Dosarul nr.2-617/2022
Nr. 2-21104315-28-2-13072022-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

08 decembrie 2023 or. Donduşeni
Judecătoria Edineț sediul Donduşeni
În componenţă :
Preşedintele şedinţei, judecător **Tatiana Sobolschi**
Grefier **Vasile Iurcișin, Galina Cojuhari**
Cu participarea avocatului Viorel Slabu care apără drepturile și interesele *****Dornean;
Cu participarea avocatului Igor Țurcanu care apără drepturile și interesele lui *****Dornean;
Cu participarea reclamantului/pîrîtului *****Dornean;
În lipsa reclamantei/pîrîtei *****Dornean;
În lipsa intervenientului accesoriu Primarului satului Trinca – Anatolie Gudumac care a solicitat examinarea litigiului în lipsa sa;
În lipsa intervenienților accesorii *****Dornean, *****Dornean, *****Dornean, *****Lucoianov, citatați legal prin scrisoare recomandată cu aviz de recepție;

A examinat în şedinţă de judecată publică, în limba de stat, cauza civilă după acțiunea înaintată de *****Dornean împotriva *****Dornean, intervenient accesoriu *****Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013;
și cererea *****Dornean împotriva lui *****Dornean, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul Primăriei Trinca r-nul Edineț, *****Dornean, *****Dornean, *****Lucoianov, cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245 proprietate comună cu stabilirea hotarelor și încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată –

a c o n s t a t a t :

Pretențiile reclamantului:

1. La 24.07.2017 Dornean *****a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva lui Dornean *****, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul primăriei Trinca raionul Edineț, *****Dornean, *****Dornean, *****Lucoianov, cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245 proprietate comună cu stabilirea hotarelor și încasarea cheltuielilor de judecată.

2. În cererea de chemare în judecată Dornean *****a **solicitat următoarele:** *pronunțarea unei hotărîri privind partajul în natură a bunului imobil teren nr. cadastral 4148206.245 suprafața 0,5923 ha cu atribuirea lui Dornean *****49,65% din terenul cu nr. cadastral 4148206.245, ceea ce constituie 0,2923 ha. Atribuind în natură după Dornean *****50,65 % din terenul cu nr. cadastral 4148206.245, ceea ce constituie 0,30 ha.*

A numi o expertiză tehnică privind modalitatea partajării în natură a bunului, stabilirea hotarului bunului imobil teren cu nr. cadastral 4148206.245 suprafața 0,5923 ha, care să fie executată de Oficiul Cadastral Teritorial Edineț.

*A obliga pîrîtul Dornean *****a nu crea obstacole, impedimente experților-specialiști, administrației publice locale, reclamantei Dornean *****la efectuarea măsurilor bunului imobil teren nr. cadastral 4148206.245 suprafața 0,5923 ha.*

Conform titlului executoriu dosar nr. 2-107/2009 a Judecătoriei Edineț din 20 mai 2009 sa dispus, declarat parțial nul titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 04.02.2004 de către Primăria com. Trinca r-nul Edineț pe numele lui Dornean *****asupra terenului aferent construcției locative cod cadastral 4148206.245 în partea ce privește atribuirea terenului aferent gospodăriei decedatului Dornean *****cu suprafața de 0,30 ha.

A obliga Primăria com. Trinca și Consiliul sătesc Trinca r-nul Edineț de a elibera pe numele lui Dornean *****titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului aferent gospodăriei decedatului Dornean *****cu suprafața de 0,30 ha, în hotarele de pînă la decesul ultimului.

Prin decizia Primăriei s. Trinca r-nul Edineț nr. 03/1 din 20.10.2016 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 *****asupra terenului aferent construcției locative cod cadastral nr. 4148206.245 cu suprafața 0,5923 ha.
- De a elibera titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cet. Dornean *****și ai atribui 49,65% din terenul cu nr. cadastral 4148206.245 ceea ce constituie 0,2923 ha.
- Eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Conform răspunsului Agenției Relații Funciare și Cadastru RM din 29.12.2016 sa menționat că, pentru a executa hotărîrea, 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.

Prin dispoziția nr. 10 din 01.03.2017 a Primăriei s. Trinca r-nul Edineț a dispus formarea comisiei pentru stabilirea hotarelor terenurilor între cet. Dornean *****și Dornean Snejana.

Prin actul din 01.03.2017 de stabilire a hotarelor a primăriei s. Trinca r-nul Edineț s-a stabilit că, Dornean *****a refuzat să stabilească hotarul, refuzînd să semneze actul.

Potrivit Notei explicative din 31.10.2016 a Primăriei s. Trinca r-nul Edineț, a primit răspuns că, hotarele între Dornean *****și Dornean *****(decedat) nu au fost stabilite niciodată, fiind înregistrate sub același nr. cadastral 4148206.245.

Art. 370 Cod Civil al RM Împărțirea bunului proprietate comună în devălmășie între coproprietari devălmași se va face proporțional aportului fiecăruia la dobîndirea bunului. Pînă la proba contrară. Aportul coproprietarilor devălmași este prezumat a fi egal.

Conform art. 393 alin. 1) Cod Civil al RM proprietarul de teren poate cere proprietarului de teren vecin să ia parte la instalarea unui hotar stabilit de demarcare sau la restabilirea unui hotar deteriorat.

