Dosar civil nr.2c-113/2025
PIGD nr.2-25109721-09-2-01082025

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

19 decembrie 2025 mun.Bălți

Judecătoria Bălți, sediul Central,
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Eduard Balan
grefier Ana Cruc, Elena Burcovschi

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA ,,Automobilist-Bălți" către SRL ,,Elvatrans", intervenient accesoriu SRL ,,Taburna-Com" și SRL ,,Direct-General", cu privire la recunoașterea încălcării dreptului de proprietate, încasarea despăgubirilor și compensarea cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

1. La 01 august 2025, avocatul Iachimov Cristina acționând în interesele SA, ,Automobilist-Bălți" s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL ,,Elvatrans", intervenient accesoriu SRL ,,Taburna-Com" cu privire la recunoașterea încălcării dreptului de proprietate, încasarea despăgubirilor și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, în baza contractului de vânzare nr.29360 din 26.12.2011, SRL ,,Elvatrans" a procurat 38,3% cotă-parte din terenul nr. cadastral *****, de la SRL ,,Autovip-Nord". Astfel, SRL ,,Elvatrans" a devenit coproprietar al terenului cu numărul cadastra *****, cu cota-parte de 38,3%. Ulterior în anii 2011-2015, SA ,,Automobilist-Bălți" reclamantul a înaintat mai multe solicitări în adresa SRL ,,Elvatrans" în vederea participării acesteia la procedura de formare a bunului imobil prin divizarea cotei-părți din terenul cu numărul cadastral *****, ce constituie proprietatea SA ,,Automobilist-Bălți". La data de 29.01.2015, SRL ,,Elvatrans" a prezentat acordul din 29.01.2015 pentru demararea lucrărilor cadastrale pentru divizarea cotei-părți independente a SA ,,Automobilist-Bălți" de cota-parte independentă a SRL ,,Elvatrans" din terenul nr. cadastral *****, cu încetarea proprietății comune pe cote-părți pentru demararea lucrărilor cadastrale pentru divizarea cotei-părți independente din terenul cu numărul cadastral *****, iar SA ,,Automobilist-Bălți" a prezentat cererea respectivă, la Serviciul cadastral teritorial Bălți, înregistrată cu nr. 0300/15/2109 la data de 20.02.2015 și a achitat costul serviciilor respective. Însă în cadrul procedurii de formare a bunului imobil, SRL ,,Elvatrans" a refuzat semnarea proiectului planului cadastral actualizat de modificare a hotarului, proiectul de formare a bunului imobil și proiectul planului geometric al bunului imobil, efectuate la data de 12.03.2015 pentru întocmirea dosarului tehnic de actualizare a planului cadastral la modificare a hotarelor terenului. Ulterior, ca urmare a mai multor somații și solicitări către

