Prima instanță: Judecătoria Bălți sediul Central (judecător: Bejenaru Eugen.)
dosarul nr.2a-37/2025

C U R T E A D E A P E L N O R D
Colegiul civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

14 august 2025 mun. Bălți

Instanța compusă din:
Președintele completului Grosu Stanislav
Judecători Alina Țihonschi și Mariana Sajin
Grefier Inna Oineagra

examinând în ședință publică, cererea de apel declarată de reprezentantul lui Boldirescu Viorica, avocatul Munteanu Violina, împotriva hotărârii judecătoriei Bălți, sediul Central din data de 17 decembrie 2024,

emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Boldirescu Viorica împotriva lui Boldirescu Iurii cu privire la partajul proprietății comune în devălmășie,-

a c o n s t a t a t :

Pretenţiile reclamantului:

La data de 28 august 2024, Boldirescu Viorica a depus cerere de chemare în judecată împotriva Boldirescu Iurii cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie.

În motivarea cererii, reclamanta a invocat că, a încheiat căsătoria cu Boldirescu Iurii la ***** în *****, iar ulterior, în anul *****au divorțat.

Boldirescu Viorica a mai indicat că, în timpul căsătoriei soții Boldirescu au acumulat avere comună și anume un apartament cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în *****, fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2942 din 20.08.2002.

Urmare a desfacerii căsătoriei reclamanta nu a ajuns la o înțelegere comună cu Boldirescu Iurii în vederea partajării proprietății comune în devălmășie, motiv pentru care s-a efectuat un raport de evaluare a bunului imobil cu nr. 0374481 din 02.08.2024 și care a stabilit valoarea pe piață a apartament cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în ***** în sumă de 439 000 lei.

Susține că partajarea bunului imobil nu este posibilă în natură, solicitând atribuirea acestuia în natură, iar pârâtului să i se achite o sultă bănească în mărime de ½ din valoarea de piață a acestui apartament, ceea ce conform raportului de evaluare din 02.08.2024 constituie suma de 219 500,00 lei și totodată consideră că doar această modalitate de partajare este echitabilă, deoarece ea are dreptul preferențial la acest apartament, or după desfacerea căsătoriei anume ea a locuit în acel bun imobil.

Reclamanta a solicitat stabilirea cotelor părți ideale a câte ½ cotă-parte pentru reclamanta Boldirescu Viorica și pârâtul Boldirescu Iurii din apartamentul cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în *****; Partajarea apartamentul cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în ***** prin atribuirea acestuia în proprietate personală a reclamantei Boldirescu Viorica cu achitarea unei sulte bănești de 219 500,00 lei, ceea ce constituie ½ din valoarea de piață a apartamentului, din contul reclamantei Boldirescu Viorica în beneficiul pârâtului Boldirescu Iurii; Dispunerea încetării dreptului de proprietate a pârâtului Boldirescu Iurii asupra apartamentul cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în *****, cu operarea modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile privind înregistrarea dreptului a lui Boldirescu Viorica cu 1.0 cotă parte asupra bunului partajat; Încasarea cheltuielilor de judecată suportate în această cauză de la pârâtul Boldirescu Iurii în beneficiul reclamantei Boldirescu Viorica și anume taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 8 635,00 lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 15 000,00 lei și cheltuielile pentru efectuarea raportului de expertiză în sumă de 1 200,00 lei.

Prin cererea din 04.12.2024, reclamanta Boldirescu Viorica a solicită și încasarea cheltuleilor de înștiințare în sumă de 215,90 lei.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Bălți, sediul Central din 17 decembrie 2024, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Boldirescu Viorica împotriva lui Boldirescu Iurii cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie:

- ✓ S-a determinat după Boldirescu Viorica și Boldirescu Iurii a câte ½ cotă-parte ideală din bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****;
- ✓ În partea pretenției privind atribuirea în natură a bunurilor cu plata sultei, acțiunea s-a respins, ca neîntemeiată;
- ✓ S-a încasat de la Boldirescu Iurii în beneficiul lui Boldirescu Victoria cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 250 lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 10 000,00 lei, cheltuielile pentru efectuarea expertizei în sumă de 600 lei și cheltuielile de înștiințare în sumă de 215, 90 lei, în rest pretenția privind încasarea cheltuielilor de judecată s-a respins, ca neîntemeiate;
- ✓ S-a indicat că prezenta hotărâre va servi drept temei pentru Instituția Publică „Cadastrul bunurilor imobile” de a efectua modificările corespunzătoare în registrul de publicitate Registrul bunurilor imobile.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu hotărârea menționată, reprezentantul apelantei Boldirescu Viorica, avocatul Munteanu Violina, la data de 20 decembrie 2024, a contestat cu apel hotărârea judecătoriei Bălți, sediul Central din 17 decembrie 2024, solicitând casarea hotărârii instanței de fond în latura respingerii pretențiilor privind atribuirea în natură a bunurilor cu plata sultei, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată, în această latură să fie admisă integral cu dispunerea partajării apartamentului cu suprafața de 38,0 m.p. cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** prin atribuirea acesteia în proprietatea personală a reclamantei Boldirescu Viorica, a.n. *****, cu achitarea unei

