Dosarul nr. 2-1973/2019
NOTĂ:În perioada 19.12.2024-08.01.2025 judecătorul s-a aflat în concediul anual.

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

29 noiembrie 2024 mun. Ungheni

Judecătoria Ungheni
Instanţa compusă din :
Preşedinte judecătorul Rodica Costru,
Grefier Mariana Pascal,
Cu participarea:
Reclamantului Bulmaga Alexandru,
Intervenientului accesoriu din partea reclamantului Bulmaga Alexandru, Popovici Natalia,
Pîrîtului Cos Nadejda,
Reprezentantului pîrîtului Cos Nadejda, avocatul Tamara Casian,
Reprezentantului pîrîtului Cos Serghei, avocatul Călugăreanu Vladilen,
Traducătorului Xenia Socolovscaia, Lilia Pislaru,
În lipsa:
Reprezentantului reclamantului Bulmaga Alexandru, avocatul Guțanu Andrian,
Pîrîtului Cos Serghei,
a judecat în şedinţă de judecată închisă , în procedură contencioasă, cu înregistrare audio, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ***Bulmaga Alexandru*** *către* ***Cos Nadejda*** *şi* ***Cos Serghei,*** *privind* ***dispunerea partajerii proprietății comune-bunuri imobile, cu vînzarea lor la licitație și distribuirea prețului către coproprietari, proporțional cotelor deținute de fiecare***,instanţa de judecată,-

C O N S T A T Ă:

La 15 noiembrie 2019 ***Bulmaga Alexandru,*** a depus cerere de chemare în judecată catre ***Cos Serghei și Cos Nadejda,*** privind ***divizarea proprietății comune pe cote părți.***

În motivarea acţiunii a indicat că, este coproprietar a 1/3 cotă-parte din casa de locuit și terenul aferent amplasat în or.Ungheni, str.Barbu Lăutaru 19, cu nr. cadastral ***** cu copîrîții Cos Serghei și Cos Nadejda care dispun de a cîte 1/3 cotă-parte din imobilul respectiv, și coproprietar a 1/3 cotă parte din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0323 ha amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19, cu nr. cadastral ***** cu copîrîtul Cos Serghei care dispune de 2/3 cote-părți din terenul menționat. Copîrîții Cos Serghei și Cos Nadejda îi interzic accesul în casa de locuit menționată , au schimbat lacătele de la poartă și ușa casei fără acordul său și motivează îngrădirea accesului în casă pe faptul că au depozitat în casă lucrurile lor personale și numai este spațiu liber și pentru el. De nenumărate ori încercat pe cale amiabilă să discute cu copîrîții referitor la stabilirea unui mod de folosință a proprietății comune pe cote-părți sau achitarea unei sulte în cazul acordului privind vînzare cotei-părți, dar de fiecare dată a primit doar promisiuni goale, ajungînd la ferma cocluzie că copîrîții nu doresc categoric soluționarea conflictului pe cale amiabilă. Anume din aceste motive înainteză prezenta cerere instanței de judecată care reprezintă valorificarea în fapt a dreptului său de proprietate privată asupra a 1/3 cotă-părte din imobilele în litigiu pe cale judiciară.

Solicită reclamantul Bulmaga Alexandru: împărțirea în natură a bunului imobil casa de locuit și terenul aferent amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19, cu nr. cadastral ***** divizîndu-l în trei bunuri imobile independente, reeșind din cotele părți de care dispune fiecare din acest imobil.

Împărțirea în natură a bunului imobil terenul pentru construcții cu suprafața 0,0323 ha amplasat în or.Ungheni, str.Barbu Lăutaru 19, cu nr. cadastral 9201 106269 divizîndu-l în două bunuri imobile independente, rceșind din cotele- părți de carc dispune el și pîrîtul Cos Serghei din acest imobil.

Efectuarea studiului la Serviciului Cadastral Teritorial Ungheni În scopul întocmirii proiectelor de divizare în trei bunuri imobile independente casei de locuit și terenului aferent cu nr. cadastral ***** ȘI în două bunuri imobile independente a terenului pentru construcții cu suprafața dc 0,0323 ha amplasat cu nr. cadastral *****, reeșind din cotele părți de care dispune fiecare din aceste imobile.

A încasa de la copîrîții Cos Serghei și Cos Nadejda a în beneficiul său a cheltuielelor de judecată și asistență juridică.

Prin încheierea judecătorească din data de 20 noiembrie 2019, s-a acceptat în procedura contencioasă cererea respectivă și a fost stabilită ședința pregătitoare (f.d.14-15).

La data de 10.12.2019, prin SEDP a judecătoriei Ungheni, a parvenit referința depusă de pîrîtul Cos Nadejda. (f.d.23-24)

În motivarea referinței pîrîtul Cos Nadejda indică: prin cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Bulmaga Alexandru privind divizarea proprietății comune pe cote părți a imobilului cu nr.cadastral ***** amplasat în m..Ungheni, str.Barbu Lăutaru 19, s-a solicitat împărțirea în natură a bunului imobil casa de locuit și terenul aferent divizîndu-1 în trei bunuri imobile independente,reșind din cotele-părți de care dispune reclamantul Bulmaga Alexandru și copîrîții Cos Sergei și Cos Nadejda.

