Dosarul nr. 2-1983/23

HOTĂRÎRE
În numele Legii

13 iunie 2024 mun. Soroca

Judecătoria Soroca, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Dinu Brașoveanu
Grefier Alina Streliciuc
Cu participarea:
Avocatului Igor Craveț

a examinat în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Spoialo Nina prin intermediul avocatului Igor Craveț, către Spoială Anatolie, Spoială Ivan, Prisacari Larisa, Romașcan Inga, Spoială Ion, Spoială Pavel, Spoială Vasile, Spoială Igor, Spoială Grigore, Prisacari Elena cu privire la vînzarea bunului la licitație

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

1. La 27 septembrie 2023, reclamanta Spoialo Nina prin intermediul avocatului Igor Craveț s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Spoială Anatolie, Spoială Ivan, Prisacari Larisa, Romașcan Inga, Spoială Ion, Spoială Pavel, Spoială Vasile, Spoială Igor, Spoială Grigore, Prisacari Elena cu privire la vînzarea bunului la licitație
2. În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, conform certificatului de moştenitor legal din 15.07.2023, numărul de înregistrare nr. 1-1126, emis de către notarul Radu Iulian, cu sediul în mun. Soroca, str. Alexandru cel Bun 50/4, dosar succesoral nr. 684279/2021/210, în urma decesului lui Spoialo Victor, decedat la data de 05.02.2021, IDNP: *****, este moștenitor a ½ cotă-parte din patrimoniul succesoral, astfel moștenitor legal este: soţia Spoialo Nina....şi alţi moştenitori (pârâţii), ce au moştenit fiecare câte 1/20 cotă-parte din patrimoniul succesoral, şi anume al bunului imobil cu numărul cadastral nr. ***** situat în mun. *****
3. Totodată, conform Certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părţi din proprietatea comună în devălmășie, emis la data de 18.01.2022 de către notarul Radu Iulian, cu sediul în mun. Soroca, str. Alexandru cel Bun 50/4, s-a stabilit dreptul de proprietate a 1/2 din bunul imobil cu numărul

cadastral nr. ***** situat în mun. *****, iar la data de 01.02.2022 a fost supus înregistrării la Serviciul Cadastral Teritorial Soroca. Deci rezultă că conform unor calcule simple, după cum urmează; 1/2 cotă-parte din 1.0 este = 50%, 1/2(conform certificatul de moştenitor)din celelalte 50% rămase = 25% din 1.0 Iar sumar, Doamna Spoialo Nina, dispune de cota-parte de 75% din imobilul cu numărul cadastral nr. ***** situat în mun. *****.

4. Reclamanta, având intenţia de a vinde imobilul dat, s-a adresat notarului Radu Iulian, care la data de 31.03.2023 cu nr. 13, a întocmit Publicația, pentru Monitorul Oficial al Republicii Moldova unde s-a publicat anunţul cu privire la manifestarea voinței de a vinde imobilul cu anexele, situat în mun. ***** cu nr. cadastral nr. ***** *****, cu suma nu mai mică de 15000 EURO, în aşa mod aducându-le la cunoştinţă tuturor coproprietarilor despre voința sa. Această publicaţie a fost plasată, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 119-121 (8625-8627) partea IV din data de 07.04.2023), respectând în aşa fel şi dreptul de preemțiune a tuturor coproprietarilor. Din data de 07.04.2023, şi până în prezent s-au scurs mai mult de 5 luni de zile, termen mai mult ca suficient coproprietarilor pentru a uzufrui de drepturile lor, totuşi nici unul dintre coproprietari nu a reacționat cu o propunere conform legislației în vigoare.
5. În drept face trimitere la articolul 545. Cota-parte în proprietatea comună pe cote-părţi Codul Civil alin. (I) Fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sunt prezumate a fi egale până la probă contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrisuri. Indică că atât cota-parte, cât şi mărimea acesteia, pe care o deţine în proprietate, reclamanta Spoialo Nina, se demonstrează prin, certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părţi, din proprietate comună în devălmăşie, certificatul de moştenitor legal si extrasul din registrul bunurilor.
6. Articolul 552. Dreptul de preemţiune Codul Civil alin. (1) în cazul vânzării unei cote-părţi din bunurile proprietate comună pe cote-părţi, cu excepţia vânzării la licitaţie, ceilalţi coproprietari au un drept de preemţiune în privinţa cotei-părţi care se vinde. Dispoziţiile art. 1143-1150 rămân aplicabile. Dreptul de preemţiune a fost respectat prin publicaţia plasată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, la data de 07.04.2023.
7. Articolul 561. Modul de partaj al bunului proprietate comună pe cote-părţi Codul Civil (1) Partajul bunului proprietate comună pe cote-părţi se face în natură, proporţional cotei-părţi a fiecărui coproprietar.(2) Bunurile care compun o unitate economică, un set sau o altă universalitate a cărei separare îi va reduce valoarea nu vor fi partajate în natură dacă cel puţin unul dintre coproprietari se opune unui asemenea mod de partaj.(3)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. În cazul mai multor cereri de atribuire care se contrazic reciproc, instanța de judecată aplică dispoziţiile art. 562 și b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitaţie şi distribuirea preţului către coproprietari proporțional cotei-părţi a fiecăruia dintre ei, dacă niciunul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun sau dacă această cerere nu poate fi satisfăcută.(4) În cazul în care unui dintre coproprietari îi este atribuită o parte reală (lot de atribuire) mai mare decât cota sa parte, celorlalți coproprietari li se atribuie o sultă. (5) În cazul divizării unui imobil, instanţa de judecată poate constitui un drept de servitute sau un alt drept recii limitat pentru a permite folosirea corespunzătoare a bunului nou-format. (6)Instanța de judecată nu poate dispune un mod de partaj la care obiectează toţi coproprietarii.

