Prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Dondușeni (judecător Tatiana Sobolschi)
Dosarul nr.2a-410/24 (nr.2-21104315-03-2a-22042024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

09 decembrie 2025 mun.Bălți

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Natalia Costaș
Judecătorii: Stanislav Grosu și Ivan Parii
Grefier: Radmila Roșca

examinând în ședință publică, cererea de apel declarată de către Dornean Leonid prin intermediul avocatului Țurcanu Igor împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni din 08 decembrie 2023, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Dornean Leonid către Dornean Snejana, intervenient accesoriu Dornean Lidia, cu privire la partajul în natură a bunului imobil, și

la cererea de chemare în judecată depusă de Dornean Snejana către Dornean Leonid, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul Primăriei Trinca r-nul Edineț, Dornean Svetlana, Dornean Iulian, Lucoianov Iaroslav, cu privire la partajul în natură a bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamanților:

La 24.07.2017 Snejana Dornean a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva lui Dornean Leonid, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul primăriei Trinca raionul Edineț, Svetlana Dornean, Iulian Dornean, Iaroslav Lucoianov, cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral ***** proprietate comună cu stabilirea hotarelor și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin cererea de chemare în judecată Snejana Dornean a solicitat:

- pronunțarea unei hotărâri privind partajul în natură a bunului imobil teren nr. cadastral ***** suprafața 0,5923 ha cu atribuirea lui Dornean Leonid 49,65% din terenul cu nr. cadastral *****, ceea ce constituie 0,2923 ha. Atribuind în natură după Dornean Snejana 50,65 % din terenul cu nr. cadastral *****, ceea ce constituie 0,30 ha.

- numirea unei expertize tehnice privind modalitatea partajării în natură a bunului, stabilirea hotarului bunului imobil teren cu nr. cadastral ***** suprafața 0,5923 ha, care să fie executată de Oficiul Cadastral Teritorial Edineț.

- obligarea pârâtul Dornean Leonid de a nu crea obstacole, impedimente experților-specialiști, administrației publice locale, reclamantei Dornean Snejana la efectuarea măsurilor bunului imobil teren nr. cadastral ***** suprafața 0,5923 ha.

A invocat reclamanta că, conform titlului executoriu nr. 2-107/2009 al Judecătoriei Edineț din 20 mai 2009 s-a declarat parțial nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 04.02.2004 de către Primăria com. Trinca r-nul Edineț pe numele lui Dornean Leonid asupra terenului aferent construcției locative număr cadastral ***** în partea ce privește atribuirea terenului aferent gospodăriei decedatului Dornean Grigore cu suprafața de 0,30 ha. S-a obligat Primăria com. Trinca și Consiliul sătesc Trinca r-nul Edineț de a elibera pe numele lui Dornean Snejana titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului aferent gospodăriei decedatului Dornean Grigore cu suprafața de 0,30 ha, în hotarele de până la decesul ultimului.

La fel, a indicat că, prin decizia Primăriei s. Trinca r-nul Edineț nr. 03/1 din 20.10.2016 s-a decis anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 04.02.2004 de către Primăria com. Trinca r-nul Edineț pe numele lui Dornean Leonid asupra terenului aferent construcției locative cod cadastral nr. ***** cu suprafața 0,5923 ha. S-a dispus eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cet. Dornean Leonid și a îi atribui 49,65% din terenul cu nr. cadastral ***** ceea ce constituie 0,2923 ha și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Reclamanta a mai menționat că, conform răspunsului Agenției Relații Funciare și Cadastru RM din 29.12.2016, pentru a executa hotărârea, este necesar ca Autoritatea publică locală s. Trinca să atribuie în limitele normelor de urbanism și să stabilească la fața locului hotarele terenurilor cu perfectarea actului de stabilire a hotarelor.

În acest sens, a relevat că, prin dispoziția nr. 10 din 01.03.2017 a Primăriei s. Trinca r-nul Edineț s-a dispus formarea comisiei pentru stabilirea hotarelor terenurilor între cet. Dornean Leonid și Dornean Snejana. Iar, prin actul din 01.03.2017 de stabilire a hotarelor a primăriei s. Trinca r-nul Edineț s-a stabilit că, Dornean Leonid a refuzat să stabilească hotarul, refuzând să semneze actul.

Potrivit notei explicative din 31.10.2016 a Primăriei s. Trinca r-nul Edineț, hotarele între Dornean Leonid și Dornean Grigore (decedat) nu au fost stabilite niciodată, fiind înregistrate sub același nr. cadastral *****.

În răspunsul Agenției Relații Funciare și Cadastru RM nr. 23 din 05.12.2016, a indicat reclamanta că, este menționat faptul că, după stabilirea hotarelor la fața locului, la cererea proprietarului, pot fi executate de către OCT Edineț sau alte întreprinderi de stat sau private, lucrări de măsurare a terenului cu perfectarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Dat fiind faptul că, numai experții, specialiștii, pot da o concluzie privind varianta optimală de partajare, stabilire a hotarelor, iar conform legii cadastrului art. 11 aceste acțiuni intră în atribuțiile Agenției, a solicitat efectuarea unei expertize privind măsurarea, stabilirea hotarelor de către OCT Edineț.

La data de 27.01.2020, urmare a efectuării expertizei dispuse în prezenta cauză civilă, reprezentantul reclamantei Dornean Snejana în persoana avocatului Viorel Slabu a

formulat o cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând partajul în natură a bunului imobil conform raportului de expertiză din 04.12.2019, prin care a invocat: prin încheierea Judecătoriei Edineț sediul Central din 24.12.2019 a fost reluată examinarea cauzei sus-indicate în legătură cu parvenirea raportului de expertiză judiciară nr. 2747-2750 din 04.12.2019 care a concluzionat valoarea de piață a terenului în litigiu, una singură variantă de partajare a terenului în natură și stabilirea hotarului, expertiză cu care este de acord, în legătură cu ce a solicitat:

- pronunțarea unei hotărâri privind atribuirea în natură după Dornean Snejana Leonid conform concluziei raportului de expertiză judiciară nr. 2747-2750 din 04.12.2019 din terenul cu nr. cadastral *****, ceea ce constituie 0,30 ha, cu sectorul de teren marcat de punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1(distanța dintre puncte este indicată în tabel și hașurată în Anexa nr. 1 cu colorant verde).

