Dosar nr.2-513/23
2-23035623-46-2-10032023-1

HOTĂRÂRE
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunţat la 30.05.2024
Hotărârea integrală întocmită la 16.08.2024
Judecătoria Soroca sediul central mun. Soroca
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Ghenadie Mîțu
grefier Valeria Tetelea
cu participarea părților

a judecat în ședință publică cauza civilă după acţiunea înaintată de Tusa Victor și Tusa Natalia către Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg privind încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj,

A CONSTATAT:

Argumentele participanților la proces:

La 09.03.2023, Tusa Victor și Tusa Natalia au înaintat o cerere de chemare în judecată către Primăria Soroca, Coțaga Ivan, Coțaga Lucia privind încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că au în proprietate un bun imobil, situat în *****, unde coproprietari a bunului imobil (casă de locuit) sunt Coţaga Ivan şi soţia acestuia, Coţaga Lucia. Conform extrasului din registul bunurilor imobile, Coţaga Ivan şi Coţaga Lucia nu au înregistrat dreptul de proprietate şi asupra terenului, proprietar al terenului fiind Administrația Publică Locală.

Astfel reclamanții au considerat necesar de a solicita încetarea proprietăţii pe cote-părţi pe cale extrajudiciară. La data de 30.01.2023 au expediat în adresa pârâţilor cerere prealabilă, care a fost recepţionată de ultimii. Prin răspuns la cererea prealabilă din 06.02.2023, Primăria Soroca a comunicat că terenul în litigiu a fost vândut cet. Coţaga Ivan, însă actele nu au fost finisate, terenul nefiind înregistrat la ASP în registrul bunurilor imobile. Totodată a menționat că nu este împotriva încetării benevole a proprietății comune pe cote-părți.

Pârâții, Coţaga Ivan şi Coţaga Lucia, nu au oferit niciun răspuns la cererea prealabilă, expediată în adresa lor.

Ținând cont de faptul că părţile au ignorat cerințele reclamanților, nedorind să înceteze benevol proprietatea comună pe cote-părţi prin parataj, Tusa Victor și Tusa Natalia au fost nevoiți să se adreseze în instanța de judecată. Totodată ultimii au indicat că, pentru stabilirea posibilității de divizare a terenului adiacent, a fost efectuat un raport de expertiză tehnică, prin care s-a propus o variantă de partaj în natură a terenului în litigiu.

Solicită: -încetarea benevolă a proprietăţii comune pe cote-părţi prin partajul în natură a bunului imobil, cu nr. cadastral 7801113456-teren pentru construcţii, cu suprafaţa totală de 0,0669 ha, situat în *****, care aparţine cu drept de proprietate cet.Tusa Victor și cet.Tusa Natalia în mărime de 3/5 și Administrației Publice Locale în mărime de 2/5, conform raportului de expertiză, întocmit de S.R.L.„Bra-Group”, anexat la materialele dosarului; -încasarea de la Coţaga Ivan şi Coţaga Lucia în beneficiul reclamanților a cheltuielilor de judecată.

În drept, reclamanții și-au întemeiat acțiunea în temeiul prevederilor art.557 din Codul civil.

Potrivit fișei de repartizare a cererii, cauza a fost repartizată în mod automat/aleatoriu judecătorului Ghenadie Mîțu la 10.03.2023 (f.d.50).

Prin încheierea Judecătoriei Soroca sediul Central din 13.03.2023 cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare (f.d.51).

În cadrul ședinței de judecată, avocatul D. Sanduleac, care participă în interesele reclamanților în baza mandatului seria MA nr.1799377 din 24.01.2023, a renunțat, prin cererea scrisă, la pretențiile față de Primăria Soroca și față de Coțaga Lucia, motivând că s-au schimbat proprietarii bunului imobil în litigiu (f.d.95).

Totodată a fost înaintată cerere de concretizare a cerințelor din cererea de chemare în judecată cu privire la încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj și formarea a două bunuri separate împotriva lui Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg (f.d.96, 162-163).

