Dosarul nr. 2-7/2023;
48-2-2736-18062018;

H O T Ă R Â R E
În numele legii

22 noiembrie 2023 mun. Strășeni

Judecătoria Strășeni, sediul Central
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Negurița Veaceslav
Grefier Baiuș Adriana
Cu participarea avocatului reclamantului Bejenar Dumitru
Avocatului pârâtului Radu Sergiu

examinând în şedinţă publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată a reclamantului Croitor Elena către Batîr Andrei și Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru privind recunoașterea bunului proprietate personală și efectuarea rectificărilor registrului bunurilor imobile.

și

Acțiunea reconvențională depusă de Batîr Andrei către Croitor Elena privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei de locuit și obligarea înlăturării obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate.

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces.

Acțiunea de bază.

La 08.06.2018 reclamanta Croitor (Batîr) Elena s-a adresat în Judecătoria Strășeni, sediul Central cu o acțiune către Batîr Andrei privind recunoașterea dreptului de proprietate exclusivă și rectificarea registrului bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a invocat că, la 24.05.1993 în baza Hotărârii nr.05.53 al Comitetului executiv Strășeni fostului ei soț Crotior Victor i-a fost atribuit un teren pentru construcția casei de locuit conform art. 11 al Codului Funciar cu suprafața de 600 m/2.

Ulterior soțul ei Crotior Victor a decedat, iar reclamanta s-a adresat autorităților locale pentru a modifica hotărîrea, astfel la ***** Consiliul or. Strășeni a anulat hotărârea din 24.05.1993 și i-a atribuit ultimei terenul în cauză care era situat pe ***** (actualmente str. *****). Din 1995 reclamanta a construit pe terenul în cauză o cauză în care locuiește până în prezent, iar ulterior terenului în cauză i-a fost atribuit numărul cadastral *****.

Susține reclamanta că, în anul 2007 s-a căsătorit cu pârâtul Batîr Andrei, iar din cauza procedurilor birocratice titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost eliberat în anul 2008 și înregistrat în registrul bunurilor imobile la 14.12.2010. Ulterior în anul 2018 a aflat

că pârâtul Batîr Andrei la cererea sa a fost înregistrat în calitate de coproprietar devălmaș al terenului în cauză temeiul certificatului de căsătorie din 2007.

Consideră reclamanta că, pârâtul Batîr Andrei a fost eronat înregistrat în calitate de proprietar ori terenul a fost obținut de reclamantă cu 12 ani înaintea încheierii căsătoriei, astfel conform art. 20 și 22 al Codului Familiei RM aceasta constituie proprietate personală.

S-a adresat la ASP pentru radierea dreptului de proprietate a pârâtului de la terenul în cauză, dar a primit refuz, motiv din care s-a adresat în instanță cu prezenta acțiune solicitând radierea dreptului de proprietate a pârâtului asupra terenului cu nr. cadastral ***** și dispunerea rectificări registrului bunurilor imobile.

În drept, reclamanta și-a întemeiat acțiunea în baza art. 11, 20, 22 Cod Funciar RM, art. 372, 504, 505 Cod Civil RM *(redacția anului 2002)* și art. 166, 167 CPC RM

Acțiunea reconvențională.

La 27.11.2018 pârâtul Batîr Andrei a depus o acțiune reconvențională către Croitor (Batîr) Elena. În motivarea acțiunii reconvenționale a invoca că, părțile s-au căsătorit în anul 2007, iar după căsătorie au înregistrat în anul 2010 terenul cu nr. cadastral ***** pe care ulterior dea lungul anilor au construit din mijloace comune o casă de locuit pe care au dotat-o corespunzător cu toate cele necesare, iar după divorț pârâta îi creează obstacole în folosirea imobilului la construcția căruia a contribuit.

Solicită pârâtul/reclamant Batîr Andrei admiterea acțiunii reconvenționale, recunoașterea dreptului de proprietate asupra a ½ cotă parte ideală din casa de locuit situată mun. ***** și obligarea pârâtului să nu-i creeze obstacole în exercitarea dreptului de proprietate.

În drept, pârâtul reclamant și-a întemeiat acțiunea în baza art. 19-20, 25-26 Cod Familiei RM, art. 321 alin. (2), 372 Cod Civil *(redacția an. 2002).*

Poziția participanților la proces.

În ședință de judecată ***reclamanta/pârâtă Croitor (Batîr Elena)*** fiind legal citată nu s-a prezentat, dar ***avocatul său- Bejenar Dumitru*** a susținut acțiunea de bază pe depline pe motivele de fapt și de drept invocate solicitând totodată respingerea acțiunii reconvenționale.