sulte băneşti în mărime de 219 000,00 lei, ceea ce constituie ½ din valoarea de piață a apartamentului, din contul reclamantei Boldirescu Viorica a.n. ***** în beneficiul pârâtului Boldirescu Iurii a.n. *****; modificarea hotărârii judecătoriei Bălți, sediul Central din 17 decembrie 2024, în latura încasării de la Boldirescu Iurii în beneficiul lui Boldirescu Viorica cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată de reclamant la depunerea acțiunii în sumă de 250 lei, cheltuieli de asistență juridică în sumă de 10 000,00 lei, cheltuieli de efectuarea expertizei în sumă de 600,00 lei, cheltuielile de înștiințare în sumă de 215,90 lei, de la suma de 11 065,90 lei, la suma de 24 835,00 lei; încasarea de la Boldirescu Iurii în beneficiul lui Boldirescu Viorica toate cheltuielile suportate în legătură cu examinarea cauzei în instanța de apel.

Potrivit art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

La caz, s-a stabilit cu certitudine că, dispozitivul hotărârii contestate cu apel a fost emis la data de 17.12.2024, iar cererea de apel nemotivată, a fost depusă la 20.12.2024, prin urmare în termenul prevăzut de lege.

Argumentele părţilor:

În motivarea apelului, apelantul a reținut că legislaţia reglementează că în cazurile în care bunul proprietate comună pe cote-părţi este divizibil, împărţirea se face în natură. Dar, dacă bunul este indivizibil sau dacă nu este comod partajabil atunci împărțirea bunului se va face pe alte căi. Deci, dacă bunul comun este indivizibil ori nu este comod partajabil, el poate fi atribuit în proprietatea exclusivă a unuia din coproprietari. Acel coproprietar, care va deveni proprietar exclusiv al bunului, va fi ţinut la plata unei sulte celorlalți coproprietari, făcând trimitere expres la prevederile legale conținute în dispozițiile art. 561 alin. (1)-(3) Cod Civil RM.

La capitolul respingerii partajării bunului în litigiu prin atribuirea întregului bun reclamantei/apelante Boldirescu Viorica în natură cu achitarea unei sulte pârâtului Boldirescu Iurii, apelanta constată aplicarea eronată a normelor de drept material de către instanţa inferioară privind respingerea partajării prin atribuirea întregului bun în natură reclamantei/apelante Boldirescu Viorica cu achitarea unei sulte băneşti pârâtului Boldirescu Iurii, dat fiind că nu sunt întrunite condiţiile pentru partajarea bunului în acest mod.

Referitor la invocările instanței privind scoaterea bunului la licitație, reține că pentru ca bunul să fie scos la licitaţie, este important ca nici unul din proprietari să nu fi cerut atribuirea bunului cu plata sultei în favoarea celuilalt proprietar.

Or, relevă faptul că Boldirescu Viorica a optat pentru atribuirea dânsei în natură a imobilului, fiind de acord cu achitarea lui Boldirescu Iurii a sultei în mărime de 219 500,00 lei, ceea ce reprezintă ½ din valoarea bunului.

Din conţinutul normei legal stabilite în art. 541 alin. (1)-(4) Codul Civil RM, rezultă cu certitudine că, în cazul în care bunul supus partajării este indivizibil şi nu poate fi

supus partajării în natură, iar atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui coproprietar nu este cerută de nici un coproprietar, vânzarea bunurilor se face la licitaţie prin distribuirea preţului între coproprietari proporţional cotei-părţi a fiecăruia dintre ei.

Iar art. 561 din Codul civil reglementează partajul bunurilor aflate în proprietate comună pe cote-părţi, stabilind că acesta trebuie să fie realizat în natură, proporţional cu cotele-părţi ale coproprietarilor, atunci când acest lucru este posibil. în cazul în care bunul este indivizibil sau nu poate fi comod partajat în natură, articolul prevede două alternative.

Prima opțiune constă în atribuirea întregului bun unuia sau mai multor coproprietari, cu obligaţia de a plăti celorlalţi o sultă proporţională cotelor-părţi, această soluţie fiind aplicabilă la cererea unui coproprietar sau la cererea comună a mai multor coproprietari.

A doua opţiune implică vânzarea bunului fie în modul convenit de coproprietari, fie, în lipsa unui acord, prin licitaţie publică, cu distribuirea preţului obţinut proporţional cotelor-părţi.