A declarat că susține motivele de fapt și de drept din cererea de chemare în judecată de bază, cu concretizarea cerințelor, după cum urmează:

-încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partajul în natură a bunului imobil, cu nr. cadastral 7801113456-teren pentru construcţii, cu suprafaţa totală de 0,0669 ha, situat în *****, cu formarea a două bunuri imobile separate, care aparține cu drept de proprietate cet. Tusa Victor și Tusa Natalia în mărime de 3/5 (60%) și cet. Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în mărime de 2/5 (40%), conform raportului de expertiză tehnică, întocmit de S.R.L.„Bra-Group” și raportului de constatare a specialistului S.R.L.„ Imsercon” din 18.04.2024-varianta I., propusă de specialist;

- încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partajul în natură a bunului imobil, cu nr. cadastral
7801113456.01-casa de locuit individuală, cu suprafaţa de 96,8m^2, situat în *****, cu formarea a două bunuri imobile separate, care aparține cu drept de proprietate cet. Tusa Victor și Tusa Natalia în mărime de 3/5 (60%) și cet. Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în mărime de 2/5 (40%), conform raportului de expertiză tehnică, întocmit de S.R.L.„Bra-Group” și raportului de constatare a specialistului S.R.L.„ Imsercon” din 18.04.2024-varianta I., propusă de specialist;

-încasarea de la Coţaga Ivan şi Coţaga Lucia în beneficiul reclamanților a cheltuielilor de judecată în mărime de 19183 lei, dintre care 3683 lei-taxa de stat, 5000 lei-asistență juridică, 10500 lei-cheltuieli pentru efectuarea constatării specialistului.

În ședința de judecată reclamantul, Tusa Victor, a susținut poziția avocatului său, solicitând admiterea cererii.

Pârâtul, Coțaga Veaceslav, a solicitat, prin cererea scrisă (f.d.91), examinarea cauzei în lipsa sa. Totodată a indicat că nu este de acord cu acțiunea înaintată.

Pârâții, Coțaga Anatolii și Coțaga Oleg, au pledat pentru respingerea acțiunii înaintate, considerând-o neîntemeiată. Au menționat că nu sunt de acord cu modul de formare a două bunuri imobile separate, propus de partea reclamantă, solicitând să fie lăsat totul cum a fost până în prezent.

Au declarat că tatăl acestora, Coţaga Ivan, a semnat declarație, prin care a dat acordul său la divizarea terenului, însă nu-și dădea seama ce semnează.

Aprecierea instanței:

Audiind părțile, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale, ce guvernează spața, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial acţiunea înaintată de Tusa Victor și Tusa Natalia către

Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg privind încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj, din următoarele considerente.

Din interpretarea art. 6 al CEDO, *,,pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanții a dreptului fundamental la un proces echitabil".*

Articolul 118 alin.(1) din Codul de procedură civilă expres prevede că, *fiecare din părţi trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, *„instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului".*

Potrivit art.130 alin. (1)-(3) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege;*

Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, *,,hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată".*

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

Conform art.5 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *„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".*

Litigiul, dedus judecății, a fost inițiat de Tusa Victor și Tusa Natalia către Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg, prin care s-a solicitat:

-încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partajul în natură a bunului imobil, cu nr. cadastral 7801113456-teren pentru construcţii, cu suprafaţa totală de 0,0669 ha, situat în *****, cu formarea a două bunuri imobile separate, care aparține cu drept de proprietate cet. Tusa Victor și Tusa Natalia în mărime de 3/5 (60%) și cet. Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în mărime de 2/5 (40%), conform raportului de expertiză tehnică, întocmit de S.R.L.„Bra-Group" și raportului de constatare a specialistului S.R.L.„ Imsercon" din 18.04.2024-varianta I., propusă de specialist;

- încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partajul în natură a bunului imobil, cu nr. cadastral

7801113456.01-casa de locuit individuală, cu suprafaţa de 96,8m^2, situat în *****, cu formarea a două bunuri imobile separate, care aparține cu drept de proprietate cet. Tusa Victor și Tusa Natalia în mărime de 3/5 (60%) cota parte și cet. Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în mărime de 2/5 (40%) cota parte, conform raportului de expertiză tehnică, întocmit de S.R.L.„Bra-Group" și raportului de constatare a specialistului S.R.L.„ Imsercon" din 18.04.2024-varianta I., propusă de specialist;

-încasarea de la Coţaga Ivan şi Coţaga Lucia în beneficiul reclamanților a cheltuielilor de judecată în mărime de 19183 lei, dintre care 3683 lei-taxa de stat, 5000 lei-asistență juridică, 10500 lei-cheltuieli pentru efectuarea constatării specialistului.

