Dosarul nr. 2-3646/2022
2-22119007-09-2-11082022

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

02 noiembrie 2023 mun.Bălţi

Judecătoria Bălţi, (*sediul central*),
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Ghercavii Svetlana
grefier Cotos-Melnițchi Tatiana

examinînd în şedinţă de judecată publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda împotriva lui Pirojcova Marina privind actualizarea planului cadastral în hotar general și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională înaintată de Pirojcova Marina împotriva lui Permeacov Iurie, Permeacov Natalia, Băbălău Tatiana, Băbălău Nadejda, Botnari Sergiu, Botrnari Natalia și Pascari Andrei privind actualizarea planului cadastral în hotar general și încasarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 11.08.2022 Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda, reprezentate de avocatul Dodon Nicolae s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Pirojcova Marina privind actualizarea planului cadastral în hotar general și încasarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată au indicată că, Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda sunt coproprietarii casei de locuit individuale nr. cadastral *****, cu suprafața de 41,9 m.p. situat în bd. *****, în baza certificatului de arhivă nr. 16/701 din 16.08.2021, contract de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței nr. 3-2892 din 07.12.1995. Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 18.01.2001, Băbălău Tatiana este proprietara terenului aferent nr. cadastral ***** cu suprafața 0,0445 ha situat în bd. *****, mun. Bălți.
3. Pârâta Pirojcova Marina este proprietara terenului învecinat cu nr. cadastral ***** cu suprafața 0,297 ha și a casei de locuit cu suprafața 133,1 m.p. nr. cadastral *****.01 și a construcției accesorii cu suprafața 19,7 m.p nr. cadastral *****.03.
4. La data de 30.06.2022 a fost depusă cererea de actualizarea planurilor geometric în hotar fix la ASP SCT Bălți. în cadrul procedurii de ieșire la fața

locului privind efectuarea lucrării, după ce au fost executate lucrările de stabilire a hotarelor fixe semnarea actelor la fața locului, la sediul SCT Bălți la 25.07.2022 s-a prezentat pârâta Pirojcova Marina, care a depus o cerere prin care a declarat că își retrage semnătura. Din acest motiv ASP SCT Bălți nu a putut efectua actualizarea planului geometric în hotar fix.

5. Solicită reclamantele actualizarea planului geometric în hotar fix a terenului nr. cadastral ***** situat în mun. Bălți bd. *****, conform raportului de constatare a specialiștilor ASP SCT Bălți. La fel solicită, dispunerea efectuării raportului de constatare a specialistului ASP, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral teritorial Bălți pentru a determina posibilitățile stabilirii hotarelor fixe a terenului nr. cadastral ***** situat în mun. Bălți str. *****.
6. La data de 12.08.2023 prezenta cauză civilă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu iar prin încherea din 16.08.2022 a fost primită spre examinare în procedura contencioasă.
7. La data de 12.09.2022 pârâta Pirojcova Marina s-a adresat cu cerere reconvențională împotriva lui Permeacov Iurie și Permeacov Natalia, Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda, Botnari Sergiu și Botnari Natalia, Pascari Andrei privind actualizarea planului geometric și stabilirea hotarelor fixe a terenurilor învecinate, încasarea cheltuielilor de judecată.
8. În motivarea cererii reconvenționale indică Pirojcova Marina că stabilirea hotarului fix doar a terenului ce aparține lui Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda, în special din partea gospodăriei lui Pirojcova Marina, fără a lua în calcul suprafața și dimensiunile celorlalte sectoare de teren, care îi înconjoară, proprietari cărora sunt; Permeacov Iurie și Pearmeacov Natalia (terenul cu nr. cadastral ***** din str. *****, mun. Bălți), Botnari Sergiu și Botnari Natalia (terenul cu nr. cadastral ***** din str. *****, mun. Bălți), Pascari Andrei (terenul cu nr. cadastral ***** din str-la Donici mun. Bălți), în mod inevitabil va prejudicia interesele acestora, în special a lui Pirojcova Marina, or, la ziua de azi, suprafața terenului reclamantei pe cererea reconvențională, în hotarele la moment existente, la fel nu corespunde cu actele de proprietate deținute, la fel fiind, din careva motive neclare, micșorate. Prin urmare, în cazul constatării suprapunerilor sectoarelor de teren ce aparține lui Pirojcova Marina și Băbălău Tatiana, hotarul dintre acestea poate fi mutat. Drept consecință, în mod logic, ulterior pot fi atinse absolut toate hotarele terenurilor adiacente, proprietarii căror sunt actualii pârâți Permeacov Iurie și Permeacov Natalia, Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda, Botnari Sergiu și Botnari Natalia, Pascari Andrei. Despre situația creată, riscurile existente și propunerea de a întocmi un plan geometric actualizat a terenurilor, reclamanta Pirojcova Marina a comunicat pârâților-vecini imediat după inițierea cauzei de bază, însă aceștia au ignorat solictarea ei. Ca urmare, faptul respectiv a condiționat adresarea