Totodată o altă cerință formulată fiind solicitarea de a împărți în natură bunul imobil terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0323 ha amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19 cu nr.cadastral ***** divizîndu-1 în două bunuri imobilc independente,reeșind din cotele părți de care dispune reclamantul Bulmaga Alexandru și pîrîtul Cos Serghei.

Supra cerințelor formulate s-a solicitat dispunerea studiului respectiv cu privire la întocmirea proiectelor de divizare Serviciul Cadastral Teritorial Ungheni.

In argumentarea cerințelor reclamantul de fapt invocă că în prezent i-a fost interzis accesul în casa de locuit menționată,totodată au fost schimbate lăcătele fară acordul său cu mențiunea că: *de nenumărate ori a încercat pe cale amiabilă să discute cu copîrîții referitor la stabilirea unui mod de folosință a proprietății comune pe cote-părți,sau achitarea unei sulte în cazul acordului privind vînzarea cotei părți, dar de fiecare dată a primit doar promisiuni goale,ajungînd la ferma concluzie că copîrîții nu doresc categoric să soluționeze conflictul pe cale amiabilă.,,*

În susținerea cererii de chemare în judecată reclamantul Bulmaga Alexandru nu a anexat nici o probă referitor la soluționarea cauzei pe cale amiabilă,mai mult ca atît nu a contactat nici odată cu coproprietarul Bulmaga Alexandru pentru stabilirea modului de folosință în susținerea faptului invocă că nu a primit nici o solicitare verbală/scrisă cu privire la achitarea unei sulte sau la stabilirea modului de folosință,necîtând la faptul că atît ea cît și Cos Serghei, sunt predispuși la achitarea unei sulte,cu referire la cele expuse este evidentă ironizarea situației de fapt asupra celor relatate în cererea de chemare în judecată formulată de către Bulmaga Alexandru.

Consideră inoportună solicitarea privind divizarea proprietății comune în cote-părți, întrucît sunt stabilite expres condiții legale de formare a bunurilor imobile care nu sunt întrunite și nu reprezintă o forță probantă în contextul cerințelor formulate de reclamant întrucît doar prin prisma Legii nr.68 din 14.04.2016 „cu *privire la expertiza judiciară și statutul expertului judiciar,,* este posibil de identificat soluția pentru elucidarea cerințelor formulate de reclamant. În contextul dat consideră neîntemeiată cererea privind efectuarea unui studiu de către Serviciul Cadastral Teritorial Ungheni.

Mai menționează în referința sa că, doar ea desinestătător are grijă de bunul imobil casa de locuit,care este casa părintească și faptul că familia Bulmaga a devenit coproprietar în condiții dubioase nu-l scutește pe coproprietar de a-și manifesta buna-credință în relațiile cu Coproprietarii Cos Nadejda și Cos Serghei.

În susținerea celor expuse invocă că bunul imobil menționat a aparținut părinților Ivanov. Imobilul a fost procurat de părinți ei în anul 1947, totodată la 21.11.2019 imobilul menționat a fost incendiat, potrivit actului de constatare a incendiului din 24.11.2009 și răspunsul Procuraturii R.Ungheni din 17.12.2009. Imobilul menționat a fost închis de către Administrația Publică Locală fară a fi anunțată, cheile păstrîndu-se la Primăria or.Ungheni. Astfel Familia Bulmaga de o perioadă de circa 10 ani de zile, prin diferite metode ilegale a încercat să o deposedeze de bunul imobil menționat și necătînd la faptul că imobilul după incendiu a fost în stare dezastruoasă Familia Bulmaga nu a contribuit sub nici o formă pentru a restabili bunul menționat mai sus.

Cu referire,la cele expuse consideră cererea privind divizarea în natură pe cote-părți fiind una neîntemeiată.

Prin încheierea judecătorească din 02.06.2021, a fost admisă cererea lui Bulmaga Alexandru privind efectuarea expertizei tehnice privind variantele de divizare a cotelor-părți din bunurile imobile litigioase la Centru Național de Expertize Judiciare.(f.d.146-149 Vol.I)

Potrivit Raportului de Expertiză Judiciară nr. 1723-1726 din 05.09.2022 (f.d.183-198 VOL. I), partajarea bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și nr. cadastral ***** conform situației existente la momentul examinărilor vizuale, reieșind din caracteristicile tehnice și legislația în vigoare ce reglementează formarea bunurilor imobile, nu este posibilă.

La data de 05.12.2022, prin SEDP a judecătoriei Ungheni reclamantul Bulmaga Alexandru a depus cerere de concretizare a acțiunii,(f.d.221-223 VOL.I) în motivarea căreia a indicat că: avînd în vedere faptul că potrivit raportului de expertiză nr. 1723-1726 din 05.09.2022 nu este posibilă divizarea bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** și *****, dar deține cu drept de proprietate cîte 1/3 cotă-parte din aceste imobile, ***solicită*** stabilirea modului de folosință a casei de locuit și terenul aferent amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19, cu nr. cadastral ***** reieșind din cotele- părți de care dispun părțile din acest acest imobil. Stabilirea modului de folosință a terenului pentru construcții cu suprafața de 0.0323 ha., amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19, cu nr. cadastral *****, recșii Alexandru și pîrîtul Cos Semju 4. Obligarea pîrîților Cos Serghei i bunul imobil casa de locuit și terenul aferent ăutaru 19, cu nr. cadastral ***** reieșind din cotele- părți de care dispun părțile din acest acest imobil. Obligarea pîrîților Cos Nadejda și Cos Serghei să înlăture obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate de către reclamantul Alexandru Bulmaga asupra bunurilor immobile cu numerele cadastrale ***** și ***** din or.Ungheni, str.Barbu Lăutaru 19 și încasarea cheltuielilor legate de examinarea prezentului litigiu.