Art. 394 alin. 1) Cod Civil al RM dacă în urma unei dispute este imposibil 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 anexat o jumătate din porțiunea disputată.

Prin răspunsul Agenției Relații Funciare și Cadastru RM nr. 23 din 05.12.2016 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.

Conform Legii nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrul bunurilor imobile art. 11 lit. h) prevede:

- Efectuarea expertizei bunului imobil, la cererea instanței de judecată, a altor organe de drept.

Dat fiind faptul că, numai experții, specialiștii, pot da 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.

3. 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 (Vol. I f.d. 180-181).

4. La data de 27.01.2020, urmare a efectuării expertizei dispuse în prezenta cauză civilă, reprezentantul reclamantei Dornean *****în persoana avocatului Viorel Slabu a formulat **o cerere de concretizare a pretențiilor, solicitînd** 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 sunt întru-tot de acord, în legătură cu ce a solicitat:

- Pronunțarea unei hotărîri privind atribuirea în natură după Dornean **********conform concluziei raportului de expertiză judiciară nr. 2747-2750 din 04.12.2019 din terenul cu nr. cadastral 4148206.245, 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 4148206.245 suprafața 0,5923 ha, situat s. Trinca r-nul Edineț, conform expertizei judiciare nr. 2747-2750 din 04.12.2019 și anume Dornean *****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 *****în natură bunul imobil nr. cadastral 4148206.245, 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 4148206.245, suprafața 0,5923 ha, situat s. trinca r-nul Edineț, conform expertizei judiciare nr. 2747-2750 din 04.12.2019 și anume Dornean *****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.

5. La 13.07.2021 Dornean ***, fiind asistat de avocatul său Igor Țurcanu a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva *****Dornean, intervenient accesoriu *****Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil teren cadastral 4148206.245 suprafața 0,5923 ha, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013.**

6. În motivarea cererii reclamantul Dornean *****a invocat că, prin hotărîrea Judecătoriei Edineț din 20 mai 2009 (dosarul 2-107/09) a fost dispusă declararea parțială nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului deteren eliberat la 04.02.2004 de către Primăria com. Trinca r-nul Edineț pe numele lui

Dornean *****asupra terenului aferent construcției locative cod cadastral nr. 4148206.245 în partea ce privește atribuirea terenului aferent gospodăriei decedatului Dornean *****cu suprafața de 0,30 ha și a obliga primăria și consiliul sătesc Trinca, raionul Edineț de a elibera pe numele lui Dornean *****titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului aferent gospodăriei decedatului Dornean *****cu suprafața de 0,30 ha în hotarele de pînă la decesul ultimului.

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

Prin hotărârea judecătoriei Edineţ nr. 2 - 1/2014 din 03 martie 2014 a fost efectuat partajul averii comune în devălmăşie a soţilor Dornean *****şi Dornean *****. (Copia hotărârii judecătoriei Edineţ nr. 2 - 1/2014 din 03 martie 2014 se anexează).

În cadrul judecării cauzei de partaj a bunurilor proprietate comună a soţilor Dornean *****şi Dornean *****a fost executat **Raportul de constatare a specialistului nr. 2 m din 15.04.2013,** întocmit **în scopul stabilirii modului de folosinţă 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. **(Copia Raportul de constatare a specialistului nr. 2 m din 15.04.2013 se anexează)**

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

Conform hotărârii judecătoriei Edineţ nr. 2 - 1/2014 din 03 martie 2014 Dornean *****, deţine în folosinţă partea 1 din varianta nr. 1 al terenului litigios în mărime de 0,2962 ha, iar intervenienta accesorie Dornean *****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.

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, **parata Dornean *****a înstrăinat 1/3 cotă parte lui Dornean *****din bunurile imobile cu nr. cadastrale: 4148206.245.02 şi 4148206.245.06.

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 *****a înstrăinat 1/3 cotă parte lui Dornean Sorina** din bunurile imobile cu nr. cadastrale: 4148206.245.02 şi 4148206.245.06.

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 *****a înstrăinat 1/3 cotă parte lui Dornean Suzana** din bunurile imobile cu nr. cadastrale: 4148206.245.02 şi 4148206.245.06.

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 *****, intervenienţi 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 *****Vădim** (a. n. 20.11.2014) din bunurile imobile cu nr. cadastrale: 4148206.245.02, 4148206.245.05 şi 4148206.245.06

Prin **contractul de donaţie nr. 2205 din 22.02.2018,** (4101/18/3685), înregistrat la 28.02.2018 la Instituţia Publică "Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial Edineţ, pârâta **Dornean Sorina a înstrăinat 1/3 cotă parte lui Dornean *******(a.n. 19.07.2015) din bunurile imobile cu nr. cadastrale: 4148206.245.02, 4148206.245.05 şi 4148206.245.06.

