Dosar nr. 2-1098/2020; 2- 84/2021; 2-33/2022; 2-19/2023;
Numărul 2-20100646-48-2-19082020-1;

Hotărâre
suplimentară

30 august 2024 **or. Călărași**

Judecătoria Strășeni (sediul Călărași)
Instanța în componența:
Președinte de ședință, Judecător Ala Ucrainţeva
Grefier Galina Rodideal, Maria Ghilan
Cu participarea:
Avocaților: Eugeniu Tetelea, Sergiu Russ
Eugenia Jelamschi
Reclamantei (pârâtei pe acțiunea reconvențională) Maria Bordian (Bălănescu)
Pârâtului (reclamantului pe acțiunea reconvențională) Ion Bălănescu
Intervenientului accesoriu DASPF Călărași
În absența:
Pârâților (reclamantului pe acțiunea reconvențională) Lidia Bălănescu,
Intervenient principal (succesorul în drepturi) Lucia Șaptefrați

a examinat în ședința publică, în procedura generală, în limba de stat, cauza civilă la cererea de chemare în judecată Bordian (Bălănescu) Maria, intervenient principal Bălănescu Macar, (succesori în drepturi Bălănescu Ion și Șaptefrați Lucia) către Bălănescu Ion, Bălănescu Lidia, minorii Bălănescu Gabriela, Bălănescu Marius cu privire la evacuare și cererea de chemare în judecată reconvențională Bălănescu Macar (succesori în drepturi Bălănescu Ion și Șaptefrați Lucia) Bălănescu Lidia, Bălănescu Gabriela și Bălănescu Marius către Bordian (Bălănescu) Maria privind apărarea dreptului de posesie și obligarea de a nu crea obstacole la posesia și folosirea bunului imobil,

A c o n s t a t a t:

La data de 12.09.2022 Bordian Maria fiind reprezentată de avocat Eugeniu Tetelea a înaintat cerere suplimentară la cererea de chemare în judecată prin care a solicitat suplimentar de a respinge ca neântemeită acțiunea reconvențională cu declararea nulității contractului de comodat din *****.

În motivare a făcut trimitere la prevederile art. 500-501, 567, 568 CC.

Examinând materialele dosarului şi înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată, audiind explicaţiile participanţilor la

proces, instanţa de judecată conchide că urmează să admită ca întemeiată cererea de chemare în judecată suplimentară cu declararea nulității contractului de comodat din *****.

Studiind cererea de chemare în judecată, instanța a constata că, la data de ***** între Bălănescu Macar în calitate de ” Comodant” și Bălănescu Ion în calitate de ” Comodatar” a fost încheiat Contractul de comodat obiectul căruai constituie, posesia și folosința temporară gratuită de către Comodatar a unei părți din casa de locuit cu nr. cadastral ***** situat în sat. *****, Călărași precum și ½ din întrega gospodărie, ce aparține Comodantului cu drept de proprietate private în devălmășie.

Conform prevederilor art. 1234 alin.(1) CC, *prin contract de comodat o parte (comodant) se obligă să dea cu titlu gratuit un bun în folosinţă celeilalte părţi (comodatar), iar aceasta se obligă să restituie bunul la expirarea termenului pentru care i-a fost dat.*

Analizând legislația, instanța conchide că, obiectul contractului de comodat – poate fi orice bun, mobil sau imobil, corporal sau incorporal. Având în vedere obligaţia comodatarului ca la încetarea contractului să restituie în natură bunul împrumutat.

Obiectul Contratului de comodat din *****, semnat între Bălănescu Macar în calitate de ”Comodant” și Bălănescu Ion în calitate de ” Comodatar”, constituie posesia și folosința temporară gratuită de către Comodatar a unei părți din casa de locuit cu nr. cadastral ***** situat în sat. *****, Călărași precum și ½ din întrega gospodărie, ce aparține Comodantului cu drept de proprietate private în devălmășie.

Conform prevederilor art. 567 CC, *în cazul în care dreptul de proprietate aparţine concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părţi ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmăşie.*

(2) Proprietăţii comune în devălmăşie se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părţi dacă prezenta secţiune nu prevede altfel.

Art. 546 CC, menționează că, *fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părţi în măsura care nu schimbă destinaţia lui şi nu aduce atingere drepturilor celorlalţi coproprietari.*

(2) Modul de folosire a bunului comun se stabileşte prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergenţe, prin hotărîre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.

(3) Coproprietarul este în drept să ceară în posesiune şi folosinţă o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă şi folosesc bunul plata unei compensaţii echitabile.

(4) Coproprietarul care exercită în mod exclusiv folosinţa bunului comun fără acordul celorlalţi coproprietari poate fi obligat la plata unei despăgubiri.