8. Deci, consideră că, în aceste împrejurări, conducându-se de legislația numită în prezenta cerere de chemare în judecată, este necesară vânzarea bunului imobil în cauză la licitație de către un executor judecătoresc cu distribuirea prețului conform cotei-părți ce o deține fiecare coproprietar.
9. Solicită reclamanta a admite prezenta cerere și a dispune vânzarea la licitație de către un executor judecătoresc a bunului imobil, casa de locuit cu anexe, situată în mun. S*****cu nr. cadastral nr. ***** *****, cu distribuirea banilor din prețul obținut din vânzarea imobilului, de către executorul judecătoresc, 75% din prețul obținut reclamantei Spoiala Nina, iar restul fiecărui coproprietar proporțional cotei părţi ce le revine.
10. În cadrul ședinței judiciare reclamanta și reprezentantul acesteia au solicitat admiterea integrală a acțiunii și încasarea cheltuielilor judiciare.
11. Pîrîții Spoială Anatolie, Spoială Ivan, Prisacari Larisa, Romașcan Inga, Spoială Ion, Spoială Pavel, Spoială Vasile, Spoială Igor, Spoială Grigore, Prisacari Elena fiind citați legal(f.d.21-31) cît și public(f.d.41) în cadrul examinării cauzei nu s-au prezentat, instanța dispunînd examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței:

12. Ascultînd opinia participanților prezenți la proces, apreciind probele prezentate, determinând circumstanțele şi raporturile juridice care au importanță pentru soluționarea cauzei, caracterul raporturilor juridice dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei, instanța de judecată constată că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.
13. În conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) Cod de Procedură Civilă al RM, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate,

libertățile și interesele legitime, pe când potrivit prevederilor art. 166 alin.(1) Cod de Procedură Civilă al RM, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

14. Potrivit art. 6 Cod de Procedură Civilă al RM, instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalități, prevăzute de lege.
15. Conform dispozițiilor art. 118 Cod de procedură Civilă al RM, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească 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.
16. În conformitate cu art. 130 Cod de procedură Civilă al RM, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, astfel încât fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii.
17. Potrivit dispoziției art. 239 Cod de procedură Civilă al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.
18. Potrivit prevederilor art. 240 alin.(1) Cod de procedură Civilă al RM, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii, iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) același articol, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant și în numele legii, în corespundere cu prevederile art.241 alin.(1) Cod de procedură Civilă al RM.
19. Instanța stabilește că potrivit certificatului de moştenitor legal nr. 1-1126 din 15.07.2023(f.d.8), reclamanta este moștenitor a ½ cotă-parte din patrimoniul succesoral, şi anume al bunului imobil cu numărul cadastral nr. ***** situat în mun. *****
20. Totodată, conform Certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părţi din proprietatea comună în devălmășie, emis la data de 18.01.2022(f.d.9),

deține dreptul de proprietate a 1/2 din bunul imobil cu numărul cadastral nr. ***** situat în mun. *****