Prin Hotărârea judecătoriei Edineţ, sediul Donduşeni 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 este irevocabilă, (copia hotărârii Judecătoriei Edineţ, sediul Donduşeni din 26 octombrie 2020 se anexează)

Prin *hotărârea judecătoriei Edineţ, sediul Central din 26 august* 2020 acţiunea lui Dornean Snejana, a fost dispus*: Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Dornean *****către Dornean *****, intervenienţi accesorii, Consiliul sătesc Trinca, Primăria s. Trinca, Dornean Svetlana, Dornean *****şi Lucoianov *****privind partajul în natură a bunului imobil proprietate comună cu stabilirea hotarelor şi încasarea cheltuielilor de judecată.*

Se partajează, în natură, bunul imobil, teren cu numărul cadastral 4148206.245 cu Suprafaţa 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:

se atribuie lui Dornean Snejana, în natură, suprafaţa de 0,3000 ha (ceea ce

constituie 50,65% .otă-parte) din terenul cu numărul cadastral 4148206.245, 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 (distanţa 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);

*se atribuie lui Dornean *****, în natură, suprafaţa de 0,2923 ha (ceea ce constituie 49,35% : otă-parte) din terenul cu numărul cadastral 4148206.245, 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 (distanţa 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). Se încasează de la Dornean *****în beneficiul lui Dornean *****cheltuielile de judecată aiportate sub forma cheltuielilor de asistenţă juridică în mărime de 5000 (cinci mii) lei şi cheltuieli pentru efectuarea raportului de expertiză în mărime de 12600 (doisprezece mii şase sute) lei.*

*Se încasează de la Dornean *****în folosul Statului taxa de stat în mărime de 449.13 (patru sute patruzeci şi nouă, 13) lei.*

*Se încasează de la Dornean *****în folosul Statului taxa de stat în mărime de 679,56 (şase aite şaptezeci şi nouă, 56) lei.*

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 zile prin intermediul udecătoriei Edineţ, "Sediul Central.

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.

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 clar că este imposibil de a rezolva litigiul pe cale extrajudiciară.

Ca urmare, Dornean *****este nevoit să se adreseze în instanţa de judecată pentru a fi rezolvat litigiul.

Solicită reclamantul Dornean *****: pronunțarea unei hotărîri privind partajul în natură a bunului imobil teren nr. Cadastral 4148206.245 suprafața 0,5923 ha cu atribuirea lui Dornean *****0,2962 ha, ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2m din 15.04.2013 (variant 1) și atribuirea lui Dornean *****0,2961 ha ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului conform Raportului de constatare a specialistului nr. 2m din 15.04.2013 (variant 2).

7. Prin încheierea din 27 februarie 2023 **cererea de chemare în judecată înaintată de *****Dornean** împotriva lui *****Dornean, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul Primăriei Trinca r-nul Edineț, *****Dornean, *****Dornean, *****Lucoianov, cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245 proprietate comună cu stabilirea hotarelor și

încasarea cheltuielilor de judecată, **a fost conexată la cererea de chemare în judecată înaintată de: *****Dornean** împotriva *****Dornean, intervenient accesoriu *****Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013, **într-un singur dosar.**

Argumentele participanților la proces

8. În ședința de judecată **Dornean** *****nu sa prezentat, fiind reprezentată de avocatul Viorel Slabu, instanța de judecată a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa sa.

9. În ședința de judecată intervenientul accesoriu reprezentantul **Primarul satului Trinca – Anatolie Gudumac** nu sa prezentat, prin cerere a solicitat examinarea litigiului în lipsa sa.

10. Intervenienții accesorii în persoanele *****Dornean, *****Dornean, *****Dornean, *****Lucoianov** fiind citați legal prin scrisori recomandate cu aviz de recepție, la ședința de judecată nu s-au prezentat, careva motive de neprezentare nu au invocat, prin urmare instanța potrivi art. 206 CPC a considerat posibilă examinarea litigiului în lipsa părților legal citate.

11. În ședința de judecată **avocatul Viorel Slabu** care apără drepturile și interesele *****Dornean a susținut cererea de chemare în judecată înaintată de Dornean Snejana, precum și cererea de concretizare, adăugînd la caz, cauza *****Dornean împotriva lui *****Dornean a fost examinată de instanța de fond, ultima avînd cîștig de cauză, hotărîrea fiind menținută de Curtea de Apel Bălți, însă potrivit Deciziei Curții Supreme de Justiție ambele au fost casate pe motiv că în proces nu a fost atrasă *****Dornean, în urma circumstanțelor care au intervenit pe parcursul examinării cazului. Un alt motiv de casare a hotărîrii instanței de fond și a Deciziei Curții de Apel Bălți a fost faptul că nu sa audiat expertul în ședința de judecată. Referitor la cererea înaintată de *****Dornean este practic aceeași acțiune cu aceeași cerință, doar că *****Dornean împreună cu apărătorul său Igor Țurcanu se bazează pe un alt raport de evaluare eliberat de la Oficiul Cadastru. În cazul dat ambele părți au calitate de reclamant/pîrît, unde admiterea unei acțiuni duce la respingerea altei pretenții. În cererea sa, *****Dornean solicită instanței partajarea bunului imobil după raportul de concretizare efectuat în anul 2013, care este un raport vechi și utilizat de soții Dornean *****și Dornean *****la partajarea bunului imobil. În decizia Curții Supreme de Justiție din 22.06.2022 la fila nr. 7, aliniatul 4, este invocat: ” *În privința imobilului nr. cadastral 4148206.245.04 nu a fost solicitată înregistrarea dreptului de proprietate”.* Deci potrivit hotărîrii privind partajul averii între soții Dornean era invocată și casa buneilor care este veche și urmează a fi demolată și potrivit acelei hotărîri urma să-i aparțină *****Dornean, însă ultima nu a înregistrat dreptul de proprietate fapt indicat și la Oficiul Cadastral, casa fiind una veche pasibilă demolării, din care