- stabilirea hotarelor bunului imobil teren nr. cadastral ***** suprafața 0,5923 ha, situat s. Trinca r-nul Edineț, conform expertizei judiciare nr. 2747-2750 din 04.12.2019 și anume Dornean Snejana S-0,3000 ha, parcela marcată de punctele 1-2 distanța 24,04 m, 2-3 distanța 4,42 m, 3-4 distanța 30,3 m, 4-5 distanța 11,75 m, 5-6 distanța 15,8 m, 6-7 distanța 13,92 m, 7-8 distanța 9,01 m, 8-9 distanța 4,1 m, 9-10 distanța 29,52 m, 10-11 distanța 45,70 m, 11-12 distanța 35,38 m, 12-13 distanța 44,45 m, 13-1 distanța 18,67 m.

- atribuirea lui Dornean Leonid în natură bunul imobil nr. cadastral *****, conform raportului de expertiză judiciară nr. 2747-2750 din 04.12.2019, ceea ce constituie - 0,2923 ha, cu sectorul de teren marcat de punctele 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-10 (distanța dintre puncte este indicat în tabel și hașurat în Anexa nr. 1 colorat cu roșu).

- stabilirea hotarelor bunului imobil teren nr. cadastral *****, suprafața 0,5923 ha, situat s. trinca r-nul Edineț, conform expertizei judiciare nr. 2747-2750 din 04.12.2019 și anume Dornean Leonid S-0,2923 ha, parcela marcată de punctele: 10-11 distanța 45,70 m, 11-12 distanța 35,38 m, 12-13 distanța 44,45 m, 13-14 distanța 32,98 m, 14-15 distanța 14,81 m, 15-16 distanța 3,18 m, 16-17 distanța 33,28 m, 17-18 distanța 2,71 m, 18-19 distanța 10,60 m, 19-20 distanța 23,03 m, 20-21 distanța 4,54 m, 21-22 distanța 13,53 m, 22-10 distanța 13,85 m.

La 13.07.2021 Dornean Leonid, prin intermediul avocatului Igor Țurcanu a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva Snejanei Dornean, intervenient accesoriu Lidia Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil teren cadastral ***** suprafața 0,5923 ha, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013.

În motivarea cererii reclamantul Dornean Leonid a invocat că, prin hotărârea Judecătoriei Edineț din 20 mai 2009 (dosarul 2-107/09) a fost dispusă declararea parțială nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 04.02.2004 de către Primăria com. Trinca r-nul Edineț pe numele lui Dornean Leonid asupra terenului aferent construcției locative cod cadastral nr. ***** în partea ce privește atribuirea terenului aferent gospodăriei decedatului Dornean Grigore cu suprafața de 0,30 ha și a obliga primăria și consiliul sătesc Trinca, raionul Edineț de a elibera pe numele lui Dornean Snejana titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului

aferent gospodăriei decedatului Dornean Grigore cu suprafața de 0,30 ha în hotarele de pînă la decesul ultimului.

Astfel, pârâtei Dornean Snejana i-a fost recunoscut dreptul la ½ cotă parte din terenul număr cadastral nr. 4148206245, care anterior a aparținut cu drept de proprietate cu cota 1.0 reclamantului Dornean Leonid.

Prin hotărârea Judecătoriei Edineţ nr. 2 - 1/2014 din 03 martie 2014 a fost efectuat partajul averii comune în devălmășie a soţilor Dornean Lidia şi Dornean Leonid.

În cadrul judecării cauzei de partaj a bunurilor proprietate comună a soţilor Dornean Leonid şi Dornean Lidia a fost executat Raportul de constatare a specialistului nr. 2 m din 15.04.2013, întocmit în scopul stabilirii modului de folosință a bunului imobil în litigiu. Raportul dat a fost făcut în temeiul încheierii din 25.03.2013 pe dosarul civil nr. 2-1/2013 şi, prin care a fost stabilit posibilitatea tehnică de partajare a sectorului de teren în litigiu conform cotelor 1/2 şi 1/2 şi indicate variantele.

Astfel, a indicat reclamantul că, au fost stabilite două variante de folosinţă a terenului litigios între Dornean Lidia şi Dornean Leonid, luând în consideraţie amplasarea imobilelor de locuit care au fost atribuite la partaj conform cotei ½ şi ½ între soţii devălmaşi Dornean Lidia şi Dornean Leonid.

Conform hotărârii Judecătoriei Edineţ nr. 2 - 1/2014 din 03 martie 2014 Dornean Leonid, deţine în folosinţă partea 1 din varianta nr. 1 al terenului litigios în mărime de 0,2962 ha, iar intervenienta accesorie Dornean Lidia a deţinut şi deţine partea 2 din varianta nr. 1 al terenului litigios în mărime de 0,2961 ha conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013, întocmit în scopul stabilirii modului de folosinţă a bunului imobil în litigiu, care este prezent în dosarul cadastral luând în consideraţie amplasarea construcţiilor pe teren şi dreptul de proprietate asupra construcţiilor.

Reclamantul a relevat că, prin contractul de donaţie nr. 4674 din 22.05.2017, (4101/17/9702, înregistrat la 23.08.2017 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial Edineţ, Dornean Lidia a înstrăinat 1/3 cotă parte lui Dornean Svetlana din bunurile imobile cu nr. cadastrale: *****.02 şi *****.06.

Prin contractul de donaţie nr. 4677 din 22.05.2017, (4101/17/9701, înregistrat la 23.08.2017 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial Edineţ, pârâta Dornean Lidia a înstrăinat 1/3 cotă parte lui Dornean Sorina din bunurile imobile cu nr. cadastrale: *****.02 şi *****.06.