21. Astfel 1/2 cotă-parte din 1.0 este = 50%, 1/2(conform certificatul de moştenitor)din celelalte 50% rămase = 25% din 1.0 Iar sumar, Doamna Spoialo Nina, dispune de cota-parte de 75% din imobilul cu numărul cadastral nr. ***** situat în mun. *****.
22. Conform art. 543 alin. (1), (2) Cod civil al RM, Proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulți titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.
23. Potrivit prevederilor art. 544 alin. (1) Cod civil al RM, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie).
24. Conform dispozițiilor art. 545 alin. (1) Cod civil al RM, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sânt prezumate a fi egale până la probă contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrisuri.
25. Potrivit art. 557 alin. (3) Cod civil al RM, 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.
26. În conformitate cu art. 561 alin.(1) Cod civil al RM, Partajul bunului proprietate comună pe cote-părţi se face în natură, proporţional cotei-părţi a fiecărui coproprietar, iar potrivit alin.(3) din același articol, 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. În cazul mai multor cereri de atribuire care se contrazic reciproc, instanţa de judecată aplică dispoziţiile art.562; 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.
27. Conform prezentului articol, este de înțeles că dacă bunul comun este indivizibil ori nu este comod partajabil, el poate fi atribuit în proprietatea exclusivă a unuia din coproprietari, la cererea lui, în schimbul unei sulte, în favoarea celuilalt coproprietar, fiind indubitabil că prin definiția legală a sintagmei „la cererea lor” nu urmează a fi înțeles existența în mod obligatoriu a cererii tuturor coproprietarilor. Acordul tuturor coproprietarilor este necesar doar în cazul soluționării unei asemenea chestiuni pe cale extrajudiciară, dar nu şi în cazul când este inițiat un litigiu pe cale judiciară în acest sens, care evident

urmează a fi soluţionat în accepția temeiniciei sau netemeiniciei lui. Prin sintagma ”la cerere” se înțelege cererea coproprietarului căruia urmează să-i fie atribuit întregul bun în schimbul sultei bănești.

28. Corespunzător, în circumstanțele enunțate, instanța reține că reclamantul nu a prezentat probe întru probarea motivelor, care ar determina instanța la împărțirea forțată a imobilului în litigiu prin vânzare la licitație în scopul distribuirii prețului rezultat din vânzare potrivit cotelor părți deținute între coproprietari.
29. În Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 119-121 (8625-8627) partea IV din data de 07.04.2023 a fost plasat anunțul privind scoaterea de vânzare a imobilului în cauză într-u respectarea dreptului de preemție(f.d.15), însă nu se atestă probe privind încercarea reclamantei de a ajunge la un acord comun cu pîrîții de comun acord privind modul de partajare și adresării în instanță doar în urma neînțelegerii precum prevede expres norma legală.
30. În continuare instanța atestă lipsa informației privind determinarea modului posibil de partajare și nici modul de stabilire a prețului de vînzare a bunului imobil în cauză.
31. Totodată instanța mai reține următoarele, că potrivit art. 1 din Protocolul 1 al CEDO, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.
32. Conform art. 46 din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sânt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreapta și prealabila despăgubire. Averea dobândită licit nu poate fi confiscată, caracterul licit al dobândirii se prezumă.
33. Reieșind din normele citate, instanța nu poate lua în considerație poziția reclamantei privind vînzarea la licitație a bunului imobil obținut prin succesiune, or la materialele cauzei nu au fost anexate careva acte care să demonstreze indivizibilitatea bunului, ori modalitatea de partajare în natură a bunului în dependență de cotele părți deținute în scopul formării a două imobile separate așa cum o cer dispozițiile art. 7 alin (1) al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 - XV din 28.10.2004.
34. Totodată, în cadrul ședințelor de judecată s-a stabilit cu certitudine că între reclamant și pârâți nu există relații ostile, care nu le-ar permite să gestioneze împreună bunul imobil a cărui vînzare se solicită, fapt confirmat prin declarațiile date de participanții la proces. Astfel, nu poate fi stabilit ca fiind un caz de neînțelegere, pentru a fi vândut bunul la licitație cu distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia dintre ei.

35. În lumina celor expuse, instanța va respinge cererea de chemare în judecată depusă de Spoialo Nina prin intermediul avocatului Igor Craveț, către Spoială Anatolie, Spoială Ivan, Prisacari Larisa, Romașcan Inga, Spoială Ion, Spoială Pavel, Spoială Vasile, Spoială Igor, Spoială Grigore, Prisacari Elena cu privire la vînzarea bunului la licitație ca neîntemeiată.

Conducîndu-se de prevederile art.236-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

HOTĂRĂȘTE:

Cererea de chemare în judecată depusă de Spoialo Nina prin intermediul avocatului Igor Craveț, către Spoială Anatolie, Spoială Ivan, Prisacari Larisa, Romașcan Inga, Spoială Ion, Spoială Pavel, Spoială Vasile, Spoială Igor, Spoială Grigore, Prisacari Elena cu privire la vînzarea bunului la licitație, se respinge.

Hotărîrea este cu drept de apel la Curtea de Apel Bălţi, în termen de 30 zile din data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Soroca.

Preşedintele şedinţei,
judecător Dinu Brașoveanu