motiv nici nu sa solicitat înregistrarea ei (*4148206.245.04*), avînd în vedere că în litigiu e stipulat doar terenul, prin urmare la emiterea raportului de expertiză din 04.12.2019, expertul a luat în considerație doar ca teren, pe motiv că casa cu nr. cadastral (*4148206.245.04*) nu era înregistrată la cadastru. Expertul clar a luat în calcul jumătate de teren și construcții fiind atribuit lui Dornean *****și altă jumătate lui Dornean Lidia. Raportul de constatare a specialistului nr. 2 m din 15.04.2013 este unul vechi, și nu urmează a face trimitere la el, pe cînd este efectuat unul mai nu din 2019. Expertul la întocmirea raportului de expertiză din 04.12.2019 a aplicat varianta cea mai simplă, ca să nu se implice între construcții sa bazat curat pe teren. Raportul dat fiind efectuat de către CNEJ, care urmează a fi pus la baza unei hotărîri. Solicită admiterea acțiunii înaintată de Dornean *****ca fiind una întemeiată.

12. În ședința de judecată **avocatul Igor Țurcanu** care apără interesele lui Dornean *****a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acțiunii prin care să fie partajat în natură bunul imobil terenul cu atribuirea lui Dornean *****0,2962 ha ceea ce reprezintă ½ din cota parte din suprafața terenului conform raportului de constatare din 15.04.2013 varianta 1 și atribuirea lui Dornean *****0,2961 ha ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului conform raportului de constatare din 15.04.2013 varianta 2. Făcînd referire la hotărîrea Judecătoriei Edineț din 20.05.2009 care este anexată la dosar și de fapt a fost dovedit dreptul de proprietate, prin care sa anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren la 04.02.2004 de către Primăria com. Trinca r-nul Edineț pe numele lui Dornean *****în partea ce privește atribuirea terenului aferent ce aparținea decedatului Dornean *****cu suprafața de 0,30 ha, cu obligarea primăriei și consiliului sătesc de a elibera lui Dornean *****titlu de autentificare a dreptului de proprietate la ½ din acea cotă după Dornean Snejana. Prin hotărîrea Judecătoriei Edineț nr. 2-1/2014 a fost dispus partajul averii comune în devălmășie a soților Dornean *****și Dornean *****(copia hotărîrii anexată) în cadrul acelui proces sa efectuat raportul de constatare din 2013 întocmit în scopul stabilirii modului de folosință a imobilului din litigiu unde a fost stabilită posibilitatea tehnică de partajare a sectorului de teren din litigiu, astfel au fost stabilite două variante de folosință între Dornean *****și Dornean *****luînd în considerație amplasarea terenului atribuit la partaj conform cotelor a cîte 1/2. Conform hotărîrii Judecătoriei Edineț nr. 2-1/2014 i-a fost atribuită lui Dornean *****în folosință partea 1 în mărime de 0,2962 ha, iar lui Dornean *****a fost atribuită partea a 2 Varianta 1. Ulterior au urmat înstrăinări de Dornean Lidia, care ulterior au fost anulate. Menționînd faptul că, cererea *****Dornean urmează a fi respinsă pe următoarele motive, pe terenul cadastral cu numărul 4148206.254 sunt amplasate 3 construcții, una dintre care nu este înregistrată la organul cadastral, și care îi aparține *****Dornean care i-a revenit prin testament de la bunelul său

Dornean Drigore, așa cum i-a revenit terenul. Deci proprietari al casei sunt doi, Dornean *****și Dornean *****, iar raportul de expertiză din 04.12.2019 nu rezolvă problema care și cui aparțin construcțiile. În opinia sa, avocatul a menționat că, urma să fie înregistrat dreptul de proprietate al casei bătrînești ce-i aparține *****Dornean, atunci expertul judiciar urma să vadă cît teren aferent la construcții revine și restul să-l partajeze între Dornean *****și Dornean *****. Raportului de expertiză din 04.12.2019 a fost întocmit fără de a fi stabilite toate bunurile imobile ce se aflau pe terenul din litigiu, și anume imobilul care i-a revenit *****Dornean cu titlu de moștenire și nu a fost luat în considerație la întocmirea raportului de expertiză, în urma cărui fapt au criticat acel raport de expertiză din 04.12.2019, deoarece prin concluzia sa, expertul nu a luat în considerație toate circumstanțele iar concluzia expertului vine în contradicție cu starea de fapt. Expertul a formulat o concluzie pe placul *****Dornean. De aici reese faptul atît *****Dornean cît și *****Dornean pretind la aceeași jumătate de teren. Solicită pronunțarea unei hotărîri prin care să fie partajat ½ în baza raportului de constatare a specialistului din 2013, deci varianta I să-i fie atribuită lui Dornean *****0,2962 ha, și varianta II ceea ce reprezintă ½ din cota parte din suprafață, *****Dornean 0,2961 ha.