Art. 568 CC, prevede că, *fiecare coproprietar devălmaş are dreptul de a folosi bunul comun potrivit destinaţiei acestuia, fără a limita dreptul celorlalţi coproprietari dacă în contract nu este prevăzut altfel.*

Studiind acte anexate la cerere de chemare în judecată, audiind opinia participanților la proces, instanța atestă cu certitudine faptul că, casa de locuit cu nr. cadastral ***** situat în sat. *****, Călărași precum și ½ din întreaga gospodărie, constituie proprietate în devălmășie a cet. Bălănescu Macar și Bordian (Bălănescu) Maria, iar între cei doi nu există acordul comun

privind modul de folosire a bunului comun sau, hotărâre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.

Astfel, prin încheierea Contractului de comodat din 01.09. 2022, Bălănescu Macar a acționat în detrimentul lui Bordian (Bălănescu) Maria, a încheiat contractul fără acordul ultimei, și fără existența a hotărârii judecătorești în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.

Conform prevederilor art. 327 CC, *actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes general (nulitate absolută).*

(2) Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes particular (nulitate relativă).

(3) În cazul în care natura nulităţii nu este prevăzută expres şi nici natura interesului ocrotit nu reiese în chip neîndoielnic, actul juridic este anulabil.

(4) Dacă prin lege nu se prevede altfel, nulitatea actului juridic bilateral sau multilateral poate fi constatată sau declarată şi prin acordul părţilor.

(5) Prin acordul părților nu pot fi instituite și nici suprimate temeiuri de nulitate.

Studiind legislația pertinentă prezentei spețe, instanța conchide că, este abolută acea nulitate care sancționează nerespectarea, la încheierea actului juridic, a unei norme care ocrotește un interes general.

Actul juridic nu nu este valabil și nu produce nici un efect.

Unul dintre temeiurile nulității absolute a unui act juridic se enumără lipsa consimțământul.

Art. 312 alin.(1) CC, *consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic.*

Art. 313 alin.(1) CC, *manifestarea de voinţă care trebuie recepţionată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoştinţă de conţinutul ei.*

Conform art. 21 Codul Familiei (1) soţii, de comun acord, posedă, folosesc şi dispun de bunurile comune. (2) Fiecare dintre soţi este în drept să încheie convenţii prin care să dispună de bunurile comune, cu excepţia bunurilor imobile, acordul celuilalt soţ fiind prezumat. (3) Convenţia contrară dispoziţiilor prezentului cod, prin care se micşorează ori se suprimă comunitatea de bunuri, este declarată nulă de către instanţa judecătorească. (4) Convenţia încheiată de unul dintre soţi poate fi *declarată nulă de către instanţa judecătorească, la cererea celuilalt soţ, dacă se va stabili că cealaltă parte a convenţiei a ştiut sau trebuia să fi ştiut că al doilea soţ este împotriva încheierii convenţiei respective. Cererea privind declararea nulităţii convenţiei poate fi depusă în termen de 3 ani din momentul cînd celălalt soţ a aflat sau trebuia să fi aflat despre încheierea acesteia. (5) Unul dintre soţi nu poate, fără consimţământul expres al celuilalt, să rezilieze contractul de închiriere a spaţiului de locuit, să înstrăineze casa sau apartamentul ori să limiteze prin acte juridice dreptul la locuinţă al celuilalt soţ.*

În prezenta speță se atestă cu certitudine că, obiectul Contractul de comodat din *****, constituie posesia și folosința temporară gratuită de către Comodatar (Bălănescu Ion) a unei părți din casa de locuit cu nr. cadastral ***** situat în sat. *****, Călărași precum și ½ din întrega gospodărie, ce aparține Comodantului (Bălănescu Macar) cu drept de proprietate privată în devălmășie.

Contractul de comodat încheiat între Bălănescu Macar și Bălănescu Ion a fost încheiat fără consimțământul coproprietarului Bordian (Bălănescu) Maria, motiv din care instanța va admite cerința reclamantei Bordian (Bălănescu) Maria privind declararea nulității Contractului de comodat din *****.

În conformitate cu prevederile art. 21 CF, art. 312-313, 567, 568 CC, art. 269-270 CPC, instanța,

Hotărăște:

Se declară nul Contractul de comodat din ***** încheiat între Bălănescu Macar în calitate de ” Comodant” și Bălănescu Ion în calitate de ” Comodatar”.

Hotărârea cu drept de apel în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, la Curtea de Apel Chișinău, prin intermediul Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași) .

Președintele ședinței,
Judecător **Ala Ucrainţeva**

*****
*****
*****
*****
*****
*****
*****
*****
*****

*****
*****
*****