La data de 30.04.2024, prin SEDP a judecătoriei Ungheni reclamantul Bulmaga Alexandru, împreună cu Popovici Natalia a depus cerere de concretizare a acțiunii,(f.d.197-198 VOL.II) în motivarea căreia a indicat că: la 15.11.2019, a depus în instanța de judecată o acțiune către pîrîții Cos Serghei și Cos Nadejda privind divizarea proprietății comune pe cote părți, solicitînd: A împărți în natură bunul imobil casa de locuit și terenul amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19, cu nr. cadastral ***** divizîndu-l în trei bunuri imobile independente, reeșind din cotele părți de care dispune reclamantul și copîrîții din acest imobil. A împărți în natură bunul imobil terenul pentru construcții cu suprafața de 0.0323 ha amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19 cu nr. cadastral ***** divizîndu-1 în două bunuri imobile independente, reeșind din cotele părți de care dispune reclamantul și pîrîtul Cos Serghei din acest imobil. În scopul întocmirii proiectelor de divizare în trei bunuri imobile independente a casei de locuit și terenului aferent amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19 cu

nr. cadastral *****, reieșind din cotele părți de care dispune din acest imobil reclamantul și copîrîții, a dispune efectuarea studiului respectiv Serviciului Cadastral teritorial Ungheni. În scopul întocmirii proiectelor de divizare în două bunuri imobile independente a terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0323 ha amplasat în or. Ungheni str.Barbu Lăutaru 19 cu nr. cadastral ***** reieșind din cotele părți de care dispune din acest imobil reclamantul și copîrîții Cos Serghei și Cos Nadejda, a dispune efectuarea studiului respectiv Serviciului Cadastral teritorial Ungheni, precum și încasarea cheltuielilor de judecată din contul pîrâîților în beneficiul reclamantului legate de examinarea prezentului litigiu;

Ulterior, reclamantul Alexandru Bulmaga a depus cerere concretizată, și a modificat parțial cerințele înaintate, solicitând: Stabilirea modului de folosință a bunul imobil casa de locuit și terenul aferent amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19, cu nr. cadastral *****, reeșind din cotele părți de care dispune reclamantul și pîrîții din acest imobil; Stabilirea modului de folosință a bunul imobil terenul pentru construcții cu suprafața de 0.0323 ha amplasat în or.Ungheni, str.Barbu Lăutaru 19, cu nr. cadastral *****, reeșind din cotele părți de care dispune reclamantul și pîrîtul din acest imobil; Obligarea pîrîților Cos Serghei și Cos Nadejda să înlăture obstacolele în exercitarea dreptului de proprietate de către Alexandru Bulmaga asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** și bunului imobil cu nr. cadastral *****, din or.Ungheni, str.Barbu Lăutaru, 19; Încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâților în beneficiul reclamantului legate de examinarea prezentului litigiu;

Ulterior, în cadrul procesului de judecată a intervenit reclamanta, Popovici Natalia, or conform contractului de donație nr. 1-243 din 05.04.2023, Bulmaga Alexandru a donat cota sa în mărime de 1/3 cotă-parte din casa de locuit cu nr. cadastral *****.01 amplasată în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19 către cet. Popovici Natalia. Astfel la moment, potrivit Extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, casa de locuit cu nr. cadastral *****.01 și terenul aferent cu nr. cadastral ***** amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19, dreptul de proprietate aparține: 1. Popovici Natalia -1/3 cotă parte (bun imobil***** 2. Cos Serghei -1/3 cotă parte (bun imobil***** 3. Cos Nadejda -1/3 cotă parte (bun imobil*****

Totodată la moment, potrivit Extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0323 ha amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19 cu nr. cadastral *****, dreptul de proprietate aparține: 1. Cos Serghei -2/3 cotă parte (bun imobil *****); 2. Bulmaga Alexandru -1/3 cotă parte (bun imobil *****);

Mai indică că, reclamanții s-au adresat către pîrîți cu propunerea de a-i cumpăra cotele sale, deoarece aceștea dețin dreptul preferențial la cumpărarea, însă ultimii la cerințe lor nu au reacționat iar pe durata procesului, s-a propus, ca să vîndă cota parte către coproprietari, însă părțile nu au putut conveni asupra prețului a ajuns la concluzia că urmează dispunerea partajării casei de locuit cu nr. cadastral *****.01 și terenului aferent cu nr. cadastral ***** amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19, și terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0323 ha amplasat în or.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19 cu nr. cadastral *****, prin vînzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului către coproprietarii Popovici Natalia, Bulmaga Alexandru, Cos Serghei și Cos Nadejda proporțional cotei- părți deținute fiecăruia dintre ei. O altă soluție nu poate fi de identificat, iar menținerea situației actuale a bunului convine doar pîrîților Cos Serghei și Cos Nadejda care de fapt se și folosesc de aceste bunuri, ba mai mult decît atît și creează impedimente celorlalți coproprietari, or, Cos Nadejda locuiește de facto în acest bun imobil dar care nu a manifestat nici un interes față de proces.