Avizul Oficiul Cadastral Teritorial Bălți și Agenția Servicii Publice, la 03.08.2022, angajații Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, au preluat lucrările cadastrale, pentru finalizarea serviciilor solicitate de către SA ,,Automobilist-Bălți", prin cererea către Serviciul Cadastral Teritorial Bălți . cu nr. 0300/15/2019 la data de 20.02.2015. Indică că, din data de 01.01.2016 și până în prezent, SRL ,,Elvatrans" refuză finalizarea procedurii de formare a bunului imobil în vederea separării cotei-părți independente a SA, ,Automobilist-Bălți" de cota-parte independentă a SRL ,,Elvatrans" prin împărțirea terenului nr. cadastral ***** și încetarea regimului juridic de proprietate comună. Consideră că SRL ,,Elvatrans" se folosește cu rea-credință de situația creată continuând să o utilizeze în interes exclusiv comercial fără acordul reclamantei terenul ce se află pe cota-parte a ultimei. Partea reclamantă a enumerat condițiile în virtutea cărora se atestă faptul că SRL ,,Elvatrans" exercită în mod exclusiv folosința drumului de acces și de infrastructură de pe terenul numărul cadastral *****, ce constituie 8,3 % din cota –parte de 61,7% a SA ,,Automobilist-Bălți" din terenul enunțat, fără acordul lor. Menționează că SRL ,,Elvatrans" nu este în drept de a se folosi de drumul de acces și de infrastructură de pe terenul numărul cadastral *****, utilizează în interese exclusiv comerciale, fără acordul reclamantului, drumul de acces și infrastructura adiacentă, prin trecerea persoanelor fizice și automobilelor cu care realizează raporturi comerciale. Din aceste considerente reclamanta invocă că are dreptul la despăgubiri pentru apărarea dreptului de proprietate care este un drept real care urmează a fi exercitate în temeiul art. 546 al. (1)-(4) Cod civil. Reclamantul a enumerat cheltuielile suportate pentru lucrări de reparație și întreținere a drumului de acces și a infrastructurii adiacente, procurarea și servicii de instalare a îngrădirii din plasa metalică, întărirea capacității de pază a infrastructurii, lucrări de reparație a punctului de trecere și anume: pentru lucrări de reparației și întreținere a drumului de acces și perimetrului adiacent, efectuate în anul 2020, în sumă de 25000 lei; pentru procurarea materialelor și pentru serviciile de instalare a îngrădirii din plasa metalică, în anul 2024 în sumă de 94540,34 lei; pentru întărirea capacității de pază a infrastructurii SA ,,Automobilist-Bălți" în perioada 01.01.2016 - 30.04.2025, 31.05.2025 în sumă de 622733,32 lei; pentru lucrări de reparații a galerie de trecere, efectuate în anii 2017, 2022 și 2024 în sumă de 41007,73 lei; pentru reparația oficiului de pază pentru angajații serviciului de pază a SA ,,Automobilist-Bălți" în sumă de 18513,74 lei; pentru achiziție și montare a sistemului de acces și control au fost suportate cheltuieli în mărime de 14877,00 lei, iar în total suma de 816672,36 lei sumă care este dovedită prin acte contabile. Totodată indică că SA ,,Automobilist-Bălți" a suportat cheltuieli nemijlocit din activitatea pârâtei SRL ,,Elvatrans", pe durata perioadei de exercitare în mod exclusiv a folosinței drumului de acces și de infrastructură de pe terenul cu numărul cadastral *****, ce constituie 8,3% din cota-parte de 61,7% a SA ,,Automobilist-Bălți" din terenul enunțat și anume: pentru lucrări de reparații și întreținere a drumului de acces și perimetrului adiacent efectuate în anul 2020, în sumă de 25000 lei, pentru procurarea și instalarea îngrădirii din plasa metalică, a perimetrului drumului de trecere pentru unități de transport și persoane fizice, în direcția spre teritoriul utilizat de către SRL ,,Elvatrans", proprietate comună, efectuate în 2024 în sumă de 94540,34 lei, în total suma spre compensare este de 119540,34 lei. Astfel în total reclamantul a suportat cheltuieli în mărime de 697131,79 lei, din care suma de 367001,45 lei constituie suma proporțională cotei-părți de 38,3% deținute de către SRL „Elvastrans", care urmează a fi compensată integral din contul ultimei, ca fiind despăgubire pentru cheltuielile suportate de către SA „Automobilist-Bălți", conform dispozițiilor art. 58 Cod civil, coproprietarii vor partaja beneficiile și vor suporta sarcinile proprietății comune pe cote-părți proporțional

cotelor lor părți. A specificat reclamantul că în total pârâtul va compensa integral suma de 386541,79 lei care a fost calculată din sumele 119540,34 lei și 267001,45 lei.

3. În cererea de chemare în judecată reclamatul a făcut trimitere la prevederile articolele 19 alin.(1)-(2), 392 alin.(2) lit. a), 454 alin.(1), 500 alin.(1), 544 alin.(1), 545 alin.(1), 546 alin.(1)-(4), 901 alin.(1) lit.(f), 934 alin.(1), (2),(4), 936 alin. (1),(2) Cod civil.

4. Reclamantul SA „Automobilist-Bălți" a solicitat: recunoașterea încălcării din anul 01.01.2016 și până în prezent de către SRL „Elvastrans" a dreptului de proprietate comună a SA „Automobilist-Bălți" prin exercitarea în mod exclusiv a folosinței drumului de acces și infrastructură 1441 m.p. din terenul cu numărul cadastral *****, ce constituie echivalentul de 8,3% din cota -parte de 61,7% a SA „Automobilist-Bălți" din terenul enunțat, în privința căruia SA „Automobilist-Bălți" este titular exclusiv din dreptul de proprietate; obligarea SRL „Elvantrans" să achite SA „Automobilist-Bălți" suma de 386.541,79 lei cu titlu de despăgubiri pentru exercitarea folosinței în mod exclusiv a bunului comun fără acordul SA „Automobilist-Bălți"; obligarea SRL „Elvantrans" să compenseze SA „Automobilist-Bălți" cheltuielile de judecare a cauzei inclusiv pentru achitarea taxei de timbru în sumă de 200,00 lei și a taxei de stat în sumă de 12.396,22 lei precum și a cheltuielilor pentru asistență juridică în cuantum de 20.000,00 lei.