Prin contractul de donaţie nr. 4680 din 22.05.2017, (4101/17/9705, înregistrat la 23.08.2017 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial Edineţ, pârâta Dornean Lidia a înstrăinat 1/3 cotă parte lui Dornean Suzana din bunurile imobile cu nr. cadastrale: *****.02 şi *****.06.

A reiterat că, la data de 24 iulie 2017 Dornean Snejana, prin intermediul reprezentantului său, avocatului Slabu Viorel s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Dornean Leonid, intervenienți accesorii, Consiliul sătesc Trinca, Primăria s. Trinca, privind partajul în natură a bunului imobil proprietate comună cu stabilirea hotarelor şi încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin contractul de donaţie nr. 2208 din 22.02.2018, (4101/18/3685), înregistrat la 28.02.2018 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial Edineţ, reclamanta Dornean Suzana a înstrăinat 1/3 cotă parte lui Lucoianov Iaroslav Vădim (a.n. 20.11.2014) din bunurile imobile cu nr. cadastrale: *****.02, *****.05 şi *****.06

Prin contractul de donație nr. 2205 din 22.02.2018, (4101/18/3685), înregistrat la 28.02.2018 la Instituția Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial Edineţ, pârâta Dornean Sorina a înstrăinat 1/3 cotă parte lui Dornean Iulian (a.n. 19.07.2015) din bunurile imobile cu nr. cadastrale: *****.02, *****.05 şi *****.06.

A indicat reclamantul că, prin Hotărârea judecătoriei Edineţ, sediul Dondușeni din 26 octombrie 2020 contractele de donaţie menţionate mai sus: nr. 4674 din 22.05.2017, nr. 4677 din 22.05.2017, nr. 4680 din 22.05.2017, nr. 2208 din 22.02.2018 şi nr. 2205 din 22.02.2018 au fost declarate nule, hotărârea fiind irevocabilă.

Reclamantul Dornean Leonid a mai invocat că prin hotărârea Judecătoriei Edineţ, sediul Central din 26 august 2020 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Dornean Snejana către Dornean Leonid, intervenienți accesorii Consiliul sătesc Trinca, Primăria s. Trinca, Dornean Svetlana, Dornean Iulian şi Lucoianov Iaroslav privind partajul în natură a bunului imobil proprietate comună cu stabilirea hotarelor şi încasarea cheltuielilor de judecată. S-a partajat, în natură, bunul imobil, teren cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,5923 ha, situat în s. Trinca, r-ul Edineţ, conform Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, întocmit de Centrul Naţional de Expertize Judiciare, după cum urmează: s-a atribuit lui Dornean Snejana, în natură, suprafața de 0,3000 ha (ceea ce constituie 50,65% .cotă-parte) din terenul cu numărul cadastral *****, şi anume partea haşurată de culoare verde, cu stabilirea parametrilor hotarului de teren conform punctelor: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1011-12-13-1 (distanța dintre puncte indicată în tabel şi Anexa nr. 1 al Raportului de Expertiză judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, identificat cu colorant verde). S-a atribuit lui Dornean Leonid, în natură, suprafața de 0,2923 ha (ceea ce constituie 49,35% : cotă-parte) din terenul cu numărul cadastral *****, şi anume partea haşurată de culoare roşie, cu stabilirea parametrilor hotarului de teren, conform punctelor: 10-11-12-13-14-15-16-N-18-19-20-21 -22-10 (distanța dintre puncte indicată în tabel şi Anexa nr. 1 al Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, identificat cu colorant roşu). A susținut reclamantul că, hotărârea Judecătoriei Edineţ, sediul Central din 26 august 2020 a fost contestată cu apel, nu este irevocabilă şi se află pe rol la Curtea de Apel Bălţi.

Consideră reclamantul că, deoarece Dornean Suzana s-a adresat deja în judecată cu o cerere privind partajul în natură, chiar dacă nu există o hotărâre definitivă sau irevocabilă, este imposibil de a rezolva litigiul pe cale extrajudiciară.

Ca urmare, Dornean Leonid a fost nevoit să se adreseze în instanța de judecată pentru a fi rezolvat litigiul.

A solicitat reclamantul Dornean Leonid pronunțarea unei hotărâri privind partajul în natură a bunului imobil teren nr. cadastral ***** suprafața 0,5923 ha cu atribuirea lui Dornean Leonid 0,2962 ha, ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului

conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2m din 15.04.2013 (varianta 1) și atribuirea lui Dornean Snejana 0,2961 ha ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului conform Raportului de constatare a specialistului nr. 2m din 15.04.2013 (varianta 2).

Prin încheierea din 27 februarie 2023 cererea de chemare în judecată înaintată de Snejana Dornean împotriva lui Leonid Dornean, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul Primăriei Trinca r-nul Edineț, Svetlana Dornean, Iulian Dornean, Iaroslav Lucoianov, cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral ***** proprietate comună cu stabilirea hotarelor și încasarea cheltuielilor de judecată, a fost conexată la cererea de chemare în judecată înaintată de Leonid Dornean împotriva Snejanei Dornean, intervenient accesoriu Lidia Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral *****, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013, într-un singur dosar.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni din 08 decembrie 2023 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Leonid Dornean împotriva Snejanei Dornean, intervenient accesoriu Lidia Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral *****, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013 ca fiind neîntemeiată.

S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Snejana Dornean împotriva lui Leonid Dornean, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul Primăriei Trinca r-nul Edineț, Svetlana Dornean, Iulian Dornean, Iaroslav Lucoianov, cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral ***** proprietate comună cu stabilirea hotarelor și încasarea cheltuielilor de judecată.

- s-a partajat, în natură, bunul imobil, teren cu numărul cadastral ***** cu Suprafața de 0,5923 ha, situat în satul Trinca raionul Edineț, conform Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, după cum urmează:

-s-a atribuit lui Dornean Snejana, în natură, suprafața de 0,3000 ha (ceea ce constituie 50,65% cotă-parte) din terenul cu numărul cadastral *****, și anume partea hașurată de culoare verde, cu stabilirea parametrilor hotarului de teren conform punctelor: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1 (distanța dintre puncte indicată în tabel și Anexa nr. 1 al Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, identificat cu colorant verde);

-s-a atribuit lui Dornean Leonid, în natură, suprafața de 0,2923 ha (ceea ce constituie 49,35% cotă-parte) din terenul cu numărul cadastral *****, și anume partea hașurată de culoare roșie, cu stabilirea parametrilor hotarului de teren, conform punctelor: 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-10 (distanța dintre puncte indicată în tabel și Anexa nr. 1 al Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, identificat cu colorant roșu).

