a invocat că, plantația viţei de vie se află pe terenurile acestuia. Apelantul Axenti Andrei a explicat intimatului Ţaţu Mihail că, toţi proprietarii terenurilor agricole au fost plasaţi în câmpul respectiv, de către reprezentanții Primăriei comunei Chioselia, raionul

Cantemir. Însă, intimatul Ţaţu Mihail a invocat că, amplasarea în câmp al terenurilor cu nr. cadastrale ***** şi ***** în partea lor de Nord nu corespunde cu amplasarea lor în baza de date electronică şi în baza planului cadastral, prezentând în acest sens Actul de constatare în teren din 01 aprilie 2016, întocmit de specialist Boinceanu Iurie. Din analiza Actului de constatare de către specialistul Boinceanu Iurie, se atestă că acest act este unul incomplet şi întocmit cu încălcarea prevederilor legale. Or, intimatul Ţaţu Mihail deținând în partea de Nord al câmpului în cauză un teren agricol, în anul 2010 primul a stabilit hotarele şi a plantat livadă pe terenul său. Respectiv, în toate măsurările în continuare s-a ţinut cont de hotarul stabilit de intimatul Ţaţu Mihail. Totodată, comparând situația de fapt cu planul cadastral de pe pagina web geoportal.md, se atestă că în prima celulă al câmpului în cauză, terenul deținut de intimatul Ţaţu Mihail şi de alţi proprietari, sunt amplasate mai la Nord faţă de datele din planul cadastral. Respectiv, urmează să fie operate modificările în planurile cadastrale al tuturor deținătorilor de terenuri pe câmpul în cauză. Faptul respectiv, nu a fost reflectat în actul de constatare întocmit de specialistul Boinceanu Iurie. La fel, specialistul Boinceanu Iurie nu a efectuat măsurări, pentru a constata dacă suprafețele terenurilor deținute de apelantul Axenti Andrei şi intimatul Ţaţu Mihail, corespund planului cadastral şi nu se suprapun cu terenurile altor proprietari. Totodată, la întocmirea Actului de constatare pe teren de către specialistul Boinceanu Iurie au fost încălcate prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile şi Instrucțiunii privind modul de elaborare şi actualizare a planurilor cadastrale şi geometrice, aprobate prin Ordinul nr. 140 din 06 august 2012 de către Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, din care considerente actul întocmit nu poate avea forţă probantă. Or, la stabilirea hotarului fix a terenurilor deținute de intimatul Ţaţu Mihail prin Actul de constatare pe teren întocmit de Boinceanu Iurie, faptul stabilirii hotarului fix nu a fost coordonat cu apelantul Axenti Andrei şi nici cu ceilalți proprietari al terenurilor. Iar prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile, sunt obligatorii şi pentru specialistul Boinceanu Iurie, la darea unor concluzii în urma efectuării anumitor cercetări. Indică apelantul că potrivit prevederilor Instrucțiunii sus menționate, este stabilită clar procedura şi modalitatea de soluționare a unor litigii similare în procedură extrajudiciară de autoritățile competente, care sunt autoritățile publice locale şi organul cadastral. În cazul din speță, litigiul se datorează unor omisiuni admise de organul cadastral şi autoritățile publice la etapa repartizării terenurilor agricole, şi anume acestora le revine înlăturarea erorilor respective.

Susţine că în cazul din speță, litigiul putea fi soluționat doar după actualizarea planului cadastral al sectorului respectiv de teren, fiind necesară efectuarea modificărilor în actele cadastrale. Instanța de fond în hotărârea atacată nu s-a expus asupra argumentelor invocate supra, ceea ce urmează să fie considerat ca nemotivare a hotărârii.

Indică că în conformitate cu actul de constatare pe teren din 01.04.2016, în rezultatul cercetărilor a fost stabilit că hotarele bunurilor imobile ale sectoarelor de teren cu numărul cadastral ***** şi ***** nu corespund planului cadastral. Viţa de vie fiind plantată fără a fi prezentate hotarele bunurilor imobile la fața locului şi nefiind întocmit actul de transpunere a hotarelor terenului. La fața locului s-a depistat că terenul cu nr. cadastral********** şi********** proprietar Ţaţu Mihail şi pe calea de acces teren APL este plantată viţă de vie cu S - 0,0421 ha şi respectiv S - 0,0200 ha.

Consideră că în acest sens instanţa de judecată nu a făcut suficientă claritate pentru justa soluţionare a litigiului reieșind strict din solicitările părţii intimate şi fără a lua în calcul netemeinicia acestora.

Indică că suprafețele stabilite de specialistul SRL „Psitogeg” includ şi porţiunea căii de acces, porţiune de teren care aparţine Administrației Publice Locale, iar partea intimată nu are careva drept de proprietate asupra căii de acces pentru a solicita revendicarea acestui drept şi nu a indicat care suprafață pe fiecare bun imobil solicită a fi revendicată. Suprafaţa de 0,0421 ha nu este parte componentă a terenurilor agricole cu nr. cadastrale********** şi********** şi instanța de judecată nu putea hotărî să revendice această porțiune de teren chipurile proprietarului Ţaţu Mihail. La fel eronat s-a hotărât obligarea lui Axenti Andrei să elibereze porțiunile de teren prin scoaterea viței de vie plantate pe aceste porțiuni de teren ***** şi ***** proprietate privată a lui Axenti Andrei.