5. Cererea de chemare în judecată a fost distribuită automat-aleatoriu judecătorului Eduard Balan. Prin încheierea din 25 septembrie 2025 judecătorul a acceptat acțiunea spre examinare, în procedură contencioasă, fiind precedată de încheierea de nu dat curs. Totodată prin încheierea din 25.09.2025 a fost atras în proces SRL „Direct -General" în calitate de intervenient accesoriu.

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare:

6. În ședința de judecată, reprezentantul reclamantei, avocatul Iachimov Cristina, a susținut pretențiile formulate în cererea de chemare în judecată, solicitând constatarea încălcării, începând cu data de 01.01.2016 și până în prezent, de către SRL „Elvastrans", a dreptului de proprietate comună al SA „Automobilist-Bălți", prin exercitarea în mod exclusiv a folosinței drumului de acces și a infrastructurii în suprafață de 1441 m.p., parte a terenului cu numărul cadastral *****. Această suprafață reprezintă echivalentul a 8,3% din cota-parte de 61,7% ce aparține SA „Automobilist-Bălți" din terenul menționat, asupra căruia aceasta este titular exclusiv al dreptului de proprietate. Totodată, a solicitat obligarea SRL „Elvastrans" la achitarea către SA „Automobilist-Bălți" a sumei de 386.541,79 lei cu titlu de despăgubiri pentru exercitarea folosinței exclusive a bunului comun fără acordul coproprietarului, precum și obligarea pârâtei la compensarea cheltuielilor de judecată, inclusiv: taxa de timbru în sumă de 200,00 lei, taxa de stat în sumă de 12.396,22 lei și cheltuielile pentru asistență juridică în cuantum de 20.000,00 lei. Reprezentantul reclamantei Eremciuc Nadejda a susținut poziția expusă de avocatul Iachimov Cristina, a solicitat admiterea acțiunii.

7. Reprezentantul pârâtei, avocatul Cornieț Nicolai, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată. Acesta a menționat că nu a fost încălcat niciun drept de proprietate, drept de moștenire sau alte drepturi ale reclamantului. De asemenea, a arătat că schemele prezentate de partea reclamantă nu indică în mod clar amplasarea hotarelor terenului. Totodată, dreptul de servitute asupra terenului în cauză nu este stabilit, iar în lipsa clarificării acestor aspecte, consideră că nu pot fi formulate pretenții întemeiate.

8. Intervenienții accesorii SRL „Taburna-Com" și SRL „Direct-General" în ședința de judecată nu s-au prezentat. Prin cererea din 23.10.2025 SRL „Direct-General" a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, indicând că careva tangență cu litigiul în cauză nu are. (f.d.239)

Intervenientul accesoriu SRL „Taburna-Com” a recepționat încheierea de primire în procedură și cererea de chemare în judecată cu anexe la data de 29.09.2025, fapt confirmat prin semnătura de pe avizul de recepție cu număr de intrare 27900 din 30.09.2025, însă referință sau alte cereri nu a depus. (f.d.136)

Aprecierea instanței de judecată.

9. Audiind participanții la proces, cercetând probele sub aspectul pertinenței, concludentei şi utilității lor în raport cu pretențiile înaintate, instanța ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată din considerentele ce vor fi expuse.