Își întemeiază cererea de concretizare pe prevederile art.art. 552-561 Cod Civil al R.Moldova, art. 46 Constituția R.Moldova. Cererea fiind semnată doar de Alexandru Bulmaga.

La data de 21.11.2023, reclamantul Bulmaga Alexandru a depus cerere privind atragerea în proces în calitate de intervenient a cet. Popovici Natalia.(f.d.112).

Prin încheierea protocolară din 06.06.2024, în proces a fost atras în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului -Popovici Natalia.

În cadrul şedinţei de judecată, reclamantul Bulmaga Alexandru - a susţinut integral cererea de chemare în judecată și cele de concretizare pe motivele de fapt și de drept invocate. În esență, a reiterat faptul că, la moment este

proprietar a 1/3 cotă-parte din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0323 ha, situate în or. Ungheni, str. Barbu Lăutaru 19. Proprietar al casei de locuit și al terenului de lîngă casă cu nr. cadastral *****, este Popovici Natalia.

A mai menționat faptul că personal nu o cunoaște de Nadejda Cos.

Solicită scoaterea la licitație al casei de locuit și al terenului de lîngă casă cu nr. cadastral ***** și a terenului pentru construcții cu nr. cadastral *****, din or. Ungheni, str. Barbu Lăutaru 19, cu împărțirea sumei între coproprietari, deoarece judecarea cauzei are un termen mare și de către pîrîți i-a fost limitat accesul la bunul imobil.

I***ntervenientul accesoriu de partea reclamantului –Popovici Natalia, în cadrul şedinţei de judecată,*** a susținut atît cererile depuse de Alexandru Bulmaga, cît și cele explicate de acesta în ședința de judecată. A solicitat admiterea cererilor depuse de Alexandru Bulmaga.

Pîrîtul Cos Nadejda în cadrul şedinţei de judecată, a declarant că nu recunoaște cererea de chemare în judecată cît și cele de concretizare înaintate de Alexandru Bulmaga și a solicitat respingerea acestora. Ultimul induce instanța de judecată în eroare și se folosește cu rea-credință de drepturile procesuale. În bunul imobil litigious ea locuiește de 80 ani. Din momentul de cînd îl deține, nici Bulmaga Alexandru și nici Popovici Natalia nu s-au adresat cu solicitarea de a soluționa litigiul pe cale amiabilă. Cu atît mai mult cu aceștea nici nu se cunoaște.

Reprezentantul reclamantului Cos Nadejda-avocatul Tamara Casian, în cadrul ședinței de judecată a declarant că cererile depuse de Bulmaga Alexandru urmează a fi respinse, doarece bunul imobil și anume casa de locuit nr.cad. ***** terenul aferent nr.cad. *****, amplasate în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutarul, nr. 19 aparține cu drept de proprietate lui Cos Nadejda, Cos Serghei și Popovici Natalia, toți deținând cu drept de proprietate cîte 1/3 cotă-parte din imobil.

Deci, cererea de chemare în judecată privind partajul acestui bun imobil urma să fie depusă și semnată de către Popovici Natalia, cu achitarea obligatorie a taxei de stat, or prin contractul dc donație e nr. 1-243, încheiat la 05.04.3023, Bulmaga Alexandru i-a donat lui Popovici Natalia dreptul de proprietate asupra

1/3 cotă-parte din bunul imobil, compus din casă de locuit nr.cad. ***** teren aferent nr.cad. *****

Cererea de concretizare este semnată de reclamantul Bulmaga Alexandru, dar el nu are nimic comun cu bunul imobil casa de locuit nr.cad. *****01 și terenul aferent nr.cad. *****, amplasat în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutarul, nr. 19. Astfel el nu poate avea capacitatea procesuală de reclamant pe acest capăt de cerere, deoarece nu poate să solicite ceia ce nu-i aparține lui cu titlu de proprietate.

Popovici Natalia a depus o cerere privind atragerea ei în calitate de intervenient accesoriu, ceia ce instanța a și decis, iar această calitate procesuală nu-i acordă nici un drept procesual de a se expune asupra susținerii cererii lui Bulimaga Alexandru și nici de a invoca careva pretenții față de Cos Nadejda în ce privește casa de locuit nr.cad. *****01 și terenul aferent nr.cad.*****

Reprezentantul reclamantului Cos Serghei -avocatul Vladilen Călugăreanu, în cadrul ședinței de judecată a declarat că, cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Bulmaga Alexandru și Persoana Interesată Popovici Natalia s-a solicitat divizarea proprietății comune pe cote-părti a imobilului amplasat în m.Ungheni str.Barbu Lăutaru 19, împărțirea în natură a bunului imobil casa dc locuit și terenul aferent divizîndu-l în trei bunuri imobile

Independente, reeșind din cotele-părți de care dispune reclamanlul și copîrîții

Ulterior s-a solicitat vînzarea la licitație a bunului imobil respective.