Invocă că neconcordanța terenurilor cu situaţia de fapt existentă şi actele cadastrale şi situaţia care fusese repartizate la etapa iniţială se datorează erorilor admise de organul cadastral şi autoritatea publică locală la etapa repartizării a terenurilor agricole şi la stabilirea hotarelor în contradicție parțială cu planurile cadastrale perfectate.

Prin încheierea din 09 august 2023 a Curţii de Apel Cahul, a fost admisă declarația de abținere a judecătorilor Curții de Apel Cahul, Galina Vavrin, Natalia Bondarenco și Ion Dănăilă de la judecarea în ordine de apel a cauzei civile, la

cererea de chemare în judecată înaintată de Țațu Mihail împotriva lui Axenti Andrei. (vol.II, f.d. 234-235)

Prin încheierea din data de 20 septembrie 2023 a Curţii de Apel Cahul s-a admis declarația de abținere depusă de judecătorii Serghei Pilipenco și Evghenii Dvurecenschii de la judecarea în ordine de apel a cauzei civile la acțiunea depusă de Țațu Mihail împotriva lui Axenti Andrei. (vol. II, f.d. 240)

La 27 septembrie 2023 președintele interimar al Curţii de Apel Cahul, Galina Vavrin, a înaintat un demers la Curtea Supremă de Justiție cu privire la strămutarea prezentei cauze la o altă instanță de judecată egală în grad, în temeiul art. 43 alin. (2) lit. d) și alin. (4) din Codul de procedură civilă. (vol. II, f.d. 242-243)

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 25 octombrie 2023 a fost admis demersul înaintat de președintele interimar al Curţii de Apel Cahul, Galina Vavrin, privind strămutarea cauzei la o altă instanţă de judecată egală în grad.

S-a strămutat de la Curtea de Apel Cahul la Curtea de Apel Comrat, pentru judecare în ordine de apel, cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Țațu Mihail împotriva lui Axenti Andrei, intervenienți accesorii Primăria com. Chioselia, raionul Cantemir, Axenti Maria, Budeanu Ion, Chetroi Constantin, Chetroi Vera, Ţaţu Mihail, Marcovanu Ion, Savenco Victoria, Batîr Anatolie, Brînzoi Constantin, Axenti Andrei, Rotaru Nadejda, Caraghiziadi Andrei, Corja Mihai, Brînzoi Iurie, Corja Valeriu, Corja Constantin şi Societatea cu Răspundere Limitată „Batîrel Agro” cu privire la revendicarea terenului din posesie străină și compensarea cheltuielilor de judecată. (vol. II, f.d. 245-248)

La 01 noiembrie 2023 cauza a parvenit pentru examinare la Curtea de Apel Comrat. (vol. III, f.d. 1)

La 18 februarie 2025 de la Axenti Maria a parvenit referință în care indică că este de acord cu apelul depus și nu este de acord cu hotărârea primei instanțe și o consideră ilegală. (f.d. 189-190, vol. III)

În susținerea referinței a indicat că în situația în care se află Țațu Mihail și Axenti Andrei în aceeași situație se află și alți proprietari din acest câmp față de vecinii lor.

Consideră că sunt 2 motive din cauza cărora s-a ajuns la conflictul dintre Țațu M. și Axenti A.:

Greșeala pe care a comis-o inginerul cadastral al primăriei în anul 2000 atunci când a amplasat proprietarii de terenuri în acest câmp. Încălcările de lege pe care le-a comis Țațu M. atunci când a înaintat cererea în judecată.

Lămurește primul motiv că: În anul 2000 atunci când inginerul cadastral al primăriei a amplasat proprietarii de terenuri în acest câmp s-a greșit și a amplasat proprietarii din acest câmp și pe fâșia de teren din partea de Nord a câmpului, care era ca proprietate a primăriei. În urma acestei greșeli, în acest câmp s-au format transpuneri de terenuri.

Fâșia de teren din partea de Nord a câmpului pe care au fost amplasați proprietarii din acest câmp greșit are lungimea în partea de jos 19,5 metri, iar în partea de sus 8,5 metri. Din schema câmpului din computator această fâșie de teren este prelucrată de proprietarii din acest câmp. Concluzie: când se suprapune schema câmpului (măsurările) din computator ele nu corespund cu realitatea din acest câmp. Pricina: greșeala făcută de inginerul cadastral al primăriei în anul 2000.