10. Potrivit art.5 alin.(1) 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.*

11. Potrivit art.7 alin.(1) Cod de procedură civilă, *Instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim.*

12. În conformitate cu prevederile art.118 alin (1) 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.*

13. În ședința de judecată instanța a stabilit că, potrivit Registrului bunurilor imobile, imobilul cu numărul cadastral ***** din *****, este format din terenul cu suprafața de 1.7233 ha, numărul cadastral *****i următoarele construcții:

- construcție cu suprafața de 2331,2 m.p. cu numărul cadastral *****

ce aparține cu drept de proprietate de 1.0 cotă parte - SA „Automobilist-Bălți”;

- construcție cu suprafața de 82,4 m.p. cu numărul cadastral ***** ce

aparține cu drept de proprietate de 1.0 cotă-parte - SRL „Direct-General”;

- construcție cu suprafața de 36.0 m.p. cu numărul cadastral ***** ce

aparține cu drept de proprietate de 1.0 cotă-parte - SA „Automobilist-Bălți”;

- construcție cu suprafața de 148.2 m.p. cu numărul cadastral *****ce

aparține cu drept de proprietate de 1.0 cotă-parte - SA „Automobilist-Bălți”;

- construcție cu suprafața de 1095,0 m.p. cu numărul cadastral *****cu

cota - parte de 1.0 se află în condominiu din data de 10.05.2023.

14. La fel din Registrul bunurilor imobile se atestă că terenul cu numărul cadastral 0300101.418 aparține în proporție de 61,7% SA „Automobilist-Bălți”, în proporție de 10,4 % SRL „Taburna-Com”, în proporție de 27,9 % SRL „Elvastrans”.

15. La data de 29.01.2015 SRL „Elvastrans” a semnat acordul de a fi inițiată procedura de partajare a bunului de pe str. Sofia, 27 mun. Bălți. (f.d.82)

16. Prin avizul nr. 01-08/339 din 14.05.2015 eliberat de ÎS „Cadastru” a fost respinsă executarea serviciului solicitat fiind stabilit că, coproprietarii au stabilit eronat linia între bunurile supuse formării și au dus în eroare specialistul OCT Bălți. (f.d.93)

17. Instanța constată, pe baza înscrisurilor depuse la dosar, că procedura de separare a bunurilor imobile nu s-a finalizat cu succes. În consecință, părțile au rămas coproprietari asupra bunurilor, fără ca acestea să fie delimitate în mod concret (adică fără stabilirea unor loturi distincte atribuite fiecăruia).

18. Totodată reclamatul a prezentat un șir de acte/înscrisuri prin care se atestă că SA „Automobilist-Bălți” a investit surse financiare din contul său pentru îmbunătățirea infrastructurii bunului imobil cu numărul cadastral *****.

19. Astfel potrivit informației contabile din 08.05.2025 SA „Automobilist-Bălți” a avut cheltuieli în sumă totală de 767.285,36 lei formate din: cheltuieli salariale și impozite pentru angajații de pază în perioada 2016 -30.04.2025 în sumă de 588 223,55 lei; cheltuieli pentru reparația acoperișului a galeriei de intrare pe teritoriul bunului imobil cu numărul cadastral ***** - 35778,02 lei; pentru reparația porțiunii de teritoriu asfaltat, betonat utilizat pentru căi de acces – 25000 lei; cheltuieli pentru reparația încăperii, oficiul pentru angajații serviciului de pază - 18513,74 lei, cheltuieli pentru îngrădirea suprafețelor afiliate perimetrului căilor de acces – 94540,34 lei; cheltuieli pentru reparația pereților și tavanului, galeria de intrare pe teritoriul cu numărul cadastral 0300101 418 – 5 229,71 lei. (f.d.46)

20. Aceste cheltuieli sunt confirmate prin facturile fiscale: EAN 000349000 din 22.03.2024; EAO000203571 din 27.04.2024; EAO000241934 din 2904.2024; EAO000830252 din 28.05.2024; EAO000938779 din 31.05.2024; EAR000394878 din 12.09.2024; EAR000594507 din 23.09.2024; EAR000739293 din 27.09.2024; EAR000792985 din 30.09.2024; EAS000360697 din 22.10.2024; EAS000509902 din 28.10.2024; EAS000840250 din 07.11.2024; EAT000340984 din 28.11.2024; AAB 3736136 din 11.07.2017; AAB 3736634 din 19.08.2017; AAB 3736694 din 23.08.2017; LV 4183714 din 26.08.2017; LV4500020 din 25.08.2017; LV4500018 din 25.08.2017; IB 0594923 din 20.10.2021; EAD000371607 din 14.10.2022; EAD0000595089 din 28.10.2022; EAD000838078 din 09.11.2022; EAD000903639 din 14.11.2022; EAQ000294870 din 30.07.2024. (f.d.57-81)