- s-a încasat de la Dornean Leonid în beneficiul lui Dornean Snejana cheltuielile de judecată suportate sub forma cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 5000 (cinci

mii) lei și cheltuieli pentru efectuarea raportului de expertiză în mărime de 12600 (doisprezece mii șase sute) lei.

- s-a încasat de la Dornean Snejana în folosul Statului taxa de stat în mărime de 449,13 (patru sute patruzeci și nouă, 13) lei.

- s-a încasat de la Dornean Leonid în folosul Statului taxa de stat în mărime de 679,56 (șase sute șaptezeci și nouă, 56) lei.

Solicitarea apelantului:

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la data de 29 decembrie 2023 Dornean Leonid prin intermediul avocatului Țurcanu Igor a contestat hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni din 08 decembrie 2023 cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii cu pronunțarea unei noi decizii de respingere a cererii depuse de Dornean Snejana și admiterea cererii înaintate de Dornean Leonid.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel, Dornean Leonid prin intermediul avocatului Țurcanu Igor a reiterat motivele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată.

Suplimentar, invocând prevederile art. 26 alin. (3) Cod procedură civilă apelantul afirmă că, instanţa a derapat de la principiul contradictorialității, plasând-se de partea lui Dornean Snejana. Își întemeiază opinia apelantul pe faptul că, motivarea instanţei de fond este axată doar pe raportul de expertiză judiciară întocmit de Centrul Naţional de Expertize Judiciare. Instanţa a considerat că, odată ce expertul a depus jurământ, atunci acest lucru este suficient şi, orice critică, fie şi întemeiată nu mai poate „răsturna" prioritatea Raportului de expertiză judiciară față de Raportul de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013.

Se susține că, instanţa nu a dat nici o apreciere argumentelor lui Dornean Leonid, care, în opinia apelantului, indică la faptul că, raportul de expertiză judiciară suferă de un viciu fundamental şi, care indică că, expertul în mod greșit a efectuat expertiza şi înainte de a partaja terenul, nu a stabilit cercul de persoane - proprietari ale imobilelor - construcții ce se află pe terenul litigios.

Invocând prevederile art. 1432 alin.(1) și art. 1449 alin.(1) Cod civil, indică asupra faptului că, în dosarul cadastral prezent la materialele cauzei şi, care a fost pus la dispoziție expertului judiciar, se regăsește testamentul din 14 august 1992, prin care Dornean Grigore Iacob a testat lui Dornean Snejana Leonid toată averea sa, inclusiv și casa de locuit. Totodată este prezent Extrasul din Registrul de Evidență a gospodăriilor nr. 340 din 20.02.2012, eliberat de primăria Trinca, în care este indicat că, „Conform înscrierii în registru de evidență a gospodăriilor nr. 09 pagina 36 contul personal 732 nr. cadastral 4148206245 pe lotul de lângă casă sunt amplasate următoarele construcții: 04. Casa de locuit. Anexa caldă S = 82,90 m.p. Construcțiile capitale aparțin proprietarului Dornean Snejana".

Mai face referire la extrasul din Registrul de Evidență a gospodăriilor nr. 733 din 15.12.2003, eliberat de primăria Trinca, în care este indicat că, „Conform înscrierii în registru de evidență a gospodăriilor nr. 09 pagina 37 contul personal 733 nr. Cadastral

4148206245 pe lotul de lângă casă sunt amplasate următoarele construcții: 01. Casa de locuit. Anexa caldă, terasă cu pereți S = 175,7, m.p. 02. Garaj S = 25/4 m.p. 03. Bucătărie de vară, anexă caldă, şură, şură S= 131.3 m. p 05. Şură, s= 27 m.p. Construcțiile capitale aparțin proprietarului Dornean Leonid".

Se arată că, în Raportul de expertiză judiciară din 04.12.2019 expertul judiciar stabilește conform Extrasului din Registrul de Evidență a gospodăriilor nr. 733 din 15.12.2003 construcțiile capitale cu indicii 01, 02, 03 şi 05 aparțin lui Dornean Leonid, dar tot odată se evită să constate conform Extrasului din Registrul de Evidență a gospodăriilor nr. 340 din 20.02.2012 că, construcția capitală cu indicele 04 aparține cu drept de proprietate lui Dornean Snejana.

Ca consecință, consideră apelantul că, expertul judiciar în mod greșit şi ilegal a ajuns la concluzia că lui Dornean Snejana urmează să-i fie atribuit în natură teren liber de orice construcție, inclusiv casa de locuit cu indicele 04, care îi aparține cu drept de proprietate dobândit prin moștenire testamentară.

La fel, consideră că, este greșită concluzia instanței precum că, din declarațiile expertului judiciar Cebanu Aliona date în ședința de judecată sub jurământ, s-a constatat obligarea expertului să răspundă doar la întrebările ordonatorului expertizei. În acest sens, se susține că, în competenta expertului, nu a intrat chestiunea privind constatarea după cine este înregistrată construcția nr. *****.04, or, construcția care nu este înregistrată în Registrul bunurilor imobile nu se supune partajării şi verificării, partajării fiind supus doar terenul.

Mai apreciază ca una ilegală concluzia instanței precum că, neincluderea în Raportul de Expertiză Judiciară a construcției accesorii (Casă de locuit, anexa) cu nr. cadastral *****.4 nu are o esență primordială la caz, or, din depozițiile expertului judiciar audiat în cadrul ședinței de judecată Cebanu Aliona, ultima a comunicat că, construcția accesorie (Casa de locuit, anexa) cu nr. cadastral *****.4 nu s-a regăsit în extrasul din registrul bunurilor imobile, or, după Dornean Snejana era înregistrat doar terenul.