13. În ședința de judecată **Dornean** *****a susținut cererea de chemare în judecată înaintată de el, a solicitat admiterea ei cu partajul în natură a bunului imobil teren nr. cadastral 4148206.245 suprafața 0,5923 ha cu atribuirea lui Dornean *****0,2962 ha, ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2m din 15.04.2013 (variant 1) și atribuirea lui Dornean *****0,2961 ha ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului conform Raportului de constatare a specialistului nr. 2m din 15.04.2013 (variant 2). A solicitat respingerea cererii de chemare în judecată naintată de Dornean Snejana, care solicită partajul averii după Raportul de Expertiză întocmit de CNEJ în 2019, deoarece la momentul deplasării expertului la fața locului, urma a fi asigurată în prezența ambelor părți. Consideră că, modalitatea de partaj propusă în Raportul de Expertiză din 2019, este una neechitabilă, respectiv, chiar și în eventualitatea în care instanța va lua în considerație concluziile expertului, atunci pledează ca, sectorul de teren care, potrivit raportului de expertiză urmează să-i fie atribuit lui Drnean ***** să-i fie atribuit lui Dornean *****și invers, partea atribuită lui Dornean *****să-i fie atribuită lui Dornean *****.

14. În ședința de judecată **expertul judiciar Cebanu Aliona** din cadrul CNEJ a comunicat, odată cu recepționarea materialului și a documentelor supuse expertizării, se înregistrează în cancelarie și se repartizează expertului.

În cazul dat, nu a dispus de cauza civilă. Toată informația a fost dată ordonatorului, în cazul dat a fost transmisă judecătorului din Judecătoria Edineț – ordonatorul expertizei.

La 19.09.2018 cu nr. 1733 a primit dosarul cadastral și încheierea. Dosarul cadastral se studiază în totalmente. Expertiza se efectuează în conformitate cu actul ordonator. Expertul este obligat să răspundă la întrebările puse de ordonator, adică la întrebările puse în încheiere. La evaluarea bunului imobil expertul i-a în considerație extrasul din Registrul bunurilor imobile (fila 1 a planșei fotografice), au fost prezentate documente pentru efectuarea expertizei. Se studiază foarte bine extrasul din registrul bunurilor imobile. În cazul dat, bunul imobil constă din teren 0,5923 ha, cu numărul cadastral 4148206.245, casă individuală – nr. 01, construcții accesorii – 02, 03, 04, 05, 06, construcție 04. Din dreptul de proprietate sunt prezentați toți proprietarii. La etapa teren aferent dreptul îl dețin 2 coproprietari – Dornean *****– 50,65%, Dornean *****– 49,35 %. Cotele fiind stabilite în instanța de judecată. *****dispune de teren, nu dispune de construcții.

Materialul a parvenit în cancelaria Centrului de expertiză. Informația a fost luată din baza de date a Registrului bunurilor imobile. Expertul răspunde expres la întrebările puse de instanța de judecată în încheierea sa. Ca expert nu era obligată să identifice toți proprietarii. *****Dornean este proprietar în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Nu cunoaște despre faptul că *****Dornean îi aparține imobilul cu nr. 4148206.245.04. Expertiza se efectuează la fața locului. Raportul de expertiză a fost întocmit la 04.12.2019. În extrasul din Registrul bunurilor imobile după *****Dornean este înregistrat doar terenul. Nu au avut dreptul de a refuza efectuarea expertizei. Expertul nu a constatat după cine este înregistrată construcția nr. 4148206.245.04. Construcția care nu este înregistrată nu se supune partajării și verificării. A fost supus partajării doar terenul. Expertul fiind obligat să răspundă doar la întrebările ordonatorului expertizei. Construcția cu nr. cadastral 4148206.245.04 nu era înregistrată în Registrul bunurilor imobile, prin urmare avînd calitatea de expert nu este obligată să se expună asupra construcției date. În competența expertului nu intră să verifice cui îi aparține imobilul neînregistrat.

A solicitat instanței de judecată să anunțe părțile pe dosar despre faptul deplasării expertului în teritoriu. La fața locului cînd sa deplasat era prezent un echipaj de poliție, avocatul lui Dornean Snejana, Viorel Slabu și Dornean Lidia. Dornean *****la fața locului nu era. Lui Dornean *****îi aparține 1 cotă parte din casă iar *****Dornean nu îi aparțin bunuri încăperi, persoanei i se atribuie terenul în partea în care se află construcție.

Expertul se conduce după încheierea instanței de judecată, și nu este obligat să ia în considerație raportul altor specialiști. La întocmirea Raportului de expertiză a fost luat în calcul planul geometric și toate actele din planșa fotografică. Ulterior

Raportul și toată informația se transmite instanței de judecată care a ordonat expertiza și nu este obligată expertul să înștiințeze părțile. Ordinul de plată se expediază la fel în adresa instanței de judecată.

Sa propus așa variantă de partaj al bunului imobil pe motiv că, Dornean *****deține construcție, iar Dornean *****nu deține construcție. În extrasul din Registrul bunurilor imobile după *****Dornean era indicat numai terenul.

A fost întocmit un act de examinare la fața locului. Avînd în vedere suprafața mare a terenului care îi aparține *****Dornean, a fost varianta ideală de partajare luîndu-se în considerație construcțiile și accesul în imobil.

Actele prezentate centrului de expertiză au fost suficiente pentru efectuarea expertizei, în ceea ce privește terenul, nu și construcțiile.

Aprecierea instanței:

15. Audiind explicațiile părților, studiind materialele dosarului şi înscrisurile anexate, apreciind probele prezentate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată depusă de *****Dornean împotriva lui *****Dornean, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul Primăriei Trinca r-nul Edineț, *****Dornean, *****Dornean, *****Lucoianov, cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245 proprietate comună cu stabilirea hotarelor și încasarea cheltuielilor de judecată se admite. Iar cererea lui *****Dornean împotriva *****Dornean, intervenient accesoriu *****Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013 se respinge ca fiind neîntemeiată, ***reeșind din următoarele considerente***.