21. La fel, la informația contabilă a fost anexat și Tabelul II, prin care partea reclamantă a prezentat informația referitoare la angajații serviciului de pază al SA „Automobilist-Bălți”, pentru perioada anilor 2016–2025. Potrivit acestui tabel, SA „Automobilist-Bălți” a înregistrat cheltuieli salariale și aferente impozitării în sumă totală de 622 773,32 lei. (f.d.47-48)

22. Tabelul nr.1 de la informația contabilă a fost perfectat de către agenții de pază la ordinul administratorului SA „Automobilist-Bălți” nr.2 din 01.02.2024. În acest tabel au fost înscrise numărul de autoturisme ce au parcurs trecerea pe la bara de acces și au traversat teritoriul reclamantei spre porțiunea de teritoriu utilizat de SRL „Elvastrans”. (f.d.40-41)

23. La 12.05.2025 SA „Automobilist-Bălți” a expediat în adresa SRL „Elvastrans” o somație prin care a solicitat achitarea până la data de 21.05.2025 a sumei de 364 310,00 lei cu titlu de despăgubiri pentru exercitarea folosinței în mod exclusiv a bunului comun fără acordul proprietarului, în perioada 01.01.2016-30.04.2025. Totodată SA „Automobilist-Bălți” a solicitat SRL „Elvastrans” în calitate de coproprietar convocarea ședinței comune a coproprietarilor la 20.05.2025 ora 13.00 pentru comunicarea pretențiilor și identificarea unor soluții comune. În somație au fost invocate aceleași circumstanțe de drept și de fapt ca și în cererea de chemare în judecată. (f.d.49-53)

24. Somația a fost recepționată de către SRL „Elvastrans” la data de 16.05.2025, însă cerințele înaintate nu au fost executate. În aceste condiții, SA „Automobilist-Bălți” s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta cerere de chemare în judecată.

25. Potrivit art. 9 alin.(2) lit.a) Cod civil *drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.*

26. Potrivit art.776 Cod civil, *Obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.*

27. Potrivit art.545 Cod civil, *(1) Fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară.*

Dacă bunul a fost dobîndit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrisuri. (2) Coproprietarul care a făcut din contul său, cu acordul celorlalţi coproprietari, bunului comun îmbunătăţiri inseparabile are dreptul să ceară modificarea respectivă a cotelor-părţi sau compensarea cheltuielilor.

28. În temeiul art.546 Cod civil, *(1) 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. (4) Coproprietarul care exercită în mod exclusiv folosinţa bunului comun fără acordul celorlalţi coproprietari poate fi obligat la plata unei despăgubiri.*

29. Cu referire la pretenția privind recunoașterea încălcării, începând cu anul 2016 și până în prezent, de către pârâtă a dreptului de proprietate comună al SA „Automobilist-Bălți”, prin utilizarea drumului de acces și a infrastructurii în suprafață de 1440 m.p. din terenul cu numărul cadastral *****, reprezentând echivalentul a 8,3% din cota-parte de 61,7% a reclamantului, asupra căreia SA „Automobilist-Bălți” este titular al dreptului de proprietate comună – instanța reține următoarele.

30. Reiterând circumstanțele constatate la pct.14,15,17,18, din hotărâre, instanța relevă că terenul cu numărul cadastral ***** din ***** este deținut în proprietate comună de SA „Automobilist”, SRL „Taburna-Com” și SRL „SRL „Elvatrans”.

31. Așadar, în speță ne aflăm în prezența „regimului proprietății comune”, care presupune că terenul nu este divizat în natură, cotele-părți fiind determinate în procente ideale. Mai mult, între părți nu există o convenție privind stabilirea modului de folosință a bunului comun și nici nu a fost constituit un drept de superficie.

32. Astfel utilizarea drumului de acces și a infrastructurii aferente de către pârâtă „SRL „Elvatrans” nu poate fi calificată, prin ea însăși, drept o încălcare a dreptului de proprietate al reclamantului SA „Automobilist”, atât timp cât bunul este destinat folosinței comune iar careva delimitare certă a acestora nu a fost efectuată. Totodată, reclamantul nu a demonstrat în ce mod pârâtul ar fi depășit limitele exercitării dreptului de folosință asupra bunului comun, or, în circumstanțele cauzei, o asemenea limitare nu rezultă nici din lege, nici dintr-o convenție între coproprietari.