Potrivit certificatului din 01.06.2021, eliberat de către Instituția Publică ,,Agenția Servicii Publice", Serviciul cadatral teritorial ,,Soroca" (f.d.5-6), în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrieri, referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui, după cum urmează:

-Coțaga Ivan Dumitru, a.n. 07.06.1951, este proprietar a 2/5 cota parte a bunului imobil cu numărul cadastral 7801113.456.01-construcție, casa de locuit individuală, situat în *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.3825 din 26.10.1976 (20339-1/05), cu data înregistrării-25.04.2005;

-Coțaga Ivan Dumitru, a.n. 07.06.1951, este proprietar 1.0 cota parte a bunului imobil cu numărul cadastral 7801113.456.02-construcție accesorie, situat în *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.3825 din 26.10.1976 (20339-1/05), cu data înregistrării-25.04.2005;

-Administrația Publică Locală este proprietara a 2/5 cota parte a bunului imobil cu numărul cadastral 7801113.456-teren pentru construcții cu suprafața de 0,0669 ha, situat în *****, în baza Legii nr.981-XIV din 11.05.2000, cu data înregistrării-11.10.2011;

-Tusa Victor Gheorghii, a.n. 30.01.1983, Tusa Natalia Simion, a.n. 28.04.1986, sunt proprietari a 3/5 cota parte a bunurilor imobile cu numărul cadastral 7801113.456 și 7801113.456.01, situat în *****, în baza contractului de donație (f.d.7-9) nr.1-658 din 14.05.2021 (7801/21/8724), cu data înregistrării-18.05.2021;

-Tusa Victor Gheorghii, a.n. 30.01.1983, Tusa Natalia Simion, a.n. 28.04.1986, sunt proprietari a 1.0 cota parte a bunurilor imobile cu numărul cadastral 7801113.456.03-construcție accesorie și nr.7801113.456.04-construcție accesorie, situat în *****, în baza contractului de donație (f.d.7-9) nr.1-658 din 14.05.2021 (7801/21/8724), cu data înregistrării-18.05.2021.

Conform copiei certificatului de deces seria DC-IV nr.1925530, Coțaga Ivan, a.n. 07.06.1951, a decedat la data de 18.07.2021 (f.d.61).

Reclamanții, considerând necesar de a solicita încetarea proprietăţii pe cote-părţi pe cale extrajudiciară, au expediat în adresa pârâţilor, Primăria Soroca și Coțaga Lucia, cerere prealabilă (f.d.16), care, potrivit avizelor de recepție, a fost recepţionată de ultimii (f.d.14-15).

Potrivit răspunsului sub nr.02/1-45/84 din 06.02.2023, eliberat de către Primăria Soroca, Consiliul municipal Soroca, prin decizia nr.12/17.4 din 30.07.2021, a vândut cet. Coțaga Ivan terenul de pe lângă casa de locuit din *****. Până la moment contractul de vânzare-cumpărare nu a fost încheiat din motivul neprezentării beneficiarului la Primăria Soroca. Primăria Soroca nu este împotrivă încetării benevole a proprietății comune pe cote-părți prin partaj (f.d.12).

Pârâta, Coţaga Lucia, nu a oferit niciun răspuns la cererea prealabilă, expediată în adresa ei.

E de menționat faptul că, prin declarație din 01.06.2021, Coțaga Ivan a fost de acord să fie divizată proprietea comună (atât terenul, cât și casa de locuit) pe cote-părți prin partaj, situată în *****.

Instanța consideră pur declarative cele relatate în ședința de judecată de către pârâții, Coțaga Anatolii și Coțaga Oleg, precum că tatăl acestora, Coţaga Ivan, nu-și dădea seama ce fel de declarație semnează privind divizarea terenului.

Semnătura cet. Coţaga Ivan de pe declarația din 01.06.2021, a cărei conținut i-a fost cunoscut, a fost efectuată în prezența notarului Radu Iulian, care a legalizat-o, fiind înregistrată la data de 01.06.2021 cu nr.108 (f.d.108).