Pentru al doilea motiv a lămurit că Țațu M. a știut în anul 2016 că în acest câmp s-au depistat greșeli, erori, transpuneri de terenuri și timp de vreo 2 săptămâni zilnic, el și Țațu M. petrecea la primărie unde fostul inginer cadastral și fostul primar i-au lămurit lui Țațu M. că erorile depistate în acest câmp după lege e necesar să fie lichidate obligatoriu de către administrația publică locală în extravilanul căruia se află acest câmp. I s-a mai lămurit că primăria va înainta o cerere Agenției Funciare și Cadastru în care va lămuri că în acest câmp s-au depistat erori și va cere ca Agenția să trimită un inginer cadastral licențiat care va efectua evaluarea câmpului în întregime și împreună cu lucrătorii primăriei și a proprietarilor din acest câmp vor lua o hotărâre:

-ori toți proprietarii rămân și își prelucrează terenurile după măsurările (amplasările din anul 2000);

-ori toți proprietarii se schimbă conform schemei câmpului din computator.

După ce se va lua o astfel de hotărâre, se vor marca granițele tuturor terenurilor din acest câmp. Subliniază că dacă după aceste măsurări Axenti Andrei ar fi încălcat vreo graniță a unui vecin, atunci domnul Țațu M. ar fi avut dreptul să înainteze cerere în judecată.

Consideră că domnul Țațu M. a violat legea când a trimis cererea în judecată fără a avea vreun argument legitim.

Reține că persoanele care au făcut cunoștință cu dosarul ar fi trebuit să observe că nici un inginer cadastral nu susține cererea înaintată de Țațu M. în judecată.

Inginerul cadastral de la agenție privată, Boinceanu Iurie a încălcat brutal

unul din punctele din completările la Codul cadastral după Reforma Agrară în care se spune că nici un inginer cadastral după Reforma Agrară nu are dreptul să facă măsurări într-un câmp privat numai pentru un proprietar din acest câmp fără a cere acordul tuturor proprietarilor din acest câmp (adică fără a face evaluarea câmpului în întregime).

Menționează că la o ședință de judecată când a fost audiat dl Boinceanu Iurie a recunoscut că a încălcat acest punct din lege și a mai adăugat că măsurările făcute de Dumnealui pentru Țațu M. sunt incomplete, alt inginer cadastral de la Centrul teritorial „Cadastru" din Cahul domnul Ghenadie Boinceanu care lucrează și la Centru multifuncțional din Cahul când a fost audiat la o ședință de judecată a fost întrebat: Cine dintre Țațu M. și Axenti A. este cel drept și cine este cel vinovat? Domnul inginer cadastral a răspuns scurt și clar. Nici unul din ei nu poate fi numit drept și nici altul nu poate fi numit vinovat până când nu se va face evaluarea câmpului în întregime, dar acest lucru se poate efectua obligatoriu numai prin intermediul administrației publice locale – așa cere legea – dovada- discul de la înregistrarea electronică din dosar. Dar și specialiștii de la Agenția Funciară și Cadastru din Chișinău și cei de la Centrul teritorial „Cadastru" din Cahul recunosc că în câmpul cu pricină există greșeli, erori și transpuneri de terenuri.

Reține că specialiștii din aceste organizații sugerează judecătorilor cum pot fi lichidate aceste greșeli, erori, transpunerile de terenuri și conflictele din acest câmp. Tot haosul din acest câmp trebuie lichidat conform Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 437 din 11.09.2019 (scrisorile în dosar).

În fine, a solicitat casarea hotărârii judecătoriei Cahul din 02 noiembrie 2022 ca fiind ilegală și să fie adoptată o altă hotărâre, prin care să se permită administrației publice locale să lichideze tot haosul din acest câmp pe cale legitimă, adică conform Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 437 din 11.09.2019.

4.<u>Termenul de declarare a apelului:</u>

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*

Astfel, Colegiul judiciar conchide că potrivit materialelor cauzei, la 02 noiembrie 2022, Judecătoria Cimișlia, sediul central a pronunțat dispozitivul hotărârii (vol. II, f.d. 211), astfel, instanța de apel conchide că apelul declarat la 03

noiembrie 2022, de către Axenti Andrei, reprezentat de avocatul Gîrneţ Zinaida, ca fiind depus în termenul legal. (vol. II, f.d. 213-214)

5.Argumentele părţilor în şedinţa instanţei de apel.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Axenti Maria – avocatul Hrapacova Anna în ședința instanței de apel, a declarat că susține argumentele din apelul lui Axenti Andrei și argumentele din referința depusă de Axenti Maria. Suplimentar, a invocat că terenul care este obiectul litigiului pe dosarul respectiv este prelucrat din 2015 de GȚ „Axenti Maria”, respectiv hotărârea pronunțată de judecătoria Cahul la 02 noiembrie 2022, de asemenea a adus atingere intereselor Gospodăriei Țărănești „Axenti Maria”. A menționat că judecătoria Cahul nu a atras la judecarea cauzei ca intervenient accesoriu GȚ „Axenti Maria” și solicită să fie trimisă cauza la rejudecare în prima instanță ca să fie trasă la proces persoana respectivă, ca să-și poată exprime poziția sa pe cauza vizată.