Pârâtul/reclamant Batîr Andrei fiind legal citat în ședință de judecată nu s-a prezentat, dar ***avocatul său – Radu Sergiu***, fiind prezent a solicitat respingerea acțiunii de bază și admiterea acțiunii reconvenționale pe motivele de fapt și de drept invocate.

Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru fiind legal înștiințat (f.d. 114) în ședință de judecată nu s-a prezentat, instanța dispunând examinarea cauzei în lipsa ultimului.

Aprecierea instanței.

Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei instanța apreciază că cererea de chemare în judecată a reclamantului Croitor (Batîr) Elena către Batîr Andrei urmează a fi **admisă** integral, iar acțiunea reconvențională depusă de Batîr Andrei către Croitor (Batîr) Elena privind

recunoașterea dreptului de proprietate și obligarea înlăturării obstacolelor urmează a fi **respinsă** integral din următoarele considerente.

Conform art. 240 alin. (1) CPC RM la deliberarea hotărârii instanța judecătorească apreciază probele, **determină circumstanțele care au importanță** pentru soluționarea cauzei, **caracterul raportului juridic dintre părți**, **legea aplicabilă** soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Circumstanțe privind acțiunea de bază.

În ședință de judecată s-a constatat că, prin Hotărârea Comitetului executiv al or. Strășeni nr. 05.53 din 24.05.1993 lui Croitor Victor i-a fost atribuit un teren cu suprafața de 600 m/2 în mun. Strășeni, str. M. Eminescu 52 pentru construcția individuală a unei case de locuit **(f.d. 17-18).**

Deși în decizie nu este indicat temeiul legal, aparent acesta a fost oferit familiei Croitor Victor și reclamantei Croitor Elena în temeiul art.11 al Codului Funciar RM care prevede că, autoritățile publice locale atribuie fără plată familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pentru construcţia caselor de locuit, anexelor gospodăreşti şi grădini: în oraşe - de la 0,04 pînă la 0,07 hectare.

Pe terenul în cauză familia Croitor a început construcția unei case de locuit, ori în certificatul eliberat de ASP în scopul impozitării este indicat că anul construcției casei de locuit este **1994 (f.d. 13).**

Întrucât soțul Croitor Victor a decedat subit, la ***** la cererea reclamantei Croitor Elena Consiliul or. Strășeni a anulat hotărârea nr. 05.53 din 24.05.1993 și a dispus **atribuirea lotului de teren cu suprafața de 600 m/2 lui exclusiv reclamantei Croitor Elena,** care totodată conform pct. 3 al deciziei a fost obligată să modifice actele pentru construcția casei de locuit pe numele ei **(f.d. 19).**

La 03.03.2007 reclamanta Croitor (Batîr) Elena a înregistrat căsătoria cu Batîr Andrei **(f.d. 16 verso),** iar la 23.01.2019 părțile au divorțat, ultima trecând în familia anterioară „Croitor" **(f.d. 131).**

Deși terenul i-a fost atribuit reclamantei Croitor (Batîr) Elena în anul 1995, iar art. 11 Cod Funciar prevede că autoritățile publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, **eliberându-le titluri de proprietate**, probabil din motive economice *(lipsa măsurărilor masive, lipsa surselor financiare etc.)* titlul reclamantei i-a fost eliberat abia la 02.06.2008 **(f.d. 23),** iar din motiv că din anul 2007 ultima era căsătorită cu pârâtul Batîr Andrei acesta a fost înscris de ASP în registrul bunurilor imobile în calitate de co-proprietar devălmaș al terenului în cauză **(f.d. 24).**

Conform art. 20 alin. (1) Codul Familiei RM bunurile dobîndite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei.

Alin. (3) al aceluiași articol prevede că sînt 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 dobîndite în timpul căsătoriei, chiar dacă sînt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soţi.

Art. 22 alin. (3) Codul Familiei RM prevede că, **bunurile care au aparţinut fiecăruia dintre soţi pînă la încheierea căsătoriei** şi bunurile primite în dar, obţinute prin moştenire sau în baza altor convenţii gratuite de către unul dintre soţi în timpul căsătoriei, **sînt proprietate personală a fiecăruia dintre soţi.**

Prin decizia APL Strășeni reclamantei Croitor (Batîr) Elena i-a fost atribuit terenul litigios la *****, **cu cca 12 ani înaintea încheierii căsătoriei cu Batîr Andrei în anul 2007**. Chiar dacă titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost eliberat după încheierea căsătoriei cu Batîr Andrei abia în anul 2008, în acesta la capitolul „temeiul eliberării" este indicat ca fiind *„Decizia Consiliului local Strășeni nr. 4 din *****"* **(f.d. 23).**