Din materialele cauzei reiese că, anterior, proprietarii bunului imobil în litigiu au fost schimbați, astfel, în ședința de judecată fiind înaintată de către avocatul D. Sanduleac, care

participă în interesele reclamanților, cerere de concretizare a cerințelor din cererea de chemare în judecată cu privire la încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj și formarea a două bunuri separate împotriva lui Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg (f.d. 162-163).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d.97), eliberat reclamantului Tusa Victor se confirmă faptul că, la data de 05.02.2024, în Registrul bunurilor imobile există utrmătoarele înscrieri valabile, referitoare la bunul imobil cu nr.7801113456 și drepturile asupra lui, după cum urmează:

-Tusa Victor Gheorghii, a.n. 30.01.1983, Tusa Natalia Simion, a.n. 28.04.1986, sunt proprietari a 3/5 cota parte a bunurilor imobile cu numărul cadastral 7801113.456-teren pentru construcții cu suprafața de 0,0669ha și nr.7801113.456.01-construcție, casa de locuit individuală, situat în *****, în baza contractului de donație (f.d.7-9) nr.1-658 din 14.05.2021 (7801/21/8724), cu data înregistrării-18.05.2021;

-Tusa Victor Gheorghii, a.n. 30.01.1983, Tusa Natalia Simion, a.n. 28.04.1986, sunt proprietari a 1.0 cota parte a bunurilor imobile cu numărul cadastral 7801113.456.03-construcție accesorie și nr.7801113.456.04-construcție accesorie, situat în *****, în baza contractului de donație (f.d.7-9) nr.1-658 din 14.05.2021 (7801/21/8724), cu data înregistrării-18.05.2021;

-Coțaga Veaceslav Ivan, a.n.05.10.1977, Coțaga Anatolii Ivan, a.n.16.02.1975, Coțaga Oleg Ivan, a.n.18.08.1983, proprietari a 2/5 cota parte a bunului imobil cu numărul cadastral 7801113.456.01-construcție, casa de locuit individuală, situat în *****, în baza: certificatului de moștenitor în caz de comoștenitori nr.1-502 din 24.07.2023 (7801/23/11458); certificatului de moștenitor în caz de comoștenitori nr.1-503 din 24.07.2023 (7801/23/11457); certificatului de moștenitor în caz de comoștenitori nr.1-504 din 24.07.2023 (7801/23/11459); contractului de vânzare-cumpărare nr.3825 din 26.10.1976 (7801/05/20339), cu data înregistrării-07.08.2023;

-Coțaga Veaceslav Ivan, a.n.05.10.1977, Coțaga Anatolii Ivan, a.n.16.02.1975, Coțaga Oleg Ivan, a.n.18.08.1983, proprietari a 1.0 cota parte a bunului imobil cu numărul cadastral 7801113.456.02-construcție accesorie, situat în *****, în baza certificatului de moștenitor în caz de comoștenitori nr.1-502 din 24.07.2023 (7801/23/11458); certificatului de moștenitor în caz de comoștenitori nr.1-503 din 24.07.2023 (7801/23/11457); certificatului de moștenitor în caz de comoștenitori nr.1-504 din 24.07.2023 (7801/23/11459); contractului de vânzare-cumpărare nr.3825 din 26.10.1976 (7801/05/20339), cu data înregistrării-07.08.2023;

-Coțaga Veaceslav Ivan, a.n.05.10.1977, Coțaga Anatolii Ivan, a.n.16.02.1975, Coțaga Oleg Ivan, a.n.18.08.1983, proprietari a 40% cota parte a bunului imobil cu numărul cadastral 7801113.456-teren pentru construcții cu suprafața de 0,0669 ha, situat în *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului pe lângă casă nr.1-08 din 03.01.2024 (7801/24/785), cu data înregistrării-05.01.2024.

În conformitate cu prevederile art.557 din Codul civil, (1) *încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partaj poate fi cerută oricând de către oricare dintre coproprietari dacă legea, contractul sau hotărîrea judecătorească nu prevede altfel. (2) Partajul poate fi cerut chiar şi atunci când unul dintre coproprietari a folosit exclusiv bunul, afară de cazul când l-a uzucapat, în condiţiile legii. (3) Partajul poate fi făcut prin contract de partaj între coproprietari sau, în absenţa unui contract de partaj, prin hotărîre judecătorească prin introducerea unei acţiuni de partaj de către oricare dintre coproprietari*.