Susține că, în speţa privind partajul apartamentului în litigiu, s-a constatat în mod corect că bunul este indivizibil şi nu poate fi partajat în natură.

Relevă faptul că norma prevăzută la art. 561 alin. (3) lit. a) Cod civil, stabileşte două scenarii distincte în care se poate realiza atribuirea bunului aflat în coproprietate: fie în favoarea unui singur coproprietar, fie în favoarea mai multora, dar numai dacă aceştia fac o cerere comună.

Reține că în cazul de faţă, reclamanta/apelantă Boldirescu Viorica a solicitat atribuirea întregului apartament în favoarea sa, cu obligativitatea de a achita pârâtului o sultă. Astfel, ne aflăm în ipoteza atribuirii către un singur coproprietar, iar norma analizată permite acest lucru, cu condiţia achitării sultei de către reclamanta Boldirescu Viorica.

Iar faptul că norma face referire şi la atribuirea bunului „în favoarea mai multor coproprietari, la cererea lor comună” nu influențează aplicabilitatea ei în cazul în care doar un singur coproprietar solicită bunul.

Acest segment al reglementării vizează o altă ipoteză, aceea în care doi sau mai mulţi co-proprietari ajung la un acord şi solicită împreună atribuirea bunului, ceea ce nu este cazul în speţa de faţă. Prin urmare, cererea reclamantei Boldirescu Viorica trebuie analizată exclusiv prin prisma posibilităţii atribuirii bunului unui singur coproprietar, iar instanţa de fond trebuia să aplice această modalitate de partajare în speţa dedusă judecăţii.

Având în vedere cele expuse, atestă că concluzia instanţei inferioare conform căreia s-a respins cerinţa de partajare a apartamentului în litigiu prin atribuirea întregului bun în natură reclamantei cu achitarea pârâtului Boldirescu Iurii a unei sulte în mărime de ½ din valoarea de piaţă a apartamentului este neîntemeiată. Interpretarea greşită a normelor de

drept reprezintă o omisiune care a influențat negativ fundamentarea hotărârii contestate.

Consideră că era absolut necesar să se respecte drepturile şi interesele legitime ale ambilor participanţi la proces, asigurându-se o analiză completă şi echilibrată a situaţiei. Instanţa inferioară nu a analizat toate opţiunile disponibile care ar fi putut conduce la o soluţie justă şi rezonabilă, garantând astfel o aplicare corectă a legii şi evitând prejudicii disproportionate pentru oricare dintre părţi.

Or, modalităţile de partajare a bunului imobil nu sunt cumulative, ci alternative, fiecare dintre acestea urmează să fie analizată separat în cadrul partajului. Partajul prin licitaţie reprezintă ultima opţiune posibilă, fiind aplicabilă doar în situaţia în care celelalte modalităţi nu rezultă din probele şi circumstanţele cauzei.

Concluzionează că instanţa inferioară nu a efectuat o analiză multi-aspectuală şi completă a tuturor probelor administrate în dosar, neținând cont de interconexiunea acestora şi a interpretat eronat normele de drept. Prin urmare, hotărârea emisă de instanţa de fond a fost rezultatul unei evaluări insuficient fundamentate, luate în mod pripit, fără a clarifica în mod adecvat toate circumstanţele esenţiale ale cauzei.

În cadrul ședințelor de examinarea cauzei în ordine de apel, reprezentantul lui Boldirescu Viorica, avocatul Munteanu Violina a pledat pentru admiterea cererii de apel, casarea hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Central din data de 17 decembrie 2024 cu emiterea unei hotărâri noi prin care cererea de chemare în judecată înaintată de Boldirescu Viorica împotriva lui Boldirescu Iurii cu privire la partajul proprietății comune în devălmășie să fie admisă integral.

A mai menționat că apartamentul supus partajării este îngrijit doar de către apelantă, intimatul având o altă familie.

Intimatul Boldirescu Iurii, fiind citat prin intermediul Citației Publice în revista „Makler” ediția 19.06.2025, în ședințele de examinarea cauzei în fond în ordine de apel nu s-a prezentat, nu a anunțat motivele imposibilității prezenței sale (f.d. 110).

Potrivit art. 108 alin. (1) și (2), „(1) Dacă locul de aflare a pârâtului nu este cunoscut şi reclamantul dă asigurări că, deşi a făcut tot posibilul, nu a reuşit să afle domiciliul acestuia, preşedintele instanţei dispune citarea acestuia prin publicitate. Publicarea în presă se consideră citare legală”; „(2) Citaţia se publică într-un ziar republican sau local mai răspândit în cazul în care instanţa consideră că o astfel de măsură este necesară”.