reclamantei cu propunerea scrisă oficială către pârâți, care însă la fel a fost lăsată fără răspuns.

9. În acest sens, reclamanta pe cererea reconvențională Pirojcova Marina, nu poate fi deacord cu actualizarea planului geometric în hotare fixe doar a terenului ce aparține pârâtelor Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda, în special, cum rezultă din acțiunea de bază, cu rapoarte doar la hotarul cu reclamanta Pirojcova Marina. Consideră că la caz, planul geometric în hotarele fixe urmează să vizeze inclusiv și terenurile adiacente cu cele din litigiu, care implică participarea proprietarilor vecini.
10. Solicită Pirojcova Marina actualizarea planului geometric în hotare fixe a terenurilor nr. cadastral ***** din mun. Bălți str. *****și nr. cadastral ***** din mun. Bălți str. *****. Stabilirea hotarelor fixe a terenurilor învecinate cu nr. cadastral ***** din str. *****și nr. cadastral ***** din str. *****, mun. Bălți. Totodată solicită, dispunerea efectuării raportului de constatare a specialistului SCT Bălți în vederea determinării posibilității întocmirii planului geometric al terenurilor nr. cadastral ***** din mun. Bălți str. *****și nr. cadastral ***** din mun. Bălți str. *****.
11. Prin încherea din 12.09.2022 a fost primită spre examinare în procedura contencioasă cererea reconvențională înăintată de Pirojcova Marina împotriva lui Permeacov Iurie și Permeacov Natalia, Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda, Botnari Sergiu și Botnari Natalia, Pascari Andrei privind actualizarea planului geometric și stabilirea hotarelor fixe a terenurilor învecinate, încasarea cheltuielilor de judecată.
12. La data de 12.04.2023 reclamantele Băbălău Tatian și Băbălău Nadejda, au depus o cerere de modificarea cerințelor prin care au solicitat dispunerea actualizării planului cadastral în hotar general a terenului nr. cadastral ***** situat în bd. *****, mun. Bălți, conform Raportului de constatare a specialistului ASP Departamentului Cadastru SCT Bălți întocmit în baza încheieiri Judecătoriie Bălți sediul Central din 14.09.2022. A încasa din contul pârâților în beneficiul reclamanților cheltuielile de judecată în sumă de 7540 lei.
13. La data de 24.03.2023 reclamanta pe acțiunea reconvențională Pirojcova Marina a depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care solicită instanței actualizarea planului cadastral în hotar general a terenurilor cu nr. cadastral ***** din str. *****și cu nr. cadastral ***** din str. *****, mun. Bălți, reieșind din propunerea făcută de specialistul serviciului Cadastral din cadrul IP „Agenția Servicii Publice”, potrivit rapoartelor lucrărilor efectuate și anexate la dosar.
14. La fel solicită Pirojcova Marina încasarea cheltuielilor de judecată și anume a cheltuielilor pentru asistență juridică în sumă de 8000 lei, a taxei de stat pentru

depunerea cererii reconvenționale în mărime de 100 lei și a cheltuielilor pentru constatarea specialistului în mărime de 2340 lei, iar în total suma de 10 442 lei.