Intervenientul accesoriu Axenti Maria în ședința instanței de apel, a declarat că prelucrează aceste terenuri din 2011. A indicat că câmpul dat era deja împărțit și inginerul cadastral a amplasat toți proprietarii în câmpul acesta. De asemenea, a indicat că sunt patru celule în câmpul respectiv. În anul 2012, a menționat că a sădit două terenuri care aparțin lui Axenti Andrei și a prelucrat aceste terenuri până în prezent. În anul 2016 când s-a depistat că în câmpul acesta s-au format greșeli, erori. În anul 2000 când inginerul cadastral a împărțit terenurile la proprietarii din câmpul acesta și a amplasat toți proprietarii pe o fâșie de teren din partea de nord a câmpului, care aparține primăriei, în partea de jos are 19,5 m și în partea de sus are 8,5 m și în anul 2016 domnul Țațu a angajat un inginer cadastral de la o agenție privată, pe dl Boinceanu Iurie, care a venit la fața locului și a făcut măsurări. Apoi s-a depistat că sunt greșeli și inginerul cadastral a lăsat acces între celula 1 și a 2 care aparțineau lui Țațu a lăsat un teren liber, aproximativ de 12,5 m și i-a spus că terenul lui este puțin mai departe și Țațu a început să facă regulă în câmpurile lui. Când s-a greșit inginerul cadastral de la primărie și a amplasat proprietarii pe fâșia aceasta de teren, 19 metri li-a împărțit și i-a ieșit totul bine. În prezent, când se face măsurări schema câmpului se face de la linia aceasta și se primește că câmpurile în realitate îi mai mare cu 19,5 metri în partea de jos și 8,5 metri în partea de sus și când se suprapun datele, măsurările cu realitatea din câmp ele nu corespund și de aici reiese adevărul că în câmpul dat toți proprietarii din câmpul acesta se află în aceeași situație cum se află Axenti cu Țațu.

A reținut că Țațu Mihail a știut că pe aceste terenuri s-au depistat erori și apoi s-au format transpuneri de terenuri. La primărie i-au explicat că toate întrebările, erorile se rezolvă de administrația publică locală. I-a explicat că trebuie să fie scrisă o cerere care urmează a fi adresată Agenției Funciare și să lămurească situația în câmpul acesta. De acolo să fie trimis un inginer cadastral licențiat, care să vină la fața locului și să facă evaluarea câmpului în întregime, adică să puie, să marcheze granițele la toate terenurile împreună cu inginerul cadastral care vine de la Agenție, împreună cu administrația publică locală cu specialiștii și cu proprietarii din câmpul dat, ca să fie luată o decizie, ori toți proprietarii rămân și prelucrează terenurile așa cum le prelucrează și azi sau toți proprietarii de terenuri eliberează fâșia de teren care aparține primăriei și se mută toți la locurile lor cum e arătat în schema câmpului. Indică că dl Țațu nu a dorit să aștepte ca să fie rezolvată această chestiune, însă dlui în anul 2016 a luat și a înaintat documentele în judecată. A susținut că terenurile din celula 2 îi aparțin lui Țațu Mihail.

Solicită să fie casată hotărârea primei instanțe și să fie pronunțată o nouă hotărâre.

A reținut că inginerul cadastral a venit într-un câmp privat și a măsurat terenul lui Axenti Andrei fără acordul proprietarilor din acest teren, prin ce a încălcat legea.

Reclamantul Ţaţu Mihail în ședința instanței de apel, a declarat că dna Axenti prelucrează pământul 8 ani de zile ilegal. Are act de constatare a terenului, act de constatare a primăriei, a Consiliului local care a depistat că are mai mult teren decât trebuie, are măsurări cadastrale, pe care dna Axenti le consideră ilegale, care sunt cu ștampile, nu sunt condiționate de mână. A indicat că nu are nimeni pretenții împrejur, a fost și judecătorul la fața locului. A indicat că Axenti Andrei prelucrează terenurile care sunt în litigiu, dar impozitul îl achită el personal.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Primăria comunei Chioselia-Pădure Gheorghe, a declarat că a fost în componența Comisiei din partea primăriei și s-a depistat că la Axenti Andrei terenurile sunt mai mult cu 10 sau 12 metri. Indică că nu a fost o eroare cadastrală, dar terenurile primăriei samavolnic au fost ocupate și Țațu M. când a făcut schimb și a luat terenul a vrut să corecteze și persoanele de mai sus s-au mutat, însă Axenti nu dorește să se mute. A menționat că este de acord cu hotărârea primei instanțe.

De la reprezentantul pârâtului, avocatul Zinaida Gîrneț, pârâtul Axenti Andrei a parvenit cerere de examinare a cauzei în lipsa lor la (f.d. 192),

intervenienţi accesorii Caraghiziadi Andrei, Chetroi Vera și Chetroi Constantin - (decedați), Brînzoi Iurie, Corja Mihail, Budeanu Ion, Marovanu Ion și Batîr Mihail – (s-a întors avizul cu mențiunea „refuz"), Rotaru Nadejda, Corja Constantin, Batîr Anatolie, Corja Valeriu, SRL «Batîrel Agro», Brînzoi Constantin și succesorul intervenienţilor accesorii Chetroi Constantin și Chetroi Vera - Chetroi Vasile - nu s-au prezentat, fiind legal citați.