În acest sens, se arată că, bunul imobil *****.4 a fost înscris în registrul Bunurilor Imobile după Dornean Snejana la 15.03.2012 în baza Hotărârii dosarul nr. 2-107/09 din 20.05.2009.

Consideră greșită concluzia instanței că, expertul judiciar a ținut cont de interesele ambelor părți şi nu doar a reclamantei, pentru că expertul a identificat o singură variantă de partaj posibilă, care va asigura funcționalitatea bunurilor amplasate pe acel teren, cu oferirea căilor de acces separate precum şi accesul nestingherit la infrastructură. Or, formula de partaj propusă de expert în mod absolut vine în contradicție cu bunul simț şi legea şi încalcă în mod vădit interesele lui Dornean Leonid. În realitate, conform unicei variante propuse de expertul judiciar, Dornean Snejana dobândește teren liber de orice construcții, iar pe partea de teren atribuită lui Dornean Leonid se află toate construcțiile, inclusiv construcția cu nr. cadastral *****.04, ce i-a revenit lui Dornean Snejana prin succesiune.

Susține apelantul că, concluzia instanței precum că, nu au fost prezentate probe ce ar duce la nulitatea raportului de expertiză, este una greșită. Or, temei de nulitate a fost invocat lipsa actului de comunicare despre data când expertul a fost la fața locului. Dar,

pe lângă elementul de nulitate, a fost invocat în fața instanței un viciu fundamental al raportului de expertiză judiciară şi anume că, în raportul de expertiză judiciară nu este constatat cine este sau cine trebuie să fie proprietar al construcției cu nr. cadastral *****.04, ce i-a revenit lui Dornean Snejana prin succesiune şi nu s-a obținut variantă de partaj posibilă, care va asigura funcționalitatea bunurilor amplasate pe acel teren, cu oferirea căilor de acces separate precum şi accesul nestingherit la infrastructură tuturor proprietarilor construcțiilor: Dornean Snejana, Dornean Lidia şi Dornean Leonid.

Concluzionează apelantul că, atât prima instanță, cât şi instanța de apel au evitat să constate, cine şi în ce măsură posedă de fapt, terenul litigios. Or, instanțele inferioare au pornit de la ideea reclamantei că, terenul litigios este în posesia şi folosința doar al pârâtului Dornean Leonid, pe când în realitate posesia şi folosința a ½ din terenul în litigiu a fost deja stabilită prin hotărârea Judecătoriei Edineţ nr. 2-1/2014 din 03 2014, în dispozitivul căreia este dispus partajul bunului imobil conform raportului de constatare a specialistului nr.2 m din 15.04.2013, eliberat de OCT Edineţ IS „Cadastru" şi lui Dornean Leonid i-a fost atribuită varianta nr. 1 pe care o deține şi în prezent, iar raportul de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din 04 decembrie 2019 întocmit de Centrul Naţional de Expertize Judiciare, expert judiciar Cebanu Aliona în mod practic reprezintă aceiași soluție ca raportul de constatare a specialistului nr.2 m din 15.04.2013, numai că titular de drept este reclamanta.

Poziția părților în ședința instanței de apel:

În ședința instanței de apel, avocatul Țurcanu Igor în interesele lui Dornean Leonid a reiterat argumentele invocate în cererea de apel.

Suplimentar a declarat că, la emiterea hotărârii, instanța de fond urma să țină cont de raportul de expertiză din 2013, or, Dornean Leonid este de acord ca partajul să fie stabilit de conform acestui raport.

Apelantul Dornean Leonid a susținut poziția avocatului Țurcanu Igor, solicitând casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi decizii de respingere a cererii înaintate de Dornean Snejana și admiterea cererii depuse de Dornean Leonid.

Avocatul Slabu Viorel în interesele lui Dornean Snejana a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii instanței de fond.

Intervenienții accesorii Primăria Trinca și Consiliul Primăriei Trinca r-nul Edineț, Svetlana Dornean, Iulian Dornean, Iaroslav Lucoianov nu s-au prezentat în ședința instanței de apel, procedura citării legale fiind respectată.

Astfel, Colegiul a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa părților neprezente şi a dispus examinarea cauzei în absența lor, prin prisma dispozițiilor 379 alin. (2) Cod de procedură civilă. Or, impedimente în acest sens nu s-au stabilit.

Aprecierea instanței de apel:

Examinând cauza în limitele motivelor invocate în apel, verificând probele administrate, înscrisurile anexate și explicațiile părților date în ședința instanței de apel, Colegiul civil și de contencios administrativ reține că, hotărârea Judecătoriei Edineț,

sediul Dondușeni din 08 decembrie 2023 este legală și întemeiată, iar motivele de apel sunt nefondate din considerentele ce urmează.

Potrivit art.362 alin.(1) CPC, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*

Instanța de apel constată că, dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la data de 08 decembrie 2023 (f.d.226-227, vol.IV), astfel, apelul din 29 decembrie 2023 (f.d.9-10, vol.V)) a fost declarat în termen.

Potrivit prevederilor art.385 lit.a) CPC, *instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe.*

În temeiul art.130 CPC, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.*

Potrivit art.240 alin.(1) CPC, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.*

Din materialul probator rezultă că, în conformitate cu extrasul din registrul bunurilor imobile terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,5923 ha, situat în intravilanul s. Trinca r-nul Edineț, aparține în drept de coproprietate privată lui Dornean Snejana revenindu-i 50,65% cotă-parte ideală din bunul imobil și lui Dornean Leonid revenindu-i 49,35% cotă-parte ideală din bunul imobil (f.d.52-55, vol.II).

Reieșind din faptul că, între părțile litigiului Dornean Snejana și Dornean Leonid lipsește un compromis la capitolul stabilirii modului de partajare în natură a terenului invocat supra, iar organul cadastral a refuzat demararea lucrărilor de formare (divizare, dezmembrare) a terenului litigios, la 24.07.2017 Snejana Dornean a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva lui Dornean Leonid, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul primăriei Trinca raionul Edineț, Svetlana Dornean, Iulian Dornean, Iaroslav Lucoianov, cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral ***** proprietate comună cu stabilirea hotarelor și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.5-8, vol.I). Totodată, a fost solicitată dispunerea efectuării unei expertize de partajare/determinare a modului de folosire a bunului imobil.