33. În lipsa stabilirii prealabile a modului concret de folosință a terenului și a infrastructurii aferente, utilizarea acestora de către pârât, în condiții normale și potrivit destinației bunului, nu poate fi calificată drept o exercitare excesivă sau abuzivă a dreptului său de coproprietar.

34. De asemenea, instanța reține că reclamantul nu a probat existența unei îngrădiri efective a exercițiului dreptului său de proprietate, a unei posesii exclusive a suprafeței respective de către pârâtă sau a unei utilizări abuzive care să depășească cota-parte ori destinația bunului comun.

35. Ca consecință în lipsa unei delimitări materiale a cotelor-părți, a unui acord între coproprietari privind modul de folosință sau a unei hotărâri judecătorești anterioare care să stabilească limitele concrete de utilizare, simpla folosire a drumului de acces nu poate constitui temei pentru constatarea unei încălcări a dreptului de proprietate comună.

36. Prin urmare, instanța apreciază că pretenția privind recunoașterea încălcării dreptului de proprietate este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

37. Conform art. 774 Cod de procedură civilă*, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute*. Iar potrivit art. 777 Cod de

procedură civilă, *raportul obligațional poate da naștere unui drept la informare, chiar dacă acesta nu este stipulat în mod expres, iar punerea la dispoziție a informației presupune și obligația de eliberare a documentelor corespunzătoare.*

38. În speță, reclamantul SA „Automobilist" trebuia să notifice pârâtul SRL „Elvatrans" înainte de efectuarea lucrărilor de îmbunătățire a infrastructurii terenului comun, pentru a-i permite să participe la cheltuieli și să fie informat cu privire la modul de utilizare a bunului comun. În lipsa acestei notificări și a posibilității de a accesa informațiile relevante, pârâtul nu a putut să-și exercite drepturile de coproprietar, iar reclamantul este decăzut din dreptul de a pretinde ulterior suma cheltuielilor efectuate unilateral, chiar și reieșind din cota – parte deținută.

39. Prin urmare, în lipsa unei delimitări materiale clare a cotelor-părți sau a unui acord expres privind suportarea investițiilor, cheltuielile efectuate unilateral de unul dintre coproprietari nu pot fi imputate automat celuilalt coproprietar.

40. La caz, reclamantul a solicitat încasarea sumei de 386541,79 lei cu titlu de despăgubiri, însă instanța constată că natura juridică reală a sumelor pretinse de reclamanta SA „Automobilist-Bălți" nu este aceea a unui prejudiciu cauzat printr-o faptă ilicită, ci a unor cheltuieli de întreținere și îmbunătățire a bunului comun.

41. Or, asemenea cheltuieli, în măsura în care sunt necesare și justificate, pot fi solicitate, eventual, în temeiul regulilor care guvernează contribuția coproprietarilor la cheltuielile aferente bunului comun, proporțional cotelor-părți, iar nu în cadrul răspunderii civile delictuale, care presupune existența unei fapte ilicite, a unui prejudiciu și a legăturii de cauzalitate dintre acestea.

42. În temeiul art.96 alin.(1) Cod de procedură civilă, *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.*

43. Având în vedere că pretențiile principale au fost respinse ca neîntemeiate, în mod subsecvent urmează a fi respinsă și cererea privind încasarea cheltuielilor de judecată.

44. 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.*

45. În conformitate cu prevederile art.130 alin.(1) 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.*

46. Având în susţinere dispoziţiile legale nominalizate mai sus, analizînd toate probele în ansamblu, din punct de vedere al veridicităţii şi pertinenţei acestora, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată înaintată de SA„Automobilist-Bălți" către SRL„Elvatrans", intervenient accesoriu SRL„Taburna-Com" și SRL„Direct-General", cu privire la recunoașterea încălcării dreptului de proprietate, încasarea despăgubirilor și compensarea cheltuielilor de judecată, urmează a fi respinsă.

47. În conformitate cu art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de SA„Automobilist-Bălți” către SRL„Elvatrans”, intervenient accesoriu SRL„Taburna-Com” și SRL„Direct-General”, cu privire la recunoașterea încălcării dreptului de proprietate, încasarea despăgubirilor și compensarea cheltuielilor de judecată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălţi, sediul Central.

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Eduard Balan**