La adresarea reclamanților Tusa Victor și Tusa Natalia către S.R.L. „BRA-GROUP”, cu licența seria A MMII nr.055486 din 30.06.2017, în conformitate cu „Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții”, aprobat prin HG nr.936 din 16.08.2006, s-a efectuat expertiză tehnică, cu examinarea stării tehnice a casei de locuit individuale din *****, cu nr.cadastral

7801113.456.01, pentru formularea concluziilor de exploatare ulterioară a ei, precum și analiza posibilității de divizare a acesteia și a terenului adiacent, cu nr. cadastral 7801113.456 (f.d.17-37).

Prin încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Centyral din 25.03.2024, s-a dispus efectuarea expertizei de către S. Ergheledji, administrator al S.R.L. „IMSERCON", în cadrul căreia urma a fi stabilită modalitatea de formare a două bunuri imobile separate și anume: a bunului imobil, situat în mun. Soroca, str. Barbu Lăutaru 9, ap.2, cu nr. cadastral 7801113.456 și nr. 7801113.456.01, (casa de locuit și teren aferent), care actualmente aparține cu drept de proprietate lui Tusa Victor și Tusa Natalia în mărime de 3/5 (60%) și lui Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în mărime de 2/5 (40%) cota parte (f.d.142).

În rezultatul cercetării documentației juridice, tehnice și a materialelor grafice/tehnice, fiind luată în considerație configurația terenului aferent și căile de acces spre al, construcții, care le dețin părțile, amplasarea lor pe teren, inginerul casatral, S. Ergheledji, a propus două variante de divizare a terenului aferent imobilului, situat în mun. Soroca, str. Barbu Lăutaru 9, între proprietari, conform cotelor-părți deținute și anume (f.d.147-156):

Varianta I:

-Primei părţi, proprietarilor Tusa Victor, Tusa Natalia, cu cota parte 3/5: parcela de teren aferent cu suprafaţa 0,0401 ha, parte din construcţii casă de locuit individuală, construcţii accesorii (şură).

-A doilea părţi, proprietarilor Coţaga Veaceslav, Coţaga Anatolii, Coţaga Oleg, cu cota parte 40%: parcela de teren aferent cu suprafaţa 0,0268 ha, parte din construcţii casă de locuit individuală, construcţii accesorii (şură). Hotarele indicate în proiectul de formare (anexa 2).

Varianta II:

- Primei părţi, proprietarilor Tusa Victor, Tusa Natalia, cu cota parte 3/5: parcela de teren aferent cu suprafaţa 0,0401 ha, parte din construcţii casă de locuit individuală, construcţii accesorii (şură).

-A doilea părţi, proprietarilor Coţaga Veaceslav, Coţaga Anatolii, Coţaga Oleg, cu cota parte 40%: parcela de teren aferent cu suprafaţa 0,0268 ha, parte din construcţii casă de locuit individuală, construcţii accesorii (şură). Hotarele indicate în proiectul de formare (anexa 3).

Varianta III

(propusă de proprietarii Coţaga Veaceslav, Coţaga Anatolii, Coţaga Oleg):

-Primei părţi, proprietarilor Tusa Victor, Tusa Natalia, cu cota parte 3/5: parcela de teren aferent cu suprafaţa 0,0401 ha, parte din construcţii casă de locuit individuală, construcţii accesorii (şură).

-A doilea părţi, proprietarilor Coţaga Veaceslav, Coţaga Anatolii, Coţaga Oleg, cu cota parte 40%: parcela de teren aferent cu suprafaţa 0,0268 ha, parte din construcţii casă de locuit individuală, construcţii accesorii (şură). Hotarele indicate în proiectul de formare (anexa 3).

Specialistul a menționat că variantă III nu corespunde condiţiilor prevăzute la art. 7 lalin.(1) lit.a) din Legea cu privire la formarea bunului imobil nr. 354-XV din 28.10.2004: *„în cazul formării terenurilor pe care sunt amplasate construcţii sau pe care urmează să fie edificate construcţii, forma şi dimensiunile acestora să fie conforme regimului juridic, tehnic şi arhitectural-urbanistic, stabilite prin reglementările din domeniul urbanismului şi de amenajare a teritoriului".*