În conformitate cu dispozițiile art. 379 alin. (2) Cod procedură civilă, neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului. În consecință, coroborând normele enunțate, Colegiul civil a considerat posibilă examinarea apelului în lipsa intimatului, instanța efectuând toate măsurile posibile în vederea citării legale a intimatului Boldirescu Iurii.

Aprecierea instanţei de apel:

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces, a materialelor din dosar, Colegiul civil consideră că apelul urmează a fi admis iar hotărârea casată integral cu emiterea unei noi hotărâri din următoarele considerente.

Conform art.385 lit. c) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, emițând o nouă hotărâre.

Conform art.386 alin. 1 Cod de procedură civilă, hotărârea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă:

a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin;

b) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente;

c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sunt în contradicţie cu circumstanţele cauzei;

d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Conform art. 373 Cod de procedura civilă, (1) instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participantii la proces. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanta de apel se pronunța în fond, numai în temeiul celor invocate în prima instanța. (5) Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepția cazurilor când consimte și când hotărârea este atacată și de alţi participanti la proces.

Prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instante, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În cadrul examinării cauzei, Colegiul Civil a constatat că potrivit extrasului de pe actul de căsătorie EC-I 0158133 eliberat la 13.04.2010 de către OSC Florești, la data de *****, Boldirescu Iurii și Boldirescu Viorica s-au căsătorit în ***** (f.d. 11).

Potrivit certificatului de divorț D-IV 0029267 eliberat la 24.04.2003 de către OSC Bălți, se atestă că căsătoria încheiată între Boldirescu Iurii și Boldirescu Viorica a fost desfăcută la ***** la Judecătoria Bălți (f.d. 12-13).

Conform informaţiei din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu nr. cadastral *****amplasat în *****, aparţine cu drept de proprietate cu cota 1.0 după Boldirescu Iurii și Boldirescu Viorica, fiind dobândit în temeiul contractului de vânzare-cumpărare

nr. 2942 din 20.08.2002 și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 02.09.2002 (f.d. 14).

Conform raportului de evaluare nr. 0374481 din 02.08.2024 valoarea de piață a încăperii locative, cu nr. cadastral *****amplasată în blocul locativ de pe strada Bulgară 162, or. Bălți, la 01.08.2024, constituie suma de 439 000,00 lei (f.d. 17-39), iar partajarea în natură a bunului nu este posibilă.

La data de 28 august 2024, Boldirescu Viorica a depus cerere de chemare în judecată împotriva Boldirescu Iurii cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, solicitând stabilirea cotelor părți ideale a câte ½ cotă-parte pentru reclamanta Boldirescu Viorica și pârâtul Boldirescu Iurii din apartamentul cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în *****; Partajarea apartamentul cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în ***** prin atribuirea acestuia în proprietate personală a reclamantei Boldirescu Viorica cu achitarea unei sulte bănești de 219 500,00 lei, ceea ce constituie ½ din valoarea de piață a apartamentului, din contul reclamantei Boldirescu Viorica în beneficiul pârâtului Boldirescu Iurii; Dispunerea încetării dreptului de proprietate a pârâtului Boldirescu Iurii asupra apartamentul cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în *****, cu operarea modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile privind înregistrarea dreptului a lui Boldirescu Viorica cu 1.0 cotă parte asupra bunului partajat; Încasarea cheltuielilor de judecată suportate în această cauză de la pârâtul Boldirescu Iurii în beneficiul reclamantei Boldirescu Viorica și anume taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 8 635,00 lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 15 000,00 lei și cheltuielile pentru efectuarea raportului de expertiză în sumă de 1 200,00 lei.

Prin hotărârea judecătoriei Bălți, sediul Central din 17 decembrie 2024, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Boldirescu Viorica împotriva lui Boldirescu Iurii cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie. S-a determinat după Boldirescu Viorica și Boldirescu Iurii a câte ½ cotă-parte ideală din bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****. În partea pretenției privind atribuirea în natură a bunurilor cu plata sultei, acțiunea s-a respins, ca neîntemeiată. S-a încasat de la Boldirescu Iurii în beneficiul lui Boldirescu Victoria cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 250 lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 10 000,00 lei, cheltuielile pentru efectuarea expertizei în sumă de 600 lei și cheltuielile de înștiințare în sumă de 215, 90 lei, în rest pretenția privind încasarea cheltuielilor de judecată s-a respins, ca neîntemeiate. S-a indicat că prezenta hotărâre va servi drept temei pentru Instituția Publică „Cadastrul bunurilor imobile” de a efectua modificările corespunzătoare în registrul de publicitate Registrul bunurilor imobile.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut că partajul în varianta solicitată de reclamant nu este admisă de prevederile art. 561 al. (3) lit. a) Cod Civil, deoarece atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unui coproprietar sau în favoarea mai multor coproprietari, este admisă doar la cererea lor comună, adică – partajul în varianta solicitată, este admisibilă doar dacă proprietarul (sau coproprietarii) căruia îi revine sulta, trebuie să exprime cererea (acordul), sau cel puțin să nu obiecteze,