Menționeaz că, cererea de chemare în judecată cu cererile ulterioare de concretizare a pretențiilor sunt neîntemeiate în condițiilc în care partea reclamantă și partca interesată nu au demonstrat în virtutea legii, cu o bază probatorie prin prisma articolului 118 aliniatul (1) Cod Procedură Civilă toale pretențiiile invocate în cererea de chemare în judecață.

Mai muit ca atît pe parcursul examinării cauzei copîrîții Cos Scrghei și Cos Nadejda au invocat că sunt predispuși la achitarea unei sulte reclamantului Bulmaga Alexandru care la fel a refuzat, îndicînd că acesta solicită să locuiască în

bunul imobil respectiv, necătînd la faptul că nu mai dispune de acest drept nefiind coproprietar asupra casci de locuit.

Pîrîții Cos Nadejda și Cos Serghei de sinestătător au grijă de bunul imobil casa de locuit.Totodată casa de locuil este casa părintească și faptul că familia Bulmaga a devenit coproprietar în condiții dubioase nu-l scutește pe coproprietar de a-și manifesta buna-credință în relațiile cu Coproprietarii Cos Nadejda și Cos Serghei.

In susținerea celor expuse, informează că familia Bulmaga de o perioadă îndelungată de timp, prin diferite metode ilegale a încereai să deposedeze de bunul imobil menționat și necătînd la faptul că imobilul după incendiu a fost în stare dezastruoasă. Familia Bulmaga nu a contribuit sub nici o formă pentru a restabili bunul mentionat mai sus.

Reclamantul nu a anexat nici o probă cu privire la contribuția în vederea reparării, întreținerii bunului imobil. Toate acțiunile reclamantului au avut intenția de a forța copîrîții Cos Nadejda și Cos Serghei de a înstrăina bunul imobil respectiv.

Consideră că, cererea de chemare în judecată cu toate cererile de concretizare a acțiunii depuse pe parcursul ultimilor ani de examinare, au avut intenția de a aduce la starea de neputință. Totodată, pe parcursul examinării dosarului civil în instanță reclamantul Bulmaga a încercat să –l intimideze prin depunerea diferitor plîngeri la Inspectoratul de Poliție.

În astfel de condiții, consideră întemeiată cerința privind compensarea cheltuielilor de judecată formate din asistența juridică și încasarea acestora.

In concluzie, solicită instanței de a respinge acțiunea înaintată de Bulmaga Alexadru și partea interesată Popovici Natalia, ea fiind nentemeiată și lipsită de suport probant.

Audiind participanţii la proces, cercetînd şi apreciind probele prezentate, analizînd în ansamblu materialele cauzei, instanţa de judecată consideră necesar a admite parțial acțiunea înaintată de Bulmaga Alexandru către Cos Nadejda și Cos Serghei, privind dispunerea partajerii proprietății comune-

bunuri imobile, cu vînzarea lor la licitație și distribuirea prețului către coproprietari, proporțional cotelor deținute de fiecare.

În favoarea soluției enunțate, instanța înaintează următoarele argumente:

Conform art. 130 Cod de procedură civilă al R.Moldova, *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 şisuficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii*.

În conformitate cu art. 118 al. 1) Cod de procedură civilă al R.Moldova , *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Potrivit art.119 al. 1) Cod de procedură civilă al R.Moldova, *probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces*.

În conformitate cu art 121 Cod de procedură civilă al R.Moldova, *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.*

Conform prevederilor art. 240 al. 1) CPC al R.Moldova, *la deliberarea hotărîrii, 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.*

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 pricinii.

Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitive de instanța de judecată, pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate. Instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Probațiunea constă în activitățile procesuale și procedurale prin care părțile și alte persoane implicate în proces stabilesc, prin mijloacele prevăzute de lege, elemente de fapt necesare pentru constatarea faptelor și împrejurărilor ce formează obiectul probațiunii. De altfel, prin sarcina probațiunii se înțelege

obligația procesuală ce revine participanților de a dovedi împrejurările care formează obiectul probațiunii. Cel care formulează o pretenție trebuie să o și dovedească, să aducă proba viciului, prejudiciului și a legăturii cauzale dintre ele.

Potrivit art. 453 Codul Civil al R.Moldova modernizat, conform căruia, *patrimoniul reprezintă totalitatea drepturilor şi obligaţiilor patrimoniale (care pot fi evaluate în bani), privite ca o sumă de valori active şi pasive legate între ele, aparţinînd unor persoane fizice şi juridice determinate. Toate bunurile persoanei fizice sau juridice fac parte componentă a patrimoniului ei*.

Potrivit art. 509 al.1 și 2 Cod Civil al R.Moldova modernizat, *dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.*

Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă.