Potrivit prevederilor art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, *neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului*.

Astfel, ascultând opinia participanților la proces care au fost de acord cu examinarea cauzei în lipsa persoanelor absente, Colegiul judiciar a considerat necesar de a examina cauza în lipsa părților, care au fost legal citați.

6.Aprecierea instanţei:

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces, a materialelor din dosar, Colegiul judiciar conchide că cererea de apel declarată de avocatul Zinaida Gîrnaţ în interesele Axenti Andrei este nefondată, urmând a fi respinsă, cu menținerea hotărârii judecătoriei Cahul, sediul central din 02 noiembrie 2022.

Potrivit prevederilor art. 385 lit. a) din Codul de procedură civilă, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe*.

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *instanţa trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicaţiile părţilor şi intervenienţilor, depoziţiile martorilor, concluziile expertului, consultaţiile şi explicaţiile specialistului, să ia cunoştinţă de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanţelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în şedinţă de judecată*.

Potrivit prevederilor art. 117 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, *probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluționare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părţilor şi ale altor persoane interesate în*

soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.

Conform art. 118 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate*.

Conform prevederilor art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege*.

În baza art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii*.

Conform art. 373 alin. (1), (2) și (3) din Codul de procedură civilă, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă*.

Astfel, Colegiul judiciar reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care instanţa de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Din materialele cauzei se atestă faptul că, la 07 octombrie 2016 Țațu Mihail a depus la judecătoria Cahul, sediul central cererea de chemare în judecată împotriva lui Axentii Andrei Vasile, intervenient accesoriu Budeanu Ion, Axentii

Maria, Brînzoi Constantin, Primăria com. Chioselia cu privire la revendicarea terenului din posesie străină. (f.d. 5, vol. I)

Prin hotărârea judecătoriei Cahul, sediul central din 02 noiembrie 2022, s-a admis acțiunea depusă de Ţaţu Mihail.

S-a decis revendicarea porțiunii de teren cu suprafața de 0,0421 ha, parte componentă a terenurilor agricole, amplasate în extravilanul com. Chioselia, r. Cantemir, aflate în posesiunea nelegitimă a lui Axenti Andrei, cu restituirea proprietarului Ţaţu Mihail.

S-a obligat Axenti Andrei să elibereze porțiunile de teren cu suprafața de 0,0421 ha, parte componentă a terenurilor agricole și să elibereze suprafața de teren de 0,02 ha destinată căii de acces, dintre terenurile agricole proprietate privată a lui Ţaţu Mihail şi terenurile agricole proprietate privată a lui Axenti Andrei, amplasate în extravilanul com. Chioselia, r. Cantemir, prin scoaterea viței de vie plantate pe aceste porțiuni de teren proprietate privată a lui Axenti Andrei.

S-a încasat de la Axenti Andrei în beneficiul lui Ţaţu Mihail suma de 6 655 de lei. (vol. II, f.d. 211, 215-219)

Nefiind de acord cu hotărârea menționată mai sus, la 03 noiembrie 2022, Axenti Andrei, reprezentat de avocatul Gîrneţ Zinaida, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii din 02 noiembrie 2022 a judecătoriei Cahul, sediul central, care a fost completat la data de 09 ianuarie 2023 solicitând casarea hotărârii, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată depusă de reclamantul Ţaţu Mihail. (vol. II, f.d. 213-214, 221-223)

Astfel, Colegiul judiciar, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii pronunțate în raport cu prevederile art. 239 – 241 din Codul de procedură civilă, conchide că prima instanță a stabilit corect raportul dedus judecății, circumstanțe importante pentru soluționarea pricinii au fost stabilite și elucidate pe deplin, probele prezentate, a dat o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale ale participanților la proces.

Verificând temeinicia și legalitatea hotărârii primei instanțe, Colegiul judiciar reține că prima instanță justificat și întemeiat a ajuns la concluzia privind admiterea acțiunii depuse de Țațu Mihail din următoarele considerente.