pentru ca să fie lipsit de partea sa din bun, exprimând acordul sau să nu obiecteze la primirea sultei, caz care nu are incidență, deoarece pârâtul nu cunoaște despre dorința reclamantei de a partaja bunul imobil, condiții în care părțile nu sunt lipsite de dreptul de recurge la varianta de la 561 al. (3) lit. b) Cod Civil, anume prin solicitarea vânzării bunului la licitație.

În context, invocând faptul că este indispensabil acordul coproprietarului care primeşte sulta, adică a pârâtului Boldirescu Iurii la realizarea partajului în modalitatea menţionată, în caz contrar i s-ar leza dreptul său de proprietate prin dispunerea arbitrară de cota sa, drept stabilit de art. 46 din Constituţie şi Protocolul 1 adiţional la CEDO, or acordul acestuia lipseşte, varianta inadmisibilă indiferent de argumentul că, reclamanta va achita suma sultei cuvenite în cuantum de 219 500,00 lei, condiție neprevăzută de lege, mai mult, fiind disponibilă altă variantă de partaj în condițiile literei b) din art. 361 alin. (3) Cod Civil.

Colegiul Civil reține că, concluziile instanței de fond raportate la speța în cauză denotă un caracter eronat, fiind emise în contrariu cu legea pertinentă ce guvernează cu raportul juridic dedus judecății, iar normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, fapt ce constituie temei de casare a hotărârii.

În context, Colegiul urmează să atragă atenția asupra prevederilor articolului 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Conform art.19 alin.(1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie. Alin.(2) Regimul legal al bunurilor soţilor acţionează în măsura în care nu este modificat de contractul matrimonial.

Potrivit prevederilor art.20 alin.(1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei. Alin.(3) Sunt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile mobile şi imobile, valorile mobiliare, depunerile şi cotele de participaţie în capitalul social din instituţiile financiare sau societăţile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum şi alte bunuri dobândite în timpul căsătoriei, chiar dacă sunt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soţi. Alin.(5) Sunt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobândite din ziua încheierii căsătoriei până în ziua încetării acesteia. Instanţa judecătorească este în drept, în baza cererii soţului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobândite de către el în perioada cât soţii au dus gospodării separate proprietate a acestuia.

Conform art.25 alin.(1) Codul familiei, împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât şi după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soţi. Alin.(2) Proprietatea în devălmăşie poate fi împărţită în baza acordului dintre soţi. Alin.(3) În caz de neînțelegere, determinarea cotei-părţi a fiecărui soţ în proprietatea în devălmăşie, precum şi împărţirea acesteia în natură, se face pe cale judecătorească.

Conform art.26 alin.(1) Codul familiei, la împărţirea proprietăţii în devălmăşie a soţilor şi determinarea cotelor-părţi din aceasta, părţile soţilor sunt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel. Alin.(2) Instanţa judecătorească este în drept să diferenţieze cotele-părţi în proprietatea în devălmăşie a soţilor, ținând cont de interesele unuia dintre soţi şi/sau de interesele copiilor minori.

În conformitate cu prevederile art.543 alin.(1) Codul civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulţi titulari. Alin.(2) Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.

Conform art.544 alin.(1) Codul civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părţi) sau prin nedelimitarea cotelor-părţi (proprietate în devălmăşie). Alin.(2) Dacă bunul este comun, proprietatea pe cote-părţi se prezumă până la proba contrară.

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

Conform art.567 alin.(1) Codul civil, 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. Alin.(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.

Conform art.572 alin.(1) Codul civil, bunurile dobândite de soţi în timpul căsătoriei sunt proprietatea lor comună în devălmăşie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Alin.(2) Orice bun dobândit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie până la proba contrară.

Conform art.574 alin.(1) Codul civil, în cazul partajului bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor, părţile lor se consideră egale. Alin.(2) Bunurilor proprietate comună în devălmăşie a soţilor pot fi partajate atât la divorţ, cât şi în timpul căsătoriei. Partajul bunurilor comune în timpul căsătoriei nu afectează regimul juridic al bunurilor care vor fi dobândite în viitor.