Instanța de judecată ține să indice că reclamanții, Tusa Victor și Tusa Natalia, în cererea de chemare în judecată, cerințele fiind modificate în cadrul ședinței de judecată, au solicitat: (1) încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partajul în natură a bunului imobil, cu nr.

cadastral 7801113456-teren pentru construcţii, cu suprafaţa totală de 0,0669 ha, situat în *****, cu formarea a două bunuri imobile separate, care aparține cu drept de proprietate cet. Tusa Victor și Tusa Natalia în mărime de 3/5 (60%) și cet. Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în mărime de 2/5 (40%); (2) încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin partajul în natură a bunului imobil, cu nr. cadastral 7801113456.01-casa de locuit individuală, cu suprafaţa de 96,8m^2, situat în *****, cu formarea a două bunuri imobile separate, care aparține cu drept de proprietate cet. Tusa Victor și Tusa Natalia în mărime de 3/5 (60%) și cet. Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în mărime de 2/5 (40%).

Totodată, în cadrul ședinței de judecată, reclamanții au explicat că varianta I, propusă în Raportul de contatare a specialistului din 18.04.2024, este cea mai potrivită pentru ambele părți.

În această ordine de idei, odată ce, potrivit Raportului de contatare a specialistului din 18.04.2024, întocmit de S. Ergheledji, administrator al S.R.L.„IMSERCON", inginer cadastral, s-au stabilit variantele posibile de formare a două bunuri imobile separate și anume: a bunului imobil, situat în mun. Soroca, str. Barbu Lăutaru 9 , cu nr. cadastral 7801113.456 și nr. 7801113.456.01, (casa de locuit și teren aferent), care actualmente aparține cu drept de proprietate lui Tusa Victor și Tusa Natalia în mărime de 3/5 (60%) și lui Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în mărime de 2/5 (40%) cota parte, instanța consideră oportun de a admite cerința înaintată de Tusa Victor și Tusa Natalia către Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg privind încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj, cu încetarea proprietății comune pe cote-părți prin partaj, potrivit variantei I din Raportul de contatare a specialistului din 18.04.2024.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată, instanța reține că, potrivit art. 82 din Codul de procedură civilă, *„cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei".*

Conform art.83 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *„taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar".*

Potrivit alin.(1) pct. a) din Legea taxei de stat nr.1216 din 03.12.1992, *tarifele taxei de stat se stabilesc la următoarele cuantumuri: pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial, cererile de contestare a unui titlu executoriu sau a unui alt document prin care încasarea se produce în mod incontestabil - 3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de 150 lei şi nu mai mult de 25 000 lei de la persoanele fizice şi nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50 000 lei de la persoanele juridice.*

Potrivit certificatului din 27.02.2023 privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării, eliberat de către Instituția Publică „Agenția Servicii Publice", Serciciul cadastral teritorial Soroca, valoarea estimată a bunului imobil , situat în mun. Soroca, str. Barbu Lăutaru 9, cu nr. cadastral 7801113.456 este de 40461 lei; cu nr. cadastral 7801113.456.01 este de 164076 lei; cu nr. cadastral 7801113.456.02 este de 20388 lei; cu nr. cadastral 7801113.456.03 este de 3344 lei și cu nr. cadastral 7801113.456.04 este de 33440 lei (f.d.43).

Din materialele cauzei reiese că reclamanții, Tusa Victor și Tusa Natalia, au achitat taxa de stat în mărime de 3683 (trei mii șase sute optzeci și trei) lei, fapt confirmat prin ordin de încasare a numerarului sub nr. 10214613 din 02.03.2023 (f.d.47), în mărime de 729 lei și sub nr. 11856953 din 19.04.2023 (f.d.60), instanța considerând că acestea cheltuieli urmează a fi încasate, în mod solidar, de la Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în beneficiul reclamanților Tusa Victor și Tusa Natalia.

În conformitate cu art.96 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *,,instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile”.*

Având în vedere că reclamanții, Tusa Victor și Tusa Natalia, au suportat cheltuieli de asistență juridică în mărime de 5000 (cinci mii) lei, fapt confirmat prin bon de plată seria YL nr.516035 din 20.01.2023 (f.d.46), instanța de judecată consideră oportun de a încasa, în mod solidar, de la Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în beneficiul reclamanților Tusa Victor și Tusa Natalia suma de 5000 (cinci mii) lei.