Colegiul judiciar constată că, potrivit materialelor dosarului s-a stabilit că, apelantul Axenti Andrei, este proprietarul terenurilor cu nr. cadastrale ***** şi *****, amplasate în extravilanul comunei Chioselia, raionul Cantemir, fapt

demonstrat prin certificate din Registrul bunurilor imobile. (f.d. 66-67, vol. I)

Totodată, intimatul Ţaţu Mihail, este proprietarul terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****, amplasate în extravilanul comunei Chioselia, raionul Cantemir, învecinate cu terenurile apelantului Axenti Andrei, fapt confirmat prin certificate din Registrul bunurilor imobile. (f.d. 7-8 vol. I)

La fel, potrivit materialelor dosarului, Colegiul judiciar constată că, potrivit hărţii amplasării terenurilor în natură faţă de planurile cadastrale ale terenurilor proprietarilor din câmpul din extravilanul comunei Chioselia, raionul Cantemir, amplasarea în natură a terenurilor nu corespunde conform planurilor cadastrale deținute de proprietarii terenurilor din câmpul respectiv. (f.d. 87, vol. I)

Conform Actului de constatare pe teren din 01.04.2016, întocmit de inginerul cadastral Boinceanu Iurie, la transpunerea hotarelor în natură a bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, numărul cadastral ***** nu corespund planului cadastral. Pe terenurile cu nr. cadastral ***** și numărul cadastral ***** este plantată viță de vie. (f.d. 9, vol. I)

Potrivit Listei cotașilor din terenul cu numărul cadastral ***** comuna Chioselia raionul Cantemir, vecini cu Țațu Mihail sunt:

- Teren cu nr. cadastral*****- Chetroi Constantin;
- Teren cu nr. cadastral*****- Chetroi Vera;
- Teren cu nr. cadastral*****- Chetroi Constantin;
- Teren cu nr. cadastral*****- Țațu Mihail;
- Teren cu nr. cadastral*****- Marcovanu Ion;
- Teren cu nr. cadastral *****- Țațu Mihail
- Teren cu nr. cadastral*****- Țațu Mihail
- Teren cu nr. cadastral*****- Savenco Victoria
- Teren cu nr. cadastral *****- Savenco Victoria
- Teren cu nr. cadastral *****- Țațu Mihail
- Teren cu nr. cadastral *****- Țațu Mihail
- Teren cu nr. cadastral*****- Țațu Mihail
- Teren cu nr. cadastral**********- Țațu Mihail
- Teren cu nr. cadastral *****- Batîr Anatolie
- Teren cu nr. cadastral*****- Batîr Anatolie
- Teren cu nr. cadastral *****- Brînzoi Constantin
- Teren cu nr. cadastral *****- Brînzoi Constantin

- Teren cu nr. cadastral *****- Axentii Andrei
- Teren cu nr. cadastral *****- Axentii Andrei
- Teren cu nr. cadastral *****- Rotaru Angela
- Teren cu nr. cadastral *****- Rotaru Angela
- Teren cu nr. cadastral *****- Caraghiziadi Iurie
- Teren cu nr. cadastral *****- Caraghiziadi Andrei
- Teren cu nr. cadastral *****- Corja Mihail
- Teren cu nr. cadastral *****- Brînzoi Iurie
- Teren cu nr. cadastral *****- Corja Valeriu
- Teren cu nr. cadastral *****- Corja Constantin

Pentru soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară, Colegiul judiciar reține că intimatul Țațu Mihail s-a adresat către Axenti Andrei prin cererea prealabilă din numele lui, prin care a solicitat scoaterea viței de vie plantată pe terenul ce îi aparține cu drept de proprietate. (f.d. 14, vol. I).

Colegiul judiciar constată că în cadrul examinării cauzei civile a fost prezentat Actul de efectuare a măsurărilor terenurilor agricole în natură satul Chioselia din 06 mai 2021, potrivit căruia comisia la fața locului a stabilit suprafețe reale ale terenurilor ce aparțin cu drept de proprietate lui Axenti Andrei, Țațu Mihail, Marcoveanu Ion și rezerva primăriei, fiind anulate schițele terenurilor măsurate de comisie cu indicarea parametrilor măsurărilor. (f.d. 170, vol. II)

Conform art. 312 alin.(1) Cod civil, (în vigoare la momentul depunerii acţiunii) posesorul de rea-credinţă trebuie să predea titularului de drept atât bunul, cât şi fructul bunului. El este obligat să compenseze contravaloarea fructelor pe care nu le-a obţinut din culpa sa. Aceste prevederi nu exclud alte pretenţii împotriva posesorului de rea-credinţă.

Potrivit art. 315 alin.(1), (2) Cod civil, (în vigoare la momentul depunerii acţiunii) proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

Articolul 374 alin. (1), (2) din Codul civil, *(în vigoare la momentul depunerii acţiunii)* proprietarul este în drept să-şi revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia. Posesorul poate refuza să predea bunul dacă el sau posesorul mijlocit pentru care posedă are dreptul preferenţial de posesiune în raport cu proprietarul. Revendicarea bunului poate fi aplicată în raport cu cel care are un drept superior dacă acesta a obținut bunul prin violenţă sau prin dol.

Conform art. 377 Cod civil, (în vigoare la momentul depunerii acțiunii) proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor şi obligaţiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

Prin urmare, instanța de recurs reține că reclamantul Țațu Mihail și pârâtul Axenti Andrei sunt vecini cu terenurile agricole.