15. Reprezentantul reclamantelor, avocatul Dodon Nicolae, în cadrul ședinței de dezbateri judiciare, a solicitat actualizarea planului cadastral în hotar general a terenului nr. cadastral ***** situat în bd. *****, mun. Bălți, conform Raportului de constatare a specialistului ASP Departamentului Cadastru SCT Bălți întocmit în baza încheieiri Judecătoriei Bălți sediul Central din 14.09.2022. A încasa din contul pârâtei Pirojcova Marina în beneficiul reclamantelor cheltuielile de judecată în sumă de 7540 lei. În ceea ce privește acțiunea reconvențională o consideră neântemeiată și solicită respingerea ei, dat fiind faptul că toți pârâții din acțiunea reconvențională au fost deacord cu actualizarea planului cadastral, în afară de Pirojcova Maria, ea fiind unica dintre vecini care nu l-a semnat.
16. Reprezentantul pârâtei Pirojcova Maria, avocatul Janu Anatolie, în ședința de judecată a susținut integral cererea de concretizare a acțiunii reconvenționale, solicitând actualizarea planului cadastral în hotar general a terenurilor cu nr. cadastral ***** din str. *****și cu nr. cadastral ***** din str. *****, mun. Bălți, reieșind din propunerea făcută de specialistul serviciului Cadastral din cadrul IP „Agenția Servicii Publice”, potrivit rapoartelor lucrărilor efectuate și anexate la dosar. Încasarea din contul pârâților a cheltuielilor de judecată în suma de 10 442 lei.
17. Pârâtul Pascari Andrei, fiind prezent în ședința de judecată a declarat că nu este deacord cu cerința privind încasarea cheltuileilor de judecată, așa cum inițial a fost deacord cu planul cadastral, a asistat la fața locului și nu a înaintat careva obiecții, ba din potrivă Pirojcova Maria era unica persoană care nu a fost deacord cu planul cadastral și unica care nu l-a semnat, astfel nu consideră că era necesar ca să fie acționat în judecată, așa cum a căzut deacord cu planul actualizat de la început.
18. Pârâții Botnari Natalia și Botnari Sergiu, Permeacov Iurie și Pearmeacov Nadejda, în ședința de judecată nu s-au prezentat, fiind citați legal (f.d. 71-73).
19. În conformitate cu prevederile art.206 alin.(3) Cod de procedură civilă*, dacă pîrîtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sînt considerate de instanţă ca fiind neîntemeiate, sau dacă pîrîtul nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanţa o examinează în lipsa acestuia.*
20. Astfel, dat fiind faptul că pârâții au fost citați legal, și nu s-au prezentat în cadrul ședinței de judecată, nu au depus atât cereri de amânare, cât și cereri de examinare a cauzei în lipsă, instanţa de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților absenți.

21. Specialistul Ion Lupușor fiind audiat în cadrul ședinței de judecată, a declarat că în vara anului 2022 a fost solicitată stabilirea hotarelor fixe pe cale amiabilă. În rezultatul tuturor măsurărilor la fața locului, cu deplasarea de două ori, părțile au refuzat stabilirea hotarelor fixe. Astfel, conform legislației, în cazul acordului amiabil a părților de stabilire a hotarelor fixe una dintre părți dă refuz, lucrarea se respinge. În toamna anului 2022 în temeiul încheierii judecătorești a fost iarăși înaintată solicitarea stabilirea hotarelor fixe. Conform instrucțiunii Regulamentului pentru cazul când temeiul de fapt nu corespunde cu temiul de drept, hotarele inițial trecute din administrația publică, se purcede la executarea lucrărilor în hotar general, cu perfectarea actului de constatare unde se indică care este necesitatea, care sunt în suprafețele acestor terenuri mici diminuări de suprafețe. Ceea ce conform legislației nici o persoană nu este lezată în drepturi. S-a precizat suprafețele de fapt cu o precizare înaltă cu utilizarea aparatelor speciale. În actul de constatare a indicat absolut tot, fiecare parte cât i s-a transmis în proprietate și proporțional cu precizie de încadrare în limita admisibilă din toleranța admisibilă la corectarea cu erori în mun. Bălți 20=25 cm.