Având în vedere normele de drept enunțate cât și materialele cauzei probatorii examinate, Colegiul Civil ajunge la concluzia că părţile în timpul căsătoriei au dobândit bunul imobil cu nr. cadastral *****amplasat în *****, astfel cerința reclamantei Boldirescu Viorica privind stabilirea cotelor părți ideale a câte ½ cotă-parte pentru reclamanta Boldirescu Viorica și pârâtul Boldirescu Iurii din apartamentul cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în ***** va fi admisă cu determinarea după Boldirescu Viorica și Boldirescu Iurii a câte ½ cotă-parte ideală din bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****.

Subsecvent, potrivit art.561 alin.(1) Codul civil, partajul bunului proprietate comună pe cote-părţi se face în natură, proporţional cotei-părţi a fiecărui coproprietar. Alin.(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, instanţa de judecată aplică dispoziţiile art.562; b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, 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.

Așadar, Colegiul relevă că legislația reglementează că în cazurile în care bunul proprietate comună pe cote-părţi este divizibil, împărţirea se face în natură. Dar, dacă bunul este indivizibil sau dacă nu este comod partajabil atunci împărţirea bunului se va face pe alte căi. Deci, dacă bunul comun este indivizibil ori nu este comod partajabil, el poate fi atribuit în proprietatea exclusivă a unuia din coproprietari. O asemenea atribuire poate fi făcută doar cu acordul coproprietarilor. Acel coproprietar, care va deveni proprietar exclusiv al bunului, va fi ţinut la plata unei sulte celorlalţi coproprietari.

Este important de remarcat faptul că Boldirescu Viorica a optat pentru atribuirea ultimei în natură a imobilului, fiind de acord să-i achite lui Boldirescu Iurii o sultă în mărime de 219 500,00 lei, ceea ce reprezintă ½ din valoarea bunului. Astfel, instanța de apel relevă că în cadrul ședinței de judecată, pârâtul nu și-a expus poziția vis-a-vis de bunul imobil în litigiu.

În acest caz, Colegiul consideră relevante speței prevederile art.562 alin.(1) Codul civil potrivit cărora, în cazul mai multor cereri de atribuire care se contrazic reciproc, la atribuirea bunului către un coproprietar se iau în considerare **necesităţile şi interesele speciale ale fiecărui coproprietar**, dorinţa titularilor cotelor-părţi care formează majoritatea din toate cotele-părţi şi acordurile anterioare. Alin.(2) **Coproprietarul are dreptul preferenţial la atribuirea locuinţei în care îşi avea reşedinţa obişnuită la data introducerii acţiunii de partaj, precum şi, după caz, asupra mobilierului cu care este dotată locuinţa**.

În cadrul ședințelor de judecată petrecute în instanța de fond cât și în cea de apel, s-a constatat cu certitudine că, în prezent pârâtul nu locuiește în apartamentul în litigiu și nu mai pretinde la acesta, iar de o perioadă îndelungată reclamanta a locuit și a avut grijă de apartamentul, locuind în acesta până în prezent.

Altfel spus, Colegiul Civil consideră că Boldirescu Viorica dispune de un drept preferențial la atribuirea locuinței, deoarece continuă să locuiască în acest apartament, și are grijă de el, fapt ce urmează a fi ținut cont la examinarea acțiunii de partaj dedusă judecății.

Reieșind din cele menționate raportate la normele enunțate, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite pretenția reclamantei privind atribuirea în proprietate personală a bunului imobil cu număr cadastral *****, amplasat pe adresa *****, estimat la prețul de 439 000,00 lei, cu încasarea din contul reclamantei Boldirescu Viorica în beneficiul

pârâtului Boldirescu Iurii, a sultei bănești în mărime de 219 500,00 lei, sumă ce reprezintă ½ din costul apartamentului.

Colegiul reține că vânzarea bunului imobil la licitație nu poate fi realizat, or reieșind din prevederile art.561 alin.(3) lit.b) Codul civil, bunul urmează a fi înstrăinat la licitaţie numai dacă niciunul dintre coproprietari nu a cerut atribuirea întregului bun sau dacă această cerere nu poate fi satisfăcută. La caz, reclamanta a solicitat atribuirea întregului bun, iar cererea dată poate fi satisfăcută.

În asemenea circumstanțe, Colegiul Civil relevă că pârâtul nu a fost expropriat de proprietate or, bunul este comun în devălmășie şi nu pe cote părţi, iar un bun comun indivizibil poate fi partajat prin atribuirea unui coproprietar a bunului în întregime, iar celuilalt coproprietar sulta. La caz, costul bunului a fost apreciat la cost de piaţă, potrivit raportului de evaluare prezentat.

Subsecvent, Colegiul Civil atrage atenția asupra faptului că în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, „Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă”.