Prin încheierea instanței de judecată din 21.02.2018 a fost admis demersul reclamantei și reprezentantului său, fiind dispusă efectuarea unei expertize de partajare /determinare a modului de folosire a bunului imobil, executarea încheierii fiind încredințată Centrului Național de Expertize Judiciare (f.d.180-181, vol.I).

Conform Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, luând în considerație starea de fapt constatată la fața locului, amplasarea construcțiilor pe teren, necesitatea asigurării imobilului cu drum de acces pentru exploatare și deservire, a propus o singură variantă de

partajare a terenului cu numărul cadastral *****, reieșind din cotele părți deținute de coproprietari de 50,65% și respectiv 49,35% și anume:

- lui Dornean Snejana, partea hașurată de culoare verde, cu stabilirea parametrilor hotarului de teren conform punctelor: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1 (distanța dintre puncte indicată în tabel și Anexa nr. 1 al Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, identificat cu colorant verde);

- lui Dornean Leonid, partea hașurată de culoare roșie, cu stabilirea parametrilor hotarului de teren, conform punctelor: 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-10 (distanța dintre puncte indicată în tabel și Anexa nr. 1 al Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, identificat cu colorant roșu) (f.d.209-224, vol.I).

La data de 27.01.2020, urmare a concluziilor Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, reprezentantul reclamantei Dornean Snejana avocatul Viorel Slabu a formulat o cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând partajul în natură a bunului și stabilirea hotarelor conform variantei unice propuse de expert în Raportul de Expertiză întocmit (f.d.241-242, vol.I).

Respectiv, la 13.07.2021 Dornean Leonid, prin intermediul avocatului Igor Țurcanu a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva lui Snejana Dornean, intervenient accesoriu Lidia Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil teren nr. cadastral ***** suprafața 0,5923 ha cu atribuirea lui Dornean Leonid 0,2962 ha, ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului (f.d.4-8, vol.IV) conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2m din 15.04.2013 (varianta 1) și atribuirea lui Dornean Snejana 0,2961 ha ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului conform Raportului de constatare a specialistului nr. 2m din 15.04.2013 (varianta 2) (f.d.21-34, vol.IV).

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni din 08 decembrie 2023 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Leonid Dornean împotriva Snejanei Dornean, intervenient accesoriu Lidia Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral *****, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013 ca fiind neîntemeiată.

S-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Snejana Dornean împotriva lui Leonid Dornean, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul Primăriei Trinca r-nul Edineț, Svetlana Dornean, Iulian Dornean, Iaroslav Lucoianov, cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral ***** proprietate comună cu stabilirea hotarelor și încasarea cheltuielilor de judecată.

- s-a partajat, în natură, bunul imobil, teren cu numărul cadastral ***** cu Suprafața de 0,5923 ha, situat în satul Trinca raionul Edineț, conform Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, după cum urmează:

-s-a atribuit lui Dornean Snejana, în natură, suprafața de 0,3000 ha (ceea ce constituie 50,65% cotă-parte) din terenul cu numărul cadastral *****, și anume partea hașurată de culoare verde, cu stabilirea parametrilor hotarului de teren conform punctelor:

1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1 (distanța dintre puncte indicată în tabel și Anexa nr. 1 al Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, identificat cu colorant verde);

-s-a atribuit lui Dornean Leonid, în natură, suprafața de 0,2923 ha (ceea ce constituie 49,35% cotă-parte) din terenul cu numărul cadastral *****, și anume partea hașurată de culoare roșie, cu stabilirea parametrilor hotarului de teren, conform punctelor: 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-10 (distanța dintre puncte indicată în tabel și Anexa nr. 1 al Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, identificat cu colorant roșu).

- s-a încasat de la Dornean Leonid în beneficiul lui Dornean Snejana cheltuielile de judecată suportate sub forma cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 5000 (cinci mii) lei și cheltuieli pentru efectuarea raportului de expertiză în mărime de 12600 (doisprezece mii șase sute) lei.

- s-a încasat de la Dornean Snejana în folosul Statului taxa de stat în mărime de 449,13 (patru sute patruzeci și nouă, 13) lei.

- s-a încasat de la Dornean Leonid în folosul Statului taxa de stat în mărime de 679,56 (șase sute șaptezeci și nouă, 56) lei (f.d.14-29, vol.V).

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la data de 29 decembrie 2023 Dornean Leonid prin intermediul avocatului Țurcanu Igor a contestat hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni din 08 decembrie 2023 cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii cu pronunțarea unei noi decizii de respingere a cererii depuse de Dornean Snejana și admiterea cererii înaintate de Dornean Leonid (f.d.50-57, vol.V).

Instanța de fond și-a întemeiat soluția pe concluziile Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, expert judiciar Cebanu Aliona, invocând, în acest sens, prevederile art. 148 alin.(1) Cod de procedură civilă care prevăd că, *(1) Pentru elucidarea unor aspecte din domeniul ştiinţei, artei, tehnicii, meşteşugurilor artizanale şi din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoştinţe speciale, instanţa dispune efectuarea unei expertize, la cererea părţii sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu. Actele reviziei ori ale inspecţiilor departamentale, precum şi raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză şi nici exclude necesitatea efectuării expertizei în aceeaşi problemă.*

În temeiul art.5 Cod de Procedură Civilă, *(1) Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

Potrivit prevederilor art. 7 alin.(4) Cod Civil, *(4) În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.*

Astfel Colegiul civil constată că, raportului juridic litigios dedus judecății îi sunt aplicabile prevederile Codului Civil în redacția Legii nr. 1107 din 06.06.2002.