Aprecierea instanței:

22. Audiind explicațiile participanților prezenți la proces, examinând probatoriul cauzei administrat pentru dovedirea celor invocate şi raportându-l, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră că acțiunea urmează a fi admisă, din următoarele considerente.
23. În conformitate prevederile art.5 Cod 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.*
24. Conform art.121 Cod 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.*
25. În conformitate cu prevederile art.130 alin.(1-3) 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. 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.*

26. Instanța de judecată statuează că, prin prisma iminenței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, pornind de la necesitatea asigurării dreptului părților la o hotărâre motivată, instanța de judecată își va motiva concluziile în prezenta speță, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile și la cadrul legal incident.
27. Conform art.118 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, *Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.*
28. Instanța de judecată constată cu certitudine faptul că, prin încheierea Judecătoriei Bălți sediul Central s-a dispus efectuarea raportului de constatare a specialiștilor ASP SCT Bălți în vederea determinării actualizării întocmirii planului geometric în hotar fix pentru terenurile nr. cadastral ***** din mun. Bălți str. *****și nr. cadastral ***** din mun. Bălți str. *****.
29. Potrivit planului cadastral actualizat în hotar general, efectuat de ASP departamentul cadastru Serviciul cadastral teritorial Bălți, s-a constatat că, planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenului, pe tot segmentul de hotar, fiind prezente o serie de erori de precizie și anume: conform dispoziției primăriei mun. Bălți nr. 1978 din 08.12.2000, a fost trecută în proprietate privată terenul aferent contrucției locative cu nr. cadastral *****, cu suprafața - 0,0445 ha, în plan indicat cu linie verde. Planul cadastral a fost întocmit la atribuirea de către stat a terenurilor în proprietate privată, în cadrul înregistrării masive, fără documentație de stabilire a hotarelor, care nu co corespunde pe toate segmentele de hotar. Necorespunderea datelor din planul cadastral cu amplasarea reală a terenului se datorează erorilor la determinarea coordonatelor punctelor de cotitură a hotarului. În planul cu linie întreruptă (roșie) este indicată posesia de fapt al terenului cu nr. cadastral *****, hotarele generale stabilite de reprezentantul primăria mun. Bălți în data de 06.10.2022, care constituie - 0,0443 ha. Prin actul menționat, specialistul a propus operarea următoarelor modificări pentru corectarea erorilor, și anume: modificarea hotarelor conform planului geometric modificat anexat la actul de constatare pe teren din 24.10.2022 (f.d. 55-58).
30. Potrivit planului cadastral actualizat în hotar general, efectuat de ASP departamentul cadastru Serviciul cadastral teritorial Bălți, s-a constatat că planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenului, pe tot

segmentul de hotar, fiind prezente o serie de erori de precizie și anume: conform dispoziției primăriei mun. Bălți nr. 1978 din 08.12.2000, a fost trecută în proprietate privată terenul aferent contrucției locative cu nr. cadastral *****, cu suprafața - 0,0297 ha, în plan indicat cu linie verde. Planul cadastral a fost întocmit la atribuirea de către stat a terenurilor în proprietate privată, în cadrul înregistrării masive, fără documentație de stabilire a hotarelor, care nu corespunde pe toate segmentele de hotar. Necorespunderea datelor din planul cadastral cu amplasarea reală a terenului se datorează erorilor la determinarea coordonatelor punctelor de cotitură a hotarului. În planul cu linie întreruptă (roșie) este indicată posesia de fapt al terenului cu nr. cadastral *****, hotarele generale stabilite de reprezentantul primăria mun. Bălți în data de 06.10.2022, care constituie - 0,0296 ha. Prin actul menționat, specialistul a propus operarea următoarelor modificări pentru corectarea erorilor, și anume: modificarea hotarelor conform planului geometric modificat anexat la actul de constatare pe teren din 24.10.2022 (f.d. 60-68).