Potrivit art. 510 al. 2 Cod Civil al R.Moldova modernizat, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.*

Potrivit art. 543 alin. (1) Codul civil modernizat, *proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari.*

În conformitate cu art. 544 al. 1) Codul civil al R.Moldova, *proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie).*

Conform art. 545 al.1 Cod Civil al R.Moldova *, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobîndit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrisuri.*

Conform art. 545 al.1 Cod Civil al R.Moldova*, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobîndit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrisuri***.**

Așadar, probele cauzei denotă faptul că, la data de 28.11.2018 Bulmaga Petru a donat reclamantului Bulmaga Alexandru, 1/3 cotă-parte din terenul cu modul de folosință- pentru construcții cu suprafața totală de 0,0323 ha, cu nr. cadastral 9201106.269, situat în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutaru, nr. 19. Ulterior , la data 30.11.2018 Bulmaga Alexandru și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra a 1/3 cotă-parte din terenul cu modul de folosință- pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0323 ha, cu nr. cadastral 9201106.269. Însă, acest nu are acces liber la cota-parte din teren, fiindu-i create impedimente de către pîrîți.

Tot odată, în cadrul ședinței de judecată și a probelor anexate la dosar (certificat din Registrul bunurilor imobile f.d.11 verso) s-a stabilit că proprietar a 2/3 din terenul litigios este pîrîtul Cos Serghei.

Astfel, ținînd cont de prevederile art. 510 al.2 Cod Civil al R.Moldova, la data de 30.11.2018, reclamantul Bulmaga Alexandru a devenit proprietar de iure, asupra a 1/3 cotă-parte din terenul cu suprafața totală de 0,0323 ha, cu nr. cadastral 9201106.269, situat în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutaru, nr. 19, însă îi sunt create obstacole la folosirea acestuia de către pîîrîtul Cos Serghei , care

deține 2/3 cotă-parte din acest teren, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite capătul de cerere, privind divizarea terenul pentru construcții cu suprafața totală de 0,0323 ha, cu nr. cadastral 9201106.269, situat în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutaru, nr.19.

Conform Raportului de expertiză nr. 1723-1726 din 05.09.2022, întocmit de către expertul judiciar Grosu Ghenadie, nu este posibilă partajarea terenului pentru construcții cu suprafața de 0,0323 ha, cu nr. cadastral 9201106.269, situat în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutaru, nr. 19, conform situației existente la momentul examinărilor vizuale, reieșind din caracteristicele tehnice și legislația în vigoare ce reglementează formarea bunurilor imobile.

Astfel, bunul imobil din speță cu nr. cadastral 9201106.269, situat în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutaru, nr. 19, nu este partajabil în natură şi în privinţa bunurilor indivizibile şi care nu sunt partajabile în natură, legiuitorul a prevăzut două modalități de partajare.

Conform art. 561 al. 3) lit. a) și b) Cod Civil al R.Moldova modernizat, *Dacă bunul proprietate comună pe cote-părţi este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se face prin: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui coproprietar sau în favoarea mai multor coproprietari, la cererea lor comună. b) vînzarea 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, dacă niciunul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun sau dacă această cerere nu poate fi satisfăcută*.

În cadrul ședințelor de judecată s-a stabilit cu certitudine că între reclamant și pîrîtul Cos Serghei există neînțelegeri, care nu le permit să gestioneze împreună bunul imobil a cărui partajare se solicită, fapt confirmat prin declarațiile date de participanții la proces.

Instanța de judecată reține că, părțile nu au reușit de comun acord să partajeze proprietatea comună, iar bunul în litigiu, este indivizibil și nu este partajabil, în natură, proporțional cotei părți a fiecărui coproprietar. Iar, reclamantul **Bulmaga Alexandru** a solicitat partajarea bunurilor imobile prin

vinderea la licitație cu atribuirea prețului obținut către coproprietari proporțional cotelor-părți deținute de fiecare.

Invocînd normele aplicabile în speța dată, instanța de judecată reține că, legiuitorul reglementează în mod consecutiv modalitățile de partajare a proprietății comune. Astfel, în situația imposibilității partajării în natură a proprietății, împărțirea se face prin atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui ori a mai multor coproprietari, la cererea lor. Astfel, partajarea proprietății comune prin atribuirea sultei, poate fi dispusă de către instanță doar la cererea părților, or, în situația neînțelegerii dintre părți, proprietatea comună urmează a fi dispusă prin vînzarea la licitație, cu distribuirea prețului între părți, proporțional cotelor-părți**.**

Ținînd cont de prevederile legale menționate supra, de faptul că **bunul imobil din speță nu este partajabil în natură**, iar **între părți există neînțelegeri** și pînă la moment nu au ajuns la un consens privind partajul bunului imobil, instanța de judecată **consideră rezonabil de a dispune** partajarea terenul cu suprafața totală de 0,0323 ha, cu nr. cadastral 9201106.269, situat în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutaru, nr. 19prin vînzarea la licitație, cu atribuirea prețului proporțional cotelor-părți deținute și anume 1/3 cotă-parte lui Bulmaga Alexandru și 2/3 cotă-parte lui Cos Serghei.

În acest sens, instanța menționează că potrivit normelor de drept enunțate, o altă posibilitate de împărțire a bunului indivizibil sau a bunului care nu este comod partajabil, este vînzarea bunului cu distribuirea prețului potrivit cotelor părți deținute de fiecare.

Soluționarea litigiului prin **vînzarea la licitație a terenului pentru construcții, în schimbul unei sulte,** poate servi drept o garanție a apărării dreptului de proprietate. Or, această modalitate de partajare este prevăzută de Codul Civil al R.Moldova.