Conform art. 316 alin.(1)-(2) Cod Civil (în vigoare până la 01.03.2019), *(1) Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat de stat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.*

În temeiul art. 344 alin.(1),(2) Cod Civil (în vigoare până la 01.03.2019), *(1) proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. (2) Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.*

Potrivit art. 345 alin.(1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *(1) proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie).*

În corespundere cu art. 347 alin.(1)-(4) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *(1) fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părţi în măsura care nu schimbă destinaţia lui şi nu aduce atingere drepturilor celorlalţi coproprietari. (2) Modul de folosire a bunului comun se stabileşte prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergenţe, prin hotărâre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor. (3) Coproprietarul este în drept să ceară în posesiune şi folosinţă o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă şi folosesc bunul plata unei compensaţii echitabile. (4) Coproprietarul care exercită în mod exclusiv folosinţa bunului comun fără acordul celorlalţi coproprietari poate fi obligat la plata unei despăgubiri.*

Conform art. 357 alin.(1) şi (3) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *(1) încetarea proprietăţii comune pe cote părţi prin împărţire poate fi cerută oricînd dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel. (3) împărţirea poate fi făcută prin înţelegere a părţilor sau prin hotărîre judecătorească.*

În temeiul art. 361 alin.(1), (2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019) *(1) împărţirea bunului proprietate comună pe cote-părţi se face în natură, proporţional cotei-părţi a fiecărui coproprietar. (2) Dacă bunul proprietate comună pe cote-părţi este indivizibil ori nu este partajabil în natură, împărţirea se face prin: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor; b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînţelegere, la licitaţie şi distribuirea preţului către coproprietari proporţional cotei-părţi a fiecăruia dintre ei.*

Iar potrivit art. 363 alin.(1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *(1) fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al bunului sau al sumei de bani atribuite numai de la data împărţirii, cu excepţia bunurilor imobile asupra cărora dreptul de proprietate apare la data înscrierii în registrul bunurilor imobile.*

Potrivit art. 394 Cod Civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *(1)dacă în urma unei dispute este imposibilă determinarea hotarului adevărat, atunci pentru demarcare este decisivă posesiunea de fapt a vecinilor. Dacă posesiunea de fapt nu poate fi determinată,*

fiecărui teren îi este anexată o jumătate din porţiunea disputată. (2) Dacă determinarea hotarului în conformitate cu prevederile alin. 1) duce la un rezultat ce contravine faptelor stabilite, în particular aduce atingere mărimii stabilite a terenului, hotarul se stabileşte, la cererea unei părţi, de către instanţa de judecată.

Totodată, conform art. 28 alin.(1) lit.d) din Legea cadastrului bunurilor imobile, *înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul: hotărîrii instanței de judecată*.

Examinând cauza în limitele motivelor invocate în apel, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii instanței de fond prin prisma probelor administrate și a normelor de drept material și procesual aplicabile, instanța de apel reține următoarele:

Potrivit art. 130 și art. 240 Cod de procedură civilă, instanța apreciază probele potrivit intimei convingeri, în baza cercetării multilaterale, complete și obiective a tuturor probelor administrate în cauză.

Or, Colegiul civil reține că, bunul imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,5923 ha, situat în s. Trinca, r-nul Edineț, aparține cu drept de proprietate privată lui Dornean Snejana – 50,65% cotă-parte ideală și lui Dornean Leonid – 49,35% cotă-parte ideală.

În lipsa unui acord între coproprietari privind modalitatea partajării în natură a terenului, în mod legal instanța de fond a dispus efectuarea unei expertize judiciare de partajare, încredințată Centrului Național de Expertize Judiciare.

Astfel, instanța de apel constată că, Raportul de Expertiză Judiciară nr. 2747–2750 din 04.12.2019 a analizat configurația terenului, amplasarea construcțiilor, necesitatea asigurării căilor de acces, proporționalitatea cotelor-părți, posibilitatea delimitării în natură, expertul judiciar propunând o singură variantă de partajare, care respectă proporțiile cotelor de proprietate și asigură funcționalitatea bunurilor.

În acest sens, instanța de fond, în mod corect, a reținut că, raportul de expertiză judiciară are forță probantă superioară raportului de constatare al specialistului nr. 2m din 15.04.2013, întrucât, subliniază Colegiul civil, a fost dispus prin încheiere judecătorească, a fost întocmit de expert judiciar, a fost realizat cu respectarea garanțiilor procesuale și a analizat situația actuală a bunului la fața locului.

În această ordine de idei, criticile apelantului privind pretinsa nelegalitate a expertizei sunt neîntemeiate, deoarece acesta nu a demonstrat existența unor erori tehnice, contradicții sau încălcări procedurale esențiale care ar afecta validitatea concluziilor expertului.

Cu privire la pretinsa încălcare a principiului contradictorialității și anume a art. 26 alin. (3) CPC invocată de apelant, instanța de apel constată că, raportul de expertiză a fost comunicat părților, părțile având posibilitatea formulării obiecțiilor, expertul a fost audiat, iar apelantul/reclamant a participat prin intermediul avocatului. Prin urmare, dreptul la apărare și principiul contradictorialității au fost pe deplin respectate, iar simpla nemulțumire față de concluziile expertului nu echivalează cu încălcarea principiilor procesuale fundamentale.

Apelantul susține că, prin Raportul de expertiză s-ar fi omis stabilirea titularului dreptului asupra construcțiilor. La acest aspect, instanța de apel reține că, raportul de

expertiză nu avea menirea de a stabili titularul dreptului de proprietate, ci doar de a clarifica aspecte tehnice privind partajul bunului imobil. Prin urmare, acest argument nu poate constitui temei pentru declararea nulității raportului de expertiză, astfel încât alegația apelantului urmează a fi respinsă ca nefondată. Subsecvent, Colegiul civil punctează că, este corectă concluzia instanței de fond, că, în competența expertului nu a intrat chestiunea privind constatarea după cine este înregistrată construcția nr. *****.04, or, construcția care nu este înregistrată în RBI nu se supune partajării și verificării.