31. Potrivit prevederilor art.18 alin.(4) din Legea cadastrului bunurilor imobile, *Planul cadastral şi/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse, în condiţiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri şi să nu contribuie la tăinuirea tranzacţiilor cu suprafeţele de teren; b) emiterii unei hotărîri a instanţei de judecată privind modificarea lor; c) necesităţii corectării erorilor care nu influenţează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile.*
32. Potrivit art.18 alin.(5) din Legea cadastrului bunurilor imobile, *La modificarea planului cadastral şi/sau geometric în cazul prevăzut la alin.(4) lit.a), specialistul de lucrări cadastrale, va întocmi actul de constatare pe teren, de un model aprobat de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, în care vor fi descrise modificările efectuate în plan, inclusiv modificările de suprafaţă, cauzele necesităţii de modificare şi se va notifica îndeplinirea sau neîndeplinirea condiţiilor prevăzute pentru acest caz. Actul de constatare pe teren, planul cadastral sau geometric nou şi acordul scris al titularilor de drepturi ale căror interese sînt atinse se anexează la documentul ce confirmă drepturile asupra bunului imobil, constituind parte componentă a acestuia. În cazul în care specialistul de lucrări cadastrale constată că nu sînt îndeplinite condiţiile prevăzute la alin.(4) lit.a), organul cadastral teritorial refuză să modifice planul. Refuzul de a modifica planul poate fi atacat în instanţa judecătorească. Alin. (6) Modificarea planului cadastral şi/sau geometric în*

condiţiile prevăzute la alin. (5) constituie temei pentru rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

33. Conform art.148 alin.(1) CPC, *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.*
34. Potrivit art.158 alin.(1) CPC, *Raportul de expertiză se elaborează în scris. Alin.(4) Raportul de expertiză este examinat în şedinţă de judecată şi evaluat în ansamblu cu celelalte probe. Alin.(6) Raportul de expertiză nu este obligatoriu pentru instanţa judecătorească şi se apreciază conform art.130. Respingerea lui însă trebuie să fie motivată.*
35. În conformitate cu pct.4 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren aprobată prin ordinul nr.70 din 04.08.2017 al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, *actul de stabilire a hotarelor – act întocmit de către reprezentantul autorităţii publice competente, prin care se identifică hotarul terenului şi punctele de cotitură a hotarului, conform documentelor ce confirmă dreptul; actul de constatare pe teren – act întocmit de executantul lucrării cadastrale la identificarea bunului imobil, prin care se constată corespunderea sau necorespunderea datelor din cadastru cu situaţia din teren şi propunerile de soluţionare în cazul necorespunderilor.*
36. Conform pct.73 din instrucțiunea menționată, *Planul cadastral este documentul tehnic generat din baza de date grafică şi conţine obligatoriu următoarele date despre bunurile imobile (terenuri, construcţii, plantaţii perene şi alte bunuri imobile) înregistrate în registrul bunurilor imobile: a) limitele sectoarelor cadastrale; b) hotarele terenurilor şi punctele de cotitură; c) tipul hotarelor terenurilor (generale sau fixe); d) conturul clădirilor şi altor bunuri imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile; e) numerele cadastrale ale bunurilor imobile; f) nivelul de calitate; g) alte date (servitutea, părți din bunul imobil transmis în arendă/locațiune, etc.).*
37. Potrivit pct.82, din instrucțiunea menționată, *Necorespunderile cauzate de erorile tehnice comise în observațiile precedente (erori în calcule, stabilirea eronată a adresei, atribuire eronată a numărului cadastral sau substituirea numărului convențional, atribuirea incorectă a construcțiilor, terenului adiacent), se rectifică în cadrul lucrărilor curente, în temeiul consemnărilor respective în actul de constatare.*