Având în vedere că cerința reclamantei Boldirescu Viorica privind atribuirea bunului imobil cu număr cadastral *****, amplasat pe adresa ***** în proprietate personală unui coproprietar a bunului în întregime a fost admisă, Colegiul Civil va admite și cerința reclamantei privind dispunerea încetării dreptului de proprietate a pârâtului Boldirescu Iurii asupra apartamentul cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în *****, cu obligarea operării modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile privind înregistrarea dreptului a lui Boldirescu Viorica cu 1.0 cotă parte asupra bunului imobil partajat.

Potrivit art.82 Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.

Conform art.90 lit. i) Cod de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistență juridică.

Conform prevederilor art.94, alin.(1) CPC, cu privire la repartizarea cheltuielilor de judecată între părţi, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă partial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Conform art.96 alin.(1), (1^1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câștig 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 câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Se constată indubitabil că în cadrul examinării cauzei civile interesele apelantei Boldirescu Viorica au fost reprezentate de către avocatul Munteanu Vilina, ce se confirmă prin mandatul nr.1826470 din 17.07.2024 (f.d. 2), pentru serviciile acestuia au fost achitate de către reclamantă conform bonului de plată Seria DDA nr. 67886626 din 26.08.24 suma de 15 000,00 lei (f.d. 8).

Revenind la prevederile art.96 alin.(1), instanța de apel relevă importanța noțiunilor de real, necesar şi rezonabil, de altfel Colegiul reține că la interpretarea acestora de la caz la caz, acordarea unei abordări referitor la realitate, necesitate şi rezonabilitatea compensării cheltuielilor de asistenţă juridică, apreciere îi acordă instanța în fața căreia s-a examinat litigiu.

Astfel, Colegiul Civil va încasa parțial cheltuielile menționate din contul lui Boldirescu Iurii în sumă de 10 000,00 (trei mii, 00) lei, pornind de la realitatea, necesitatea şi rezonabilitatea compensării cheltuielilor de asistenţă juridică.

Totodată, având în vedere că valoarea acțiunii reprezintă suma de 219 500,00 lei, reclamantei/apelante Vioricăi Boldirescu îi va fi compensată taxa de stat pentru depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 7 134,97 lei, or art. 83 alin. (2) Cod de procedură civilă stipulează că taxa de stat se determină în acţiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcţie de caracterul şi valoarea acţiunii, iar în acţiunile nepatrimoniale şi în alte cazuri prevăzute de lege, în proporţii fixe, conform Legii taxei de stat nr.213/2023.

Potrivit prevederilor art. 83 alin. (3) Cod de procedură civilă, se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată, cererea reconvențională, cererea de intervenție principală, cererea vizând cauzele cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanței judecătorești, cererea de declarare a insolvabilității, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărârilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătorești, precum și alte cereri prevăzute la pct. 1 din anexa nr. 1 la Legea taxei de stat nr. 213/2023.

Potrivit pct. 1.1.3 din anexa nr. 1 Legii taxei de stat, nr. 213 din 31-07-2023 în vigoare din 01.01.2024, dacă valoarea acțiunii este de 50001–1500000 lei, urmează a fi achitată suma conform următorului calcul 2050 lei + 3% din valoarea acțiunii care depășește 50001 lei.

Pct. 1.6 din anexa nr. 1 legii taxei de stat, nr. 213 din 31-07-2023 în vigoare din 01.01.2024, prevede că pentru cererile de apel împotriva hotărârilor instanțelor de judecată, inclusiv pentru apelul incident și cererile de alăturare la apel, urmează a fi achitată suma de 85% din taxa de stat achitată în prima instanță, iar în cazul litigiilor cu caracter patrimonial – 85% din taxa calculată din suma contestată.

Astfel, la înaintarea cererii de apel, apelanta Boldirescu Viorica a fost somată la achitarea taxei de stat în mărime de 6 064,72 lei, potrivit încheierii Curții de Apel Nord din 22 ianuarie 2025, plata fiind efectuată potrivit bonului seria A nr. 00589332574097 (f.d. 97).

Astfel că suma menționată la fel va fi încasată din contul intimatului Boldirescu Iurii, de altfel potrivit art. 94 alin. (3) Cod de Procedură Civilă RM, „Prevederile alin.(1) şi (2) se aplică şi la repartizarea între părţi a cheltuielilor de judecată în instanţă de apel, în instanţă de recurs şi în cadrul revizuirii”.

Totodată, potrivit prevederilor art. 90 lit. l) Cod de Procedură Civilă RM, „Din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: l) alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces”.

Potrivit bonului de achitare a serviciului privind efectuarea raportului de evaluare nr. 02501948 din 01.08.2024, Boldirescu Viorica a efectuat achitarea pentru serviciul menționat în sumă de 1 200,00 lei a bunului imobil litigios (f.d. 17). Astfel, odată ce cererea de chemare în judecată formulată de Boldirescu Viorica împotriva lui Boldirescu Iurii cu privire la partajul proprietății comune în devălmășie a fost admisă parțial, această sumă la fel urmează a fi încasată proporțional pretențiilor admise în mărime de 600 de lei din contul intimatului Boldirescu Iurii.