Totodată, reieșind din Actul de efectuare a măsurărilor terenurilor agricole în natură satul Chioselia din 06.05.2021 și planurile cadastrale pe care le deține Mihail Țațu și Axenti Andrei, este evident că hotarele terenurilor agricole cu numerele cadastrale ***** și *****, proprietatea privată a lui Axenti Andrei nu corespund planului cadastral, vița de vie fiind plantată fără a fi stabilite hotarele bunurilor imobile la fața locului, iar ca urmare Axenti Andrei deține în posesiune nelegitimă o suprafață de 0,0421 ha din terenurile agricole, proprietate privată a lui Țațu Mihail și o parte din terenul destinat căii de acces proprietate a Primăriei Chioselia raionul Cantemir, cu suprafața de 0,0200 ha. Suprafața de teren destinată căii de acces, reprezintă calea de acces dintre terenurile vecine, ce aparțin cu drept de proprietate lui Țațu Mihail și Axenti Andrei, iar deținerea de către Axenti Andrei a acestei porțiuni de teren îngrădește accesul lui Țațu Mihail la terenurile sale agricole.

Astfel, nu pot fi reținute alegațiile pârâtului Axenti Andrei precum că „*...instanţa de judecată nu a făcut suficientă claritate pentru justa soluţionare a litigiului reieşind strict din solicitările părţii intimate şi fără a lua în calcul netemeinicia acestora*”.

În privința alegațiilor Mariei Axenti, precum că „*în anul 2000 atunci când inginerul cadastral al primăriei a amplasat proprietarii de terenuri în acest câmp s-a greșit și a amplasat proprietarii din acest câmp și pe fâșia de teren din partea de Nord a câmpului, care era ca proprietate a primăriei. În urma acestei greșeli, în acest câmp s-au format transpuneri de terenuri. ... Concluzie: când se suprapune schema câmpului (măsurările) din computator ele nu corespund cu realitatea din acest câmp. Pricina: greșeala făcută de inginerul cadastral al primăriei în anul 2000*”, Colegiul judiciar le apreciază critic, din motiv că suprafața terenurilor ocupate de Axenti Maria și Axenti Andrei nu corespunde cu actul de efectuare a măsurărilor efectuate de inginerul cadastral din cadrul

primăriei Chioselia.

Or, conform acestui act terenurile procurate de Axenti Maria și în prezent deținute de Axenti Andrei, au o suprafață mai mare decât suprafața procurată inițial de Axenti Maria. Potrivit contractului de donație dintre Axenti Maria și Axenti Andrei din 25.02.2015 terenurile cu nr. cadastrale donate lui Axenti Andrei, au suprafața de 0,9672 și respectiv 0,967 ha, (f.d. 34, vol. I).

Iar, potrivit raportului SRL „Psitogeg" suprafața terenurilor deținute și îngrădite de Axenti Andrei, au o suprafață mai mare cu 0,200 ha și respectiv 0,0421 ha, (f.d.10, vol. I), fapt al surplusului deținut, confirmat și prin actul de efectuare a măsurărilor terenurilor agricole în natură, din s. Chioselia, întocmit de inginerul cadastral, potrivit căruia lungimea totală a masivului ce aparține lui Axenti Andrei este de 373,60 metri, iar lățimea totală a masivului, constituie 54 metri, care raportat la suprafața totală în unități de „ha", reprezintă o suprafață mai mare decât cea indicată în contractul de donație.

Astfel, se vor respinge ca nefondate alegațiile apelantului precum că „*Suprafeţele stabilite de specialistul SRL „Psitogeg" includ şi porţiunea căii de acces, porţiune de teren care aparţine Administraţiei Publice Locale, iar partea intimată nu are careva drept de proprietate asupra căii de acces pentru a solicita revendicarea acestui drept şi nu a indicat care suprafaţă pe fiecare bun imobil solicită a fi revendicată. Suprafaţa de 0,0421 ha nu este parte componentă a terenurilor agricole cu nr. cadastrale********** şi********** şi instanţa de judecată nu putea hotărî să revendice această porţiune de teren chipurile proprietarului Ţaţu Mihail. La fel eronat s-a hotărât obligarea lui Axenti Andrei să elibereze porţiunile de teren prin scoaterea viţei de vie plantate pe aceste porţiuni de teren ***** şi ***** proprietate privată a lui Axenti Andrei*".

Prin urmare, Colegiul judiciar consideră că prima instanță corect a conchis că *pretențiile lui Țațu Mihail, privind revendicarea terenurilor din posesia străină, sunt întemeiate, deoarece suprafețele de teren deținute neîntemeiat de către Axenti Andrei, împiedică folosirea normală a terenurilor de vis-a-vis, ce aparțin lui Țațu Mihail*.

În partea ce ține de încasarea cheltuielilor de judecată, se reține următoarele:

Conform prevederilor art. 82 din Codul de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.*

Conform art. 83 alin.(1) și 84 CPC, *taxa de stat reprezintă o sumă care se*

percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar. Se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată (iniţială şi reconvenţională), cererea intervenientului principal, cererea vizând cauzele cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanţei judecătoreşti, cererea de declarare a insolvabilităţii, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărîrilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, precum şi cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătoreşti.