38. Reieșind din faptul că, prin actul de constatare a specialistului inginer cadastral al Serviciului cadastral teritorial Bălți, privind stabilirea hotarelor și modificarea planului cadastral terenurilor ***** și *****, s-a constatat că, planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenului, fiind prezente o serie de erori de precizie, pentru corectarea cărora este necesară modificarea hotarelor conform posesiei de facto, fără modificarea suprafeței. La actul privind stabilirea hotarelor terenului a fost anexat inclusiv schema de stabilire a hotarelor terenului și planurile geometrice ale terenurilor.
39. Instanța de judecată apreciază constatările efectuate de către specialistul inginer cadastral al Serviciului cadastral teritorial Bălți ca fiind autentice, realizate de către o persoană cu cunoștințe specializate în domeniu, exponent al atribuțiilor autorității publice specializate în domeniul realizării lucrărilor cadastrale la nivel de teren, fiind emis un plan cadastral actualizat în hotar general care constituie temei de corectare a necorespunderilor cauzate de erorile reflectate în planul cadastral actualizat.
40. Drept consecință a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, instanța de judecată va admite acțiunea înaintată de Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda împotriva lui Pirojcova Marina privind actualizarea planului cadastral, cu actualizarea planului cadastral în hotar general a terenului cu numărul cadastral ***** situat în mun.Bălți, str.*****, conform Raportului lucrării de Actualizare a planului cadastral cu stabilirea hotarului general conform planului geometric trasat cu linie roșie întreruptă. La fel, instanța va admite cererea reconvențională înaintată de Pirojcova Marina împotriva lui Permeacov Iurie, Permeacov Natalia, Băbălău Tatiana, Băbălău Nadejda, Botnari Sergiu, Botnari Natalia și Pascari Andrei privind actualizarea planului cadastral, cu actualizarea planului cadastral în hotar general a terenului cu numărul cadastral ***** situat în mun.Bălți, str.Victoriei 78, conform Raportului lucrării de Actualizare a planului cadastral cu stabilirea hotarului general conform planului geometric trasat cu linie roșie întreruptă.
41. În raport cu cererea înaintată de reprezentantul reclamantelor Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda, avocatul Nicolae Dodon privind compensarea cheltuielilor de judecată și a cheltuielilor pentru efectuarea constatărilor specialistului, instanța de judecată o apreciază drept întemeiată și necesară de a fi admisă, din următoarele considerente.
42. Conform art.96 alin.(1) CPC, *Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Alin. (11) Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

43. Instanţa de judecată la determinarea cuantumului cheltuielilor de asistență juridică ține cont în această materie de practica Curţii Europene a Drepturilor Omului. Potrivit acesteia partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea şi caracterul lor rezonabil (cauzele Costin împotriva României, Străin împotriva României, Stere şi alții împotriva României, Raicu împotriva României).
44. În ordinea celor relatate, instanța de judecată relevă că, cheltuielile pentru asistența juridică pentru a fi încasate de către instanţa de judecată, din contul părții care a pierdut procesul în beneficiul părții care a abținut câștig de cauză, acestea trebuie raportate la o serie de criterii cumulative, şi anume: criteriul necesității, caracterul de realmente suportate şi criteriul de rezonabilitate în raport cu cuantumul cheltuielilor de asistență juridică solicitate de a fi compensate.
45. Necesitatea suportării cheltuielilor de judecată de către reclamante rezultă nemijlocit din necesitatea realizării, apărării dreptului /interesului încălcat/ contestat al reclamantului.
46. În raport cu criteriul efectivității/realității suportării cheltuielilor de judecată/ de asistență juridică, pentru dovada cheltuielilor suportate, se evidențiază necesitatea prezentării, de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a unor acte confirmative cum ar fi dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonuri le de plată). Caracterul real al cheltuielilor de asistență juridică solicitate spre încasare în prezenta speță se confirmă prin copia bonului de plată seria XL nr.594770 din data de 04.08.2022 (f.d.2), care confirmă inclusiv și faptul că, cheltuielile de asistență juridică au fost suportate anume în raport cu prezenta acțiune
47. Pentru determinarea rezonabilității cuantumului compensaţiei acordate, instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ţine cont de: complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speţă; aportul avocatului la soluţionarea cauzei; timpul şi munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistenţa (cunoştinţe tehnice speciale, cunoaşterea profundă a unor reglementări de profil, cunoaşterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienţi specifici etc.); faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obţinut; restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei; natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client; experienţa, reputaţia şi abilitatea avocatului; justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obţinute în cauză; alţi factori, la discreţia instanţei. Rezonabilitatea cheltuielilor de judecată rezultă din cercul de acțiuni procesuale realizate de

reprezentantul reclamantelor, avocatul Nicolae Dodon, în procesul acordării asistenței juridice de apărare/realizare a drepturilor reclamantelor.