Argumentul apărătorului pârâtului Batîr Andrei precum că bunurile imobile se consideră a dobândite la momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile nu constituie un temei de respingere a acțiunii, ori ambele părți au recunoscut că lui Croitor (Batîr) Elena i-a fost atribuit terenul conform art. 11 Cod Funciar **cu titlu gratuit,** iar art. 372 alin. (2) Cod Civil RM *(redacția an. 2002)* prevede că, bunurile care au aparţinut soţilor înainte de încheierea căsătoriei, **precum şi cele dobîndite de ei în timpul căsătoriei** în baza unui contract de donaţie, prin moştenire sau **în alt mod cu titlu gratuit**, **sînt proprietatea exclusivă a soţului** căruia i-a aparţinut sau **care le-a dobîndit.**

Sintetizând cele spuse supra, instanța apreciază că terenul cu nr. cadastral ***** urmează a fi recunoscut proprietate personală exclusivă a reclamantei Croitor Elena cu dispunerea rectificării registrului bunurilor imobile și radierea dreptului de proprietate a pârâtului Batîr Andrei asupra imobilului în cauză, în temeiul art. 439 alin. (2) Cod Civil RM.

Circumstanțe privind acțiunea reconvențională.

În partea ce privește acțiunea reconvențională depusă de Batîr Andrei către Croitor Elena privind recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra a ½ cotă-parte din casa de locuit și obligarea înlăturării obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil aceasta urmează a fi respinsă ca fiind nefondată, ori conform extrasului casa de locuit **nu este înregistrată din registrul bunurilor imobile**, respectiv instanța **nu este în drept să recunoască dreptul de proprietate asupra unui imobil inexistent,** în speță de acest gen soțul având dreptul să solicite doar compensarea a ½ din costul materialelor de construcție.

Totodată instanța respinge ca fiind declarativ argumentul avocatului pârâtului Batîr Andrei precum că, după încheierea căsătoriei în anul 2007 acesta ar fi construit casa împreună cu soția Croitor (Batîr) Elena, ori conform certificatului ASP casa de locuit a fost estimată în scopul impozitării ultima dată la 01.06.2005, **fiind conectată la apeduct, canalizare și gaze naturale *(a se vedea f.d. 13*),** respectiv instanța apreciază că, trasarea țevilor și conectarea la rețeaua publică de gaze naturale poate fi realizată **doar după finalizarea construcției imobilului**.

Totodată reclamanta Croitor Elena în anul 2005 a achitat impozitul funciar atât pe teren cât și pe imobil **(***casa de locuit* **f.d. 21)** ceea ce cumulativ probează circumstanța că, **casa era**

construită deja în anul 2005 cu cel puțin 2 ani înaintea încheierii căsătoriei cu Batîr Andrei la 03.03.2007 *(în certificatul ASP se indică anul construcției casei ca fiind 1994).*

Prin urmare cerința pârâtului/reclamant Batîr Andrei privind recunoașterea dreptului de proprietate urmează a fi respinsă ca nefondată, iar pe cale de consecință urmează a fi respinsă și cerința privind obligarea reclamantei Croitor Elena de a nu-i crea obstacole în exercitarea dreptului de proprietate ca pretenție accesorie.

Cheltuieli judiciare.

Conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă având în vedere că, acțiunea de bază a fost admisă parțial instanța va dispune încasare din contul pârâtului/reclamant Batîr Andrei în beneficiul lui Croitor Elena a cheltuielilor de judiciare sub forma plății taxei de stat proporțional din valoarea acțiunii în mărime de 899,23 lei achitată la depunerea acțiunii **(f.d. 7).**

Conform art. 236-241 CPC RM instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite integral acțiunea de bază.

Se recunoaște bunul imobil – teren pentru construcții cu nr. cadastral ***** situat mun. *****, cu suprafața de 0,06 ha drept proprietate exclusivă a reclamantei Croitor Elena, *****, IDNP *****.

Se dispune rectificarea registrului bunurilor imobile prin obligarea Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru să radieze dreptul de proprietate a lui Batîr Andrei, a.n. *****, IDNP ***** asupra bunul imobil – teren pentru construcții cu nr. cadastral ***** situat mun. *****, cu suprafața de 0,06 ha

Se dispune încasarea din contul pârâtului Batîr Andrei domiciliat ***** IDNP ***** în beneficiul reclamantei Croitor Elena IDNP ***** a cheltuielilor de judecată pentru plata taxei de stat în sumă de 899,23 lei (opt sute nouăzeci și nouă lei, 23 bani).

Acțiunea reconvențională depusă de Batîr Andrei către Croitor Elena privind recunoașterea dreptului de proprietate personală asupra a ½ cotă-parte din casa de locuit și obligarea înlăturării obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** se respinge integral ca fiind nefondată.

Se explică dreptul părţilor şi participanţilor la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei, Strășeni sediul Central.

Preşedintele şedinţei, Neguriţa Veaceslav
judecătorul