Or, conform art. 347, 357 și 361 Cod civil (redacția aplicabilă), partajul proprietății comune pe cote-părți se face proporțional cu cotele deținute, cu respectarea posibilității reale de divizare și a funcționalității bunului. Expertul a avut în vedere amplasarea construcțiilor exclusiv în scopul delimitării echitabile a terenului, fără a statua asupra dreptului de proprietate asupra acestora. De altfel, expertul a ținut cont de interesele ambelor părți, identificând o singură variantă posibilă de partaj, care va asigura funcționalitatea bunurilor amplasate pe acest teren cu oferirea căilor de acces separate, precum și accesul nestingherit la infrastructură.

Prin urmare, critica apelantului este lipsită de relevanță juridică pentru soluționarea prezentului litigiu.

Cu privire la pretinsa nulitate a raportului de expertiză, instanța reține că, nulitatea unui raport de expertiză poate interveni doar în cazuri de încălcare gravă a normelor procedurale sau în situația unor vicii esențiale care afectează concluziile.

Apelantul nu a demonstrat depășirea limitelor însărcinării expertului, lipsa examinării la fața locului, neconcordanțe tehnice majore, lipsa fundamentării științifice. Mai mult, expertul judiciar Cebanu Aliona, în același Raport de expertiză, cunoscând răspunderea ce o poartă în conformitate cu art.312 CP, a menționat că, concluzia a fost oferită în baza materialelor prezentate, precum și în baza cercetărilor efectuate la fața locului, raportul în cauză, Colegiul civil apreciindu-l ca fiind clar, detaliat, motivat și susținut prin anexe grafice. În consecință, nu există temei pentru anularea acestuia.

Cu privire la aplicarea normelor de drept material, conform art. 316, 344, 345, 347, 357, 361 Cod civil (redacția în vigoare până la 01.03.2019), proprietatea comună pe cote-părți poate fi împărțită în natură, fiecare coproprietar are dreptul la atribuirea unei părți proporționale cu cota sa, iar în lipsa acordului, partajul se face prin hotărâre judecătorească.

Instanța de fond a aplicat corect aceste dispoziții, atribuind lui Dornean Snejana – 0,3000 ha (50,65%), lui Dornean Leonid – 0,2923 ha (49,35%).

Delimitarea prin puncte cadastrale este conformă raportului de expertiză și asigură exercitarea efectivă a dreptului de proprietate de către ambii coproprietari.

Conform art,82 CPC, *Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*

Potrivit art. 94 alin.(1) Cod de procedură civilă, *partea care a pierdut procesul este obligată, la cererea părţii care a câştigat, să îi compenseze acesteia cheltuielile de judecată suportate,* iar conform art. 96 Cod de procedură civilă, (1) *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. (1[1]) Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Așadar, instanța de fond, constatând că, pretențiile reclamantului Dornean Snejana au fost admise, în mod corect a aplicat dispozițiile art. 94 alin. (1) CPC și a dispus încasarea din contul lui Dornean Leonid în beneficiul Dornean Snejana a sumei de 12 600 lei pentru efectuarea raportului de expertiză confirmată prin ordinul de plată din data de 30.04.2019 (f.d.240, vol.I) și a sumei de 5000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică, confirmate prin ordinul de plată Seria QL nr.642507 din 03.03.2020 (f.d.46, vol.II), instanța verificând caracterul real, necesar și rezonabil al cheltuielilor pentru asistență juridică, în conformitate cu art. 96 alin. (1[1]) CPC și jurisprudența constantă în materie, reținând că suma de 5000 lei nu este excesivă în raport cu complexitatea cauzei, volumul actelor procesuale întocmite, durata examinării cauzei, numărul ședințelor de judecată.

În același sens, reieșind din valoarea terenului litigios stabilită prin Raportul de Expertiză Judiciară, se reține că, instanța de fond, în mod întemeiat, a dispus achitarea de către Dornean Leonid a taxei de stat în cuantum de 679,56 lei și din contul lui Dornean Snejana a sumei de 449, 13 lei cu titlu de taxă de stat, proporțional valorii bunului primit în proprietate privată.

Având în vedere soluția de respingere a apelului, în temeiul art. 94 alin.(1) coroborat cu art.90 lit.l), instanța de apel va dispune încasarea de la Dornean Leonid în beneficiul lui Dornean Snejana, suma de 1400,00 (una mie patru sute) lei cu titlu de cheltuieli de judecată suportate în legătură cu examinarea cauzei în instanța de apel. Or, din actele anexate rezultă că, aceasta a suportat cheltuieli de transport necesare pentru prezentarea la ședințele de judecată (f.d.92-93, vol.V), cheltuieli care sunt reale, dovedite și proporționale cu desfășurarea procesului.

În cele din urmă, cu privire la criticile apelantului, instanța de apel concluzionează că, motivele invocate în cererea de apel nu relevă erori de drept sau de fapt, reprezentând o reluare a poziției procesuale examinate deja de instanța de fond și exprimă dezacordul subiectiv al apelantului față de soluția pronunțată, fără suport probator sau juridic.

Distinct de cele relatate, instanța de apel a stabilit netemeinicia argumentelor apelantului, care au fost combătute integral prin constatările relatate anterior, iar hotărârea primei instanțe este legală și fondată, motiv din care Colegiul civil şi de contencios administrativ respinge apelul declarat și menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu dispozițiile art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ,-

D E C I D E:

Respinge cererea de apel declarată de Dornean Leonid prin intermediul avocatului Țurcanu Igor.

Menține fără modificări hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni din 08 decembrie 2023, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de

Dornean Leonid către Dornean Snejana, intervenient accesoriu Dornean Lidia, cu privire la partajul în natură a bunului imobil, și la cererea de chemare în judecată depusă de Dornean Snejana către Dornean Leonid, intervenienți accesorii Primăria Trinca, Consiliul Primăriei Trinca r-nul Edineț, Dornean Svetlana, Dornean Iulian, Lucoianov Iaroslav, cu privire la partajul în natură a bunului imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Dornean Leonid în beneficiul Dornean Snejana, suma de 1400,00 (una mie patru sute) lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecător: **Natalia Costaș**

judecătorii: **Stanislav Grosu**

Ivan Parii