Conform art. 1 al Protocolului Adițional la Convenția Europeană din 04.11.1950 pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale, Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Potrivit prevederilor art. 49 alin. 1) și 2) al Constituției Republicii Moldova, *Dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sunt garantate Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.*

Conform art. 121 Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.*

În conformitate cu art. 130 alin. (1) Cod 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, iar potrivit prevederilor alin. 3) al aceluiași articol, *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 pricinii.*

În ședința de judecată sa stabilit că: în conformitate cu extrasul din registrul bunurilor imobile se atestă că, terenul cu numărul cadastral 4148206,245, cu suprafața de 0,5923 ha, situat în intravilanul s. Trinca r-nul Edineț, aparține în drept de coproprietate privată lui Dornean ***** revenindu-i 50,65% cotă-parte ideală din bunul imobil și lui Dornean *****revenindu-i 49,35% cotă-parte ideală din bunul imobil.

Reeșind din faptul că, între părțile litigiului și anume între Dornean *****și Dornean *****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, prin urmare Dornean *****a fost nevoită de a se adresa cu cerere de chemare în judecată către Dornean *****, solicitînd partajarea în natură a terenului cu numărul cadastral 4148206.245, amplasat în r-nul Edineț s. Trinca, care le aparține în drept de proprietate comună, conform Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, precum și compensarea cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu examinarea cauzei. Respectiv și Dornean *****sa adresat împotriva *****Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 din 15.04.2013, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Consideră instanța de judecată că, cererile de chemare în judecată înaintate de Dornean *****și Dornean *****urmează a fi examinate concomitent, întrucît admiterea unei cereri ar exclude total admiterea celeilalte acțiuni.

Instanța, în vederea identificării legii aplicabile raportului litigios, reține că în conformitate cu prevederile art. 7 Cod Civil, legea civilă nu are un caracter retroactiv, ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior.

De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Potrivit prevederilor art. 7 alin. 4) Cod Civil, în cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel, motiv din care instanța constată că raportului juridic litigios dedus judecății îi sunt aplicabile prevederile Codului Civil în redacția Legii nr. 1107 din 06.06.2002.

Potrivit art. 316 alin. 1-2) Cod Civil (în vigoare la 01.03.2019) *Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. 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.*

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

Potrivit art. 345 alin. (1) Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019) *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 Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019) *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. 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. 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. 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 pînă la 01 martie 2019) *încetarea proprietăţii comune pe cote părţi prin împărţire poate fi cerută oricînd dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel. împărţirea poate fi făcută prin înţelegere a părţilor sau prin hotărîre judecătorească.*

Potrivit art. 361 alin. (l)-(2) Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019) *împărţirea bunului proprietate comună pe cote-părţi se face în natură, proporţional cotei-părţi a fiecărui coproprietar. 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.*

De asemenea, conform art. 363 Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), *fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al hunului 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 *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 porțiunea disputată. 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 stabilește, la cererea unei părți, de către instanța de judecată.*

Suplimentar, instanța remarcă că potrivit art. 28 alin. 1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul: hotărîrii instanței de judecată.

În virtutea prezumției bunei-credințe a subiecților circuitului civil, suportul instanței de judecată intervine în cazurile epuizării tuturor remediilor extrajudiciare efective conferite de lege persoanelor, care realmente întîmpină dificultăți în soluționarea unor litigii, în particular pe făgașul dreptului de vecinătate/proprietate.

Astfel, pornind de la acest deziderat, reclamanta a formulat acțiunea în vederea soluționării problemelor apărute în exercitarea atributelor dreptului de proprietate asupra terenului la care are acces în egală măsură și pîrîtul, însă care nu este delimitat în natură.

Caracterul indivizibil al bunului imobil sau nesusceptibilitatea partajării în natură a acestuia o determină instanța de judecată în baza probatoriului administrat, în special prin prisma unor acte emise de specialiști, experți în domeniul vizat.

Astfel, în conformitate cu prevederile legislației aplicabile cazului dat și analizînd ipotezele posibile de partajare a terenului în litigiu, instanța apreciază că partajarea în natură a bunului imobil în litigiu aflat în coproprietatea părților Dornean *****și Dornean ***** se solicită de ambele părți însă pe baza a două rapoarte diferite.

La caz e de menționat faptul că, Dornean *****în cererea sa de chemare în judecată, solicită partajarea bunului imobil potrivit Raportului de constatare a specialistului nr. 2m din 15.04.2013 întocmit în scopul stabilirii modului de folosință a bunului imobil amplasat în r-nul Edineț s. Trinca (Vol. IV f.d. 21-34), și anume partajul în natură a bunului imobil teren nr. Cadastral 4148206.245 suprafața 0,5923 ha cu atribuirea lui Dornean *****0,2962 ha, ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2m din 15.04.2013 (variant 1) și atribuirea lui Dornean *****0,2961 ha ceea ce reprezintă ½ cotă parte din suprafața terenului conform Raportului de constatare a specialistului nr. 2m din 15.04.2013 (variant 2).

Respectiv Dornean *****a înaintat cererea de chemare în judecată cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245 proprietate comună cu stabilirea hotarelor conform Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare.