Cu referire la capătul de cerere privind partajarea *casei de locuit cu nr.c.*****.01 și terenul aferent cu nr.c.*****, amplasate în o******* prin vînzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului coproprietarilor, Popovici Natalia,

Bulmaga Alexandru, Cos Nadejda și Cos Serghei, proporțional cotei-părți deținute de fiecare dintre ei, instanța de judecată menționează următoarele:

Potrivit contractului de donație nr.14154 din 25.10.2019, Bulmaga Petru a donat reclamantului Bulmaga Alexandru, 1/3 cotă-parte din terenul cu modul de folosință- pentru construcții cu suprafața totală de 0,0701 ha, cu nr. cadastral 9201106.084, situat în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutaru, nr. 19, cu părțile componente 1/3 cotă-parte ideală din casa de locuit individuală cu suprafața totală de 93,4 m.p.., situată în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutaru, nr. 19, cu nr. cadastral***** (f.d.10-12). Potrivit parafei de pe contractul de donație menționat supra (f..d.10) și a extrasului din regitrul bunurilor imobile din 04.11.2019 Bulmaga Alexandru în aceiași zi, adică 25.10.2019, și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra a 1/3 cotă-parte din terenul cu modul de folosință-pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0701 ha, cu nr. cadastral *****și a 1/3 cotă-parte din casa de locuit, cu suprafața totală de 93,4 m.p. , cu nr. cadastral *****.

Tot odată, în cadrul ședinței de judecată și a probelor anexate la dosar (certificat din Registrul bunurilor imobile f.d.110) s-a stabilit că la 05.04.2023 Bulmaga Alexandru a donat lui Popovici Natalia 1/3 cotă-parte din cotă-parte din terenul cu modul de folosință- pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0701 ha, cu nr. cadastral *****și a 1/3 cotă-parte din casa de locuit, cu suprafața totală de 93,4 m.p. , cu nr. cadastral *****. situate în mun. Ungheni, str. Barbu Lăutaru, nr. 19.

Potrivit aceluiași extras (f.d.110) Popovici Natalia și-a înregistrat dreptul de proprietate supra cotei-părți în mărime de 1/3 din bunurile imobile cu nr. cadastrale *****și *****, tot la 05.04.2023, devenind proprietar potrivit prevederilor art. 510 al.2 Cod Civil al R.Moldova

Astfel, Bulmaga Alexandru nu mai are careva drepturi asupra terenului pentru construcție cu nr. cadastral *****cu suprafața de 0,0701 ha și asupra casei de locuit cu suprafața de 93,4 m.p. , cu nr. cadastral *****, ținînd cont de faptul că a donat bunurile imobile menționate supra lui Popovici Natalia, care este proprietarul de iure și de facto. Însă acesta a intervenit în proces în calitate de

intervenient accesoriu, dar nu a înaintat careva pretenții față de pîrîții Cos Nadejda și Cos Serghei.

Cu atît mai mul, Popovici Natalia deși a fost indicată în calitate de reclamant în antetul cererii de la f.d. 197-198 Vol.I, nici nu a semnat cererea în cauză, aceasta fiind semnată doar de Alexandru Bulmaga.

Prin urmare, instanța concluzionează că cerința lui Bulmaga Alexandru privind partajarea *casei de locuit cu nr.c.*****.01 și terenul aferent cu nr.c.*****, amplasate în o******* prin vînzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului coproprietarilor, Popovici Natalia, Bulmaga Alexandru, Cos Nadejda și Cos Serghei, proporțional cotei-părți deținute de fiecare dintre ei, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

Cu privire la cerința reclamantului Bulmaga Alexandru și a pîrîților Cos Nadejda, Cos Serghei, privind restituirea cheltuielilor de judecată instanța de judecată consideră necesar de a o admite parțial,din următoarele considerente.

Conform prevederilor art. 90 lit. i), și l) Cod de Procedură Civilă al R.Moldova, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: cheltuieli de asistenţă juridică și alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces.

P**otrivit art. 94 al. 1) CPC al R.Moldova**, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea 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 pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului*.

Potrivit art. 82 CPC al R.Moldova, *c**heltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei*.

Astfel , poatrivit ordinului de încasarea anumerarului nr. ***** din 14.11.2019 Bulmaga Alexandru a achitat taxa de stat în mărime de 2636 lei (f.d.3) pentru cerere de chemare în judecată cu privire la și potrivit chitanței de plată nr. 297304784 don 05.12.2022 a achitat taxa de stat în mărime de 300 lei, în total 2936 lei.

Avînd în vedere faptul că instanța de judecată a admis parțial cererea lui Bulmaga Alexandru , fiecare din părți a obținut beneficii, va lăsa pe seama lui cheltuielie de judecată din care motiv va respinge cerința acestuia privind restuirea cheltuielilor de judecată.

Conform prevederilor art. 96 alin. (l) şi alin. (1[1]) CPC, *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*. *Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat*.

În cadul ședinței de judecată , interesele pîrîtului Cos Nadejda au fost reprezentate de avocatul Tamara Casian, potrivit mandatului avocațional seria MA nr. 1409547, din 29.01.2020 (f.d.41 VOL.I))

Potrivit bonului de plată seria DO nr. 213769 din 29.01.2020 (f.d.230 Vol.II), pentru serviciile avocatului, pîrîtul ***Cos Nadejda*** a achitat suma de 5400 lei.