48. Astfel, prin prisma normelor citate mai sus, odată cu admiterea acțiunii de bază, instanța de judecată consideră necesar de a admite cererea de compensare a cheltuielilor de judecată ca fiind reale, necesare și rezonabile.
49. În raport cu cheltuielile pentru achitarea taxei de stat în sumă de 100,00 lei și pentru efectuarea constatărilor specialistului în sumă de 2340,00 lei, instanța de judecată le apreciază drept efectiv suportate, fapt constat prin ordinele de încasare a numerarului nr.4596909 din 11.08.2022 și nr.62416250 din 30.06.2022 (f.d.97). Prin urmare, instanța de judecată consideră necesar de a încasa de la Pirojcova Marina în beneficiul lui Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda, cu titlu de cheltuieli de judecată, suma de 7 440,00 (șapte mii patru sute patruzeci, 00) lei, drept compensare a cheltuielilor de judecată.
50. În raport cu cererea înaintată de reprezentantul reclamantei pe cererea reconvențională Pirojcova Marina, avocatul Janu Anatolie privind încasarea de la Permeacov Iurie, Permeacov Natalia, Băbălău Tatiana, Băbălău Nadejda, Botnari Sergiu, Botnari Natalia și Pascari Andrei, privind compensarea cheltuielilor de asistență juridică, și a cheltuielilor pentru efectuarea constatărilor specialistului, instanța de judecată o apreciază drept neântemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.
51. Deși cererea reconvențională înaintată de Pirojcova Marina către Permeacov Iurie, Permeacov Natalia, Băbălău Tatiana, Băbălău Nadejda, Botnari Sergiu, Botnari Natalia și Pascari Andrei privind actualizarea planului cadastral, cu actualizarea planului cadastral în hotar general a terenului cu numărul cadastral ***** situat în mun. Bălți, str.*****, a fost admisă, instanța ține să menționeze că în cadrul ședinței de judecată s-a constatat cu certitudine că pârâții au fost deacord cu actualizarea planului cadastral a inițiia încă în anul 2022 când a fost solicitată stabilirea hotarelor fixe pe cale amiabilă. În rezultatul tuturor măsurărilor la fața locului, cu deplasarea de două ori a specialistului Serviciului cadastral teritorial Bălți din cadrul ASP, Pirojcova Maria a fost persona care a refuzat stabilirea hotarelor fixe. Astfel, instanța consideră că cerința înaintată de Pirojcova Marina cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată este neântemiată și urmează a fi respinsă.
52. În conformitate cu art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată, -

h o t ă r ă ș t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda împotriva lui Pirojcova Marina privind actualizarea planului cadastral în hotar general și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se actualizează planul cadastral în hotar general al terenului nr. cadastral ***** din bd.***** mun.Bălți conform Raportului lucrării de Actualizare a planului cadastral cu stabilirea hotarului general conform planului geometric trasat cu linie roșie întreruptă.

Se încasează de la Pirojcova Marina în beneficiul lui Băbălău Tatiana și Băbălău Nadejda, cu titlu de cheltuieli de judecată, suma de 7 440,00 (șapte mii patru sute patruzeci, 00) lei.

Se admite parțial cererea reconvențională depusă de Pirojcova Marina împotriva lui Permeacov Iurie, Permeacov Natalia, Băbălău Tatiana, Băbălău Nadejda, Botnari Sergiu, Botnari Natalia și Pascari Andrei privind actualizarea planului cadastral în hotar general și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se actualizează planul cadastral în hotar general al terenului nr. cadastral ***** din bd.***** mun.Bălți conform Raportului lucrării de Actualizare a planului cadastral cu stabilirea hotarului general conform planului geometric trasat cu linie roșie întreruptă.

Se respinge pretenția reclamantei reconvențională Pirojcova Marina privind încasarea de la Permeacov Iurie, Permeacov Natalia, Băbălău Tatiana, Băbălău Nadejda, Botnari Sergiu, Botnari Natalia și Pascari Andrei, a cheltuielilor de judecată.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 zile, de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Bălţi, sediul central.

Preşedintele şedinţei,
judecător Ghercavii Svetlana