Potrivit prevederilor art. 148 alin. 1) Cod procedură pcivilă, *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.*

Rezultînd din norma citată supra, instanța de judecată la emiterea unei hotărîri legale și întemeiate se va baza pe raportul de expertiză judiciară întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, care are o prioritate față de Raportul de constatare a specialistului.

Deci, instanța de judecată la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206,245 aflat în coproprietatea părților Dornean *****și Dornean *****, va lua în considerație Raportului de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din data de 04 decembrie 2019, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare, expert judiciar Cebanu Aliona (Vol. I f.d. 209-224).

Astfel, în Raportul invocat supra, expertul judiciar Cebanu Aliona luînd 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 4148206.245, reeșind 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 *****, 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);

Prin cererea de concretizare înaintată, Dornean *****a solicitat partajul în natură a bunului și stabilirea hotarelor conform variantei unice propuse de expert în Raportul de Expertiză întocmit.

În ședința de judecată atît Dornean *****, cît și apărătorul acestuia Igor Țurcanu și-au exprimat dezacordul cu Raportul de Expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din 04.12.2019, invocînd că, concluziile expertului nu pot sta la baza unei hotărîri judecătorești.

Într-adevăr, instanța de judecată nu este legată de concluzia expertului sau a specialistului, însă această ”inacțiune” se poate naște în condițiile în care raționamentele enunțate în raport, pot fi infirmate prin alte mijloace de probă concludente și pertinente, precum și în condițiile în care două surse de probă evocă poziții diametral opuse.

În același context, instanța menționează faptul că, argumentele invocate atît de Dornean *****cît și de apărătorul său Țurcanu Igor precum că, expertiza a fost întocmită ilegal fără a fi inclus în Raportul de Expertiză Judiciară construcția accesorie (Casă de locuit, anexa) cu nr. cadastral 4148206.245.04, care conform Raportului de Expertiză Judiciară i-a revenit lui Dornean *****cu titlu de moștenire de la Dornean Grigore, nu au 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 4148206.245.04 nu sa regăsit în extrasul din registrul bunurilor imobile, or, după Dornean *****era înregistrat doar terenul.

La fel, din declarațiile expertului judiciar Cebanu Aliona, date în ședința de judecată sub jurămînt, sa constatat că, expertul este obligat să răspundă doar la întrebările ordonatorului expertizei. În competența expertului nu a intrat chestiunea privind constatarea după cine este înregistrată construcția nr. 4148206.245.04, or, construcția care nu este înregistrată în Registrul bunurilor imobile nu se supune partajării și verificării. Partajării fiind supus doar terenul.

La fel, argumentele lui Dornean *****asistat de avocatul Igor Țurcanu, precum că, expertul judiciar nu sa deplasat la fața locului, nu au fost confirmate prin careva probe, la fel prin planșa fotografică anexată la Raportul de expertiză se vede clar că pozele sunt făcute la fața locului și acest fapt a fost confirmat în ședința de judecată de reprezentantul *****Dornean în persoana avocatului Viorel Slabu, precum și însăși de expertul judiciar Cebanu Aliona. Persoane care au fost prezenți la fața locului, cînd au fost făcute măsurările pentru întocmirea raportului de expertiză.

Chiar, expertul judiciar Cebanu Aliona, singură a confirmat faptul că, a solicitat instanței de judecată să anunțe părțile pe dosar despre faptul deplasării expertului în teritoriu. Respectiv afirmațiile lui *****Dornean că nu a cunoscut acest fapt sunt lipsite de suport factologic, or, la fața locului era prezent un echipaj

de poliție, reprezentanții Primăriei Trinca, Dornean Lidia, avocatul *****Dornean, Viorel Slabu. Instanța de judecată critic apreciază argumentul lui Dornean *****că nu a cunoscut de deplasarea expertului în teritoriu, or ultimul intenționat a putut să nu se prezinte.

Mai mult ca atît, nu pot fi reținute argumentele lui *****Dornean, că la partajul în natură a bunului imobil, urmează să se țină cont de interesele ambelor părți și nu doar a reclamantei, or, 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 și accesul nestingherit la infrastructură.

Simplul argument al lui *****Dornean privind criticarea Raportului de Expertiză Judiciară din 04.12.2019, nu poate fi reținut de instanța de judecată. Pe simplul motiv că careva probe care ar indica nulitatea lui, instanței nu i-au fost prezentate, la fel ne fiind specificat temeiul de drept al nulității.

Față de cele ce preced și avînd în vedere cele expuse supra, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite cerința *****Dornean privind partajul în natură și stabilirea hotarelor acceptînd varianta de partaj propusă de expert în raportuld e expertiză Judiciară nr. 2747-2750 din 04.12.2019 și anume:

- a-i atribui lui Dornean Snejana, în natură, suprafața de 0,3000 ha (ceea ce constituie 50,65% cotă-parte) din terenul cu numărul cadastral 4148206,245, 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);

- a-i atribui lui Dornean *****, în natură, suprafața de 0,2923 ha (ceea ce constituie 49,35% cotă-parte) din terenul cu numărul cadastral 4148206,245, 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).

Prin urmare, instanța de judecată reține faptul că, admiterea acțiunii înaintate de Dornean Snejana, exclude total admiterea acțiunii înaintate de Dornean *****.

Deci, rezultînd la cele invocate supra, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de: *****Dornean împotriva *****Dornean, intervenient accesoriu *****Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013.