De asemenea, pe parcursul judecătii cauzei interesele pîrîților Cos Nadejda și Cos Serghei au fost reprezentate de avocatul Vladilen Clugăreanu, fapt confirmat prin mandatul avocațional seria MA , nr. 1409675 din 11.02.2020 (f.d.39, 133 Vol.I)

Potrivit bonului de plată seria QL nr. 395901 din 10.11.2020 (f.d.134 Vol.I) și ordinului de încasare a numerarului nr. 2 din 11.02.2020 (f.d.135 Vol.I), pentru serviciile de asistență juridică a avocatului Vladilen Căligăreanu, pîrîții ***Cos Nadejda*** **și** ***Cos Serghei*** au achitat suma de 5500 lei

Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii, se evidenţiază necesitatea prezentării, de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaţilor (copii de pe dispoziţiile de plată prin virament sau bonurile de plată); lista detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi a timpului aferent acestora (cu tariful şi orarul).

Respectiv, reieșind de lipsa actului de îndeplinire a serviciilor care ar reflecta lista detaliată a actelor și acțiunilor efectuate de avocat, judecătorul deduce acest volum din acțiunile efectiv efectuate de avocat în instanță.

Astfel, analizînd activitatea reală a avocatului, raportată la aspectul temporal de judecare a cauzei, ţinînd seama de circumstanţele concrete ale cauzei, de numărul de acte procesuale întocmite, aportul avocatului la soluționarea cererii de chemare în judecată, reieșind din complexitatea cauzei, fapt coroborat de către instanța de judecată la aprecierea costului serviciilor juridice, instanța de judecată **consideră drept reale, necesare şi rezonabile la caz cheltuielile de asistență juridică**

Ținînd cont de faptul că acțiunea reclamantului a fost admisă partial și anume a fost admisă partajarea terenului pe cote-părți ce aparține lui Bulmaga Alexandru și Cos Serghei cu suprafața de 0,0323 ha cu vînzarea acestuia la licitație cu distribuirea sumei coproprietarilor proportional cotei-părți deținute, **instanța va admite partial cerința cu privire la restituirea cheltuielilor de asistență juridică pentru serviciile avocatului Vladilen Călugăreanu, și va încasa din contul lui Bulmaga Alexandru în beneficiul lui Cos Serghei juma de 2750 lei**.

Referitor la cheltuielile de asistență juridică suportate de Cos Nadejda, pentru serviciile avocatului Tamara Casian, în sumă de 5400 lei, instanța consideră rezonabil restituirea acestora pîrîtului Cos Nadejda în întregime de către reclamantul Bulmaga Alexandru , avînd în vedere faptul că a fost respins capătul de cerere cu privire la privind partajarea casei de locuit cu nr.c.*****.01 și terenul aferent cu nr.c.*****, amplasate în o***** prin vînzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului coproprietarilor, Popovici Natalia, Bulmaga Alexandru, Cos Nadejda și Cos Serghei, proporțional cotei-părți deținute de fiecare dintre ei.

În urma celor stabilite instanţa de judecată, conducîndu-se de prevederile art.117-119, art.130, art.94, art.96, art.236 Cod de Procedură Civilă al R. Moldova,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parţial **,** cererea de chemare în judecată depusă de ***Bulmaga Alexandru*** *către* ***Cos Nadejda*** *și* ***Cos Serghei,*** *privind* ***dispunerea partajerii proprietății comune-bunuri imobile, cu vînzarea lor la licitație și distribuirea prețului către coproprietari, proporțional cotelor deținute de fiecare.***

Se dispune, partajarea terenului pentru construcţii cu S=0,0323 ha, amplasat în or.Ungheni, str. Barbu Lăutaru, nr.19, cu nr.c.*****, care aparține în proprietate comună devălmașă lui Cos Serghei cu cota-parte-2/3 și lui Bulmaga Alexandru -1/3, prin vînzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului coproprietarilor, proporțional cotei-părți deținute de fiecare dintre ei.

Se respinge, cererea de chemare în judecată a lui ***Bulmaga Alexandru*** *către* ***Cos Nadejda*** *și* ***Cos Serghei,*** *privind partajarea casei de locuit cu nr.c.*****.01 și terenul aferent cu nr.c.*****, amplasate în o******* prin vînzarea acestuia la licitație și distribuirea prețului coproprietarilor, Popovici Natalia, Bulmaga Alexandru, Cos Nadejda și Cos Serghei, proporțional cotei-părți deținute de fiecare dintre ei.

Se încasează, de la ***Bulmaga Alexandru,*** ***** în beneficiul lui ***Cos Nadejda,*** *****, cheltuieli de asistență juridică în sumă de - **5400 lei MD**.

Se încasează, de la ***Bulmaga Alexandru,*** ***** în beneficiul lui ***Cos Serghei,*** *****, cheltuieli de asistență juridică în sumă de -**2750 lei MD** (-1/2 din suma totală de-5500 lei MD).

Hotarîrea este cu drept de atac, curs de 30 zile, în Curtea de Apel Bălți, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Preşedintele şedinţei

Judecătorul ***Rodica Costru.***

Președintele ședinței: Rodica Costru