Totodată, potrivit prevederilor art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

S-a constatat faptul, că de către reclamant la înaintarea acțiunii a fost achitată taxa de stat în sumă de 150 lei, fapt confirmat prin chitanța de plată nr. M4RA-N500 din 07.10.2016. (f.d. 3, vol. I)

Totodată, Colegiul reține că reclamantul Țațu Mihail a suportat cheltuieli pentru serviciile de măsurare a SRL „Psitogeg” la suma de 1505 lei, fapt confirmat prin copia bonului de plată, anexată la (f.d. 12, vol. I).

Colegiul judiciar este solidar cu poziţia instanței de fond care a conchis ca fiind justificată pretenția reclamantului privind încasarea cheltuielilor judiciare suportate pentru plata taxei de stat și serviciile de măsurare a SRL „Psitogeg” la suma de 1505 lei și ca urmare a câștigului de cauză, instanța dispune încasarea cheltuielilor judiciare pentru plata taxei de stat în sumă de 150 lei și serviciile de măsurare a SRL „Psitogeg” la suma de 1505 de la pârât în beneficiul reclamantului.

Conform art. 90 lit. i) Cod de procedură civilă, *din cheltuielile de judecare a pricinii fac parte cheltuielile de asistenţă juridică.*

Potrivit art. 96 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Alin.(1^1) al aceluiaşi articol prevede că, cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă*

aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Aliniatul (1^1) din acelaşi articol prevede că, *cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

Conform art. 63 alin. (1) Legea cu privire la avocatură nr. 1260 din 19.07.2002, *munca avocatului este remunerată din contul onorariilor primite de la persoanele fizice şi juridice.*

Alin. (5) al normei citate prevede că, *cheltuielile suportate în legătură cu acordarea de către avocat a asistenţei juridice în organele de urmărire penală şi instanţele de judecată în cauzele penale, civile şi administrative se încasează concomitent cu soluţionarea cauzei în fond, fără o procedură litigioasă prealabilă.*

Practica Curţii Europene a Drepturilor Omului referitoare la cheltuielile de asistenţă juridică relevă că, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime.

Pentru justificarea cheltuielilor de judecată reprezentantul reclamantului Țațu Mihail, avocatul Josu Artur a prezentat bonul de plată Seria YL nr. 214282 din 07.10.2016, potrivit căruia pentru serviciile de asistență juridică prestate de avocat a fost achitată suma de 2000 lei (vol. I, f.d. 95) și bonul de plată Seria PL nr. 165353 din 01.02.2018, potrivit căruia pentru serviciile de asistență juridică prestate de avocat a fost achitată suma de 3000 lei (f.d. 174, vol. I).

Ținând cont de complexitatea cauzei, aportul avocatului, timpul şi munca depusă de avocat, colegiul judiciar remarcă că instanța de fond corect a ajuns la concluzia de a admite solicitarea reprezentantului reclamantului cu privire la compensarea cheltuielilor pentru asistență juridică în sumă de 5000 lei, cheltuieli pe care instanța de apel le apreciază a fi rezonabile, necesare și real suportate.

Colegiul judiciar conchide, că instanța de fond la emiterea hotărârii corect a admis pretenția de bază, privind revendicarea terenului din posesie străină, eliberarea porțiunii de teren și, ca consecință, corect a admis și celelalte pretenții – compensarea cheltuielilor de judecată, acestea fiind subsecvente pretenției de bază, urmând să aibă aceiași soartă.

Din considerentele numite, Colegiul conchide că cele relatate în ansamblu atestă netemeinicia apelului declarat de avocatul Zinaida Gîrnaţ în interesele lui Axenti Andrei și indică la legalitatea hotărârii primei instanțe, fapt ce impune adoptarea unei soluții de respingere a apelului și menținerea hotărârii atacate.

În conexiunea celor relatate, instanţa de apel, prin prisma jurisprudenței

CEDO şi anume cauza *Rebai şi alţii vs Franţei*, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995, unde Curtea a menționat că *„... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanţă de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței (încheierii) pronunțate de o instanţă inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes*", consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în cererea de apel.

Reieșind din considerentele expuse mai sus, având în vedere că soluţia primei instanțe este legală şi fondată, iar argumentele apelantului sunt neîntemeiate, fiind combătute integral prin constatările menționate mai sus, Colegiul judiciar ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi a menţine hotărârea instanţei de fond.

Potrivit celor supra expuse și în conformitate cu prevederile art.385 lit. a), art.art.389-390, 394, 434 Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar,

D E C I D E:

Se respinge ca nefondat apelul declarat de avocatul Zinaida Gîrnaţ în interesele Axenti Andrei.

Se menţine hotărârea judecătoriei Cahul sediul central din data de 02 noiembrie 2022, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ţaţu Mihail împotriva lui Axentii Andrei cu privire la revendicarea terenului din posesie străină, eliberarea porțiunii de teren și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni din momentul comunicării deciziei integrale.

Președinte de şedinţă, judecător: Judecător: Judecător:

Mironov Andrei Colev Grigori Hudoba Valeri