Subsecvent, potrivit ordinului de plată seria A nr. 00901332568964 din 26.02.2025, Boldirescu Viorica a efectuat achitarea sumei în mărime de 200 lei în contul Curții de Apel Nord cu titlu de taxă de timbru (f.d. 96).

În conformitate cu art. 2, alin. (1) Legea taxei de stat nr. 213 din 31.07.2023 în vigoare din 01.01.2024, taxa de timbru este o sumă de bani care se percepe, o singură dată, de la persoanele fizice și juridice pentru intentarea unui proces judiciar civil, de contencios administrativ, precum și pentru fiecare contestație împotriva deciziei agentului constatator asupra cauzei contravenționale atât în primă instanță, cât și în căile de atac.

(2) Suma de bani plătită ca taxă de timbru nu se restituie, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege.

(4) Taxa de timbru constituie 200 de lei.

În conformitate cu art. 2, alin. (2) Legea taxei de stat nr. 213 din 31.07.2023 în vigoare din 01.01.2024 „Taxa de timbru nu este susceptibilă de scutire, amânare sau eșalonare, cu excepțiile prevăzute de prezenta lege. Suma de bani plătită ca taxă de timbru nu se restituie și nici nu se compensează din contul părții care a pierdut procesul”.

Potrivit prevederilor art.84 CPC RM (1) taxa de timbru este o sumă de bani care se percepe, o singură dată, pentru intentarea unui proces judiciar civil sau de contencios administrativ atât în primă instanţă, cât şi în căile de atac, în temeiul legii. (2) Taxa de timbru se achită în contul instanţelor de judecată şi se gestionează în conformitate cu art.43 din Legea finanţelor publice şi responsabilităţii bugetar-fiscale nr.181/2014. (3) Cuantumul taxei de timbru este determinat în mărime fixă conform Legii taxei de stat nr.213/2023. (4) Suma de bani plătită ca taxă de timbru nu se restituie, cu excepția cazurilor prevăzute de Legea taxei de stat nr. 213/2023.

Cu referire la cele menționate, Colegiul consideră oportun încasarea din contul lui Boldirescu Iurii în contul Viorică Boldirescu a sumei de 200 lei, taxă de timbru achitată de apelant în instanța de apel cu titlu de compensarea cheltuielilor de judecată suportate.

Reieșind din cele expuse, Colegiul Civil va casa integral Hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din data de 17 decembrie 2024 cu emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea va fi admisă parțial.

În conformitate cu art.385 lit.c) CPC, Colegiul civil,-

Decide:

Admite cererea de apel declarată de reprezentantul lui Boldirescu Viorica, avocatul Munteanu Violina.

Se casează integral hotărârea judecătoriei Bălți, sediul Central din data de 17 decembrie 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Boldirescu Viorica împotriva lui Boldirescu Iurii cu privire la partajul proprietății comune în devălmășie, cu emiterea a unei noi hotărâri, după cum urmează:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată formulată de Boldirescu Viorica împotriva lui Boldirescu Iurii cu privire la partajul proprietatății comune în devălmășie.

Se partajează apartamentul cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în ***** prin atribuirea acestuia în proprietate personală a reclamantei Boldirescu Viorica cu achitarea sultei bănești de 219 500 lei, ceea ce constituie ½ din valoarea de piață a apartamentului, din contul reclamantei Boldirescu Viorica în beneficiul pârâtului Boldirescu Iurii;

Se dispune încetarea dreptului de proprietate a pârâtului Boldirescu Iurii asupra apartamentul cu suprafața de 38 m.p. cu nr. cadastral *****amplasat în *****, cu operarea modificărilor în Registrul Bunurilor Imobile privind înregistrarea dreptului a lui Boldirescu Viorica cu 1.0 cotă parte asupra bunului partajat;

Se încasează de la pârâtul Boldirescu Iurii în beneficiul reclamantei Boldirescu Viorica, cheltuieli de judecată și anume taxa de stat proporțional pretențiilor admise în sumă de 7 134,97 lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 10 000 lei și cheltuielile pentru efectuarea raportului de expertiză în sumă de 600 lei.

În rest pretențiile reclamantei Boldirescu Viorica se resping.

Se încasează de la intimatul Boldirescu Iurii în beneficiul apelantei Boldirescu Viorica cheltuieli de judecată suportate în instanța de apel: taxa de stat în sumă de 6 064,72 lei, și taxa de timbru în sumă de 200 lei.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs, la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele completului,
judecător Stanislav Grosu

Judecătorii: Alina Țihonschi Mariana Sajin