16. Concomitent cu admiterea cererii e chemare în judecată depusă de Dornean Snejana, în cererea sa de concretizare, ultima a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată suportate, sub forma taxei de stat achitată la depunerea

cererii de chemare în judecată, cheltuielile suportate pentru întocmirea Raportului de Expertiză Judiciară și cheltuielile de asistență juridică.

17. Cu referire la cheltuielile de judecată, va menționa instanța că, potrivi art. 82 Cor de Procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a pricinii.*

Potrivit art. 90 lit. i) Cod de Procedură Civilă, *din cheltuielile de judecare a pricinii fac parte cheltuielile de asistenţă juridică.*

Potrivit art. 90 lit. d), g), și l) Cod de Procedură Civilă, *din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de transport, de efectuare a expertizei, precum şi alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces.*

Conform art. 94 Cor de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig 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 potrivi prevederilor art. 96 alin. 1) -1[1]) Cod 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. Cheltuielile menţionate la alin. 1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în şedinţă de un avocat.*

Pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime.

În cadrul examinării cauzei reclamanta/pîrîtă Dornean *****a fost reprezentată şi asistată de avocatul Slabu Viorel, în baza mandatului nr. 0810374 din data de 01.03.2017 (f.d. 26, Voi I.), iar pentru asistenţa jurdică acordată, reclamanta a achitat avocatului suma de 5 000 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată Seria QL Nr. 642507 din data de 03.03.2020, anexat la materialele cauzei (f.d. 46, Voi. II).

În contextul dat, reclamantu/pârât Dornean *****urmează să-i compenseze *****Dornean cheltuielile de asistenţă juridică în mărime de 5 000 lei, instanţa considerîndu-le, ţinînd cont de prestaţia avocatului în prezenta cauză, ca fiind necesare, reale şi rezonabile, ţinând cont de specificul acţiunii înaintate şi munca efectiv depusă de avocat în legătură cu examinarea prezentei cauze.

Totodată, solicită reclamanta/pîrîtă încasarea de la reclamantul/pârât Dornean *****a cheltuielilor de efectuare a Raportului de expertiză judiciară, în mărime de 12 600 lei, confirmate prin ordinul de plată din data de 30.04.2019 (f.d. 240, Voi. I), cerinţă pe care instanţa, prin prisma art. art. 90, 94 Cod de Procedură Civilă, ca fiind întemeiată o va admite şi va dispune încasarea de la

reclamantul/pârât Dornean *****în beneficiul *****Dornean a sumei de 12 600 lei.

Cu referire la taxa de stat, instanţa, concomitent cu admiterea cererii şi partajarea în natură a bunului imobil, va dispune încasarea taxei de stat de la fiecare, proporţional valorii bunului primit în proprietate privată.

Potrivit Raportului de Exertiză Judiciară, rezultă că sectorul de teren atribuit în proprietate privată *****Dornean, are o valoare de 23248,00 lei. corespunzător, consideră instanţa că ultima, urmează a achita, conform art. 3), lit. a) al Legii taxei de stat, taxa de stat în valoare de 697,44 lei.

Constatînd că la depunerea cererii în instanţă, reclamanta a achitat taxa de stat în cuantum de 248,31 lei (conform bonurilor de plată anexate în original (Vol. I, f.d. 25; 33), rezultă că Domean *****urmează a achita, în contul statului, diferenţa rămasă de 449,13 lei.

Cît piveşte reclamantul/pîrît Dornean *****, instanţa constată, conform aceluiaşi Raport de Exertiză Judiciară, că sectorul de teren atribuit lui în proprietate privată, valorează 22652,00 lei, corespunzător ultimul urmează a achita, conform art. 3), lit. a) al Legii taxei de stat, taxa de stat în contul statului în cuantumul de 679,56 lei.

18. În conformitate cu art. 238-241 Cod procedură civilă al Republicii Moldova,

h o t ă r ă ş t e :

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de: *****Dornean împotriva *****Dornean, intervenient accesoriu *****Dornean cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245, conform Raportului de constatare al specialistului nr. 2 m din 15.04.2013 – ca fiind neîntemeiată.

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de *****Dornean împotriva lui *****Dornean, intervenient accesoriu Primăria Trinca, Consiliul Primăriei Trinca r-nul Edineț, *****Dornean, *****Dornean, *****Lucoianov, cu privire la partajul în natură a bunului imobil cu numărul cadastral 4148206.245 proprietate comună cu stabilirea hotarelor și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se partajează, în natură, bunul imobil, teren cu numărul cadastral 4148206.245 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:

-se atribuie lui Dornean Snejana, în natură, suprafața de 0,3000 ha (ceea ce constituie 50,65% cotă-parte) din terenul cu numărul cadastral 4148206,245, 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);

-se atribuie lui Dornean *****, în natură, suprafața de 0,2923 ha (ceea ce constituie 49,35% cotă-parte) din terenul cu numărul cadastral 4148206,245, 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).

Se încasează de la Dornean *****în beneficiul lui Dornean *****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.

Se încasează de la Dornean *****în folosul Statului taxa de stat în mărime de 449,13 (patru sute patruzeci și nouă, 13) lei.

Se încasează de la Dornean *****în folosul Statului taxa de stat în mărime de 679,56 (șase sute șaptezeci și nouă, 56) lei.

Hotărârea cu drept de apel în Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 zile prin intermediul judecătoriei Edineț sediul Donduşeni.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Tatiana Sobolschi**