Referitor la cerința reclamanților privind încasarea cheltuielilor pentru efectuarea constatării specialistului în mărime de 10500 lei, instanța menționează că, prețul serviciilor specialistului S.R.L.,,IMSERCON”, potrivit contractului nr.24/011 din 01.04.2024, constituie 4000 (patru mii) lei (f.d.159-160).

Ținând cont de faptul că reclamanții, Tusa Victor și Tusa Natalia, au suportat cheltuieli pentru efectuarea constatării specialistului S.R.L.,,IMSERCON” în mărime de 4000 lei, fapt confirmat prin bonul fiscal, anexat la materialele cauzei (f.d.159), instanța va încasa, în mod solidar, de la Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg în beneficiul reclamanților Tusa Victor și Tusa Natalia doar suma de 4000 (patrui mii) lei.

Potrivit art.98 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *,,cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporţional părţii admise din acţiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată”.*

Luând în considerație faptul că Judecătoria Soroca sediul Central, conform tarifelor Î.S. ,,Poșta Moldovei” S.A., a suportat cheltuieli aferente judecării pricinii în legătură cu înştiinţarea şi chemarea părţilor în judecată (f.d.56-57), instanța va dispune încasarea, în mod solidar, de la Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii, Coțaga Oleg la bugetul Judecătoriei Soroca sumă de 23,56 lei (douăzeci și trei lei, 56 bani).

În baza celor expuse și în conformitate cu art.239-241 din Codul de procedură civilă, art.557 din Codul civil instanţa,

H O T Ă R Ă Ș TE:

Acţiunea înaintată de Tusa Victor, Tusa Natalia către Coțaga Veaceslav, Coțaga Anatolii și Coțaga Oleg privind încetarea proprietății comune pe cote părți prin partaj, se admite parțial.

Se încetează proprietatea comună pe cote părţi, prin partajul în natură a bunului imobil cu nr. cadastral 7801113.456, teren pentru construcţii cu suprafaţa totală de 0,0669 ha, situat în *****, cu formarea a două bunuri imobile separate, care aparţine cu drept de proprietate în mărime de 3/5 (60%), parcela de teren aferent cu suprafaţa 0,0401 ha, parte din construcţii casă de locuit individuală, construcţii accesorii (şură), lui Tusa Victor şi Tusa Natalia şi 2/5 (40%), parcela de teren aferent cu suprafaţa 0,0268 ha, parte din construcţii casă de locuit individuală, construcţii accesorii (şură), care apaţine cu drept de proprietate lui Coţaga Veaceslav, Coţaga Anatolii şi Coţaga Oleg, conform raportului de constatre a specialistului din 18.04.2024, varianta nr. I.

Se încetează proprietatea comună pe cote părţi, prin partajul în natură a bunului imobil cu nr. cadastral 7801113.456.01, casă de locuit individuală cu suprafaţa de 96,8 m.p., situat în *****, cu formarea a două bunrui imobile separate, care aparţine cu drept de proprietate în mărime de 3/5 (60 %) lui Tusa Victor şi Tusa Natalia şi 2/5 (40 %), Coţaga Veaceslav, Coţaga Anatolii şi Coţaga Oleg, conform raportului de constatre a specialistului din 18.04.2024, varianta nr. I.

Se încasează, în mod solidar, din contul pârâţilor Coţaga Veaceslav, Coţaga Anatolii şi Coţaga Oleg în beneficiul lui Tusa Victor şi Tusa Natalia cheltuieli judiciare ce constituie 12683 lei, care sunt formate din plata texei de stat în mărime de 3683 lei, serviciile avocatului în mărime de 5000 lei şi cheltuieli pentru efectuarea constatării specialistului în mărime de 4000 lei.

Se încasează, în mod solidar, din contul pârâţilor Coţaga Veaceslav, Coţaga Anatolii şi Coţaga Oleg la bugetul Judecătoriei Soroca (c/f 1007601000241, cont IBANMD09TRPAAA142310A0 1199AA) cheltuielile aferente judecării pricinii, suportate de instanţa judecătorească în legătură cu înştiinţarea şi chemarea părţilor în judecată, în sumă de 23,56 lei (douăzeci şi trei lei, 56 bani).

Hotărârea cu drept de atac la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Soroca, sediul Central

Președintele ședinței,
judecătorul **Ghenadie Mîțu**